ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРИДЦЯТЬ ТРИ БАЙ ЮНАКОВ»

Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини
(Наказ Головного управління культурної спадщини від 25.06.2011 №10/38-11)

«Будинок, де розміщувались навчальні заклади Валькера, де навчались у прогімназії у 1904-10 рр. Симиренко В.Л., майбутній вчений у галузі садівництва; у 1900-х Архіпенко О.П. та Кавалерідзе І.П.» за адресою: м. Київ, вулиця Коцюбинського Михайла, 12.

Вид робіт: «Реставрація з пристосуванням»

Замовник: ТОВ «ФОРЕНТ-ІНВЕСТ»

Проект: «Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)»



НАУКОВО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

Том 3
Книга 1

Загальні положення. Генеральний план.
Архітектурно-будівельні рішення

01/10-21-НПД-ЗП.ГП.АБ

Київ – 2021 р.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ТРИДЦЯТЬ ТРИ БАЙ ЮНАКОВ»

Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини
(Наказ Головного управління культурної спадщини від 25.06.2011 №10/38-11)

«Будинок, де розміщувались навчальні заклади Валькера, де навчались у прогімназії у 1904-10 рр. Симиренко В.Л., майбутній вчений у галузі садівництва; у 1900-х Архіпенко О.П. та Кавалерідзе І.П.» за адресою: м. Київ, вулиця Коцюбинського Михайла, 12.

Вид робіт: «Реставрація з пристосуванням»

Замовник: ТОВ «ФОРЕНТ-ІНВЕСТ»

Проект: «Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)»



НАУКОВО-ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

Том 3
Книга 1

Загальні положення. Генеральний план.
Архітектурно-будівельні рішення

01/10-21-НПД-ЗП.ГП.АБ

Директор		**Жидкова К.С.**
Головний архітектор		**Карпов А.В.**
Архітектор-реставратор, Науковий керівник		**Диховична Н.О.**

Київ – 2021 р.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

Позначення	Найменування	Аркуш
1	2	3
01/10-21-НПД-З	**Зміст**	
01/10-21-НПД-СП	**Склад проекту**	
01/10-21-НПД-ПД	**Підтвердження ГАП**	
	Вихідні дані для проектування	
	Містобудівні умови і обмеження №1021 від 13.08.2021	
	Охронний договір № 4904 від 20.04.2020 р.	
	Додаткова угода до охоронного договору і акт від 28.04.20	
	Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
	Реставраційне завдання	
	Завдання на проектування	
	Витяг з протоколу № 4/21/III від 06.04.2021 р. засідання Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини	
	Витяг з протоколу № 07/21/IV Засідання Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини	
	Витяг з чергового кадастрового плану	
	Технічні умови № 15833 на водопостачання об’єкта від 25.10.2021	
	Технічні умови № 15799 на каналізування об’єкта від 25.10.2021	
	Технічні умови ДТЕК 001011031121109043000001 про приєднання до електричних мереж від 03.11.2021	
	Технічні умови приєднання до газорозподільної системи АТ «Київгаз» № SW044761021 від 28.10.2021	
	Технічні умови КК.Київавтодор № 05-11-21/ТУ від 11.11.2021	
	Технічні умови ТОВ «СІТІЛАН» № 26-10-3/1 від 26.10.2021 на телекомунікацію	
	Технічні умови ТОВ «СІТІЛАН» № 26-10-1/1 від 26.10.2021 на телефонізацію	
	Технічні умови ПАТ «Укртелеком» № 09-69 від 23.11.2021 на радіофікацію	
	Довідка ЦГО № 991-002-1877/991-141/06-352 – ФОН від 29.10.2021	
01/10-21-НПД-ПЗ	**Пояснювальна записка. Загальні положення**	
	1. Вихідні дані на проектування	
	2. Коротка характеристика об'єкту	
	3. Технічний стан будівлі	
	4. Умови будівництва	
	5. Генеральний план. Транспорт	
	6. Архітектурно-будівельні рішення	
	7. Інженерно-геологічні умови ділянки	
	8. Конструктивні рішення	
	9. Протипожежні заходи, шляхи евакуації	

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. №

						01/10-21-НПД-З		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
ГАП		Карпов				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Блажеєва					П	1	2
Перевірив		Адонін							
							ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		
Н. Контр.		Адонін							

1	2	3
	10. Вимоги щодо врахування потреб людей з обмеженими можливостями та інших маломобільних груп населення (МГН)	
	11. Техніко-економічні показники	
	12. Розрахунок класу наслідків (відповідальності)	
	Основні креслення	
01/10-21-НПД-АР1	Відомість креслень	
01/10-21-НПД-АР2	Ситуаційний план	
01/10-21-НПД-АР3	Генеральний план	
01/10-21-НПД-АР4	План благоустрою. Вертикальне планування	
01/10-21-НПД-АР5	Транспортно-пішохідна схема	
01/10-21-НПД-АР6	Зони вітрового підпору	
01/10-21-НПД-АР7	План на відм. -7,200	
01/10-21-НПД-АР8	План на відм. -4,500	
01/10-21-НПД-АР9	План на відм. ±0,000	
01/10-21-НПД-АР10	План на відм. +4,500	
01/10-21-НПД-АР11	План на відм. +8,700	
01/10-21-НПД-АР12	План на відм. +12,300	
01/10-21-НПД-АР13	План на відм. +16,200	
01/10-21-НПД-АР14	План покрівлі	
01/10-21-НПД-АР15	Розріз 1-1	
01/10-21-НПД-АР16	Розріз 2-2, 3-3	
01/10-21-НПД-АР17	Розріз 4-4, 5-5	
01/10-21-НПД-АР18	Розріз 6-6	
01/10-21-НПД-АР19	Розріз 7-7	
01/10-21-НПД-АР20	Розріз 8-8	
01/10-21-НПД-АР21	Розріз 9-9	
01/10-21-НПД-АР22	Розріз 10-10	
01/10-21-НПД-АР23	Фасад 1-12	
01/10-21-НПД-АР24	Фасад 12-1	
01/10-21-НПД-АР25	Фасад Д-И, И-Д	
01/10-21-НПД-АР26	Фасад А-И, И-А	
10/2020-38-ОДР 1	ОДР. Розміщення тимчасових технічних засобів організації дорожнього руху на період виконання робіт	
10/2020-39-ОДР 1	ОДР. Транспортно-пішохідна схема.	
10/2020-39-ОДР 1	Генеральний план. Погодження ДПП	

Склад науково-дослідної та науково-проектної документації

Позначення комплекту	Назва розділу	Позначення комплекту	Назва комплекту у складі розділу	Марка креслень (документації)	Примітка
1	2	3	4	5	6
Том 1	Попередні роботи	Книга 1	Вихідна документація Попередні дослідження	ПР	ФОП Жила О.С.
Том 2	Комплексні наукові дослідження	Книга 1	Архітектурний обмір фасадів	АО	ФОП Жила О.С.
		Книга 2	Науково-технологічні дослідження	НТД	ФОП Жила О.С.
		Книга 3	Історико-архівні та бібліографічні дослідження Коротка історична довідка	ІД	ТОВ Консалтинговий центр культурного надбання
		Книга 4	Інженерно-геологічні вишукування	ІГВ	ФОП Пашківський Д.П.
		Книга 5	Інженерні дослідження Обстеження технічного стану конструкцій будівлі	ІНД	ФОП Пашківський Д.П.
		Книга 6	Обмірні креслення. Плани. Розрізи	ОК	
Том 3	Проект	Книга 1	Загальні положення Генеральний план. Архітектурно-будівельні рішення	ЗП, ГП АБ	
		Книга 2	Проект реставрації фасадів	ПРФ	ФОП Жила О.С.
		Книга 4	Конструктивні рішення	КР	ФОП Максимов А.С.
		Книга 5	Технологія виконання робіт	ТВР	ФОП Жила О.С.
		Книга 6	Паспорт опорядження фасадів	ПОФ	ФОП Жила О.С.
		Книга 7	Технологічні рішення	ТХ	
		Книга 8	Захист від шуму	ЗШ	ТОВ «АМТ»
Том 6		Книга 1	Внутрішні мережі водопроводу і каналізації	ВК	ФОП Шекера О.В.
		Книга 2	Опалення і вентиляція	ОВ	
		Книга 3	Електротехнічні рішення	ЕТР	
		Книга 4	Автоматизація комплексна	САД	
Том 7		Книга 1	Системи протипожежного захисту	СПС	ФОП Шекера О.В.
		Книга 2	Система оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей	СО	
		Книга 3	Автоматична система пожежогасіння кухні	АСПГК	
		Книга 4	Система автоматизації та диспетчеризації систем протипожежного захисту. Центральний пункт управління	САДСПЗ	
		Книга 5	Блискавкозахист	БЗ	
		Книга 6	Контроль загазованості	КЗ	
		Книга 7	Розрахунок часу евакуації	РЧЕ	ТОВ «ЦІА «ШІЛД»
		Книга 8	Димовидалення	ДВ	ФОП Шекера О.В.

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. №

						01/10-21-НПД-СП
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
ГАП		Карпов				Склад науково-дослідної та науково-проектної документації
Розробив		Блажеєва				
Перевірив		Адонін				
Н. контр.		Адонін				

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	1	2

ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

		Книга 9	Розрахунок будівлі на стійкість до прогресуючого обвалення внаслідок пожежі	РР.1.4	ТОВ «ЦІА «ШІЛД»
		Книга 10	Розрахунок класу вогнестійкості конструкцій	РР.1.2	ТОВ «ЦІА «ШІЛД»
		Книга 11	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	ІТЗ ЦЗ	ТОВ «ЦІА «ШІЛД»
		Книга 12	Розстановка спеціальної пожежної техніки з метою безпечної евакуації людей з будівлі	РР.1.3	ТОВ «ЦІА «ШІЛД»
Том 8		Книга 1	Системи зв'язку (Радіо, Телефон, Телебачення, Інтернет)	СЗ	ФОП Шекера О.В.
		Книга 2	Системи безпеки (Відеоспостереження, Система охорони, Контроль доступу)	СБ	
Том 9			Основні положення організації реставрації	ОПОР	
Том 10			Оцінка впливу на навколишнє середовище	ОВНС	ТОВ «РЕАЛЕНЕРГО»
Том 11		Книга 1	Зовнішні мережі водопроводу і каналізації	ЗВК	
		Книга 2	Електропостачання. Зовнішнє електроосвітлення	ЕПЗ	
		Книга 3	Зовнішні мережі зв'язку		
Том 12			Дахова котельня	ДК	ТОВ «БРК УКРЕНЕРГОПРОМ»
Том 13			Газопостачання	ГПЗ.ГПВ	ТОВ «БРК УКРЕНЕРГОПРОМ»
Том 14			Індивідуальний тепловий пункт	ІТП	ТОВ «БК Тепле місто»

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. № об.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

01/10-21-НПД-СП

Арк. 2

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів

Головний архітектор проекту  Карпов А.В.

						01/10-21-НПД-ПД		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
						Підтвердження ГАПа	Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	1	1
Розробив		Карпов							
Перевірив		Блажеєва							
							ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		
Н. контр.		Адонін							

Зам. Інв. №

Підпис і дата

Інв. №

ВИХІДНІ ДАНІ

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ * "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ" ідентифікаційний код 34493488

Основна інформація

Статус реєстрації	Зареєстровано (внесено реєстратором)
Реєстраційний номер	MU01:2373-0645-6172-3321
Номер документу	1021
Назва органу, що видав	ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) (26345558)
Дата видачі	13.08.2021
Вид будівництва	Реставрація без зміни зовнішніх геометричних розмірів
Назва об'єкта буд.	Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва
Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	0 Без зміни граничної висоти будівлі Існуюча
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Реконструкцію вести без зміни зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані, відповідно до ч. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Забезпечити максимально ефективне використання території. Не вимагається

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
м. Київ, вулиця Коцюбинського Михайла (Шевченківський р-н) , б. 12	Не призначалась	

Інформація про замовників

Правовий статус	Назва
Юридична особа	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ" (34493488)

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна * Київ * Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ" Ідентифікаційний код 34493488

Земельні ділянки

Кадастровий номер	Документ на право користування	Тип документа	Площа	Цільове призначення	Функціональне призначення
Відсутній документ на земельну ділянку. Підстава: Реставрація об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані					

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується

Назва обмеження	Відстань	Примітка
до існуючих інженерних мереж		Читати

Планувальні обмеження

Назва зони	Площа покриття	Примітка
інше		Читати
інше		Читати
охоронні зони пам'яток культурної спадщини		Читати
зони регулювання забудови		Читати
межі історичних ареалів		Читати

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м.Київ * "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ" Ідентифікаційний код 34493488

Охоронні зони

Назва зони	Площа покриття	Примітка
об'єктів існуючих інженерних мереж		Читати

Витяг з містобудівної документації та топооснова

Тип документа	Файл
Містобудівна документація	

Тип документа	Файл
Топооснова	

Існуючі обєкти нерухомого майна

Реєстр. номер	Об'єкт	Тип права власно
148479880000	Назва: нежилий будинок (літ.А) Заг. площа: 5337.4 кв.м. Адреса: м. Київ, вул. Коцюбинського Михайла, 12	

Рішення про зміни та скасування

Інформацію не зазначено

Відомості про реєстрацію

Орган, що прийняв рішення

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) (26345558)

Посадова особа органу

Начальник управління регулювання забудови міста Святина Валентина Антонівна

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

м. Київ * Україна * Товариство з обмеженою "ОРЕНТ-ІНВЕСТ"

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ * "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ" Ідентифікаційний код 34493488

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

04070, м. Київ, вул. Спаська, 12, тел. (044) 425-30-25, Call-центр (044) 15-51

10.08.2012 № 4904

на № _____ *від* _____

Директору
ТОВ «Форент Інвест»
Шабаєву А. В.

Головне управління охорони культурної спадщини розглянуло питання укладення охоронного договору на будинок по вулиці Коцюбинського Михайла, 12 літ. А у Шевченківському районі м. Києва і, діючи в межах повноважень, визначених Положенням про Головне управління охорони культурної спадщини, затвердженим розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 28.09.2005 № 1805, повідомляє наступне.

Після розгляду наданих Вами документів проведено обстеження об'єкта культурної спадщини та підготовлено охоронний договір з актом технічного стану.

При цьому надаємо зазначені документи.

В. о. начальника Я. Діхтяр

Замовника

ОХОРОННИЙ ДОГОВІР
на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини

"10" 08 2012 р. № 2798 м. Київ

Головне управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації в особі виконуючого обов'язки начальника Діхтяра Якова Яковича (далі – орган охорони), з одного боку, та товариство з обмеженою відповідальністю "Форент Інвест", яке зареєстроване Шевченківською районною у місті Києві державною адміністрацією 24.07.2006 № 1 074 102 0000 018548 (свідоцтво серії А00 № 023545), в особі директора Шабаєва Андрія Володимировича, що діє на підставі статуту, (далі – власник), з іншого боку, уклали "Охоронний договір" про наступне:

1. Власник бере на себе зобов'язання щодо охорони щойно виявленого об'єкта культурної спадщини (за видом – історія, архітектура та містобудування) (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.11 № 10/38-11 за інвентаризацією наказів від 16.05.94 № 10 та від 30.12.96 № 14) за адресою: вул. Коцюбинського Михайла, 12 (технічна адреса приміщень: вул. Коцюбинського Михайла, 12 літ. А).

2. Термін дії даного охоронного договору встановлено на період володіння щойно виявленим об'єктом культурної спадщини.

3. У разі зміни в установленому порядку власника, новий власник зобов'язаний укласти з органом охорони новий охоронний договір.

4. Розпорядження органу охорони в межах його повноважень є обов'язковими для власника.

5. Власник несе відповідальність за нерухоме майно, що належить до щойно виявленого об'єкта культурної спадщини.

Власник зобов'язується:

5.1. Використовувати нежитловий будинок загальною площею 4024,1 кв. м (перший поверх – 856,6 кв. м; другий поверх – 1040,7 кв. м; третій поверх – 1058,8 кв. м; четвертий поверх – 1068,0 кв. м) за вказаною адресою під офіс.

5.2. Здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління вказаної частини щойно виявленого об'єкта культурної спадщини іншій юридичній чи фізичній особі тільки після письмової згоди органу охорони.

5.3. Утримувати вказаний щойно виявлений об'єкт культурної спадщини в належному санітарному, протипожежному і технічному стані. Мати у приміщенні щойно виявленого об'єкта культурної спадщини належне обладнання згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів.

5.4. Утримувати територію щойно виявленого об'єкта культурної спадщини упорядженою, не допускати використання цієї території для нового будівництва та задоволення інших господарських потреб, що можуть зашкодити щойно виявленому об'єкту культурної спадщини. Не робити ніяких прибудов до щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, не переробляти його як ззовні, так і всередині, а також не вести будь-яких земляних робіт на території щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, без спеціального письмового дозволу органу охорони.

6. Не використовувати вказаний щойно виявлений об'єкт культурної спадщини як постійне або тимчасове житло, якщо таке використання не передбачено даним договором.

7. Погоджувати в установленому порядку з органом охорони розміщення реклами, інших написів та позначок на вказаному щойно виявленому об'єкті культурної спадщини, на його території та в його охоронній зоні.

8. Забезпечувати доступ до щойно виявленого об'єкта культурної спадщини з метою його екскурсійного відвідування за попередньою домовленістю органу охорони з власником про час та кількість відвідувачів.

9. Безперешкодно допускати представників органу охорони чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил утримання вказаного щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, його території і зон охорони або для його наукового обстеження.

10. Негайно повідомляти орган охорони про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла шкоду щойно виявленому об'єкту культурної спадщини, і своєчасно вживати заходи для приведення вказаного щойно виявленого об'єкта культурної спадщини в належний стан.

11. Своєчасно проводити поточний та капітальний ремонт щойно виявленого об'єкта культурної спадщини і роботи по впорядкуванню території щойно виявленого об'єкта культурної спадщини. Виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, передбачені у п. 13 даного документу, у разі потреби – в терміни, визначені окремим розпорядженням органу охорони.

12. Проводити реставраційні, ремонтні та інші роботи відповідно до науково-проектної документації, затвердженої в установленому порядку, за письмовим дозволом органу охорони. Копії матеріалів про проведення обміру та дослідження щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, а також науково-проектну документацію безоплатно передавати органу охорони в 10-денний термін після її затвердження.

13. З метою збереження щойно виявленого об'єкта культурної спадщини культурної спадщини та створення належних умов для його використання власник зобов'язаний провести такі роботи:

№ п/п	Назва необхідних робіт	Термін виконання	Примітки
1.	Провести реставраційні роботи об'єкта культурної спадщини за проектом реставрації, розробленим та погодженим у встановленому законодавством порядку, в тому числі з "Органом охорони".	Протягом 2012-2014 рр.	
2.	Виконати роботи по художньому освітленню головного фасаду об'єкта культурної спадщини згідно з погодженим у встановленому порядку проектом.	У терміни, передбачені розпорядженням КМДА	Розпорядження КМДА від 15.08.2006 № 1215
3.	Взяти участь в інвестиційній програмі міста по благоустрою прилеглої території: — впорядковувати прилеглу до будинку територію.	Постійно	

Примітки: проведення робіт дозволяється тільки у відповідності з погодженою документацією.

14. У разі самовільного проведення власником робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до спотворення щойно виявленого об'єкта культурної спадщини,

його території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок власника в терміни, визначені письмовим розпорядженням органу охорони.

15. У разі невиконання власником вимог чинного пам'яткоохоронного законодавства та умов цього договору орган охорони накладає в установленому порядку на власника штрафні санкції від ста до десяти тисяч неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок порушення, а також зобов'язує власника відшкодувати завдані ним збитки.

Інші умови

1. У випадку якщо під час проведення перевірки співробітниками органу охорони не було виявлено представників власника щойно виявленого об'єкта культурної спадщини внаслідок чого перевірку здійснити неможливо, орган охорони письмово інформує власника про необхідність проведення перевірки. Власник зобов'язаний забезпечити доступ представників органу охорони для здійснення перевірки.

Контроль за виконанням "Охоронного договору" здійснюється відділом інспекції державного контролю з охорони культурної спадщини органу охорони.

Додотки:

1. Акт технічного стану щойно виявленого об'єкта культурної спадщини № 2798 від "10" серпня 2012 р.
2. Договір купівлі-продажу від 27.06.2012 р.
3. Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи.

Орган охорони:
місцезнаходження: 04071, м. Київ, вул. Спаська, 12
розрах. рахунок: № 35412001004029 в ГУДКСУ м. Києва, МФО 820019, ідентиф. код 33746799

В. о. начальника Я. Діхтяр

10.08.2012

Начальник відділу обліку та майна
В частині статусу об'єкта вірно О. Тимченко

Власник:
місцезнаходження: 04107, м. Київ, вул. Підгірна/Татарська, 3/7
розрах. рахунок: № 26000056200813 в Столичній філії Приватбанку м. Києва,
МФО 380269, ідентиф. код 34493488

Директор А. Шабаєв

Україна * м. Київ * Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ" ідентифікаційний код 34493488

АКТ № 2798

технічного стану щойно виявленого об'єкта культурної спадщини

(наказ Головного управління охорони культурної спадщини КМДА від 25.06.11 № 10/38-11 за інвентаризацією наказів від 16.05.94 № 10 та від 30.12.96 № 14)

Додаток до "Охоронного договору" № 2798 від "10" серпня 2012 р.

м. Київ

Ми, що нижче підписалися, представники Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації (далі – ОРГАН ОХОРОНИ) і Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій, виконуючий обов'язки начальника Головного управління Діхтяр Яків Якович, генеральний директор КНМЦ по охороні пам'яток Мірошниченко Ларіон Євгенович, головні фахівці відділу пам'яткоохоронної документації Симоненко Галина Володимирівна та Лук'янчук Наталя Григорівна, з одного боку, і директор товариства з обмеженою відповідальністю "Форент-Інвест" Шабаєв Андрій Володимирович (далі – ВЛАСНИК), з іншого боку, склали цей акт про те, що нами проведено огляд технічного стану нежитлового будинку-щойно виявленого об'єкта культурної спадщини (за видом – історія, архітектура та містобудування) загальною площею 4024,1 кв. м (перший поверх – 856,6 кв. м; другий поверх – 1040,7 кв. м; третій поверх – 1058,8 кв. м; четвертий поверх – 1068,0 кв. м) за технічною адресою: вул. Коцюбинського Михайла, 12 літ. А, який має утримуватися відповідно до вимог "Охоронного договору".

Будинок зведено у 1899 році в садибі купця Ф. Міхельсона як прибутковий.

В результаті огляду об'єкта культурної спадщини встановлено:

Споруда розташована на червоній лінії вулиці М. Коцюбинського, на ділянці пониження рельєфу у бік бульвару Т. Шевченка. Будинок цегляний чотириповерховий, складної конфігурації у плані, має два проїзди до подвір'я. Архітектура пам'ятки вирішена з використанням неоренесансних стилізації.

На головному фасаді будинку встановлені меморіальні дошки на честь відомого піаніста Володимира Горовиця та ученого в галузі садівництва Симиренка Володимира Львовича.

ТЕХНІЧНИЙ СТАН ЩОЙНО ВИЯВЛЕНОГО ОБ'ЄКТА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ:

1. Загальний стан: задовільний.

2. Стан зовнішніх архітектурно-конструктивних елементів об'єкта культурної спадщини:

а) загальний стан: задовільний;

б) фундаменти: стан – задовільний;

в) цоколі та відмостки біля них: цоколі цегляні. Цоколь з боку головного фасаду поштукатурений, пофарбований, спостерігаються незначні пошкодження та ураження грибком. Цоколь дворового фасаду пофарбований, спостерігаються тріщини, пошкодження цегли. Загальний стан цоколів – незадовільний. Відмостки асфальтові, стан – задовільний;

г) стіни: цегляні; з боку двору на стінах спостерігаються тріщини по перемичках вікон. Загальний стан стін – задовільний;

д) дах (крокви, покрівля, водозливні ринви і труби): водозливні труби з боку головного фасаду відремонтовані, стан – задовільний; з боку двору труби обірвані, стан – незадовільний. Покриття даху виконане з азбоцементних хвилястих листів;

е) бані, шатра, їх конструкції та покриття: немає;

ж) зовнішні декоративні оздоблення (облицювання, пофарбування, різні прикраси, карнизи, колони, пілястри, живопис на фасадах): загальний стан оздоблення – задовільний. Асиметрична композиція головного фасаду акцентована слабовираженими ризалітами, які на рівні даху завершуються аттиками. Горизонтальне членування фасаду підкреслено міжповерховими карнизами. Перший поверх оздоблено "під руст". Архітектурне декорування фасаду виконано у цеглі. Віконні прорізи прямокутної та аркової конфігурації оздоблені замковими каменями, сандриками та підвіконними поличками. Завершується споруда аркатурним фризом та карнизом з дентикулами. Основний колір пофарбування головного фасаду – світло-салатний, деталі – білі. Стан пофарбування головного фасаду – незадовільний.

3. Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів вказаного об'єкта культурної спадщини:

а) загальний стан: незадовільний;

б) перекриття: дерев'яні, стан – задовільний;

в) стелі: поштукатурені, побілені, пофарбовані водоемульсійною фарбою; підшиті штучними плитами та декоративними пластиковими плитками, оздоблення старі, пошкоджені, на стелях спостерігаються тріщини та плями затікання, стан – незадовільний;

г) підлоги: покриття підлог виконані з керамічної плитки, лінолеуму, паркету та килимового покриття. Покриття старі, мають втрати, стан – незадовільний;

д) стіни: цегляні, поштукатурені, обклеєні шпалерами, пофарбовані масляною та водоемульсійною фарбами, облицьовані плитами з черепашнику та керамічної плитки, оздоблені фанерованими ДСП, декоративними пластиковими плитками та пластиковим профілем. Загальний стан стін – задовільний, у деяких місцях стіни уражені грибком, стан – незадовільний. Оздоблення старі, пошкоджені, стан – незадовільний;

е) стовпи, колони: немає;

ж) двері та вікна: вхідні та внутрішні двері дерев'яні. Вікна дерев'яні та металопластикові. Загальний стан дверей та вікон – незадовільний;

з) сходи: мармурові та гранітні, стан – задовільний; бетонні сходи розбиті, стан – незадовільний;

і) внутрішнє декоративне оздоблення, живопис, предмети прикладного мистецтва: у приміщеннях зберігся первісний ліпний декор стель (карнизні тяги, бордюри, плафони тощо), стан – задовільний.

4. Сад, парк, ворота, огорожа: прилегла до будинку територія двору впорядкована, стан – задовільний.

5. Додатки (фотофіксація будинку та вказаних приміщень).

Інспекційний нагляд за об'єктом культурної спадщини здійснюється відділом інспекції державного контролю з охорони культурної спадщини ОРГАНУ ОХОРОНИ.

ВЛАСНИК
Директор А. Шабаєв

ОРГАН ОХОРОНИ
В. о. начальника Я. Діхтяр

10.08.2012

Підготовлено у Київському науково-методичному центрі по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій за дорученням Головного управління охорони культурної спадщини КМДА.

Генеральний директор Л. Мірошниченко

Головний фахівець Г. Симоненко

Головний фахівець Н. Лук'янчук

Копія

ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВ

Комунальне підприємство Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна

Номер витягу: 34800374
Дата: 11.07.2012

Реєстраційний номер: 35339695
Тип об'єкта: нежилий будинок (літ.А) заг.пл. 4024,1 кв.м
Адреса об'єкта: м.Київ, вулиця Коцюбинського Михайла (Шевченківський р-н), будинок 12

Номер запису: 681-П **в книзі:** 5п-238

Тип речового права: право власності

Власники	Підстава виникнення права власності	Форма власності	Частка
Товариство з обмеженою відповідальністю "Форент-Інвест"	договір купівлі-продажу / 2099 / 27.06.2012 / приватний нотаріус Київського міського нотокругу Мамай І.В.	приватна	1/1

Дата прийняття рішення про державну реєстрацію: 11.07.2012

Реєстратор: Ковриженко І.О.

Начальник БТІ: Сенчук В.В.

Серія [redacted] UA

купівлі-продажу нежилого будинку

місто Київ, двадцять сьомого червня дві тисячі дванадцятого року

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТД ЕЛПТ СЕРВІС» (ідентифікаційний код юридичної особи: 35911358, місцезнаходження: 03040, м. Київ, вул. Бурмістренка, будинок 11, кімната 1), **надалі іменується «Продавець»**, в особі генерального директора Харченка Олега Івановича, який зареєстрований за адресою: Україна, м. Київ, вулиця Стадіонна, будинок 6-а, квартира 136, податковий номер 2392119855, який діє на підставі Статуту товариства, затвердженого рішенням Загальних зборів учасників від 02 червня 2011 р. та зареєстрованого Павленко І.М., державним реєстратором Голосіївської районної у місті Києві державної адміністрації 02.06.2011 р., номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців 10681020000022685, рішення Загальних зборів учасників від 10.04.2012 р. про призначення генерального директора (протокол №10-04/2012) та рішення Загальних зборів учасників від 26.06.2012р. про укладення договору купівлі-продажу нежилого будинку (протокол № 26-06/2012), - з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «Форент-Інвест» (ідентифікаційний код юридичної особи: 34493488, місцезнаходження: 04107, м. Київ, вул. Підгірна/Татарська, будинок 3/7), **надалі іменується «Покупець»**, в особі директора Шабаєва Андрія Володимировича, що мешкає/зареєстрований за адресою: Україна, м. Дніпропетровськ, проспект Воронцова, будинок 77, квартира 83, податковий номер 2676900218, який діє на підставі Статуту товариства, затвердженого рішенням Загальних зборів учасників від 28 грудня 2009 р. (протокол № 2) та зареєстрованого Поляковою В.О., державним реєстратором Шевченківської районної у місті Києві державної адміністрації 29.12.2009 р., номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців 10741050004018548, рішення Загальних зборів учасників від 04.07.2006 р. про призначення директора (протокол № 1) та рішення Загальних зборів учасників від 25.06.2012 р. про укладення договору купівлі-продажу нежилого будинку (протокол № 25/06-1), - з іншої сторони,

які надалі за текстом цього договору разом також іменуються «Сторони»,

попередньо ознайомлені із загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи необхідним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та на підставі вільного волевиявлення, яке повністю відповідає волі Сторін, як учасників цього правочину, враховуючи попередню взаємовигідну домовленість між собою щодо купівлі-продажу об'єкта нерухомості та на виконання зобов'язань Сторін за Попереднім договором купівлі-продажу нежилого будинку від 03 квітня 2012 року (із змінами від 15 червня 2012 року), *уклали цей договір купівлі-продажу нежилого будинку(надалі – «Договір») про наступне:*

1. Загальні положення та предмет Договору.

1.1. Цей Договір укладений на підставі та на умовах Попереднього договору купівлі-продажу нежилого будинку, який був укладений між сторонами 3 квітня 2012 року, а також посвідчений 3 квітня 2012 року Мамай І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, та зареєстрованого в реєстрі нотаріальних дій за № 984, із змінами, внесеними у відповідності до Додаткової угоди про внесення змін до Попереднього договору купівлі-продажу нежилого будинку, яка посвідчена 15 червня 2012 року Мамай І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, та зареєстрованого в реєстрі нотаріальних дій за № 1982 (надалі Попередній договір купівлі-продажу нежилого

[redacted]

[redacted]

МІНЮСТ РОТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

будинку із змінами іменується за текстом цього Договору – «Попередній договір»).

1.2. Усі визначення та поняття, використані у цьому Договорі, розуміються у тлумачаться Сторонами у тому значенні, в якому їх вжито у Попередньому договорі, якщо інше прямо не передбачено цим Договором. Під договором, який Сторони у Попередньому договорі позначили як *«Основний договір»* Сторони розуміють цей Договір (договір купівлі-продажу нежилого будинку).

1.3. У відповідності до умов цього Договору Продавець продав (передав у власність), а Покупець купив (набув у власність) **нежилий будинок (літ. А) загальною площею 4024,1 кв.м. (чотири тисячі двадцять чотири цілих одна десята квадратних метра), який розташований за адресою: місто Київ, вулиця Коцюбинського Михайла (Шевченківський район), будинок 12 (дванадцять)**, який надалі за текстом цього Договору іменується – *«Об'єкт Нерухомості»*.

Покупець приймає Об'єкт Нерухомості та сплатив Продавцю вартість Об'єкта Нерухомості за ціною та в порядку, визначеному в цьому Договорі з урахуванням умов Попереднього Договору та здійсненого Покупцем попереднього платежу за Попереднім договором.

1.4. Відчужуваний Об'єкт Нерухомості, зазначений в п. 1.3 цього Договору, належить Продавцю на праві власності на підставі Договору № 22/12 купівлі-продажу нежилого будинку, укладеного 14 березня 2012 року між Головним управлінням комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке виступило продавцем за вказаним у цьому пункті договором купівлі-продажу, та товариством з обмеженою відповідальністю «ТД ЕЛІТ СЕРВІС», яке виступило покупцем за вказаним у цьому пункті договором купівлі-продажу і є Продавцем за цим Договором. Договір № 22/12 купівлі-продажу нежилого будинку від 14 березня 2012 року посвідчений 14 березня 2012 року Корецькою І.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, за адресою: 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 1 та зареєстрований в реєстрі нотаріальних дій за № 393. Договір № 22/12 купівлі-продажу нежилого будинку від 14 березня 2012 року зареєстрований в Державному реєстрі правочинів реєстратором Корецькою І.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 14.03.2012 р. о 15:54:22 год. під реєстраційним № 4917799, що підтверджується Витягом про реєстрацію в Державному реєстрі правочинів від 14.03.2012р. за № 11101176.

1.5. Об'єкт Нерухомості був придбаний Продавцем у власність за результатами торгів (аукціону) на підставі Протоколу аукціону з продажу майна на Універсальній товарній біржі «Контрактовий дім УМВБ» від 07 березня 2012 року, який затверджений наказом Начальника Головного управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Д. Парфененка «Про затвердження результатів аукціону» від 12.03.2012р. за № 26/4-ПР та у відповідності до якого ТОВ «ТД ЕЛІТ СЕРВІС» (код 35911358) визнано переможцем аукціону з продажу нежилого будинку, розташованого за адресою: 01030, м. Київ, вул. Коцюбинського, 12, літ. А площею 4024,1 кв. м. за вартістю (ціною) продажу 32 285 600,00 грн. (продавець – Головне управління комунальної власності Київської міської державної адміністрації). Аукціон з продажу проведено на підставі наказу Начальника Головного управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Д. Парфененка «Про продаж на аукціоні – нежилого будинку загальною площею 4024,1 кв.м на вул. Коцюбинського, 12, літ. «А» від 28.12.2011р. за № 451-ПР, виданого на виконання рішення Київської міської ради від 22.09.2011 № 40/6255 «Про внесення змін до рішення Київради від 31.03.2011 № 100/5487 «Про Програму приватизації комунального майна територіальної громади міста Києва на 2011-2012 роки».

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким олівцем нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

1.6. Об'єкт Нерухомості був перед[illegible] Продавцю у власність за Актом приймання-передачі нежилого будинку загальною площею 4024,1 кв. м. на вул. Коцюбинського, 12, літ. «А», складеного 12 квітня 2012 року за № 33, згідно з яким Головне управління комунальної власності міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), як продавець за договором № 22/12 купівлі-продажу нежилого будинку від 14 березня 2012 р., передало, а товариство з обмеженою відповідальністю «ТД ЕЛІТ СЕРВІС», як покупець за договором № 22/12 купівлі-продажу нежилого будинку від 14 березня 2012 р., прийняло проданий шляхом продажу на аукціоні нежилий будинок площею 4024,1 (чотири тисячі двадцять чотири цілих одна десята) кв.м, який розташований за адресою: м. Київ, вул. Коцюбинського Михайла, 12 (дванадцять), літ.А.

1.7. Право власності Продавця на Об'єкт Нерухомості зареєстроване Комунальним підприємством Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна в Реєстрі прав власності на нерухоме майно 24.04.2012р. номер запису: 681-П в книзі: 5п-238, реєстраційний номер: 35339695, що підтверджується Витягом про реєстрацію права власності на нерухоме майно, виданим Комунальним підприємством Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 24.04.2012 року за № 33931714 (бланк Витягу серія СЕЕ № 161060).

1.8. Право власності Продавця на Об'єкт Нерухомості (реєстраційний номер майна: 35339695) підтверджується Витягом з Реєстру прав власності на нерухоме майно, виданим Комунальним підприємством Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 07.05.2012р. за № 34042919 (бланк Витягу серія СЕЕ № 519356).

1.9. Згідно з описом об'єкта, викладеним у Витязі з Реєстру прав власності на нерухоме майно, виданому Комунальним підприємством Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 07.05.2012р. за № 34042919, Об'єкт Нерухомості складається з: 1 (№ п/п) «А» (Літера № за планом земельної ділянки) нежилого будинку загальною площею 4024,1 кв.м. та вартістю 32285600,00 грн.

1.10. Об'єкт Нерухомості розташований на земельній ділянці площею 1478 кв.м., номер земельної ділянки до присвоєння кадастрового номеру – 88:196:069, що підтверджується Витягом № ДК-00988/2012 з автоматизованої системи ведення земельного кадастру станом на 22 червня 2012 року (дійсний до 23 липня 2012 року), виданим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) . Згідно з вищевказаним Витягом документи, що посвідчують право власності (користування) земельною ділянкою у Головному управлінні земельних ресурсів не зареєстровані та не видавалися.

1.11. Об'єкт Нерухомості наказом Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.11 № 10/38-11 (за інвентаризацією наказів від 16.05.94 № 10 та від 30.12.96 № 14) внесений до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (за видом – історія, архітектура та містобудування).

Між Продавцем та Головним управлінням охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації укладений Охоронний договір на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за № 2785 від 14 червня 2012 року.

1.12. У відповідності до п. 5.2 Охоронного договору на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за № 2785 від 14 червня 2012 року, ст.ст. 20, 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини» цей Договір укладений з відома та за згодою відповідного органу охорони культурної спадщини - Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації. Згідно з листом Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації за вих. № 3713 від

[redacted]

[redacted]

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

© МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

22.06.2012 р. останнє не має наміру здійснювати купівлю зазначеного будинку – щойно виявленого об'єкта культурної спадщини і в межах наданих повноважень не заперечує його продаж товариству з обмеженою відповідальністю «Форент-Інвест».

1.13. Відсутність заборони на відчуження (арешту) Об'єкта Нерухомості підтверджується Витягом за № 36686554 від 27 червня 2012 року з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, сформованим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мамай І.В.

В податковій заставі згідно з Державним реєстром обтяжень рухомого майна про податкові застави Активи Продавця та Покупця не перебувають, що підтверджується Витягом за № 36686437 від 27 червня 2012 року, сформованим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мамай І.В.

Відсутність обтяження Об'єкта Нерухомості іпотекою підтверджується Витягом за № 36686519 від 27 червня 2012 року з Державного реєстру іпотек, сформованим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Мамай І.В.

2. Ціна, порядок розрахунків та розподіл витрат

2.1. У відповідності до Висновку про вартість майна від 27 червня 2012 року, виконаного суб'єктом оціночної діяльності – підприємцем Ярмола І.І. (податковий номер 2654511225, Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 12524/11 від 06 жовтня 2011 року) станом на 26 червня 2012 року ринкова вартість Об'єкта Нерухомості **без врахування податку на додану вартість (ПДВ)** становить 27 418 631,00 (двадцять сім мільйонів чотириста вісімнадцять тисяч шістсот тридцять одна) гривня 00 копійок.

2.2. Згідно з довідкою, виданою Продавцем за № 4113 від 26 червня 2012 року балансова вартість Об'єкта Нерухомості становить 27 425 000 грн. (двадцять сім мільйонів чотириста двадцять п'ять тисячь гривень нуль копійок) без ПДВ.

2.3. Згідно з Витягом з Реєстру прав власності на нерухоме майно, виданим Комунальним підприємством Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна 07.05.2012р. за № 34042919 (бланк Витягу серія СЕЕ № 519356) вартість Об'єкта Нерухомості становить 32285600,00 грн. Інвентаризаційна вартість не визначалась.

2.4. За домовленістю між собою та з врахуванням п. 11 Попереднього договору Сторони визначили, що купівлю-продаж Об'єкта Нерухомості за цим Договором вчинено за 32 910 000 (тридцять два мільйони дев'ятсот десять тисяч) гривень 00 коп., в тому числі податок на додану вартість у розмірі 5 485 000 (п'ять мільйонів чотириста вісімдесят п'ять тисяч) гривень 00 коп.

Ціна Договору, тобто ціна, за яку Об'єкт Нерухомості проданий за цим Договором становить: 27 425 000 (двадцять сім мільйонів чотириста двадцять п'ять тисяч) гривень 00 коп., а також податок на додану вартість у розмірі 5 485 000 (п'ять мільйонів чотириста вісімдесят п'ять тисяч) гривень 00 коп., що в сумі складає 32 910 000 (тридцять два мільйони дев'ятсот десять тисяч) гривень 00 коп. (надалі за текстом - «Ціна Договору»).

Ціна Договору, як її визначено у цьому пункті Договору, станом на день його укладення за встановленим Національним банком України курсом долара США до гривні (100 доларів США = 799,25 гривень) еквівалентна 4 117 610,26 доларів США.

2.5. Усі розрахунки за цим Договором здійснюються як в безготівковій формі шляхом банківського переказу грошових коштів на рахунки Сторін, реквізити яких зазначаються Сторонами в цьому Договорі, так і іншими не забороненими чинним в Україні законодавством способами, зокрема зарахуванням в порядку, передбаченому цим договором.

2.6. Оскільки Покупець 11 квітня 2012 року на виконання пункту 18 Попереднього договору перерахував Продавцю на рахунок № 26008201346750, відкритий в ПАТ «ОТП Банк» (код банку 300528, код 35911358), попередній платіж в сумі 32 910 000 (тридцять дв

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

мільйони дев'ятсот десять тисяч) гр[redacted] коп., в тому числі 5 485 000 (п'ять мільйонів чотириста вісімдесят п'ять тисяч) гривень 00 коп. податку на додану вартість, Сторони домовились про те, що сума цього попереднього платежу безумовно зараховується в рахунок оплати вартості Об'єкта Нерухомості (сплати Ціни Договору), визначеної в п. 2.4 цього Договору.

2.7. З моменту укладення цього Договору (реєстрації Договору у Державному реєстрі правочинів) попередній платіж, сплачений Покупцем Продавцю, визнається Сторонами оплатою за Об'єкт Нерухомості, а факт внесення попереднього платежу - належним виконанням Покупцем обов'язку з проведення розрахунків за придбаний ним Об'єкт Нерухомості.

2.8. Підписанням цього Договору Сторони без будь-яких застережень підтверджують, що з моменту укладення цього Договору (реєстрації Договору у Державному реєстрі правочинів) зобов'язання Покупця з проведення розрахунку за Об'єкт Нерухомості вважається виконаним належним чином.

Підписанням цього Договору Продавець підтверджує, що не має до Покупця жодних претензій щодо проведення з ним розрахунку за Об'єкт Нерухомості.

2.9. Сторони домовились про наступний розподіл витрат, пов'язаних з укладенням цього Договору та придбанням Покупцем Об'єкта Нерухомості:

2.9.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, включаючи вартість довідок та витягів з реєстрів тощо, несе Продавець.

2.9.2. Витрати, пов'язані з оплатою збору до Пенсійного фонду України, несе Покупець.

2.9.3. Витрати, пов'язані з реєстрацією права власності Покупця на Об'єкт Нерухомості, несе Покупець.

3. Перехід права власності. Приймання-передача Об'єкта Нерухомості

3.1. Об'єкт Нерухомості передається Покупцю за Актом приймання-передачі, який складається Сторонами у день укладення цього Договору і є підтвердженням виконання Продавцем зобов'язання з передачі проданого Об'єкта Нерухомості Покупцю.

3.2. Перехід права власності на Об'єкт Нерухомості на підставі цього Договору відбувається у відповідності до чинних актів цивільного законодавства України і не залежить від фактичного розрахунку між Сторонами. Продавець не заперечує проти реєстрації права власності Покупця на Об'єкт Нерухомості незалежно від розрахунку за цим Договором, про що сторони зазначають в Акті приймання-передачі Об'єкта Нерухомості.

4. Права та обов'язки Сторін

4.1. Продавець у відповідності до умов цього Договору несе наступні обов'язки:

4.1.1. передати Покупцю у власність Об'єкт Нерухомості відповідно до умов цього Договору;

4.1.2. надати Покупцю всі документи, необхідні для державної реєстрації цього Договору, а також для реєстрації права власності Покупця на Об'єкт Нерухомості, в тому числі Технічний паспорт на Об'єкт Нерухомості;

4.1.3. надати всі необхідні документи для підписання цього Договору та нести повну відповідальність за їх достовірність;

4.1.4. звільнити Об'єкт Нерухомості, що є предметом цього Договору, у день підписання цього Договору;

4.1.5. забезпечити неухильне дотримання та чинність заяв і гарантій, наданих ним у відповідності до цього Договору, а також у відповідності до умов Попереднього Договору;

4.1.6. інші обов'язки, передбачені цим Договором та чинним в Україні законодавством.

4.2. Продавець у відповідності до умов цього Договору має наступні права:

4.2.1. вимагати від Покупця прийняти Об'єкт Нерухомості за Актом приймання-передачі;

4.2.2. інші права, передбачені цим Договором та чинним в Україні законодавством.

[redacted]

[redacted]

© МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4.3. Покупець у відповідності до умов цього Договору несе наступні обов'язки:

4.3.1. прийняти Об'єкт Нерухомості на умовах, встановлених цим Договором;

4.3.2. забезпечувати збереження Об'єкта Нерухомості, як щойно виявленого об'єкт культурної спадщини, відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурно спадщини» та умов охоронного договору, укладеного з відповідним органом охорони культурної спадщини;

4.3.3. забезпечити неухильне дотримання та чинність заяв і гарантій, наданих ним у відповідності до цього Договору, а також у відповідності до умов Попереднього Договору;

4.3.4. змінювати призначення Об'єкта Нерухомості з дозволу відповідного органу культурної спадщини, якщо інше не передбачено чинним законодавством України.

4.4. У відповідності до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», листа Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації за вих. № 3713 від 22.06.2012 р. про погодження продажу Об'єкта Нерухомості, Покупець несе наступні обов'язки, які на підставі вищевказаного листа визнаються Сторонами суттєвими умовами цього Договору:

4.4.1. при здійсненні прав власника враховувати, що будинок, який відчужується (Об'єкт Нерухомості), наказом Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації від 25.06.11 № 10/38-11 (за інвентаризацією наказів від 16.05.94 № 10 та від 30.12.96 № 14) внесений до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини (за видом – історія, архітектура та містобудування);

4.4.2. використовувати Об'єкт Нерухомості виключно під офіс;

4.4.3. у місячний термін з моменту реєстрації права власності звернутися до Головного управління охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації та укласти «Охоронний договір» на об'єкт культурної спадщини;

4.4.4. здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління вказаного об'єкта культурної спадщини (Об'єкта Нерухомості) іншій юридичній чи фізичній особі тільки після письмової згоди органу охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації.

4.5. ***Покупець у відповідності до умов цього Договору має наступні права***:

4.5.1. вимагати від Продавця передати йому у власність Об'єкт Нерухомості;

4.5.2. інші права, передбачені цим Договором та чинним в Україні законодавством.

5. Заяви та гарантії Сторін

5.1. Сторони (Продавець та Покупець) спільно та кожна окремо підтверджують і гарантують одна одній, що:

5.1.1. вони мають необхідну дієздатність для укладення та виконання цього Договору, а також те, що цей Договір та його умови не суперечать будь-яким обмеженням, що є обов'язковими для Сторін та для кожної з них окремо, в тому числі жодному з договорів з третіми особами;

5.1.2. будь-яка інформація, надана Стороною з метою укладення та виконання цього Договору на момент його укладення, відповідає дійсності;

5.1.3. надані одна одній Сторонами цього Договору документи не містять будь-яких недостовірних відомостей, складені та/або отримані в порядку, передбаченому чинним законодавством України;

5.1.4. відсутні будь-які перешкоди для виконання цього Договору на день його підписання;

5.1.5. цей Договір не приховує інший правочин і відповідає дійсним намірам Сторін створити для кожної з них юридичні наслідки;

5.1.6. цей Договір укладається у відповідності зі справжньою волею Сторін, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску і Сторони правильно та однозначно

Для перевірки дисності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

розуміють та тлумачать цей Договір;

5.1.7. при укладенні Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані Сторонами;

5.1.8. Договір укладається на вигідних для Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких для Сторін (Сторони) обставин.

