



УКРАЇНСЬКА
БУДІВЕЛЬНА
ЕКСПЕРТИЗА

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА»
(ТОВ «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА»)**

бульв. Лесі Українки, буд. 26, літ. В, 9-й поверх, м. Київ, Україна, 01133
тел.: (+380 44) 286 33 41, 286 48 49, факс: (+380 44) 286 42 36
e-mail: ube@ukrbudekspert.com.ua
www.ukrbudekspert.com.ua



«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Генеральний директор ТОВ «Укрбудекспертиза»

К. В. Тарасевич

м. Київ
№ 3-358-18-ЕП/КО

«*03*» *серпня* 2018 р.

**ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ
щодо розгляду проектної документації
За коригуванням 2К проекту**

**«Будівництво торговельно-офісно-житлового центру
з підземним паркінгом між вул. Воровського, 15-А,
вул. О. Гончара, 38-Б, вул. О. Гончара, 48/2
у Шевченківському районі
м. Києва»**

Клас наслідків (відповідальності) – **ССЗ**

Замовник будівництва – **ТОВ «ЕМПОРІУМ ПРОПЕРТИЗ»**

Генеральний проектувальник – **ТОВ «Сангрія-М»**

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення; санітарного та епідеміологічного благополуччя населення; охорони праці; екології; пожежної безпеки; техногенної безпеки; енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку з такими технічними показниками:

(продовження див. на звороті)

ДОДАТОК
до експертного звіту № 3-358-18-ЕП/КО від «03» серпня 2018 р.
щодо розгляду проектної документації
За коригуванням 2К проекту
«Будівництво торговельно-офісно-житлового центру
з підземним паркінгом між вул. Воровського, 15-А,
вул. О. Гончара, 38-Б, вул. О. Гончара, 48/2
у Шевченківському районі м. Києва»

Коригування 2К проекту «Будівництво торговельно-офісно-житлового центру з підземним паркінгом між вул. Воровського, 15-А, вул. О. Гончара, 38-Б, вул. О. Гончара, 48/2 у Шевченківському районі м. Києва» виконано ТОВ «Сангрія-М» у 2018 році, ГАП – Бородкіна Г. Ю. (кваліфікаційний сертифікат: Серія АА № 001792 від 15.08.2013), на замовлення ТОВ «ЕМПОРІУМ ПРОПЕРТІЗ» на підставі:

- містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 13.03.2013 № 2990/0/12/009-13;
- завдання на коригування 2К проекту, затвердженого замовником.

Проект «Будівництво торговельно-офісно-житлового центру з підземним паркінгом між вул. Воровського, 15-А, вул. О. Гончара, 38-Б, вул. О. Гончара, 48/2 у Шевченківському районі м. Києва» був розроблений у 2015 році, розглянутий «Українська будівельна експертиза» та рекомендований до затвердження експертним звітом № 3-099-15-ЕП/КО від 02 грудня 2015 р.

Зазначеним проектом передбачалось більшу частину відведеного майданчика забудувати стилобатом, у якому розмістити: дворівневий паркінг, приміщення інженерно-технічного призначення, супермаркет, торгівельні приміщення.

На експлуатованому покритті стилобату розміщались під'їзди до секцій 1–12, невелика площа та пішохідний бульвар між подовженими секціями 1–7 та 8–11.

Вище стилобату передбачалось спорудження офісної будівлі (секція 1), одинадцяти житлових секцій (секції 2–12) змінної поверховості.

Окремо розташовувались житлові секції (секцій 13, 14) і павільйон «Сінний».

Згідно з проектом виконується реконструкція існуючої ТП.

Будівництво передбачалось в одну чергу, з виділенням 16 пускових комплексів, а саме:

- 1 пуск. компл. – офісна секція 1;
- 2 пуск. компл. – житлова секція 2;
- 3 пуск. компл. – житлова секція 3;
- 4 пуск. компл. – житлова секція 4;
- 5 пуск. компл. – житлова секція 5;
- 6 пуск. компл. – житлова секція 6;

- 7 пуск. компл. – житлова секція 7;
- 8 пуск. компл. – житлова секція 8;
- 9 пуск. компл. – житлова секція 9;
- 10 пуск. компл. – житлова секція 10;
- 11 пуск. компл. – житлова секція 11;
- 12 пуск. компл. – житлова секція 12;
- 13 пуск. компл. – житлова секція 13;
- 14 пуск. компл. – житлова секція 14;
- 15 пуск. компл. – стилобатна частина (паркінг);
- 16 пуск. компл. – павільйон.

У 2016 році ТОВ «Укрбудекспертиза» була розглянута проектна документація за коригуванням проекту «Будівництво торговельно-офісно-житлового центру з підземним паркінгом між вул. Воровського, 15-А, вул. О. Гончара, 38-Б, вул. О. Гончара, 48/2 у Шевченківському районі м. Києва», за результатами чого надано експертний звіт № 3-085-16-ЕП/КО від 16 серпня 2016 р. з рекомендацією до затвердження проекту в установленому порядку.

Коригуванням проекту передбачалось: зміна планувальних рішень 1-ї та 2-ї секцій (пониження 1-ї секції на два поверхи – до 5-ти поверхів; пониження 2-ї секції на один поверх – до 22-х поверхів, з відповідним коригуванням елементів фасаду і ТЕП проекту).

Нинішнє коригування 2К проекту виконано у зв'язку зі зміною поверховості секцій 2, 11 та 12, а також планувальних рішень офісів секції 1 і квартир секцій 2–14, що призвело до зміни кількості квартир комплексу і ТЕП.

Ці зміни виконано у зв'язку з «Меморандумом про зняття соціальної напруги навколо будівництва комплексу будинків по вул. Бульварно-Кудрявській, 15-А у Шевченківському районі м. Києва» від 28 листопада 2017 року, завіреним виконавчим органом Київської міської ради в особі міського голови Кличка В. В та замовником – ТОВ «Емпоріум Пропертіз» в особі генерального директора Перехреста О. М.

Згідно з Меморандумом зменшено поверховість секцій 2, 11, 12 до 19 поверхів, таким чином, максимальна поверховість комплексу становить 19 поверхів (див. додаток до ПЗ).

Поверховість секцій 1, 3–10, 13 та 14 залишається без змін.

На планувальні рішення секцій також вплинули розроблені на стадії робочого проектування інженерні рішення щодо влаштуванню шахт і ніш. Відповідно до нової поверховості та планувальних рішень секцій було скориговано елементи фасадів. Основна планувальна структура, а також розміщення проектних осей та їх назви залишилась без змін.

Так само основні принципові проектні рішення з інженерного забезпечення, конструктивних рішень залишаються без змін і детально описані в додатку до експертного звіту ТОВ «Українська будівельна експертиза» від 02 грудня 2015 р. № 3-099-15-ЕП/КО.