5.2. ***Продавець заявляє та гарантує Покупцю, що станом на момент укладення цього Договору:***

5.2.1. він надав Покупцю усю наявну у нього інформацію про Об'єкт Нерухомості;

5.2.2. він є переможцем публічних торгів, які відбулися 07 березня 2012 року і за результатами публічних торгів визначений особою, яка одержала право на придбання (покупцем) Об'єкта Нерухомості за ціною 32 285 600 (тридцять два мільйони двісті вісімдесят п'ять тисяч шістсот) гривень 00 коп., в тому числі податок на додану вартість 5 380 933 (п'ять мільйонів триста вісімдесят тисяч дев'ятсот тридцять три) гривні 33 коп.;

5.2.4. він у повному обсязі здійснив розрахунок за придбаний ним Об'єкт Нерухомості відповідно до умов договору № 22/12 купівлі-продажу нежилого будинку, посвідченого 14 березня 2012 року Корецькою І.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, та зареєстрованого в реєстрі нотаріальних дій за № 393;

5.2.5. він належним чином добросовісно виконав і не припускався порушення своїх зобов'язань відповідно до умов договору № 22/12 купівлі-продажу нежилого будинку, посвідченого 14 березня 2012 року Корецькою І.С., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, та зареєстрованого в реєстрі нотаріальних дій за № 393;

5.2.6. він належним чином добросовісно виконував і не припускався порушення своїх зобов'язань відповідно до умов охоронного договору на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини за № 2785 від 14 червня 2012 року;

5.2.7. ним дотримані усі зобов'язання перед органами місцевого самоврядування, органами приватизації, органами охорони культурної спадщини, які хоча б і не були прямо передбачені договорами, згаданими в п. п. 5.2.4 – 5.2.6 цього Договору, але виникли або існували з інших законних підстав до дня укладення цього Договору;

5.2.8. ним дотримані усі умови аукціону за результатами якого Об'єкт Нерухомості був придбаний Продавцем у власність (незалежно від того, чи відображено їх в договорі купівлі-продажу, укладеному з органом приватизації);

5.2.9. ним в належній формі та у встановленому порядку одержано усі необхідні дозволи (згоди, погодження, відмову від переважного права придбання Об'єкта Нерухомості тощо), які необхідні для укладення цього Договору та відчуження Об'єкта Нерухомості у відповідності до чинного законодавства або умов договору купівлі-продажу Об'єкта Нерухомості, укладеного Продавцем з органом приватизації;

5.2.10. немає незастережних недоліків, які значно знижують цінність Об'єкта Нерухомості або можливість його використання за цільовим призначенням;

5.2.11. він повідомив Покупцю і зазначив у тексті цього Договору усі умови та обмеження, які існують або можуть існувати щодо Об'єкта Нерухомості, як об'єкта, приватизованого із комунальної власності, а також як об'єкта, віднесеного до щойно виявленого об'єкту культурної спадщини;

5.2.12. від Покупця не приховано обставин, які мають істотне значення для укладання цього Договору;

5.2.13. Об'єкт Нерухомості під забороною (арештом) та в заставі, податковій заставі не перебуває, а також відсутні будь-які права чи обтяження щодо нього з боку третіх осіб;

5.2.14. Об'єкт Нерухомості (або будь-які майнові права щодо нього) нікому не проданий, не подарований, як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не переданий;

5.2.15. щодо Об'єкта Нерухомості відсутні судові або інші спори, як в межах, так і з межами території України;

5.2.16. внаслідок продажу Об'єкта Нерухомості не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб;

5.2.17. Об'єкт Нерухомості не переданий в користування наймачам (орендарям);

5.2.18. Об'єкт Нерухомості не визнаний аварійним або таким, що підлягає зносу.

6. Відповідальність Сторін.

6.1. За порушення умов цього Договору Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

6.2. Сторона, яка не виконала, виконала неналежним чином або у інший спосіб порушила умови цього Договору, повинна відшкодувати другій Стороні збитки, завдані таким порушенням.

6.3. У випадку недотримання, нечинності або неправдивості наданих Стороною заяв та гарантій (розділ 5 цього Договору) винна Сторона повинна відшкодувати другій Стороні усі збитки, завдані таким порушенням.

6.4. Застосування до Сторони заходів відповідальності за порушення нею свого обов'язку передбаченого цим Договором або законом, не звільняє Сторону від виконання обов'язку в натурі за винятком випадків, якщо відповідно до закону або цього Договору зобов'язання внаслідок такого порушення припиняється або якщо інша Сторона внаслідок такого порушення відмовилась від прийняття виконання.

6.5. Сторони несуть відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

7. Інші умови Договору.

7.1. Сторони зобов'язується зберігати конфіденційність отриманої одна від одної за умовами цього договору інформації та документації і вчиняти всі можливі заходи для захисту такої інформації та документації від розголошення. Для мети даного договору під конфіденційною інформацією та документацією розуміється будь-яка інформація та документація отримана Сторонами одна від одної в процесі виконання даного договору, в тому числі зміст та факт укладення цього Договору.

В разі порушення умов конфіденційності з вини однієї із Сторін, інша Сторона має право на відшкодування прямих збитків, завданих таким порушенням.

7.2. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору, відповідно до чинного в Україні законодавства.

7.3. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним в Україні законодавством, зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

7.4. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони вчинені в такій самій формі, що і цей Договір.

7.5. За домовленістю Сторін та у відповідності до пункту 25 Попереднього договору цей Договір укладений Сторонами в приміщенні офісу приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Мамай І.В. за адресою: Україна, 04053, місто Київ, вулиця Обсерваторна, будинок 13/15.

7.6. Цей Договір укладено при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою в трьох автентичних примірниках, один з яких залишається в справах нотаріуса Київського міського нотаріального округу Мамай Ірини Володимирівни (місто

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх кутах – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

УКРАЇНА UKRAINE

Київ, вулиця Івана Франка, 13/15, цей договір викладені на бланках нотаріальних документів, визнаний Продавцем та Покупця.

ПРОДАВЕЦЬ: _____ Шаренко О.Й.

ПОКУПЕЦЬ: _____ Шарієв А.В.

Місто Київ, Україна, двадцять сьомого червня дві тисячі дванадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Майай І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **Товариства з обмеженою відповідальністю «ТД ЕЛІТ СЕРВІС»** та **Товариства з обмеженою відповідальністю «Форент-Інвест»**, повноваження їх представників і належність **Товариству з обмеженою відповідальністю «ТД ЕЛІТ СЕРВІС»** відчужуваного Об'єкту Нерухомості перевірено.

Цей договір підлягає державній реєстрації.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОСТІ підлягає державній реєстрації у Комунальному підприємстві Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна.

Зареєстровано в реєстрі за № 2099.

Одержано плати згідно зі ст.31 Закону України "Про нотаріат".

Приватний нотаріус: _____

[redacted]

[redacted]

КОПІЯ

Серія А00

СВІДОЦТВО

№ 023545

ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ
ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ

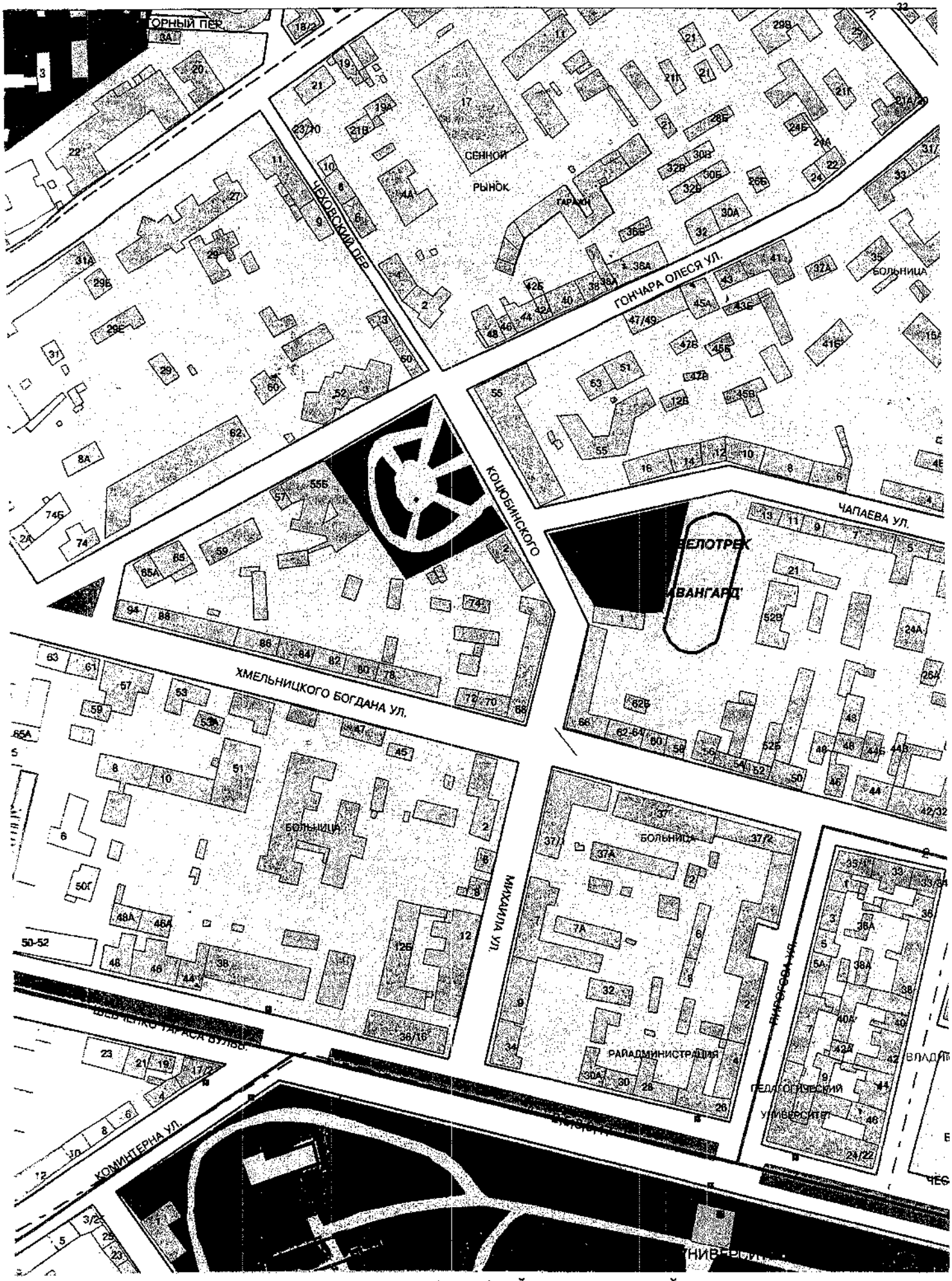
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"

Ідентифікаційний код юридичної особи	**34493488**
Місцезнаходження юридичної особи	**04107, М.КИЇВ, ВУЛ.ПІДГІРНА/ТАТАРСЬКА, БУД.3/7**
Місце проведення державної реєстрації	**ШЕВЧЕНКІВСЬКА РАЙОННА У МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

Дата проведення державної реєстрації	Номер запису про державну реєстрацію
24.07.2006 р.	**1 074 102 0000 018548**

Державний реєстратор **В.І. ГОРДІЄНКО**

Шевченківська районна у місті Києві державна адміністрація * Державний реєстратор * Гордієнко Валентина Іванівна * Україна *



II. РОЗМІЩЕННЯ ПАМ'ЯТКИ В СУЧАСНІЙ ПЛАНУВАЛЬНІЙ СИСТЕМІ МІСТА



ГОЛОВНИЙ ФАСАД ПАМ'ЯТКИ



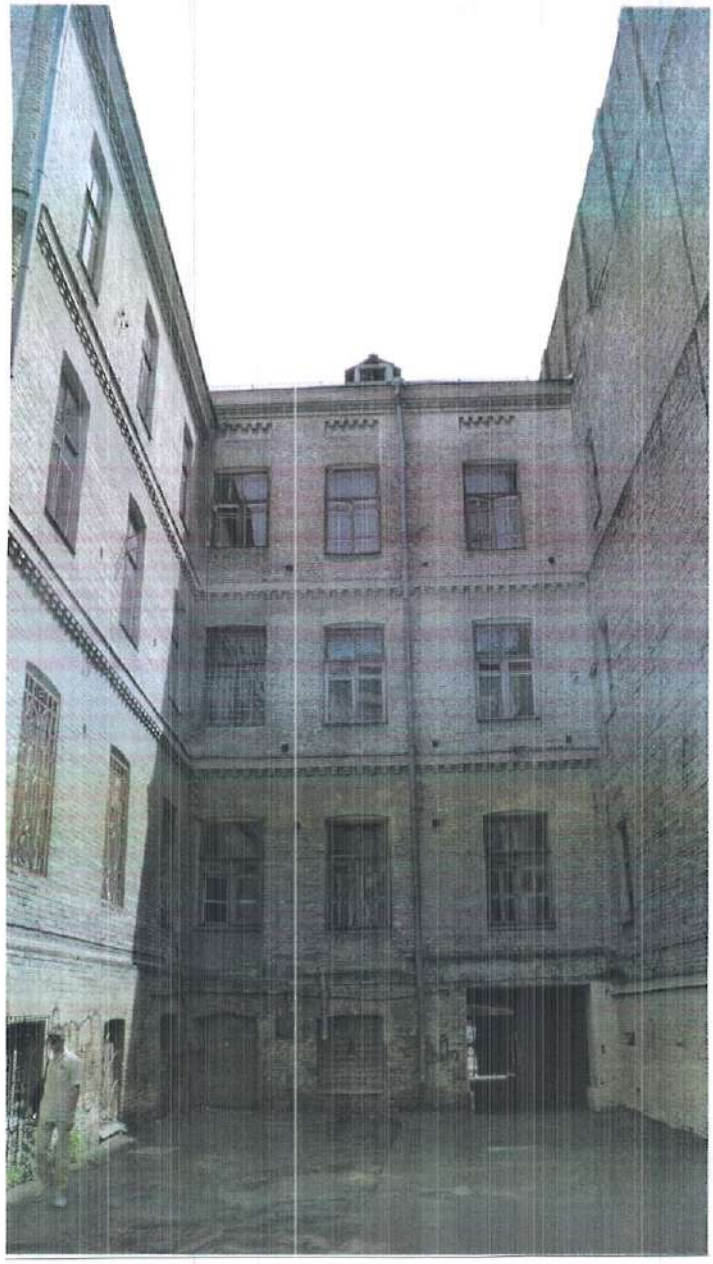
ГОЛОВНИЙ ФАСАД ПАМ'ЯТКИ



ФРАГМЕНТ ГОЛОВНОГО ФАСАДУ ПАМ'ЯТКИ.
ВХІД ДО БУДИНКУ



ФРАГМЕНТ ГОЛОВНОГО ФАСАДУ ПАМ'ЯТКИ.
ВХІД ДО БУДИНКУ



ДВОРОВИЙ ФАСАД ПАМ'ЯТКИ



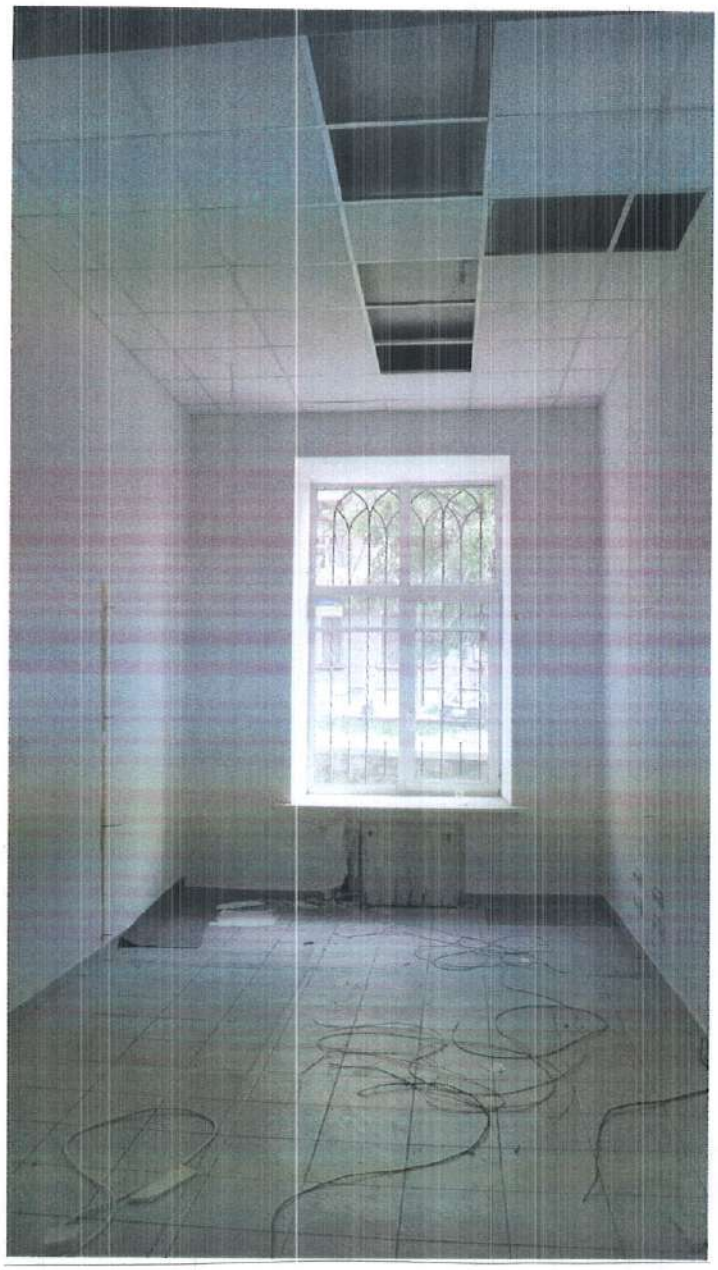
ДВОРОВИЙ ФАСАД ПАМ'ЯТКИ



ІНТЕР'ЄР ВКАЗАНОГО ПРИМІЩЕННЯ. СХОДИ.



ІНТЕР'ЄР ВКАЗАНОГО ПРИМІЩЕННЯ. СХОДИ.



ІНТЕР'ЄР ВКАЗАНОГО ПРИМІЩЕННЯ



ІНТЕР'ЄР ВКАЗАНОГО ПРИМІЩЕННЯ



ІНТЕР'ЄР ВКАЗАНОГО ПРИМІЩЕННЯ

ДОДАТКОВА УГОДА № 1

до Охоронного договору
на щойно виявлений об'єкт культурної спадщини від 10.08.2012 р. № 2798
за адресою: м. Київ, вул. Коцюбинського Михайла, буд. 12 (літ. А).

«28» 04 2020 р. м. Київ

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), який утворено відповідно до рішення Київської міської ради від 01 червня 2017 року N 421/2643 «Про деякі питання діяльності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» шляхом виділу управління збереження історичного середовища та охорони об'єктів культурної спадщини з Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та є правонаступником у частині відповідного майна, прав та обов'язків Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Орган охорони) в особі директора Департаменту Никоряка Олександра Дмитровича, який діє на підставі Положення, з однієї сторони, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОРЕНТ ІНВЕСТ» (далі – Власник), в особі директора Кунгіна Олексія Вікторовича, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, уклали цю Додаткову угоду (далі по тексту «Угода») про наступне:

На підставі звернення Власника про необхідність внесення змін до Охоронного договору від 10.08.2012 р. № 2798 щодо подовження терміну виконання ремонтно-реставраційних робіт та поновлення Акту технічного стану щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, у зв'язку з реорганізацією Органу охорони та зміною його реквізитів, Орган охорони і Власник дійшли згоди викласти у наступній редакції пункти Охоронного договору від 10.08.2012 р. № 2798:

- «п. 3. У разі зміни в установленому порядку власника, новий власник, в місячний термін з часу набуття права власності, зобов'язаний укласти з органом охорони новий охоронний договір».
- «п. 4. Приписи та/або розпорядження органу охорони в межах його повноважень є обов'язковими для власника».
- «п. 5.1. Використовувати нежитловий будинок – щойно виявлений об'єкт культурної спадщини загальною площею 4024,10 кв. м за вказаною адресою як адміністративно-офісний».
- «п. 5.2. Здійснювати продаж, передачу у володіння, користування чи управління щойно виявленого об'єкту культурної спадщини (його частини) іншій юридичній чи фізичній особі тільки після письмової згоди органу охорони».
- «п. 5.3. Утримувати щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (його частину) в належному санітарному, протипожежному і технічному стані. Мати у приміщеннях щойно виявленого об'єкту культурної спадщини належне обладнання згідно з вимогами органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших уповноважених органів».
- «п. 6. Не використовувати щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (його частину) як постійне житло, якщо таке використання не передбачено цим Договором».
- «п. 9. Безперешкодно допускати представників органу охорони чи уповноважених ним осіб для здійснення контролю за виконанням правил

утримання зазначеного щойно виявленого об'єкту культурної спадщини (його частини), його території та зон охорони або для його наукового обстеження».

- «п. 10. Негайно повідомляти орган охорони про будь-яке руйнування, пошкодження, аварію чи іншу обставину, що заподіяла шкоду щойно виявленому об'єкту культурної спадщини (його частині), і своєчасно вживати заходів для приведення його (його частини) в належний стан».
- «п. 11. Своєчасно проводити ремонтно-реставраційні роботи на вказаному щойно виявленому об'єкті культурної спадщини (його частинах) і роботи з упорядження території щойно виявленого об'єкту культурної спадщини. У разі потреби, виконувати реставраційні, ремонтні та інші роботи в терміни, визначені окремим розпорядженням органу охорони».
- «п. 13. З метою збереження щойно виявленого об'єкта культурної спадщини та створення належних умов для його використання власник зобов'язаний провести такі роботи:

№	Вид робіт	Термін виконання	Примітки
1.	Виконати ремонтно-реставраційні роботи на щойно виявленому об'єкті культурної спадщини згідно з науково-проектною документацією, розробленою та погодженою у встановленому порядку, в тому числі з органом охорони.	В період 2020-2022 років.	Розпорядження КМДА від 15.08.2006 № 1215.
2.	Взяти участь у виконанні робіт по художньому освітленню фасадів будинку згідно з проектом, погодженим у встановленому порядку, в тому числі з органом охорони.	У терміни, передбачені розпорядженням КМДА.	
3.	Взяти участь в інвестиційній програмі міста, а саме впорядкувати прилеглу до будинку територію.	Протягом періоду володіння.	

- «п. 14. У разі самовільного проведення власником робіт, пов'язаних з перебудовою чи переробленням, які призвели до спотворення щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, його частини, його території чи охоронних зон, їх наслідки повинні бути усунуті за рахунок власника в терміни, визначені письмовим приписом та/або розпорядженням органу охорони».
- «16. Акт технічного стану щойно виявленого об'єкта культурної спадщини є невід'ємною частиною Охоронного договору і фіксує стан щойно виявленого об'єкта культурної спадщини на час укладання Охоронного договору».
- «Інші умови:

У разі необхідності зміни функціонального призначення зазначеного щойно виявленого об'єкта культурної спадщини власнику необхідно розробити та погодити в установленому законодавством порядку, в тому числі з органом охорони, науково-проектну документацію на реставрацію та пристосування зазначеного щойно виявленого об'єкта культурної спадщини під сучасне використання, отримати дозвіл на виконання робіт та укласти додаткову угоду до даного Охоронного договору.

На виконання абзацу першого пункту 6 Порядку укладення охоронних договорів на пам'ятки культурної спадщини, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.12.2001 № 1768, власник зобов'язується кожні 5 (п'ять) років поновлювати Акт технічного стану щойно виявленого об'єкта культурної спадщини, а у разі проведення робіт на щойно виявленому об'єкті культурної спадщини або при зміні стану щойно виявленого об'єкта культурної

спадщини – у п'ятиденний термін після його зміни.

Власник зобов'язаний погоджувати з органом охорони розміщення на вказаному щойно виявленому об'єкті культурної спадщини, його частинах та елементах конструкцій: зображень (в тому числі графічних), кондиціонерів, антен, скління балконів та інше.

Контроль за виконанням умов Охоронного договору здійснюється відділом охорони об'єктів культурної спадщини Органу охорони».

Всі інші умови основного Охоронного договору не змінені цією Угодою, залишаються чинними у попередній редакції.

Дана Угода є невід'ємною частиною основного Охоронного договору від 10.08.2012 р. № 2798.

Дана Угода вступає в силу з моменту підписання обома сторонами, викладена у двох примірниках на українській мові.

Орган охорони:
Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
04070, м. Київ, вул. Спаська, буд. 12.
Код ЄДРПОУ: 42475311.

Директор О. Никоряк

Власник:
Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОРЕНТ ІНВЕСТ»
01025, м. Київ, вул. Володимирська, буд. 12, оф. 103
Код ЄДРПОУ: 34493488.

Директор О. Кунгін

АКТ
від «28» 04 2020 р. № 2
технічного стану щойно виявленого об'єкта культурної спадщини

(Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11)

Додаток до Охоронного договору від «10» 08 2012 р. № 2798

Ми, що нижче підписалися, представник Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Орган охорони) в особі спеціаліста відділу охорони об'єктів культурної спадщини Лугіна Ю. В., з одного боку, та Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОРЕНТ ІНВЕСТ» (далі – Власник), в особі директора Кунгіна Олексія Вікторовича, з іншого боку, склали цей акт про те, що нами проведено огляд щойно виявленого об'єкта культурної спадщини та нежитлових приміщень загальною площею 4024,10 кв. м за адресою: місто Київ, вул. Коцюбинського Михайла, буд. 12 (літ. А), які мають утримуватися відповідно до вимог Охоронного договору.

Будинок зведено у 1899 році в садибі купця Ф. Міхельсона як прибутковий. У 1900-1909 роках в будинку містилися приватні навчальні заклади педагога Г. Валькера: гімназія та реальне училище. У 1909 їх перетворено на державні навчальні заклади: Сьому чоловічу гімназію та Друге реальне училище, того ж року переведено до новозбудованого флігеля. Головний будинок з 1909 наймала Контрольна палата відомства шляхів сполучення. В 1918 році тут були установи Державного контролю гетьманського уряду.

У 1900-х роках у прогімназії Валькера навчалися майбутні митці: Архипенко О. П., Кавалерідзе І. П., народний артист УРСР; Симиренко В. Л. та інші.

У результаті огляду об'єкта культурної спадщини встановлено:

Будинок розташований на червоній лінії вулиці М. Коцюбинського, на ділянці пониження рельєфу у бік бульвару Т. Шевченка. Будинок цегляний, чотириповерховий, складної конфігурації у плані, має два проїзди на подвір'я. Архітектура вирішена з використанням неоренесансних стилізацій.

На головному фасаді встановлені меморіальні дошки на честь відомого піаніста Володимира Горовця та ученого у галузі садівництва Володимира Симиренка.

Технічний стан об'єкта культурної спадщини:

1. Загальний стан: незадовільний

2. Стан зовнішніх архітектурно-конструктивних елементів:
   1) загальний стан: задовільний;
   2) фундаменти: цегляні, не обстежувались;
   3) цоколі та відмостки біля них: цегляні. Цоколь з боку головного фасаду потинькований, пофарбований, спостерігаються незначні пошкодження та ураження грибком. Цоколь дворового фасаду пофарбований, спостерігаються тріщини та пошкодження цегли. Загальний стан цоколів – незадовільний. Відмостки – асфальтові; стан – задовільний.
   4) стіни: цегляні; з боку двору спостерігаються тріщини по перемичках вікон. Загальний стан стін – задовільний;
   5) дах (крокви, покрівля, водозливні ринви і труби): водозливні ринви і труби старі, частково обірвані; стан – незадовільний. Дах – стан незадовільний;
   6) бані, шатра (їх конструкції та покриття): відсутні;
   7) зовнішні декоративні оздоблення (карнизи, ліпні декоративні рельєфні деталі та інше): загальний стан оздоблення – задовільний. Асиметрична композиція головного фасаду акцентована слабо вираженими ризалітами, які на рівні даху завершуються аттиками. Горизонтальне членування фасаду підкреслено міжповерховими карнизами. Перший

поверх оздоблено «під руст». Архітектурне декорування фасаду виконано у цеглі. Віконні прорізи прямокутної та аркової конфігурації оздоблені замковими каменями, садриками та підвіконними поличками. Основний колір пофарбування фасадів – світло-салатний, деталі – білі. Стан пофарбування – незадовільний.

3. Стан внутрішніх архітектурно-конструктивних і декоративних елементів:
загальний стан приміщень: незадовільний.
1) перекриття: пласкі; стан – незадовільний;
2) стелі: тиньковані, фарбовані, стан – незадовільний;
3) підлоги: оздоблені паркетною дошкою, частково розібрані; стан – незадовільний;
4) стіни: цегляні, потиньковані, пофарбовані. Стан стін – незадовільний;
5) стовпи, колони: немає;
6) двері та вікна: вхідні двері та вікна дерев'яні, старі; внутрішні двері – дерев'яні, в більшості приміщень відсутні. Стан дверей та вікон – незадовільний;
7) сходи: бетонні, непридатні до нормальної експлуатації; стан – незадовільний;
8) внутрішнє декоративне оздоблення, живопис, предмети прикладного мистецтва: в приміщеннях кахляні печі в переважній більшості приміщень зруйновані; ліпний декор частково зберігся і перебуває у незадовільному стані.

4. Стан інженерних мереж: загальний стан інженерних комунікацій – незадовільний.

5. Сад, парк, ворота, огорожа: прилегла територія впорядкована, стан – задовільний.

6. Охоронна дошка: відсутня.

7. Опис культурних цінностей і предметів, які належать до об'єкта культурної спадщини, знаходяться на його території чи пов'язані з ним і становлять історичну, наукову, художню цінність: культурні цінності і предмети які належать до об'єкта культурної спадщини відсутні.

8. Додатки (фото фіксація об'єкта культурної спадщини).

Інспекційний нагляд за об'єктом культурної спадщини здійснюється відділом охорони об'єктів культурної спадщини Органу охорони.

Власник:
Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОРЕНТ ІНВЕСТ»

Директор _____ О.Кунгін

Орган охорони:
Представник відділу охорони
об'єктів культурної спадщини _____ О.Якушкіна

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу:	237311392
Дата, час формування:	16.12.2020 14:51:17
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Ігнатов Д.В., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 43154240, дата і час реєстрації заяви: 16.12.2020 14:41:25, заявник: КУНГІН ОЛЕКСІЙ ВІКТОРОВИЧ (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	148479880000
Об'єкт нерухомого майна:	нежилий будинок (літ.А), об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 5337.4
Адреса:	м.Київ, вулиця Коцюбинського Михайла (Шевченківський р-н), будинок 12

Актуальна інформація про право власності

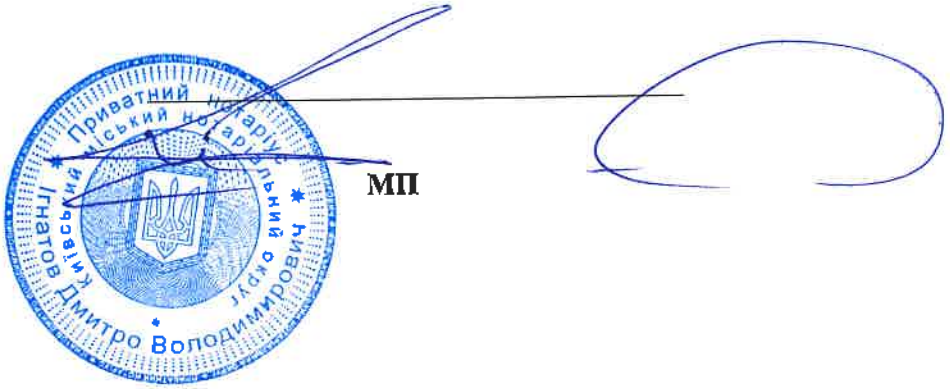
Номер запису про право власності / довірчої власності: 2359944

Тип права власності:	Право власності
Дата, час державної реєстрації:	20.08.2013 17:15:08
Державний реєстратор:	Сипчу Крістіна Миколаївна, Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві, м.Київ
Підстава для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу нежилого будинку, серія та номер: 2099, виданий 27.06.2012, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Мамай І.В.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 5562682 від 04.09.2013 12:38:38, Сипчу Крістіна Миколаївна, Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ", код ЄДРПОУ: 34493488, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Ігнатов Д.В.

RRP-4HI0BLKJ1

Підпис:



МП

RRP-4H1OB1KJ1

ПОГОДЖЕНО
ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

Директор _____ Юнакова К.С.

«___» «_____» 2021 р.

м.п.

ЗАТВЕРДЖЕНО
ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"

Директор _____ Кунгін О.В.

«___» «_____» 2021 р.

м.п.

РЕСТАВРАЦІЙНЕ ЗАВДАННЯ

1	**Назва об'єкта:**	Будинок, де розміщувались навчальні заклади Валькера, де навчались у прогімназії у 1904-10 рр. Симиренко В.Л., майбутній вчений у галузі садівництва; у 1900-х рр. митці Архіпенко О.П. та Кавалерідзе І.І.
2	**Місце розташування об'єкта:**	м. Київ, вул. М.Коцюбинського, будинок 12
3	**Категорія охорони об'єкта** (дати та номери рішень про взяття на державний облік, охоронний номер):	Будівля є щойно виявленою пам'яткою архітектури 1899р, (Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25 06.2011 №10/38-11)
4	**Підстава для розроблення науково-проектної документації**	ДОГОВІР №01/10-21-НПД від 13 жовтня 2021 р. на розробку науково-проектної документації
5	**Користувач**	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"
6	**Замовник**	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"
7	**Генеральний проектувальник**	Товариство з обмеженою відповідальністю «Тридцять три бай Юнаков» Архітектор Карпов А.Б. Кваліфікаційний сертифікат Архітектурне об'ємне проектування Серія АА№002370 від 14.07.2015
8	**Субпідрядна проектна організація** (повне найменування організації, адреса, П.І.Б. відповідального виконавця, № сертифіката, ким та коли виданий, телефони)	ФОП Жила О.С ГАП - Диховична Н.О. Кваліфікаційний сертифікат Архітектурне об'ємне проектування Серія АА№000941 від 13.11.2012 тел.+380 67 793 1490
9	**Короткі історичні відомості про об'єкт** (в тому числі характер його використання):	Будинок споруджено у 1899р, у так званому «цегляному стилі» Автор проекту наразі не встановлений. Будинок чотириповерховий, з жовтої київської цегли, декоративне оздоблення цегляне та з гіпсу, на період обстеження нетинькований, пофарбований. У будинку розміщувались приватні навчальні заклади педагога Г.Валькера, де свого часу навчались Олександр Архіпенко, Іван Кавалерідзе, Володимир Симиренко. Тут розміщувались різні державні установи, а саме: Школа №139; Торф'яний технікум, Управління виправно-трудових таборів та колоній МВС УРСР; Міністерство юстиції УРСР. Нині будинок відселений та не використовується.

10	**Загальний технічний стан об'єкта** (на підставі Акта огляду технічного стану	Фундаменти стрічкові, цегляні. Спостерігається руйнування штукатурного шару, численні сліди замочування та, внаслідок цього, біоураження . Загальний технічний стан ***незадовільний*** **Цоколі** тиньковані, пофарбовані, фіксуються численні сліди замочування, тріщини, вивали мурування, відшарування тиньку, руйнування оздоблення. стан ***незадовільний*** **Вимощення** – асфальтове, нещільно прилягає до стін, має тріщини, фрагментарні руйнування, стан ***незадовільний*** **Перекриття** – дерев'яні – стан незадовільний, в окремих приміщеннях після пожежі перекриття зруйновані, стан ***аварійний, непридатний для подальшої експлуатації*** **Стіни** – цегляні, мають тріщини, частинами перезволожені. Частина приміщень , в тому числі сходові клітини, обличковані декоративним натуральним каменем, гіпсокартоном, дерев'яними панелями. Стан ***незадовільний*** **Віконні та дверні заповнення** дерев'яні, Стан ***незадовільний*** **Сходи** - тесані гранітні консольні; в чільній частині будівлі виконане покриття сходинок мармуром; сходинки та покриття мають численні вади - тріщини, сколи, втрати та руйнування; огородження сходів демонтовано Стан ***незадовільний*** **Дах** – Всі дерев'яні елементи даху (мауерлати, крокви та частково обрешітка) внаслідок постійного замочування перезволожені та просякнуті гнилизною, дереворуйнівними жуками та грибами. Врубки та з'єднання послаблені. Обрешітка уражена гнилизною. Стан ***незадовільний*** **Зовнішнє декоративне оздоблення фасаду** має тріщини, відшарування окремих гіпсових елементів, Стан ***задовільний*** **Декоративне оздоблення інтер'єрів:** В наслідок численних замокань, та пов'язаних з цим косметичних ремонтів декоративне оздоблення, а саме ліпнина, втратила рельєфність під шарами пофарбування та міцність від перезволоження Стан ***незадовільний(місцями аварійний)*** **Благоустрій прилеглої території:** Територія упорядкована частково: на ділянці по вул.. Коцюбинського розташовані палісадники перед фасадом, що перебувають у занедбаному стані. Стан ***незадовільний*** Загальний технічний стан будинку оцінюється як **незадовільний, непридатний до нормальної експлуатації**

11	***Інформація про наявні матеріали науково-дослідних робіт та науково-проектної документації*** (відомості про раніше виконані науково-дослідні роботи та наявну науково-проектну документацію на пам'ятку, можливість її використання та місце зберігання, а також інформацію про її реалізацію, наявність науково-реставраційних звітів).	

Найменування документації	Рік розроб-лення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв. №
Історико-архітектурна довідка	2013	ТОВ Архітектурно – проектна майстерня «Реставратор»	ТОВ "Форент Інвест"
Обміри	2013	ТОВ Архітектурно – проектна майстерня «Реставратор»	ТОВ "Форент Інвест"
Звіт про науково-технічну роботу (обстеження)	2014	ДП «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій»»	ТОВ "Форент Інвест"

12	**Характер запланованих робіт** (короткий опис основної спрямованості робіт, згідно з програмою науково-проектних та науково-реставраційних робіт)	Передбачено виконання повного комплексу ремонтно-реставраційних робіт з пристосуванням будівлі під готель, а саме: - відновлення первісного вигляду фасадів будівлі з поліпшенням технічного стану та підвищенням експлуатаційних властивостей пам'ятки; - реставрація зруйнованого декоративного оздоблення фасадів - відновлення історичного колористичного вирішення фасадів - заміна дерев'яних віконних та дверних заповнень; - підсилення фундаментів; - відновлення гідроізоляції стін і підвалів; - підсилення стін; - заміна міжповерхових дерев'яних перекриттів, заміна покрівлі; - заміна внутрішніх систем інженерного обладнання будівлі; - заміна вимощення по периметру будинку
13	**Умови пристосування об'єкта проектування під сучасне використання**	Передбачити пристосування будівлі під сучасне використання в якості готеля, з влаштуванням сучасного інженерного обладнання, без внесення історично необґрунтованих змін до визначеного предмету охорони будинку.
14	**Благоустрій території** (вказати межі ділянки проектування та необхідність проведення робіт з її благоустрою)	Територія об'єкта визначається межами домоволодіння, зафіксованими планом земельної ділянки. Виконати благоустрій на підставі погодженого комплексного проекту благоустрою в межах ділянки проектування.
15	**Склад науково-дослідних робіт**	*-Історико-архівні та бібліографічні дослідження:-* складання історичної довідки, *-Натурні дослідження:* обміри, зондажі, шурфи; *-Архітектурні, археологічні, конструкторські, інженерні, інженерно-геологічні, гідрогеологічні, хіміко-технологічні та інші дослідження або вишукування з необхідністю надання висновків та рекомендацій*: - у обсязі, необхідному для розробки

		науково-проектної документації; - *Лабораторні дослідження будівельних та оздоблювальних матеріалів з необхідністю надання висновків та рекомендацій*: у обсязі, необхідному для розробки науково-проектної документації.
16	**Фотофіксація**	Фотофіксацію виконувати до, в процесі та після закінчення ремонтно-реставраційних робіт на об'єкті.
17	**Стадійність проектування**	Проект Робоча документація
18	**Склад науково-проектних робіт**	- попередні роботи; - комплексні наукові дослідження; **- Проект:** - архітектурні та конструктивні рішення; - колірні рішення фасадів (паспорти); - технологічна частина з принциповим рішенням оздоблення пам'ятки; - принципові схеми влаштування інженерного обладнання; - благоустрій території (в разі необхідності); - ОПОР; **- Робоча документація**
19	**Науково-реставраційний звіт**	Скласти протягом трьох місяців після закінчення робіт
20	**Науково-методичне керівництво, науково-технічний супровід та авторський нагляд** *(П.І.Б. наукового керівника, ГАПа, ГІПа, № сертифікатів, ким та коли видані, телефони)*	ГАП – Диховична Н.О., Кваліфікаційний сертифікат: серія АА №000941 від 13.11.2012 Архітектурне об'ємне проектування тел.+380 67 793 1490
21	**Інші вимоги**	Передбачають залучення спеціалістів та консультантів суміжних професій за необхідності.

ПІДПИСИ:

Представник замовника:
Директор
ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ" Кунгін О.В.

Представник проектної організації:
Директор
ТОВ «Тридцять три бай Юнаков» Юнакова К.С.

Науковий керівник:
Головний архітектор проекту Диховична Н.О.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Замовник
ТОВ «Форент-Інвест»

М.П.
"18" 10 2021 року

ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ

«Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва»
(Пристосування під готель 3*)»

№ п/п	Найменування	Основні дані та вимоги до проектування
1	Назва та місце знаходження об'єкту	«Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва»
2	Підстава для проектування	Договір на розробку науково-проектної документації № 01/10-21-НПД від 13.10.2021 р. Проектування здійснювати на підставі вихідних даних, Реставраційного завдання, матеріалів попередніх робіт та комплексних наукових досліджень
3	Вид будівництва	Реставрація з пристосуванням
4	Дані про інвестора	ТОВ «Форент-Інвест»
5	Дані про замовника	ТОВ «Форент-Інвест»
6	Дані про генпроектувальника	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»
7	Стадійність проектування	Проект, робоча документація
8	Затверджувальна стадія	Проект
9	Інженерні вишукування	Матеріали топографо-геодезичних, інженерно-геологічних вишукувань, Інженерних досліджень надаються Замовником
10	Черговість, необхідність виділення пускових комплексів	Реставрацію з пристосуванням здійснювати в одну чергу
11	Визначення класу наслідків будівлі та категорії складності об'єкту	Клас наслідків (відповідальності) об'єкта – СС3 (згідно ст. 32 Закону України про регулювання містобудівної діяльності) відповідно до ДСТУ 8855:2019 п. 4.15
12	Основні архітектурно-планувальні вимоги і характеристики запроектованого об'єкта Проектом передбачити пристосування нежитлової будівлі під готель 3* із наступними параметрами:	Кількість номерів І категорії – 106 Номерний фонд розмістити розпочинаючи з 2-го поверху Проектом передбачити у складі готелю ресторан на 98 посадкових місць, бар при ресторані На 1-му поверсі розмістити лобі, ресепшн готелю, обідню залу ресторану, бар, адміністративні приміщення. На 5-му поверсі передбачити: спортзал на 15 осіб, конференц-зали на 98 місць

13	Обсяг проектних робіт	Здійснити розробку науково-проектної документації стадії «Проект» в обсязі згідно ДБН А.2.2-3-2014", ДБН А.2.2-14-2016 Детальний перелік проектних робіт визначається Договором.
14	Вимоги до благоустрою майданчика	Відповідно до ДБН
15	Вимоги до інженерного захисту територій і об'єктів	Відсутні
16	Вказівки до технічного захисту інформації	Авторське право на проектну документацію охороняється у відповідності з Законом України «Про авторське право і суміжні права» та іншими законодавчими актами

ПОГОДЖЕНО:

Підрядник

ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

Юнакова К.С.

Замовник

ТОВ «Форент-Інвест»

Кунгін О.В.

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Спаська, 12, м. Київ, 04070, тел.: (044) 425-30-25
Код ЄДРПОУ 42475311

КОНСУЛЬТАТИВНА РАДА

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ № 4/21/III
засідання Консультативної ради
з питань охорони культурної спадщини

м. Київ **06 квітня 2021 року**

Присутні члени Консультативної ради:

О.Никоряк, С.Груздо, Т.Загорулько, Г.Духовичний, Я.Ваньчук, Ю.Лосицький, О.Марченко, М.Віхарєв, В.Баранов, Л.Шепеленко, Д.Шрамченко.

Присутні: Н.Захарченко, Л.Мірошниченко, М.Астрейко, Є.Адонін, А.Блажеєва, М.Уваркін, С.Мазур, М.Швець, І.Ісаєв, О.Сердюк, С.Козак.

Головуючий: С.Груздо

В.о. відповідального секретаря: Я.Ваньчук

III. Слухали: доповідь М.Астрейко по концептуальним архітектурним рішенням проєкту «Реставрація з пристосуванням під готель з обслуговуючими приміщеннями нежитлового будинку за адресою: місто Київ, вул. Коцюбинського Михайла, 12 (літ. А)».

Виступили: Ю.Лосицький, М.Віхарєв, Г.Духовичний, В.Баранов, Д.Шрамченко, Т.Загорулько, С.Груздо.

Вирішили: схвалити варіант № 1 в наданих концептуальних архітектурних рішеннях, для подальшого проєктування, в установленому порядку.

Голосування: «за» - 8, «проти» - 0, «утрималось» - 3.

В. о. відповідального секретаря Я.Ваньчук

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Спаська, 12, м. Київ, 04070, тел. (044) 425 30 25 E-mail: doks.kmda@ukr.net Код ЄДРПОУ 42475311

КОНСУЛЬТАТИВНА РАДА

ВИТЯГ З ПРОТОКОЛУ № 07/21/ IV
засідання Консультативної ради
з питань охорони культурної спадщини

м. Київ **08 липня 2021 року**

Присутні члени Консультативної ради:

О.Никоряк, С.Груздо, Т.Загорулько, Г.Духовичний, Я.Ваньчук, В.Казимірський, М.Кальницький, Ю.Лосицький, О.Романченко, М.Віхарєв, В.Баранов, Б.Кожушко, Л.Шепеленко, Д.Шрамченко.

Присутні: Л.Мірошниченко, Ю.Осадчук, М.Котовська, Н.Горькова, О.Сердюк, В.Азатьян, М.Федорін, А.Максюта, Г.Блажаєва, Н.Диховична, Є.Авонік, М.Астройко, Л.Судоргіна.

Головуючий: С.Груздо

Відповідальний секретар: Я.Ваньчук

IV. Слухали: доповідь Н.Диховичної та Г.Блажаєвої по проєкту «Реставрація з пристосуванням під готель з обслуговуючими приміщеннями нежитлового будинку за адресою: місто Київ, вул. Коцюбинського Михайла, 12 (літ. А)».

Виступили: М.Віхарєв, Г.Духовичний, С.Груздо.

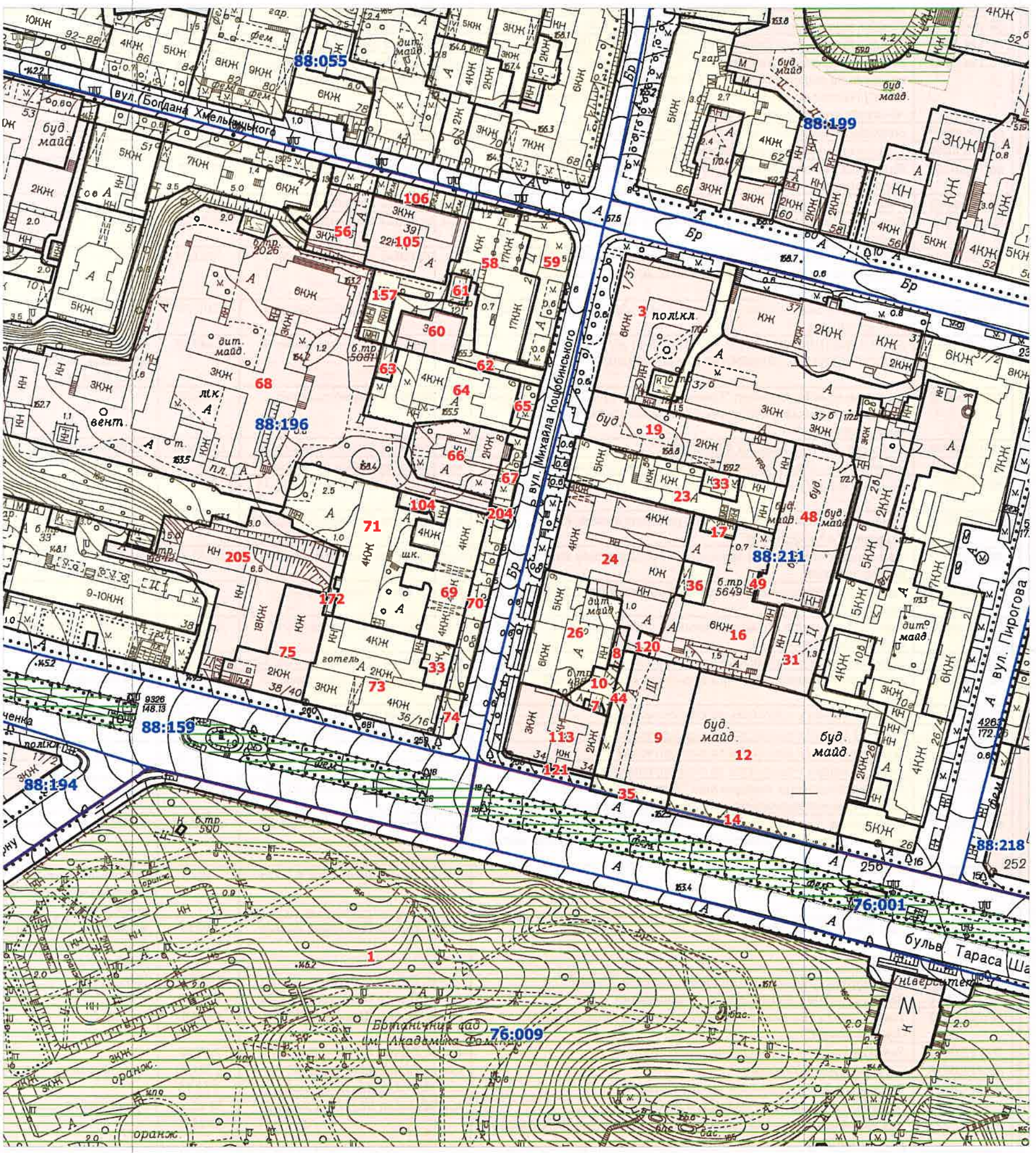
Вирішили: схвалити надану науково-проєктну документацію та рекомендувати її для подальшого погодження, у встановленому законодавством порядку.

Голосування: «за» - 11, «проти» - 0, «утрималось» - 3.

Відповідальний секретар Я.Ваньчук

ВИТЯГ З ЧЕРГОВОГО КАДАСТРОВОГО ПЛАНУ

дані міського земельного кадастру від 09.06.2021



Масштаб 1:2000

Умовні позначення:

- Межі зелених зон
- Межі кадастрових кварталів
- Межі земельних ділянок відповідно до реєстру земельних ділянок
- Земельні ділянки згідно технічних звітів по інвентаризації
- Земельні ділянки, на які зареєстровано (в процесі оформлення) право користування чи володіння

Виконавець: _____ Замовлення № 442

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Код зем. ділянки	Користувач	Адреса зем. ділянки	Площа, кв. м.	Вид права	Дата закінч. права
76:009:0001	Київський національний університет імені Тараса Шевченка	вул. Володимирська, 60	247609,72	Постійне користування	
88:196:0033	Товариство з обмеженою відповідальністю "Лідія-Мода"	вул. Михайла Коцюбинського, 14	256,73		
88:196:0056	Товариство з обмеженою відповідальністю "БЦ ПРАГА"	вул. Богдана Хмельницького, 45б	821,54	Оренда до 29.05.2029	29.05.2029
88:196:0058	Закрите акціонерне товариство "Будінвестсервіс"|Товариство з обмеженою відповідальністю "Підприємство"Альма Прод"|Фізична особа|Фізична особа|Фізична особа|Товариство з обмеженою відповідальністю "Коцюбинське-Т"	вулиця Богдана Хмельницького, 39; вул.Михайла Коцюбинського, 2 літ."А"	1855,24		
88:196:0059	Закрите акціонерне товариство "Будінвестсервіс"	вул. Богдана Хмельницького, 39	1212,10		
88:196:0060	Товариство з обмеженою відповідальністю "СІРІУС ПРОПЕРТІ"	вул. Михайла Коцюбинського, 4б	593,41	Власність	
88:196:0061	Приватне акціонерне товариство "ДТЕК Київські електромережі"	вул. Богдана Хмельницького, 39	128,82		
88:196:0062	В'їзд	вул. Михайла Коцюбинського	785,29		
88:196:0063	Приватне акціонерне товариство "ДТЕК Київські електромережі"	вул. Михайла Коцюбинського, 8	129,38		
88:196:0064	Комунальне підприємсво житлового господарства Радянського району м.Києва|Товариство з обмеженою відповідальністю "Єврогазкомплект"	вул. Михайла Коцюбинського, 6	1901,24		
88:196:0065	Комунальне підприємсво житлового господарства Радянського району м.Києва	вул. Михайла Коцюбинського, 6	200,60		
88:196:0066	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ГЕНЕРАЛЬНА ДИРЕКЦІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ІНОЗЕМНИХ ПРЕДСТАВНИЦТВ"	вул. Михайла Коцюбинського, 8	1303,76	Право в процесі оформлення (Постійне користування)	
88:196:0067	Комунальне підприємство "Генеральна дирекція Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв"	вул. Михайла Коцюбинського, 8	304,80		
88:196:0068	Дорожна клінічна лікарня N1 ст."Київ"	вул. Михайла Коцюбинського, 8а	15990,40	Постійне користування	
88:196:0069	Комунальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація"	вул. Михайла Коцюбинського, 12	1477,51		
88:196:0070	Землі не надані у власність чи користування	вул. Михайла Коцюбинського, 14, 12	806,99		
88:196:0071	Управління освіти Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації	вул. Михайла Коцюбинського, 12б	3247,63		
88:196:0073	Комунальне підприємсво житлового господарства Радянського району м.Києва	бульв. Тараса Шевченка, 36, 36а, 36б	2405,39		
88:196:0074	Комунальне підприємсво житлового господарства Радянського району м.Києва	бульв. Тараса Шевченка, 36	208,98		
88:196:0075	Український центр по обслуговуванню пасажирів на залізничному транспорті України	бульв. Тараса Шевченка, 38/40	1428,28	Постійне користування	
88:196:0104	Землі не надані у власність чи користування	вул. Михайла Коцюбинського, 12б	191,46		
88:196:0105	Акціонерне товариство закритого типу концерн "ЕКОП"	вул. Богдана Хмельницького, 39	1457,07	Оренда (користування) на 49 років	15.07.2047
88:196:0106	Землі не надані у власність чи користування	вул. Богдана Хмельницького, 39	407,78		
88:196:0157	Землі не надані у власність чи користування	вул. Богдана Хмельницького	612,21		
88:196:0172	Землі не надані у власність чи користування		119,75		
88:196:0204	Землі не надані у власність чи користування	вул. Михайла Коцюбинського	48,15		
88:196:0205	Публічне акціонерне товариство "Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті України"	бульв. Тараса Шевченка, 38/40, 38/40а	3622,13	Оренда до 19.09.2021	19.09.2021
88:211:0003	Комунальне некомерційне підприємство "Центр первинної медико-санітарної допомоги №1" Шевченківського району міста Києва	вул. Богдана Хмельницького, 37	2582,27	Постійне користування	
88:211:0007	ТОВ "Генерація" ЛТД	бульв. Тараса Шевченка, 32, 32а	40,68	Документ скасовано (Оренда (користування) на 49 років)	27.06.2045
88:211:0008	ТОВ "Генерація" ЛТД	бульв. Тараса Шевченка, 32, 32а	103,97	Документ скасовано (Оренда (користування) на 49 років)	27.06.2045
88:211:0009	Товариство з обмеженою відповідальністю "Рома-М"	бульв. Тараса Шевченка, 32, 32а	1860,77	Власність	
88:211:0010	Землі не надані у власність чи користування	бульв. Тараса Шевченка, 32, 32а	293,54		
88:211:0012	Товариство з обмеженою відповідальністю "Міжнародно-діловий центр"	бульв. Тараса Шевченка, 28-30	4714,57	Власність	
88:211:0014	Землі не надані у власність чи користування	бульв. Тараса Шевченка, 28-30	684,61		
88:211:0016	Служба безпеки України	бульв. Тараса Шевченка, 32	2791,31	Постійне користування	
88:211:0017	Землі не надані у власність чи користування	вул. Михайла Коцюбинського, 7г	112,15		
88:211:0019	Посольство Республіки Білорусь в Україні	вул. Михайла Коцюбинського, 3	2193,37	Оренда на 49 років	21.08.2052
88:211:0023	Комунальне підприємсво житлового господарства Радянського району м.Києва		1935,07		
88:211:0024	Рахункова палата	вул. Михайла Коцюбинського, 7, 7а	3055,61	Постійне користування	
88:211:0026	Державне житлово-комунальне підприємство Національної академії наук України|Товариство з обмеженою відповідальністю "Лідія-Мода"	вул. Михайла Коцюбинського, 9	1875,95		
88:211:0031	Товариство з обмеженою відповідальністю "Міжнародно-діловий центр"	бульв. Тараса Шевченка, 28-30 (вул.Пирогова, 10)	906,32	Оренда до 27.12.2033	27.12.2033
88:211:0033	Фізична особа	вул. Михайла Коцюбинського, 5г	199,06		
88:211:0035	Землі не надані у власність чи користування	бульв. Тараса Шевченка, 32, 32а	271,14		
88:211:0036	Комунальне підприємство "Київжитлоспецексплуатація"	вул. Михайла Коцюбинського, 7г	252,22		
88:211:0044	Землі не надані у власність чи користування	бульв. Тараса Шевченка, 32, 32а	335,56		
88:211:0048	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Елітний 1"	вул. Пирогова, 6а	2333,38	Право в процесі оформлення (Постійне користування)	
88:211:0049	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ГЕНЕРАЛЬНА ДИРЕКЦІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ІНОЗЕМНИХ ПРЕДСТАВНИЦТВ"	вул. Пирогова, 2а	13,01	Право в процесі оформлення (Постійне користування)	
88:211:0113	Приватне акціонерне товариство "Центрелеватормлинбуд"	бульв.Тараса Шевченка/вул.Михайла Коцюбинського, 34/13 (літ.Б, В), 34/15 (літ.А)	1371,24	Власність	
88:211:0120	Землі не надані у власність чи користування	бульв. Тараса Шевченка, 32, 32а	69,65		
88:211:0121	Відкрите акціонерне товариство "Центрелеватормлинбуд"	бульв.Тараса Шевченка/, вул.Михайла Коцюбинського, 34/13 (літ.Б, В), 34/15 (літ.А)	78,16	Оренда на 5 років (термін дії скінчився)	31.10.2016

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»

ISO 9001

01015, м.Київ-15, вул. Лейпцизька,1а,тел.(044) 226-30-38, факс (044) 254-32-61,www.vodokanal.kiev.ua
р/рUA393057490000002600030998102 вАТ«БАНК КРЕДИТ ДНІПРО»,МФО 305749, ЄДРПОУ03327664

№15833 від 25.10.2021 ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"

Дійсні два роки

ТЕХНІЧНІ УМОВИ №15833
на водопостачання об'єкта

1.Адреса: **вул. Михайла Коцюбинського, 12**

2.Назва: **"Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі міста Києва. (Пристосування під готель)"**

3.Кількість води: **131,55** м3/добу, **4,98** л/сек, додатково м3/добу, в т.ч.: на господарчо-побутові потреби **63,65** м3/добу, на виробничі потреби (заклад громадського харчування) - **65,3** м3/добу, на полив **2,6** м3/добу.

4.На пожежогасіння: внутрішнє **5,4** л/сек., зовнішнє **25,0** л/сек., автоматичне л/сек.

5.Водопостачання та пожежогасіння об'єкта може бути забезпечено: **з водопровідної мережі Д=300мм по вул. М.Коцюбинського.**

Виконати:

- перекладання водопровідного вводу до будівлі № 6 по вул. М.Коцюбинського;

- реконструкцію колодязя з заміною засувок Д=100мм (2 шт.) та пожежного гідранта на водопровідному вводі до будівлі № 6 по вул. М.Коцюбинського;

- реконструкцію колодязя з заміною засувки Д=100мм в місці приєднання водопровідного вводу будівлі № 6 по вул. М.Коцюбинського до водопровідної мережі Д=300мм по вул. М.Коцюбинського;

Для забезпечення витрат води на зовнішнє пожежогасіння передбачити необхідну кількість пожежних гідрантів для об'єкта відповідно до вимог ДБН В.2.5-74.2013.

На вводі на об'єкт, перед вузлом обліку спожитої води, влаштувати регулятор тиску води.

6.Тиск в місці підключення: **від 4.5 до 7.5 атм.**

7.Дозвіл на водопостачання об'єкту на час будівництва отримати в Департаменті експлуатації водопровідного господарства.

8.Технічні умови є підставою для проектування і не дають права на проведення робіт по підключенню до міської водопровідної мережі.

9.Підключення та відпуск води споживачу ПрАТ «АК «Київводоканал» дозволяє за умови укладання договору з Розрахунковим департаментом ПрАТ «АК «Київводоканал» (вул. Електротехнічна, 16).

10.Безпечність та якість питної води для забезпечення побутових та господарських потреб об'єкта, а також для виробництва продукції, що потребує використання питної води відповідає ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людини».

11.Проект водопостачання рекомендуємо виконати згідно з вимогами:

-ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

-ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво»;

-Технічного регламенту засобів вимірювальної техніки, технічного регламенту законодавчо регульованих засобів вимірювальної техніки;

-Методологічних вимог розгляду проектної документації на водопровідні та каналізаційні мережі, споруди і вузли обліку води.

12.При необхідності, проектом передбачити установку насосів підвищення тиску в системах водопроводів холодної та гарячої води.

13.При зміні даних опитувального листа замовник повідомляє ПрАТ„АК"Київводоканал".

14.Обсяг водопостачання об'єкта, що визначений в даних технічних умовах є граничним. У разі перевищення цього обсягу згідно п.3.8 «Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України», затверджених наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190, Вам необхідно отримати у ПрАТ„АК"Київводоканал" додаткові технічні умови на обсяг водопостачання, що перевищує вказаний у даних технічних умовах.

15.Проектну документацію на стадії "Р", або "РД" в 2-х примірниках, один з яких оригінал (калька),представити на розгляд до ПрАТ„АК "Київводоканал" за адресою:вул.Лейпцизька, 1-А. Оригінал після розгляду повертається замовнику, копія залишається на зберіганні у ПрАТ„АК"Київводоканал".

16.Під час влаштування колодязів та/або камер, встановлювати люки оглядових колодязів з високоміцного чавуну з кулястим графітом, з кришками із логотипом ПрАТ„АК"Київводоканал" та відповідними запірними пристроями згідно з пунктами 4.2 та 4.5 ДСТУ Б.В.2.5.-26: 2005 (ГОСТ 3634-99) «Люки оглядових колодязів і дощоприймачі зливостічних колодязів».

17.Гарантійний строк на обладнання, що встановлюється на мережах та спорудах водопостачання, не може бути менший від гарантійного строку, вказаного у технічному паспорті заводу-виробника.

Дні прийому: **вівторок та четвер з 8-00 до 12-00.**

Голова правління-генеральний директор **С.Крушановський**

Заступник генерального директора з технічних питань та перспективного розвитку **С.Горкуценко**

Заступник генерального директора – директор Департаменту експлуатації водопровідного господарства **В.Дараган**

Директор Розрахункового департаменту **В.Люлін**

Начальник Управління видачі ТУ та розгляду проектної документації **О.Непочатов**

Начальник сектору інженерного забезпечення Управління видачі ТУ та розгляду проектної документації **О.Пунда**

серія ТУ № 016542

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»

ISO 9001 сертифіковано

01015, м.Київ-15, вул. Лейпцизька,1а,тел.(044) 226-30-38, факс (044) 254-32-61,www.vodokanal.kiev.ua
р/рUA393057490000002600030998102 вАТ«БАНК КРЕДИТ ДНІПРО»,МФО 305749, СДРПОУ03327664

№15799 від 25.10.2021 **ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"**

Дійсні два роки

ТЕХНІЧНІ УМОВИ№15799

на каналізування об'єкта

1.Адреса**: вул. Михайла Коцюбинського, 12**

2.Назва: **"Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі міста Києва. (Пристосування під готель)"**

3.Стічні води в кількості: **128,95** м3/добу, **6,58** л/сек., в т.ч. додатково м3/добу, (в т.ч. господарчо-побутових **63,65** м3/добу; виробничих **(заклад громадського харчування) – 65,3** м3/добу) від даного об'єкту можливо підключити: **до дворової каналізаційної мережі Д=150мм.**

4.Дозвіл на каналізування об'єкту на час будівництва отримати в Департаменті експлуатації каналізаційного господарства.

5.Технічні умови є підставою для проектування і не дають права на проведення робіт по підключенню до міської каналізаційної мережі.

6.При наявності виробничих стічних вод необхідно після здачі об'єкту в експлуатацію отримати дозвіл на скид їх до міської каналізації в Управлінні екологічного нагляду ПрАТ„АК"Київводоканал".

7.Стічні води підприємств перед скиданням в міську каналізацію повинні за своїм складом відповідати вимогам "Правил приймання стічних вод абонентів у систему каналізації м. Києва"*.

8.Перед скидом стічних вод у міську каналізацію на каналізаційних випусках встановити уловлювачі жиру (для об'єктів громадського харчування, харчової промисловості та інше) відповідно до п.2.4 "Правил приймання стічних вод абонентів у систему каналізації м. Києва"*.

9.Перед скидом стічних вод у міську каналізацію встановити контрольний колодязь відповідно до п.6.1.1 "Правил приймання стічних вод абонентів у систему каналізації м.Києва"*.

10.Проект каналізування виконати згідно з вимогами ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» з урахуванням діючої системи каналізування.

11.Діаметр вуличних мереж каналізації розрахувати на пропуск стічних вод згідно з Генеральним планом розвитку м. Києва.

12.При зміні даних опитувального листа замовник повідомляє ПрАТ„АК"Київводоканал".

13.Обсяг водовідведення об'єкта, що визначений в даних технічних умовах є граничним. У разі перевищення цього обсягу згідно п.3.8 «Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України», затверджених наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190, Вам необхідно отримати у ПрАТ «АК «Київводоканал» додаткові технічні умови на обсяг водовідведення, що перевищує вказаний у даних технічних умовах.

14.Проектну документацію на стадії "Р", або "РД" в 2-х примірниках, один з яких оригінал (калька), представити на розгляд до ПрАТ„АК"Київводоканал" за адресою: вул.Лейпцизька,1-А. Оригінал після розгляду повертається замовнику, копія залишається на зберіганні у ПрАТ„АК"Київводоканал".

* "Правила приймання стічних вод абонентів у систему каналізації м. Києва", затверджені розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). від 12.10.2011 № 1879.

15.Під час влаштування колодязів та/або камер, встановлювати люки оглядових колодязів з високоміцного чавуну з кулястим графітом, з кришками із логотипом ПрАТ„АК"Київводоканал" та відповідними запірними пристроями згідно з пунктами 4.2 та 4.5 ДСТУ Б.В.2.5.-26: 2005 (ГОСТ 3634-99) «Люки оглядових колодязів і дощоприймачі зливостічних колодязів».

16.Скидання стічних вод дозволяється споживачу тільки після укладання договору з Розрахунковим департаментом ПрАТ„АК"Київводоканал" (вул. Електротехнічна,16).

17.Гарантійний строк на обладнання, що встановлюється на мережах та спорудах каналізації, не може бути менший від гарантійного строку, вказаного у технічному паспорті заводу-виробника.

Дні прийому: **вівторок та четвер з 8-00 до 12-00.**

Голова правління-генеральний директор **С.Крушановський**

Заступник генерального директора з технічних питань та перспективного розвитку **С.Горкуценко**

Заступник генерального директора – директор Департаменту експлуатації каналізаційного господарства **Ю.Мазур**

Директор Розрахункового департаменту **В.Люлін**

Начальник Управління видачі ТУ та розгляду проектної документації **О.Непочатов**

Начальник сектору інженерного забезпечення Управління видачі ТУ та розгляду проектної документації **О.Пунда**

серія ТУ № 016484

ДТЕК Київські Електромережі
Оператор системи розподілу

ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
вул. Новокостянтинівська, 20
м. Київ, 04080, Україна
+38 044 202 1588

ТЕХНІЧНІ УМОВИ НЕСТАНДАРТНОГО ПРИЄДНАННЯ, до електричних мереж електроустановок

Дата видачі 03.11.2021
№ (ідентифікатор)
ТУ 00101103112110904300000001

Замовник ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"
1. Місце розташування об'єкта Замовника вул. Коцюбинського Михайла, 12
Функціональне призначення об'єкта Реставрація з пристосуванням нежитлової будівлі під готель
Прогнозний рік уведення об'єкта в експлуатацію 2022
2. Існуюча дозволена (приєднана) потужність згідно з договором про розподіл електричної енергії (користування) електричною енергією 0,00 кВт:
I категорія 0,00 кВт;
II категорія 0,00 кВт;
III категорія 0,00 кВт;
3. Величина максимального розрахункового (прогнозного) навантаження з урахуванням існуючої дозволеної (приєднаної) потужності 595,3 кВт (0,38 кВ):
I категорія 50 кВт;
II категорія 545,3 кВт;
III категорія 0,00 кВт;
Встановлена потужність електронагрівальних установок:
електроопалення 0,00 кВт;
електроплити 0,00 кВт;
гаряче водопостачання 0,00 кВт;
Графік уведення потужностей за роками:

Рік введення потужності	Величина максимального розрахункового (прогнозного) навантаження з урахуванням існуючої дозволеної (приєднаної) потужності, кВт	Категорія надійності електропостачання		
		I	II	III
2022	595,3	50	545,3	

4. Джерело електропостачання **ПС:** **Вокзальна 110/10**
ТП/РП: **121**
номер (опори, комірки)
5. Точка забезпечення потужності РУ-10 кВ ТП121
номер (опори або обладнання)
6. Точка приєднання на наконечниках кабелів живлення вводно-розподільчих пунктів об'єкту в ВРП об'єкту
номер (опори або обладнання)
7. Розрахункове значення струму короткого замикання в точці приєднання електроустановки Замовника або вихідні дані для його розрахунку:
Розрахункові значення на шинах 10 кВ:

ПС	Ік.з макс (А)	Ік.з мін (А)
Вокзальна 110/10	17855	13356

8. Прогнозні межі балансової належності та експлуатаційної відповідальності встановлюються в точці приєднання електроустановки.

dtek-kem.com.ua

I. Вимоги до електроустановок Замовника

9. Для одержання потужності на об'єкті Замовника від точки приєднання до об'єкта Замовника необхідно виконати:

9.1. Вимоги до проєктування та будівництва, реконструкції та/або технічного переоснащення електричних мереж внутрішнього електрозабезпечення електроустановок Замовника (у межах земельної ділянки Замовника) та технічного узгодження електроустановок Замовника та ОСР:

9.1.1. Обладнати необхідну кількість вводно-розподільчих пунктів (ВРП) об'єкту. Електропостачання споживачів об'єкта виконати від ВРП, що обладнуються.

9.2. Вимоги до електричних мереж резервного живлення, у тому числі виділення відповідного електрообладнання на окремі резервні лінії живлення для збереження електропостачання цього електрообладнання у разі виникнення дефіциту потужності в об'єднаній енергосистемі: не вимагається

9.3. Вимоги до безпеки електропостачання: у відповідності до чинних норм

9.4. Вимоги до компенсації реактивної потужності: передбачити повну компенсацію реактивної потужності об'єкту. Тип, потужність та місце встановлення компенсуючих пристроїв вирішити проєктом.

9.5. Вимоги до ізоляції, захисту від перенапруги: вирішити проєктом

9.6. Вимоги до електропостачання приладів та пристроїв, які використовуються для будівництва та реконструкції об'єктів електромереж:

9.6.1. Електропостачання будівельних механізмів (Р = 210 кВт, III категорія) виконати від РУ-0,4 кВ ТП121 після переобладнання. Або встановити тимчасову КТП-10/0,4 кВ транзитного типу з силовим трансформатором необхідної потужності, живлення РУ-10 кВ якої виконати тимчасовими КЛ-10 кВ (в землі) в розріз КЛ-10 кВ «33-228». Схему підключення та місце врізки вирішити проєктом. Електропостачання будівельних механізмів виконати КЛ-0,4 кВ від РУ-0,4 кВ КТП-10/0,4 кВ, що встановлюється.

9.6.2. При розробці проєкту виконати умови «Рекомендацій з влаштування вузлів обліку електричної енергії ПРАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» з урахуванням розділу 1.5. ПУЕ, розділу 2.7 ДНАОП 0.00-1.32, Кодекса систем розподілу , розділу 11 ДБН В.2.5-23-2010 "Проєктування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".

9.6.3. Після виконання будівельних робіт тимчасові мережі 10-0,4 кВ відключити. Тимчасову КТП-10/0,4кВ відключити та демонтувати. КЛ-10 кВ 33-228» відновити в місці врізки.

Додаткові технічні умови приєднання будівельних струмоприймачів, у разі необхідності, одержати: не вимагається

9.7. Рекомендації щодо використання типових проєктів електрозабезпечення електроустановок: не вимагається

9.8. Рекомендації щодо регулювання добового графіка навантаження: не вимагається

10. Додаткові вимоги та умови:

10.1. Установлення засобів вимірювальної техніки для контролю якості електричної енергії (заповнюється за згодою Замовника): не вимагається

10.2. Вимоги до автоматичного частотного розвантаження (АЧР), системної протиаварійної автоматики (СПА): не вимагається

10.3. Вимоги до релейного захисту й автоматики, компенсації струмів однофазного замикання в мережах з ізольованою нейтраллю тощо: не вимагається

10.4. Вимоги до телемеханіки та зв'язку: не вимагається

10.5. Специфічні вимоги щодо живлення електроустановок Замовника, які стосуються резервного живлення, допустимості паралельної роботи елементів електричної мережі: не вимагається

10.6. Вимоги щодо влаштування вузла комерційного обліку: При розробці проєкту виконати умови «Рекомендацій з влаштування вузлів обліку електричної енергії ПРАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» з урахуванням розділу 1.5 ПУЕ, розділу V та розділу VI Кодексу комерційного обліку електричної енергії, затвердженого Постановою НКРЕ КП від 14.03.2018 №311, розділу 11 ДБН В.2.5.-23-2010 «Проєктування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

II. Вимоги до електроустановок ОСП/ОСР

11. Для одержання потужності в точці приєднання проєктна документація від точки забезпечення потужності до точки приєднання має передбачати:

11.1. Вимоги до електромереж основного та резервного живлення:

11.1.1. Схема 10-0,4 кВ:

11.1.1.1. Виконати переобладнання ТП121 в обсязі заміни існуючих трансформаторів 2х1000 кВА на трансформатори 2х1600 кВА. Тип трансформатора вибрати з дотриманням вимог

ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.5-23-2010. В разі необхідності виконати переобладнання РУ-0,4 кВ ТП121 в обсязі заміни по одній лінійні панелі на кожній секції РУ-0,4 кВ на панелі із застосуванням компактного малогабаритного обладнання із обладнанням необхідної кількості груп.
Обсяг робіт по переобладнанню ТП121 вирішити проектом. Демонтовані матеріали здати на склад балансоутримувача.

11.1.2. З виконання РП, ТП: При розробці проекту врахувати "Типові вимоги по застосуванню єдиних стандартів по обладнанню, матеріалам та технологіям в електричних мережах ПРАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ».

В РУ-0,4 кВ передбачити встановлення сучасних вводних та секційної комірки з рубильниками 0,4 кВ та автоматичними вимикачами з дистанційним керуванням і вбудованими мікропроцесорними розчіплювачами (захистами). Тип обладнання (номінальний струм, тип мікропроцесорного розчіплювача, габаритні розміри, виробник, тощо) визначити проектом. Номінальний струм вводних та секційного автоматів визначити проектом.

Передбачити схему АВР-0,4 кВ з використанням мікропроцесорного пристрою РС-80-АВРм (або його аналог):

- захист від перевантажень з регульованими витримкою часу спрацювання та уставкою номінального струму розчіплювача;
- захист від дво-, трифазних коротких замикань з регульованими витримкою часу та уставкою струму спрацювання (максимально струмовий захист);
- захист від однофазних коротких замикань з регульованою уставкою струму спрацювання;
- захист від струму включення при включенні на коротке замикання (струмова відсічка);
- самовідновлення при відновленні напруги на секції.

Передбачити:

- встановлення контролеру АВР;
- організацію каналу зв'язку до найближчої точки присутності технологічної інформаційної мережі ДТЕК КЕМ (допускається організація сталого бездротового каналу зв'язку);
- організацію контролю напруги на секціях шин 0,4 кВ;
- під'єднання кіл керування, кіл мікропроцесорних розчіплювачів (несправності, спрацювання, вимірювання), сигналізації положення вводних та секційного вимикачів до RTU телемеханіки ТП.

Забезпечити можливість взаємозв'язку контролера ТМ із усіма встановленими на ПС МПП РЗА (в тому числі і з тими МПП РЗА ПС, що не проектуються згідно цього проекту) по протоколах:

- Modbus RTU;
- Modbus/TCP;
- IEC 60870-5-101/103;
- IEC 60870-5-104 Slave+Master;
- IEC 61850 Клиент+Сервер.

При проектуванні контролера ТМ надати перевагу наступним протоколам передачі даних:

- Modbus/TCP, Modbus RTU, IEC 60870-5-101/103 – для інформаційного обміну із МПП РЗА;
- IEC60870-5-104 – для інформаційного обміну із системою SCADA центрального диспетчерського пункту ДТЕК КЕМ.

Об'єм і спосіб передачі даних, інтерфейс зв'язку і протокол обміну даними узгодити з відповідними підрозділами ПРАТ «ДТЕК КЕМ».

11.1.3. З виконання лінії електропередавання: марку кабелів визначити з урахуванням корозійної агресивності грунтів. Переріз кабелів визначити проектом, але прийняти не менше не вимагається

11.1.4. З організації експлуатації: Передбачити систему охоронної сигналізації в ТП121. Вибір системи управління виконувати у відповідності до технічних вимог на обладнання системою сигналізації охоронного призначення трансформаторних та розподільчих підстанцій ПРАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ».

11.1.5. З обладнання комірок: не вимагається

11.2. Вимоги до релейного захисту й автоматики, компенсації струмів однофазного замикання в мережах з ізольованою нейтраллю тощо:

11.2.1. Уставки релейного захисту розрахувати.

11.2.2. Ступінь селективності в часі вирішити проектом з урахуванням існуючих уставок обладнання.

11.2.3. В разі застосування сухих трансформаторів, передбачити їх захист від підвищення напруги з дією на відключення найближчого комутаційного апарату.

11.3. Вимоги до телемеханіки та зв'язку:

не вимагається

11.4. Вимоги до ізоляції, захисту від перенапруги: не вимагається

11.5 Вимоги чинних нормативно-технічних документів у частині забезпечення критеріїв

видачі/споживання електричної потужності (мають містити обґрунтування включення таких вимог та посилання на відповідні чинні документи) при розробці проєкту виконати умови ДБН.
12. Найближча точка в існуючих мережах оператора системи розподілу, від якої відповідно до норм проєктування може бути забезпечена потреба Замовника в заявленій потужності ТП438 та ТП228

Примітки:

1. Замовник має право письмово звернутися до органу виконавчої влади, що реалізує державну політику нагляду (контролю) в галузі електроенергетики, щодо технічної обґрунтованості вимог технічних умов на приєднання та отримати відповідний висновок.

2. Вимоги до оформлення проєктно-кошторисної документації: при розробці проєкту виконати умови ДСТУ Б А.2.4-4:2009.

3. До початку будівництва проєкт погодити з ПРАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» у встановленому порядку.

4. Проектно-кошторисна документація повинна бути виконана окремими розділами:

4.1. На електропостачання об'єкту від місця приєднання в бік існуючих мереж Власника.

4.2. На електропостачання об'єкту від місця приєднання до струмоприймачів Замовника.

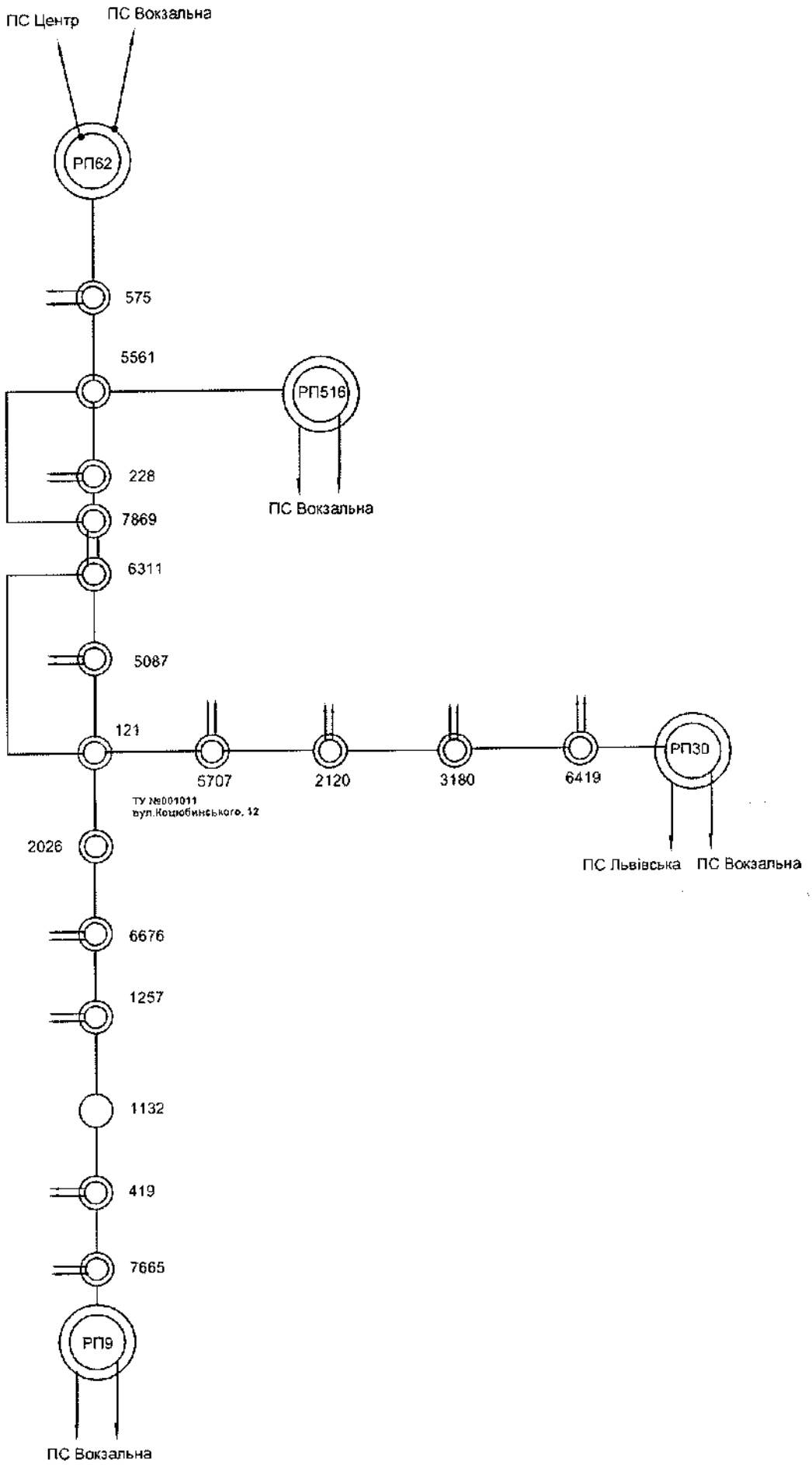
5. Технічна характеристика ділянки електричної мережі наведена на схемі, що додається: у відповідності до виконавчої документації та схеми видачі потужності (сторінка)

6. Проєктування лінійної частини приєднання передбачено самостійно Замовником.

Оператор системи розподілу:
Місцезнаходження:
04080 м. Київ, вул. Новокостянтинівська, 20
Код ЄДРПОУ 41946011
ІПН 419460126541
Відповідальний представник:
Мацьків Василь Богданович
Контактний телефон:
207-96-20, 050-425-83-52
Начальник відділу з технічного приєднання
департаменту з розвитку мереж та технічних
присвітлень дирекції з управління активами ПРАТ
«ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
_____ І.Г. Толпиго
03.11.2021

Технічні умови набирають чинності після оплати Замовником вартості послуги з приєднання згідно з умовами договору про приєднання.

Вх. №980373670/157433
Виконавець: Бородіна


ПС Центр
ПС Вокзальна
РП62
575
5561
РП516
ПС Вокзальна
228
7869
6311
5087
121
5707
2120
3180
6419
РП30
ТУ №001011
вул.Коцюбинського, 12
ПС Львівська
ПС Вокзальна
2026
6676
1257
1132
419
7665
РП9
ПС Вокзальна

київгаз

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВГАЗ»

ТЕХНІЧНІ УМОВИ ПРИЄДНАННЯ

до газорозподільної системи

на № SW044761021 від 28.10.2021 р.

Дата підготовки "04" 11 2021 року

Замовник: **ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"**

1.Тип приєднання: **нестандартний**

2. Розробку проекту зовнішнього газопостачання забезпечує: замовник;

І. Характеристика об'єкта (земельної ділянки) замовника

1. Назва:газифікація дахової котельні;

2.Місце розташування: **м. Київ, Шевченківський район, вул. Коцюбинського Михайла, 12 - "Реставрація нежилого будинку (літ. А) із пристосуванням під сучасні потреби" (Пристосування під готель 3*)**

3. Функціональне призначення: нежилий будинок (літ. А).

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна - 280653905 від 22.10.2021 року;

ІІ. Розрахункові параметри приєднання

1. Місце забезпечення потужності об'єкта замовника встановлюється на: розподільному газопроводі середнього тиску Ду250мм по бул. Тараса Шевченка (розрахункова точка 706) з будівництвом розподільного газопроводу середнього тиску Дн250мм по вул. Михайла Коцюбинського (розрахункові точки 706-707-708) згідно гідравлічного розрахунку 38/ГР-2021, розробленого ТОВ "ТРІОГАЗБУДПРОЕКТ" або на розподільному газопроводі середнього тиску по вул. Михайла Коцюбинського, що проектується згідно ТУ №SW033350821;

2. Точка приєднання об'єкта замовника встановлюється на межі земельної ділянки;

3. Технічна (пропускна) потужність, замовленна в точці приєднання: **(Загальна витрата газу - 143,36 м.куб./год.)**

1) котел газовий "Logamax plus GB 162" 94,5 кВт = 14шт. - 10,24 м.куб./год. кожен - дахова котельня

4. Проектний тиск газу в місці забезпечення потужності становить 0,1 МПа;

5. Проектний тиск газу в точці приєднання становить 0,1 МПа;

6. Прогнозована точка вимірювання (місце встановлення вузла обліку природного газу): точка приєднання.

Якщо з технічних причин неможливо чи недоцільно організувати точку вимірювання (місце встановлення вузла обліку) в точці приєднання, точка вимірювання за згодою сторін

визначається в найближчій точці до межі балансової належності;

ІІІ. Вихідні дані для проектування газових мереж зовнішнього газопостачання

1. При проектуванні газових мереж зовнішнього газопостачання (від місця забезпечення потужності до точки приєднання), будівництво яких забезпечується оператором ГРМ, необхідно врахувати таке:

1.1. Погодження місця підключення з УЕГМ-1 та/або виконавцем проекту згідно ТУ №SEW03350821;

1.2. На газопроводі-вводі в міській території встановити відключаючий пристрій. Тип та місце влаштування погодити з УЕГМ-1;

1.3. Проектування: герметизація вводів інших підземних комунікацій; свердління кришок колодязів усіх комунікацій на відстані 50м від газопроводу, вартість робіт включити до кошторису; при прокладанні поліетиленових труб передбачити прокладку над трубами газопроводів попереджувальної поліетиленової сигнальної стрічки жовтого кольору з вмонтованим в неї алюмінієвим або мідним дротом;

1.4. При перехрещенні газопроводів іншими підземними комунікаціями слід передбачити прокладку газопроводу вище них (крім електрокомунікацій);

1.5. Проведення необхідних погоджень мереж розподільчих газопроводів, відводів та їх перехрещень на стадії РП чи РД на топографічному плані 1:500 з усіма зацікавленими організаціями та АТ «Київгаз» (УЕГМ, УЕГРП та котельні, УЗГМК) та відповідальним за газове господарство підприємства (при потребі);

1.6. При використанні імпортного обладнання до проекту додати сертифікат, дозвіл на експлуатацію та забезпечити обслуговування спеціалізованою організацією згідно вимог виробника;

1.7. Передбачити вузол обліку, погодити з ДМТ;

1.8. При розробці проекту передбачити встановлення ШГРП. Тип та місце влаштування погодити з УЕГРП та котельні;

1.9. Виконати будівництво газопроводу-вводу, діаметр якого визначити при проектуванні;

1.10. Проект газопостачання виконати окремим томом, у відповідності до вимог чинного законодавства, в тому числі, але не виключно, законодавства у сфері містобудівної діяльності, Кодексу газорозподільних систем, ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання», Правил безпеки систем газопостачання (НПАОП 0.00-1.76-15), з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою, містобудівних умов та обмежень, діючих норм/стандартів/правил;

1.11. До початку проектування отримати висновок про Оцінку впливу на довкілля;

1.12. В разі потрапляння димових та вентиляційних каналів навколишніх будівель та споруд в зону вітрового підпору, передбачити заходи що запобігають перекиданню тяги в каналах. (п.6.3 НПАОП 0.00-1.76-15 'Правил безпеки системи газопостачання');

1.13. Відповідно до Постанови НКРЕКП №2494 від 30.09.2015р. "Про затвердження Кодексу газорозподільних систем" Замовнику необхідно забезпечити експлуатацію розподільних газових мереж шляхом укладання договору про експлуатацію, або договору господарського відання чи користування з передачею газорозподільних систем на баланс АТ"Київгаз", або оформити

передачу газорозподільних систем у власність АТ"Київгаз" (у тому числі шляхом купівлі-продажу);

2. Вимоги до оформлення проекту: ДБН А.2.2-3-2014 "Склад та зміст проектної документації на будівництво";

3. Вимоги до кошторисної частини проекту:згідно наказу Мінрегіону України від 05.05.2014 №128 «Про прийняття національних стандартів»;

IV. Вихідні дані для проектування газових мереж внутрішнього газопостачання

1. При проектуванні газових мереж внутрішнього газопостачання (від точки приєднання до газових приладів замовника), будівництво яких забезпечується замовником, необхідно врахувати таке:

1.1. Погодження місця підключення з виконавцем проекту зовнішнього газопостачання;

1.2. Проектування: Герметизація вводів інших підземних комунікацій; Свердління кришок колодязів усіх комунікацій на відстані 50м від газопроводу, вартість робіт включити до кошторису; При прокладанні поліетиленових труб передбачити прокладку над трубами газопроводів попереджувальної поліетиленової сигнальної стрічки жовтого кольору з вмонтованим в неї алюмінієвим або мідним дротом;

1.3. При перехрещенні газопроводів іншими підземними комунікаціями слід передбачити прокладку газопроводу вище них (крім електрокомунікацій);

1.4. Виконати будівництво газопроводу-вводу, діаметр якого визначити при проектуванні;

1.5. Проект газопостачання виконати окремим томом, у відповідності до вимог чинного законодавства, в тому числі, але не виключно, законодавства у сфері містобудівної діяльності, Кодексу газорозподільних систем. ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання», Правил безпеки систем газопостачання (НПАОП 0.00-1.76-15), з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою, містобудівних умов та обмежень, діючих норм/стандартів/правил;

1.6. До початку проектування отримати висновок про Оцінку впливу на довкілля;

1.7. Пуск газу можливий після надання замовником зареєстрованої декларації або сертифікату на закінчений будівництвом об'єкт, прийнятий в експлуатацію;;

1.8. В разі потрапляння димових та вентиляційних каналів навколишніх будівель та споруд в зону вітрового підпору, передбачити заходи що запобігають перекиданню тяги в каналах. (п.6.3 НПАОП 0.00-1.76-15 'Правил безпеки системи газопостачання').;

V. Вимоги до комерційного вузла обліку природного газу

1. Проектування комерційного вузла (вузлів) обліку природного газу (далі ВОГ) та його складових має бути здійснено відповідно до чинного законодавства та з урахуванням вимог Кодексу;

2. При проектуванні комерційного ВОГ необхідно врахувати таке:

2.1. Облік спожитого газу провадити за допомогою ВОГ на основі лічильників газу (при сумарній витраті менше 7000 м3/год за ст.ум.) і з використанням витратомірів на основі методу змінного перепаду тиску (ЗП) при більшій сумарній витраті;

2.2. Облаштування ВОГ передбачати в точці приєднання на межі балансової належності, у разі

неможливості виконання цієї вимоги, місце встановлення ВОГ попередньо погодити з АТ "Київгаз";

2.3. ВОГ повинен бути розташований на газопроводі до вузла редукування;

2.4. Всі ЗВТ які входять до складу ВОГ повинні бути допущені до застосування в Україні згідно з законодавством у сфері метрології та метрологічної діяльності;

2.5. До складу ВОГ повинні входити газові фільтри (безпосередньо перед лічильником і/або ЗП) зі ступенем очищення не гірше 50мкм;

2.6. Конструкція ВОГ повинна передбачати можливість підключення контрольних ЗВТ (тиску, температури та витрати або перепаду тиску) для контролю працездатності ЗВТ, встановлених на комерційному ВОГ без проведення демонтажу та припинення газопостачання. При цьому у разі використання методу змінного перепаду тиску передбачити місця для контрольного ЗВТ (перепаду тиску) безпосередньо на кільцевих камерах;

2.7. При облаштуванні ВОГ ззовні приміщень він повинен бути розміщений в металевій шафі, а термоперетворювач опору має бути захищеним від впливу сонячних промінів. Обчислювач (коректор) та принтер повинні розташовуватись в опалювальному приміщенні, або ж передбачити технічні засоби для роботи з обчислювачем в період морозів (коли не працюватиме його екран);

2.8. ВОГ повинен бути обладнаний пристроєм дистанційної передачі даних з протоколом обміну, який попередньо узгоджений з АТ "Київгаз";

2.9. Обвідну лінію передбачати тільки в разі обґрунтованої технологічної необхідності;

2.10. Для унеможливлення несанкціонованого втручання у роботу ВОГ –передбачити можливість пломбування ЗВТ і з'єднувальних елементів;

2.11. На період відсутності лічильника передбачити інвентарну технологічну вставку або інвентарні заглушки;

3. Закупівля, монтаж та прийняття в експлуатацію вузла обліку забезпечуються оператором ГРМ за рахунок плати за приєднання замовника;

4. Проекти газових мереж зовнішнього та внутрішнього газопостачання мають бути розроблені окремими томами, у відповідності до вимог чинного законодавства, в тому числі, але не виключно, законодавства у сфері містобудівної діяльності, Кодексу газорозподільних систем, ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання», Правил безпеки систем газопостачання (НПАОП 0.00-1.76-15), з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою, містобудівних умов та обмежень, діючих норм/стандартів/правил;

5. Додаткові вимоги та рекомендації до технічних умов:

Замовник несе повну відповідальність за зміст та достовірність наданих Оператору ГРМ відомостей та документів (їх копій) разом із заявою на приєднання об'єкта(ів) замовника до ГРМ (далі – заява) та за відповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації.

Вся інформація правового, дозвільного, технічного чи іншого характеру, надана Замовником (його повноважним представником) в письмовій формі, приймається Оператором ГРМ як достовірна.

Оператор ГРМ не несе відповідальності за зміст та достовірність відомостей, вказаних у заяві та за автентичність наданих замовником копій документів у зв'язку із тим, що відповідна

спеціальна перевірка вірогідності наданих відомостей та документів не проводилась;
6. Додатком до технічних умов є ситуаційний план (ескізне креслення) розміщення ділянки газопроводу, на якому встановлюється точка приєднання та визначається прогнозована точка вимірювання (місце встановлення вузла обліку);

Технічні умови склав:
інженер проектного відділу - Присяжна Л.О.
Телефон для консультацій: 495-94-49, 495-93-05 (Єдине вікно).

Примітка. Обгрунтованість вихідних даних технічних умов може бути оскаржена замовником в установленому порядку, зокрема через проведення незалежної експертизи.

Оператор ГРМ:
АТ Київгаз
вул.М.Бойчука 46
Тел.: (044) 495-94-59
_____
(підпис, П.І.Б.)
"___"_____20__року

Замовник:
ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"
04070, м. Київ, вул. Володимирська, 12, оф. 103
_____
(підпис, П.І.Б.)
"___"_____20__року

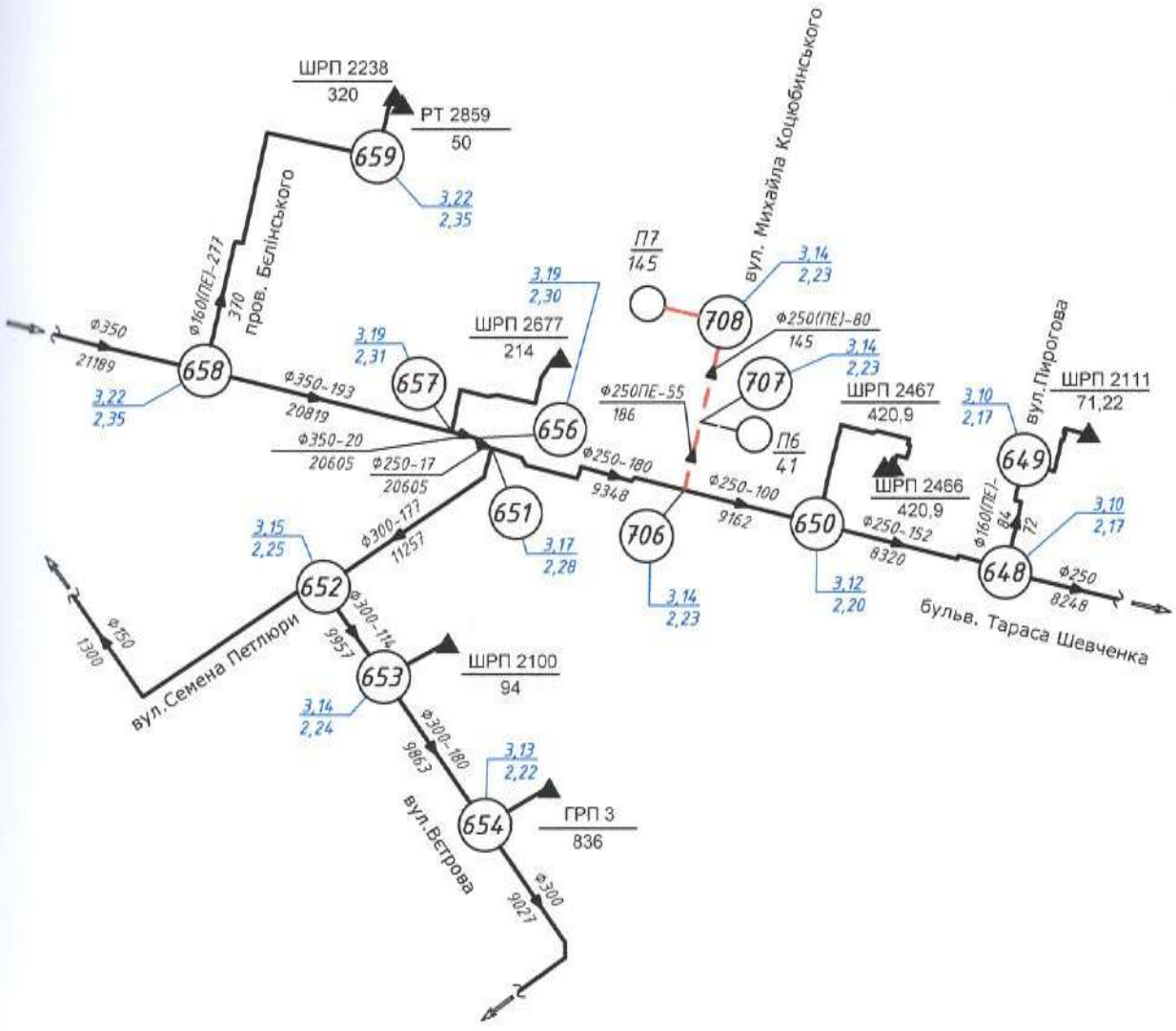
Ситуаційний план (ескізне креслення) розміщення ділянки газопроводу

Замовник: ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"

Адреса: м. Київ, Шевченківський район, вул.Коцюбинськоко Михайла,12 "Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби" (Пристосування під готель 3 *)

Виконавець проектних робіт (зовнішнє газопостачання): Замовник

Виконавець будівельних робіт (зовнішнє газопостачання): АТ "Київгаз"



Ситуаційний план (ескізне креслення) розміщення ділянки газопроводу

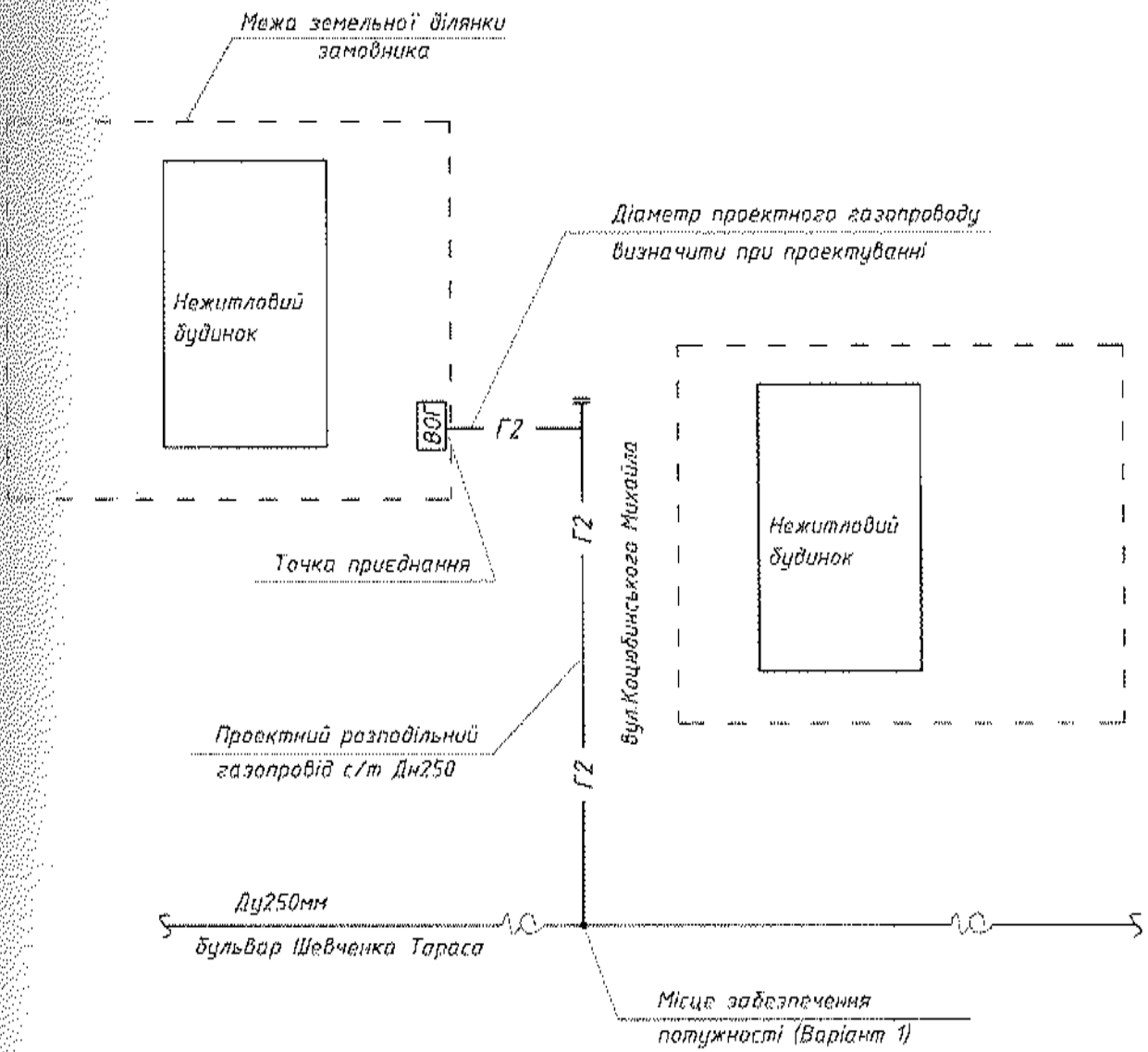
Замовник: ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"

Адреса: м. Київ, Шевченківський район, вул.Коцюбинськоко Михайла,12

"Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби" (Пристосування під готель 3 *)

Виконавець проектних робіт (зовнішнє газопостачання): Замовник

Виконавець будівельних робіт (зовнішнє газопостачання): АТ "Київгаз"



Примітка: Вузол обліку газу встановлюється в точці приєднання

Затверджую:
Головний інженер
Володимир ХАРЧЕНКО

ТЕХНІЧНІ УМОВИ № 05-11-21/ТУ від 11.11.2021

на відведення поверхневих стічних вод системами поверхневого водовідведення

Реставрація нежитлового будинку (літ. А) з пристосуванням під існуючі потреби на вул Михайла Коцюбинського, 12 в Шевченківському районі міста Києва»

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ

1. Замовник ТОВ «ФОРЕНТ-ІНВЕСТ».
2. Місцезнаходження об'єкта будівництва: м. Київ, вул. Михайла Коцюбинського, 12,
3. Вид будівництва: реставрація.
4. Відвід поверхневих стічних вод можливо виконати закритою системою до існуючої дощової каналізації Д=600 мм на проїзній частині бул. Тараса Шевченка, 36, місце підключення визначити проєктом.
5. Пропускну спроможність системи поверхневого водовідведення визначити проєктом .
6. Санітарно-технічні показники стічних вод: характерні інгредієнти стічних вод, токсичні та шкідливі речовини і їх гранично допустимі концентрації в скидних водах (у контрольному колодязі і в місці підключення окремо для кожної точки скиду стічних вод): концентрація солей важких металів повинна відповідати нормам, які встановлені законодавством у сфері охорони навколишнього середовища.

За іншими показниками стічні води повинні відповідати вимогам ДБН В.2.5-75, законодавства у сфері охорони навколишнього середовища, Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України, затвердженим наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27 червня 2008 року N 190, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 07 жовтня 2008 року за N 936/15627.

7. Ремонт 12 оглядових колодязів та 22 зливоприймачів, ділянка від бул. Тараса Шевченка, 36 до площі Перемоги.
8. Перекладка колектору зливостоку Д=500мм на Д=600 довжиною 14 пог.м та на Д=1000 довжиною 20 пог., за адресою бкл. Тараса Шевченка, 60.
9. Очистка колектору після завершення робіт.
10. Для отримання умов виконання робіт проєкт надати на розгляд до КК "Київавтодор".
11. Перед виконанням робіт уточнити обсяги у КП «ШЕУ Шевченківського району»

Розроблено КК «Київавтодор» від____.____.2021:

Розробив головний спеціаліст _____ Ментус В.М.

Погоджено:

КП «ШЕУ Шевченківського району» _____ Листопадський В. І.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СІТІЛАН »

Місцезнаходження: м. Київ, Шевченківський район, 01030, вул. Леонтовича, 7
тел. +38 067 993 66 71
http://www.citylan.net.ua/

№ 42
Від 26.10.2021 року
На № _____

Директору ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"
Кунгіну О.В.
вул. Володимирська 12 оф.103
м.Київ

ТЕХНІЧНІ УМОВИ № 26-10-3/1
по підготовці приміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку, трас прокладки телекомунікаційних кабелів.

Назва об'єкту: «Реставрація нежитлового будинку (літ. «А») із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла,12 у Шевченківському районі м. Києва (пристосування під готель 3*)»

1. Підготовка приміщення.
1.1. Для розміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку виділити приміщення.
2. У приміщенні визначеним проектом (будинку, що здається в першу чергу) виділити для розміщення устаткування комутаційно-розподільчого вузла зв'язку.
3. Енергозабезпечення приміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку виконати згідно технічних вимог № 26-10-1
4. Підготовку приміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку та прокладку трас телекомунікаційних кабелів на об'єкті будівництва виконати згідно технічних вимог № 26-10-1
5. Запроектувати і прокласти ввідну лінійну-кабельну споруду на об'єкт будівництва, від тієї, що існує (номер колодязя в місці стиковки з існуючою лінійно-кабельною спорудою визначається проектом). Проектні роботи виконуються ТОВ «СІТІЛАН» спільно з Генпроетувальником.
6. Запроектувати і прокласти ввідну лінійну-кабельну споруду на обєкт будівництва, від тієї, що існує (номер колодязя в місці стиковки з існуючою лінійно-кабельною спорудою визначається проектом). Проектні роботи виконуються ТОВ «СІТІЛАН» спільно з Генпроетувальником.
7. Проект прокладки телекомунікаційних кабелів об'єкту будівництва погодити з усіма зацікавленими організаціями.
8. Проектні роботи стосовно зовнішніх та внутрішніх телекомунікаційних мереж виконуються ТОВ «СІТІЛАН» за рахунок замовника.
9. Всі роботи по будівництву лінійно-кабельних споруд та прокладці кабелів зовнішніх та внутрішніх мереж зв'язку будуть виконані ТОВ «СІТІЛАН» за рахунок замовника.
10. Дані технічні умови дійсні на період будівництва.

Додаток:
1. Технічні вимоги № 26-10-1 – 2 листа

Директор ТОВ «СІТІЛАН» Стеблівський А.О.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СІТІЛАН »

Місцезнаходження: м. Київ, Шевченківський район, 01030, вул. Леонтовича, 7
тел. +38 067 993 66 71
http://www.citylan.net.ua/

Додаток №1

Технічні вимоги № 26-10-1
по підготовці приміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку, трас прокладки телекомунікаційних кабелів.

Назва об'єкту: «Реставрація нежитлового будинку (літ. «А») із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла,12 у Шевченківському районі м. Києва (пристосування під готель 3*)»

1. Підготовка приміщення.

1.1. Для розміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку виділити місце у приміщені (визначити проектом). Ширина приміщення повинна бути не менше 2.0м висота не менше 2.5 м.

1.2. Вибір розташування приміщення повинен забезпечувати:
- ввід лінійно-кабельної споруди передбачити безпосередньо в приміщення або мінімальну довжину закладних пристроїв;
- мінімальну відстань від основного виходу в будівлю (у разі розташування приміщення нижче нульового рівня);
- можливість в подальшому здійснити установку системи кондиціонування

1.3. В експлікації приміщень проектної документації об'єкту будівництва приміщення де буде розташоване комутаційний-розподільчий вузол зв'язку зазначити як «нежитлове приміщення де розміщене телекомунікаційне обладнання».

1.4. Через приміщення не повинні проходити сторонні комунікації будівлі (труби водопроводу, каналізації, опалювання, пожежного водопроводу, короба вентиляції, кабелі електроживлення та ін.)

1.5. Приміщення відгороджується цегляною або бетонною стіною (товщина стіни не менше 200мм). Цегляні стіни та стеля усередині приміщення обштукатурюються з подальшим фарбуванням. В місці розташування комутаційно-розподільчого вузла передбачити місце на стіні для встановлення ящику формату 15U (юнітів) з габаритами 600х750х600 мм.

1.6. На вході в приміщення встановлюються металеві двері розміром мінімум 2000х800 мм з двома вбудованими запірними замками. Двері повинні відкриватися назовні. Межа вогнестійкості дверей повинна відповідати нормі Е30. Під дверима обов'язкова наявність 30см. (за умови розміщення приміщення нижче нульового рівня).

1.7. Підлога приміщення виконується з керамічної плитки з гідроізоляцією.

1.8. У приміщенні передбачити ввідний отвір для телекомунікаційних кабелів. Розмір отвору та його розміщення детально визначається у технічному завданні.

1.9. У приміщенні передбачити природну припливно-витяжну вентиляцію (два отвори 250х150мм на протилежних стінах – детально визначаються у технічному завданні).Допустима відносна вологість повітря при температурі 20 °С повинна бути не більше 65 %. Вентиляційні отвори закриваються металевими гратами і металевими сітками.

1.10. У приміщенні передбачити встановлення пожежної сигналізації.

2. Канали прокладки телекомунікаційних кабелів (від введення в будівлю до приміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку).

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СІТІЛАН »

Місцезнаходження: м. Київ, Шевченківський район, 01030, вул. Леонтовича, 7
тел. +38 067 993 66 71
http://www.citylan.net.ua/

2.1. Для прокладки кабелів усередині будівлі від точки введення в будівлю до приміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку передбачити улаштування під стелею перфорованих лотків. Модель та кількість лотків визначається проектом.

2.2. Для монтажу лотків на будівельних конструкціях будівлі передбачити установку опорних елементів. Опорні елементи повинні розташовуватися по всій трасі прокладки лотків усередині будівлі на відстані не більше 1м. один від одного.

3. Абонентська мережа зв'язку будівлі (від приміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку до приміщень квартир будівлі).

3.1. Для прокладки абонентських телекомунікаційних кабелів в міжповерхових стояках будівлі передбачити установку труб діаметром 50 мм Тип та кількість труб визначається проектом.

3.2. У приміщенні кожної квартири (офісу) передбачити квартирну нішу для встановлення квартирного комутаційно-розподільчого щита (розмір, матеріал та місце розташування визначається проектом).

3.3. В кожну квартиру ввести трубку діаметром 25 мм. для з'єднання міжповерхового стояка з квартирною нішею комутаційно-розподільчого щита.

3.4. На кожному поверсі будівлі (кожної секції) в міжповерхових стояках передбачити місце для розміщення абонентських розподільчих боксів. Розміри боксів 230х160х50 мм

4. Зовнішня лінійно-кабельна споруда.

4.1. Лінійно-кабельна споруда від точки введення в будівлю до точки з'єднання з існуючою лінійно-кабельною спорудою повинна містити два канали для прокладки кабелів (труби діаметром від 90 мм) з установкою необхідної кількості колодязів.

5. Електропостачання і заземлення комутаційно-розподільчого вузла.

5.1. Споживана потужність устаткування комутаційно-розподільчого вузла зв'язку (АТС) складе до 4кВт на напрузі 220В змінного струму, постійна мінімальна потужність (АТС включно) – до 2,5кВт.

5.2. Підключення вузла зв'язку (АТС) прошу запроектувати від двох незалежних вводів із різних секцій ГРЩ (найближчого до приміщення АТС) з установкою автоматичних вимикачів Ін= 32 А.

5.3. Вводи від ГРЩ житлового будинку до вузла зв'язку запроектувати й виконати двома кабелями з мідними жилами марки ВВГнг-нд або аналогічним перетином не менше 3х2,5мм² (уточняється проектом).

5.4. Облік електроенергії передбачити відповідно існуючих норм, електролічильниками прямого включення (тип лічильника визначається проектом об'єкту) на кожному вводі, в приміщенні вузла зв'язку (АТС) буде встановлено ввідно-комутаційний і розподільчий щит з АВР вводів (з механічним та електричним блокуванням).

5.5. По можливості запроектувати заземлення до 4 Ом для заземлення АТС з вводом у приміщення. Для АТС дозволяється використання заземлення комп'ютерної мережі будинку або шини РЕ.

5.6. При необхідності проектом електропостачання об'єкту передбачити електроживлення телевізійного обладнання загальною потужністю 220Вт (уточняється проектом ТУ) на напрузі 220В змінного струму від обліку власних потреб відповідного ГРЩ.

Директор ТОВ «СІТІЛАН» Стеблівський А.О.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«СІТІЛАН »

Місцезнаходження: м. Київ, Шевченківський район, 01030, вул. Леонтовича, 7
тел. +38 067 993 66 71
http://www.citylan.net.ua/

№ 40
Від 26.10.2021 року
На № _____

Директору ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"
Кунгіну О.В.
вул. Володимирська 12 оф.103
м.Київ

ТЕХНІЧНІ УМОВИ № 26-10-1/1
на телефонізацію

Назва об'єкту: «Реставрація нежитлового будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла,12 у Шевченківському районі м. Києва (пристосування під готель 3*)»

1. Потрібна ємність введення: ОК-12 (точка підключення визначається проектом).
2. У приміщенні визначеним проектом (будинку, що здається в першу чергу) виділити для розміщення устаткування комутаційно-розподільчого вузла зв'язку.
3. Енергозабезпечення приміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку виконати згідно технічних вимог № 26-10-1
4. Підготовку приміщення комутаційно-розподільчого вузла зв'язку та прокладку трас телекомунікаційних кабелів на об'єкті будівництва виконати згідно технічних вимог № 26-10-1
5. Запроектувати і прокласти ввідну лінійну-кабельну споруду на об'єкт будівництва, від тієї, що існує (номер колодязя в місці стиковки з існуючою лінійно-кабельною спорудою визначається проектом). Проектні роботи виконуються підрядною організацією спільно з Генпроетувальником.
6. Проект телефонізації об'єкту будівництва погодити з усіма зацікавленими організаціями.
7. Проектні роботи стосовно зовнішніх та внутрішніх мереж телефонізації виконуються ТОВ «СІТІЛАН» за рахунок замовника.
8. Всі роботи по будівництву лінійно-кабельних споруд та прокладці кабелів зовнішніх та внутрішніх мереж зв'язку будуть виконані ТОВ «СІТІЛАН» за кошти замовника.
9. Дані технічні умови дійсні на період будівництва.

Додаток:
1. Технічні вимоги № 26-10-1– 2 листа

Директор ТОВ «СІТІЛАН» Стеблівський А.О.

Публічне акціонерне товариство «Укртелеком»

Київська міська філія

Україна, 01033
Київ, вул. Антоновича, 40
тел.: (44) 234 40 44
факс: (44) 289 07 03

№ 2784-Вих-КЧ826740.06-2021
від 23.11.2021

ТОВ "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ"

на №9606-2021-KV-Вх від 11.11.2021
[Про надання техумов на радіофікацію]

ТЕХНІЧНІ УМОВИ № 09 - 69

Найменування об'єкту, що проектується: «Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла,12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*).

Для радіофікації об'єкту:«Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул.Коцюбинського Михайла,12 у Шевченківському районі м.Києва» (Пристосування під готель 3*) проектом передбачити:

1. Прокладку в окремому каналі телефонної каналізації кабельної розподільчої фідерної лінії (РФЛ) кабелем марки РМПЗЕП 2 х 1,2 від: будинку №5 по вул.Михайла Коцюбинського до об'єкту, що проектується.

Прокладку кабельної РФЛ в телефонній каналізації погодити з цехом мережі доступу №1 КМФ АТ «Укртелеком» або іншим власником телефонної каналізації. В разі відсутності вільного каналу в кабельній каналізації електрозв'язку для прокладки РФЛ проектом передбачити докладку телефонного каналу. Проект докладки окремого телефонного каналу погодити з цехом мережі доступу №1 КМФ АТ «Укртелеком» або іншим власником телефонної каналізації.

2. Обладнання поліетиленовими трубами кабельних вводів від каналу телефонної каналізації в підвальні приміщення об'єкту, що проектується.

3. Установку на першому поверсі в електронішах об'єкту, що проектується визначеної проектними розрахунками кількості абонтрансформаторів і клемників КС-12 для підключення ліній.

4. Установку в підвальному приміщенні кабельростів для прокладання кабельної мережі або прокладання цієї мережі по підвалу в трубах, а також установку в підвалах світильників відповідно до вимог ПУЕ.

5. Влаштування внутрішньобудинкової мережі від місця установки абонтрансформаторів через клемник КС-12.
6. Перед початком будівельних робіт, в разі необхідності, виконати винесення існуючих ліній радіофікації (РФЛ) з території будівельного майданчику без порушення роботи радіомережі. По закінченні будівельних робіт лінію радіофікації відновити. До початку робіт по виносу РФЛ та радіофікації об'єкту викликати представника Регіонального центру мережі доступу цеху мережі доступу №2 дільниці мережі радіодоступу м. Києва (РЦМД ЦМД №2 ДМРД м. Києва), КМФ АТ «Укртелеком» по тел.: 272-65-65.
7. Роботи, згідно з робочим проектом, виконати з використанням сертифікованого обладнання та матеріалів.
8. Проект прокладання кабелю радіофікації в телефонній каналізації погодити з РЦМД ЦМД№2 ДМРД КМФ АТ «Укртелеком», цехом мережі доступу №1 і при необхідності - з відповідним Департаментом містобудування та архітектури м. Києва.
9. При наданні документів на погодження проекту зовнішньої мережі радіофікації також надати схему внутрішньо будинкової мережі.

Термін дії технічних умов - до завершення будівництва (у відповідності з п. 7 ст. 30 закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

Директор
технічного департаменту І.Я. Яніцький

Тіліженко Т.І.
(044)278-33-13

Державна служба України з надзвичайних ситуацій

ЦЕНТРАЛЬНА ГЕОФІЗИЧНА ОБСЕРВАТОРІЯ
імені БОРИСА СРЕЗНЕВСЬКОГО
(ЦГО)

Проспект Науки, 39, корпус 2, м. Київ-28, 03028, факс: (044) 525-94-58, тел.: 525-69-69

WEB – адреса: http://www.cgo-sreznevskyi.kyiv.ua, e-mail: aupcgo@meteo.gov.ua

Код ЄДРПОУ 22864480

Від 29. 10. 2021 р. №991-002- 1877 /991-141/ 06-352 На № _____ від _20__ р.

Директору ТОВ «ФОРЕНТ-ІНВЕСТ»
Олексію КУНГІНУ

Про фонові концентрації
м. Київ

Організація, що запитує фон – ТОВ «ФОРЕНТ-ІНВЕСТ».
Підприємство, для якого встановлюється фон – для розробки розділу ОВНС до проекту газової котельні по об'єкту «Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул.Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі міста Києва (Пристосування під готель 3*) (кадастровий номер земельної ділянки 8 000 000 000:88:196:0077).
Значення фонових концентрацій приведені по посту спостережень № 6 (площа Перемоги), найближчому до об`єкта та по місту.

Номер поста	Координати		Концентрації в мг/м^3				
			Швидкість вітру в м/с				
			0-2	Більше 3			
			Напрям (румби)				
	широта	довгота	Будь-який	Північний	Східний	Південний	Західний
діоксид азоту							
6	50°26'52,14"	30°29'27,09"	0,22731	0,22731	0,22731	0,22731	0,22731
оксид азоту							
по місту			0,13133	0,13133	0,13133	0,13133	0,13133
оксид вуглецю							
6	50°26'52,14"	30°29'27,09"	3,63951	3,63951	3,63951	3,63951	3,63951

Заступник директора Сергій ГРИШКО

Коноваленко 5256969

Загальні положення

1. Вихідні дані на проектування

Проект «Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)» розроблено на підставі:

- Договору з Замовником;
- Реставраційного завдання;
- Завдання на проектування;
- Містобудівних умов та обмежень № MUO1:2373-0645-6172-3321 від 13.08.2021 р.;
- Концептуальних архітектурних рішень схвалених протоколом Консультативної ради Департаменту охорони культурної спадщини від 06.04.2021 р.
- Витягу з протоколу №4/21/III від 06.04.2021 р. засідання Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини про схвалення концептуальних архітектурних рішень;
- Витягу з протоколу №07/21/IV від 08.07.2021 р. засідання Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини про схвалення науково-проектної документації;
- Витягу з чергового кадастрового плану;
- Топографічної зйомки М1:500;
- Охоронного договору №2798 від 10.08.2012 р.;
- Додаткової угоди №1 до охоронного договору від 28.04.2020 р.;
- Акту технічного стану щойно виявленого об’єкта культурної спадщини від 28.04.2020 р.
- Технічних умов на підключення об’єкту до інженерних мереж міста;
- Попередніх робіт (Том 1, Книга 1);
- Комплексних наукових досліджень:
  - Архітектурний обмір фасадів (Том 2, Книга 1);
  - Науково-технологічні дослідження (Том 2, Книга 2);
  - Історико-архівні та бібліографічні дослідження. Коротка історична довідка (Том 2, Книга 3);
  - Інженерно-геологічні вишукування (Том 2, Книга 4);
  - Інженерні дослідження. Обстеження технічного стану конструкцій будівлі (Том 2, Книга 5);

2. Коротка характеристика об'єкту

Об’єкт розташований в кварталі, що обмежений вулицями М. Коцюбинського, Б. Хмельницького, О.Гончара та бульваром Т.Шевченка, уздовж червоної лінії забудови вулиці М. Коцюбинського у Шевченківському районі м. Києва. Будинок розміщений на червоній лінії забудови вул. Михайла Коцюбинського. Будинок цегляний двосекційний, чотири поверховий з горищем.

Територія об’єкту - це земельна ділянка, на якій розташований об’єкт і яка пов'язана з ним історично і функціонально та забезпечує його збереження і функціонування як об’єкта культурної спадщини. Територія будинку №12 є спільною з двома флігельними корпусами, що мають одну поштову адресу - № 12-б, розташованими на одній історичний садибі і співпадає з територією історичної ділянки. Територія внутрішнього подвір’я споруд впорядкована, заасфальтована, внутрішнє подвір’я має зелені насадження. З півночі, на межі ділянки, містяться одноповерхові цегляні гаражі, та руїна колишньої прибудови до даного будинку, що була зруйнована в наслідок пожежі. У зв'язку з перепадом рельєфу, підтримана підпірною стіною на півночі.

Будинок споруджено у 1899р, у так званому «цегляному стилі» Автор проекту наразі не встановлений. Будинок з жовтої київської цегли, декоративне оздоблення цегляне та з гіпсу, нетинькований, пофарбований. У будинку розміщувались приватні навчальні заклади педагога Г.Валькера, де свого часу навчались Олександр Архіпенко, Іван Кавалерідзе, Володимир Симиренко.

Тут розміщувались різні державні установи, а саме: Школа №139; Торф’яний технікум, Управління виправно- трудових таборів та колоній МВС УРСР; Міністерство юстиції УРСР. Нині будинок відселений та не використовується.

Назва будинку відповідно до інформаційного зведеного переліку об'єктів культурної спадщини Шевченківського району м. Києва (станом на 01.09.2020 р.) – «Будинок, де розміщувалися навчальні заклади Валькера, де навчалися у прогімназії у 1904-10 рр. Симиренко В.Л., майбутній вчений в галузі садівництва; у 1900-х рр. митці Архипенко О.П. та Кавалерідзе І.П.» Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11 архітектура та містобудування, історія.

3. Технічний стан будівлі

Відповідно до "Звіту за результатами обстеження технічного стану конструкцій нежитлової будівлі пам'ятки архітектури на вул. Михайла Коцюбинського, 12 (літ. А) в Шевченківському районі м. Києва", виконаному ФОП Пашківський Д.П. у 2019 році, територія, де розміщується будівля, схильна до інтенсивного впливу інженерно-геологічних процесів, включаючи: просідні явища, які пронизують дану територію на різних глибинах.

Негативні прояви цих процесів, в поєднанні з помилками в проектуванні, порушеннями вимог експлуатації являються основними факторами руйнувань і деформацій будівлі. Зведена на нерівномірно деформуючих пилуватих глинистих основах тугоплатичної і мягкоплатичної консистенції, схильних до впливу згаданих геотехнічних і техногенних процесів, переоснащення за часи експлуатації, будівля протягом більше 100 років його експлуатації перетерпіла значні деформації і руйнування.

Інтенсивне тріщиноутворення проходить по окремим ділянкам будівлі, при цьому ширина розкриття деяких тріщин збільшується по висоті, а інших -зменшується. Неоднакова закономірність зміни ширини розкриття тріщин по висоті на різних ділянках будівлі, свідчить про складний процес нерівномірної деформації основи фундаментів, що може бути викликано різними причинами. Це, ймовірно, не однаковий ступінь ущільнення ґрунтів вздовж стрічки фундаменту в будівлі, вплив можливого постійного замочування основи атмосферними, техногенними та талими водами.

Встановлено, що по всій ділянці вишукувань поширені грунти ІГЕ 2 (глина легка, пилувата, бурувато-жовта, тугопластичної консистенції) та ІГЕ 3 (суглинок легкий, піщанистий, жовтувато-сірий з зеленим відтінком з лінзами піску, тугопластичної, м'якопластичної консистенції), що слугують основою під підошвою фундаментів, мають низькі несучі властивості.

3.1. Існуючий стан конструкцій по результатам обстежень

Загальний технічний стан будівлі визначений як **незадовільний, місцями аварійний, непридатний до подальшої експлуатації**

3.1.1. Фундаменти

Загальний стан основи та фундаменту - **не придатний до нормальної експлуатації, категорія 3**.

3.1.2. Стіни

Загальний стан стін - **не придатний до нормальної експлуатації, категорія 3**.

3.1.3. Дерев'яні перекриття

Загальний стан перекриття - **аварійний, категорія 4**.

3.1.4. Підлога

Загальний стан підлоги - **не придатний до нормальної експлуатації, категорія 3**.

3.1.5. Віконні та дверні блоки

Загальний стан віконних та дверних блоків - **не придатний до нормальної експлуатації, категорія 3**.

3.1.6. Дах, горище, водовідведення

Загальний стан конструкцій даху - **аварійний, категорія 4**.

3.1.7. Вимощення

Загальний стан вимощення - **не придатний до нормальної експлуатації, категорія 3**.

3.1.8. Підпірна стінка

Загальний стан підпірної стінки - **не придатний до нормальної експлуатації, категорія 3**.

3.1.9. Сходи

Загальний стан сходів - **не придатний до нормальної експлуатації, категорія 3**.

Детальний опис технічного стану конструкцій наведено у томі комплексних наукових досліджень - Інженерні дослідження. Обстеження технічного стану конструкцій будівлі (Том 2, Книга 5);

Відповідно до попередніх робіт - Том1, Книга1 - попередні дослідження:

- Акту огляду технічного стану об'єкта - загальний технічний стан будівлі визначений як незадовільний, місцями аварійний, непридатний до подальшої експлуатації.
- Акту визначення втрат первісного вигляду об'єкта культурної спадщини – **сумарний фізичний знос – 64,15%**

Відповідно до Акту технічного стану щойно виявленого об'єкта культурної спадщини - Додаток до Охоронного договору від 10.08.2012 р. №2798 – загальний технічний стан об'єкта культурної спадщини – **незадовільний**

4. Умови будівництва

Клас наслідків –СС3.
Ступінь вогнестійкості - II.
Кліматичний район –II.
Розрахункова зимова температура навколишнього повітря -22С°.
Глибина промерзання ґрунту – 1.1м.

5. Генеральний план. Транспорт

5.1. Існуючий стан

Нормативною базою для розробки даного розділу слугували:
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
- ДБН В.2.2-20-2008 "Готелі"

Генеральний план розроблено на основі топографічної зйомки, виконаної ФОП Куценко А.С. в 2021 році.

Земельна ділянка площею 1927 кв.м. (0,1927 га), (згідно з публічною кадастровою картою України) розміщена в кварталі, що обмежений вулицями Б.Хмельницького, та бульваром Шевченка вздовж червоної лінії забудови вулицею М.Коцюбинського.

З півночі ділянка межує з проїздом, та адміністративною будівлею посольства Румунії, з заходу з освітнім закладом школою №135. Зі сходу ділянка межує з вул. М. Коцюбинського та адміністративною будівлею «Рахункова палата України» та житловим будинком №9 по вул. М. Коцюбинскього. З південної сторони ділянка межує з прибудинковою територією нежитлового будинку №14 по вул. Коцюбинського.

Територія має ухил у південному напрямку. Різниця вертикальних відміток у межах кварталу становить біля 5 м. Ділянка проектування розташована на нахиленій площині в пониженій частині кварталу. Абсолютні вертикальні позначки території ділянки складають 160,0-165,0 метрів.

5.2. Проектні рішення генерального плану

Розміщення та компоновка споруд обумовлені межами землевідводу, існуючих споруд та вулиці.

Головна вхідна група в готель передбачена з вул. М. Коцюбинського як і вхід до ресторану, котрий передбачений для відвідувачів готелю. Обидва входи розосереджені.

Проектом передбачено максимально можливе збереження існуючої функціональної структури навколишнього середовища.

Проектом передбачено реконструкція існуючих клумб, влаштування озеленення вздовж фасаду будинку, що реставрується. Організація накопичувального майданчику біля входу в готель та влаштування невеликої тераси ресторану.

В зв`язку з обмеженістю території, проектом передбачено поза межами відведеної ділянки, місцеве пониження існуючого бордюру та влаштування дубль проїзду для тимчасової зупинки туристичних автобусів та автомобілів гостей готелю.

У існуючій дворовій частині, буде виконано упорядження та вертикальне планування території для відведення води. А також місцевий проїзд для доставки продуктів до ресторану, через існуючу арку будівлі, що реставрується.

5.3. Організація рельєфу

Вертикальне планування ділянки передбачається залишити існуючим. Відведення дощових поверхневих вод з прилеглої території передбачено в дощову каналізацію та лотками на існуючу проїжджу частину вулиць.

5.4. Благоустрій прилеглої території

Передбачено влаштування газонів та квітників поза межами червоних ліній вулиць, вздовж проектованої будівлі. Газони пропонується огородити легкою металевою декоративною огорожею висотою 50 см.

Конструкція дорожнього покриття проїзду передбачено наступної конструкції:

Тротуарна плитка або ФЕМ – 6 см;
Цементно-піщана суміш ДСТУ В.2.7-46:2010– 5-15 см;
Висів фракції 3-10 по ДСТУ Б.В.2.7-75-98 – 10 см;
Щебінь фракції 40-70 по ДСТУ Б.В.2.7-75-98 – 15 см.
Ущільнений щебнем пісок та геотекстиль

Тротуари передбачені із того самого матеріалу що і проїзд:
Тротуарна плитка або ФЕМ – 6 см;
Цементно-піщана суміш ДСТУ В.2.7-46:2010– 5-15 см;
Висів фракції 3-10 по ДСТУ Б.В.2.7-75-98 – 10 см;
Щебінь фракції 40-70 по ДСТУ Б.В.2.7-75-98 – 15 см.
Ущільнений щебнем пісок та геотекстиль

Огородження території – існуюче, додаткове - не передбачається.

5.5. Основні техніко-економічні показники по генплану

№ п/п	Найменування	Од. вим.	Кількість	Примітка
1	Площа території	га	0,1927	
2	Площа забудови	га	0,1592	
3	Площа замощення (в межах землекористування)	$м^2$	223,7	
4	Площа замощення (поза межами землекористування)	$м^2$	382,8	
5	Площа озеленення (в межах землекористування)	$м^2$	-----	
6	Площа озеленення (поза межами землекористування)	$м^2$	303,2	

6. Архітектурно-будівельні рішення

6.1. Архітектурні рішення

6.1.1. Архітектурно-просторові рішення

Архітектурно-планувальні рішення прийняті з урахуванням вимог щодо забезпечення композиційного узгодження з існуючою забудовою, що оточує споруду в місці розташування, збереження стилю, архітектурної та історичної цінності об’єкту, містобудівних сервітутів, обмежень щодо дотримання необхідної інсоляції для навколишньої забудови.

Реставрація з пристосуванням нежитлової будівлі під готель 3* за адресою: м. Київ, вул. Михайла Коцюбинського 12, з відновленням руїни у дворовій частині полягає в відтворенні первісного виду споруди з укріпленням фундаментів, які внаслідок впливу геологічних та інших впливів спричинили руйнацію споруди.

При влаштуванні робіт зберігається автентична архітектура фасаду, конфігурація будівлі , існуючі віконні рами та форма віконних прорізів.

Споруда будівлі являє собою “F”-подібну симетричну композицію коридорного типу з розміщеними приміщеннями по обом бокам. Габаритні розміри в осях 61,35 × 30,48. Проектуєма будівля шести поверхова, із підвальним поверхом де розміщені технічні приміщення, а також влаштований мансардний поверх де розміщені готельні номери. Поверхи сполучаються між собою – сходами типу СК1 та Н2 та ліфтами в т.ч. ліфтом ЛТПП.

Висота 1-го та 2-го поверхів – 4,5 м, висота 3-го поверху – 4,2 м, висота 4-го поверху 3,6;висота п’ятого поверху 3,9м, а також висота мансардного поверху, до найнижчої позначки 2,5 м.

6.1.2. Оздоблювальні роботи

Зовнішнє оздоблення

Проектом реставрації фасадів передбачено:

Розчистка стін від залишків штукатурних нашарувань різних будівельних періодів;

Реставрація декоративного оздоблення фасадів;

Розкриття закладених отворів;

Закладка пізніх пробитих отворів;

Виконання сануючої штукатурки цокольної частини будівлі (за необхідності);

Ін'єктування тріщин в муруванні;

Реставрація мурування;

Відновлення історичного колористичного вирішення фасадів обробка поверхонь антибактеріальним та антисольовим розчином в місцях замочування;

Гідроізоляційний захист виступаючих елементів фасаду (горизонтальні та похилі поверхні карнизів, підвіконня, тяги, тощо);

Влаштування втрачених відливів на підвіконнях;

Заміна (реставрація) віконних та дверних блоків;

Облаштування приямків в місцях, визначених проектом пристосування;

Планування рівня землі згідно існуючих позначок

Детальний опис архітектурних рішень проекту реставрації фасадів наведено у томі 3, книга 2 – Реставрація фасадів

Технологія виконання фасадних ремонтно-реставраційних робіт наведена у томі 3, книга 5

Внутрішнє оздоблення

Підвальний поверх

Зовнішні стіни підвалу виконані з бетону, та оброблені гідроізоляційними матеріалами, стіни приміщень затираються та фарбуються негорючими фарбами, на стелі влаштовується звукоізоляційних шар і пофарбування негорючими фарбами

Проектними рішеннями було передбачено подвійне перекриття для

Покриття підлоги шліфоване, бетонне з гідроізоляцією. З влаштуванням фундаментів під обладнання.

Перший поверх.

Згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016

На усіх шляхах евакуації, облицювання стін, стель і заповнення в підвісних стелях вестибюлів, сходових клітках, ліфтових холів будівельні матеріали мають показник пожежної небезпеки не нижче ніж Г1, В1, Д2 та Т2.

Покриття офісних приміщень та коридорів виконано з килимового покриття та неслизької плитки в санвузлах. Стеля виконана з підвісної стелі, котра має застельовий простір з додатковим шаром звукоізоляційного матеріалу, для влаштування додаткових інженерних комунікацій,.

Підлога кухні виконана з наливної підлоги - на основі негорючих полімерів згідно ДБН В.2.2-25:2009 п.8.3 та п.8.5

Стелі кухні мають підвісну стелю з металевих панелей котрі негорючі, вологостійкі та стійкі до хімічного впливу дезінфікуючих та миючих рідин. Згідно пункту 6.26 ДБН В.1.1-7:2016. «Каркаси підвісних стель ,у тому числі їх вузли з’єднання та кріплення ,слід виконувати з негорючих матеріалів»

Також влаштований застельовий простір для проходження основних комунікацій, з додатковим звукоізоляційним негорючим матеріалом згідно з нормативними документами таких як: СанПіН 42-123-5777-91, ДБН В.1.1.7-201 та ДБН В.2.2-25:2009

Стіни виконані за негорючих матеріалів.такі як плитка і фарбування.

Влаштування оздоблення приміщень ресторану виконані згідно нормативним документам, вигляд та тип матеріалів встановлюється завданням на проектування та видається окремим проектом.

Евакуаційні шляхи виконані згідно нормативним документам, неслизька керамогранітна плитка та килимове покриття, підвісна стеля котра має застельовий простір, котра виконана з негорючих гіпсокартоних плит та матеріалів з додатковим шаром звукоізоляційного негорючого матеріалу та згідно

Другий, третій та четвертий поверхи

Згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016

На усіх шляхах евакуації, облицювання стін, стель і заповнення в підвісних стелях вестибюлів, сходових клітках, ліфтових холів будівельні матеріали мають показник пожежної небезпеки не нижче ніж Г1, В1, Д2 та Т2.

Зовнішні стіни з середини оздоблюються гіпсокартоном, для вирівнювання стін високоякісною штукатуркою та фарбуються водостійкими вододисперсними фарбами, з показником пожежної небезпеки не нижче ніж Г1, В1, Д2 та Т2.

Стеля – безпіщане тинькування, поєднане із негорючими гіпсокартонними конструкціями та звукоізоляційними матеріалами та згідно пункту 6.26 ДБН В.1.1-7:2016. «Каркаси підвісних стель, у тому числі їх вузли з’єднання та кріплення, слід виконувати з негорючих матеріалів»

Підлоги в кімнатах, коридорах - теплозвукоізоляційний шар, стяжка, килимове покриття(з негорючих матеріалів) типу Г1 .

У санвузлах додатковим прошарком є гідроізоляція з подальшим заведенням на стіни на 1 м від чистої підлоги, стяжка та керамічна плитка на клею.

Вікна – дерев’яні з двокамерними склопакетами, внутрішні двері – дерев’яні.

У місцях низької підвіконної частини виконано армоване скло на висоту 1,2 метри від чистої підлоги.

Для забезпечення безпеки евакуації з будівлі, обємно-планувальними рішеннями предбачено встановлення на всіх виходах з приміщень до коридорів, протипожежні двері з класом вогнестійкості не менше EI 30 та облаштовані пристроями для самозачинення та ущільнення в притулах.

Номери виконані з негорючих та вологостіких матеріалів, котрі стійкі до хімічного складу миючих рідин. Міжномерні перегородки виконані з подвійних перегородок, гіпсокартоних листів та звукоізоляційного матеріалу.

Опорядження і облицювання стін та стелі на шляхах евакуації та в зальних приміщеннях передбачається із негорючих матеріалів.

Евакуаційні шляхи виконані згідно нормативним документам, а саме згідно ДБН В.1.1-7:2016 пункт 7.3.3. Облицювання стін, стель і заповнення в підвісних стелях вестибюлів, сходових кліток, ліфтових холів звстосовуються матеріали з з показником пожежної небезпеки не нижче ніж Г1, В1, Д2 та Т2.

Неслизька керамогранітна плитка та килимове покриття, підвісна стеля котра має застельовий простір, виконана з негорючих гіпсокартонних матеріалів та додатковим шаром звукоізоляційного негорючого матеріалу.

Підлога має килимове покриття по шару звукоізоляційного покриття. Стіни виконані з негорючих оздоблювальних та звукоізоляційних панелей. Стіни та підлога, санвузлів влаштовані з шару гідроізоляції, з подальшим заведенням на стіни на 1 м від рівня чистої підлоги та плитки на клею.

П’ятий поверх

Усі матеріали на шляхах евакуації виконані згідно нормативним документам, а саме згідно ДБН В.1.1-7:2016 пункт 7.3.3. Облицювання стін, стель і заповнення в підвісних стелях вестибюлів, сходових кліток, ліфтових холів звстосовуються матеріали з показником пожежної небезпеки не нижче ніж Г1, В1, Д2 та Т2.

Зовнішні стіни з середини оздоблюються гіпсокартоном, для вирівнювання стін високоякісною штукатуркою та фарбуються водостійкими вододисперсними фарбами .

Стеля – безпіщане тинькування, поєднане із гіпсокартонними конструкціями та звукоізоляційними матеріалами.

Підлоги в кімнатах, коридорах - теплозвукоізоляційний шар, стяжка, килимове покриття.

У санвузлах додатковим прошарком є гідроізоляція з подальшим заведенням на стіни на 1м від чистої підлоги, стяжка та керамічна плитка на клею.

Вікна– дерев’яні з двокамерними склопакетами, внутрішні двері – дерев’яні.

Завданням на проектування не передбачена присутність МГН на 5му поверсі.

Для забезпечення безпеки евакуації з будівлі, обємно-планувальними рішеннями предбачено встановлення на всіх виходах з приміщень до коридорів, протипожежні двері з класом вогнестійкості не менше ЕІ 30 та облаштовані пристроями для самозачинення та ущільнення в притулах.

Опорядження і облицювання стін та стелі на шляхах евакуації та в зальних приміщеннях передбачається із негорючих матеріалів.

Шостий поверх (Мансарда)

Усі матеріали на шляхах евакуації виконані згідно нормативним документам, а саме згідно ДБН В.1.1-7:2016 пункт 7.3.3. Облицювання стін, стель і заповнення в підвісних стелях вестибюлів, сходових кліток, ліфтових холів звстосовуються матеріали з показником пожежної небезпеки не нижче ніж Г1, В1, Д2 та Т2.

Шляхи евакуації виконані з шару звукоізоляційного матеріалу, по шару звукоізоляційного негорючого матеріалу та килимового покриття. Стіни виконані з негорючих матеріалів, гіпсокартону, штукатурки та оздоблювального негорючого матеріалу з показником пожежної небезпеки не нижче ніж Г1, В1, Д2 та Т2.

Номери виконані з негорючих та вологостіких матеріалів з з показником пожежної небезпеки не нижче ніж Г1, В1, Д2 та Т2, котрі стійкі до хімічного складу миючих рідин. Міжномерні перегородки виконані з подвійних перегородок, гіпсокартоних листів ГКЛВ та звукоізоляційного матеріалу. Підлога та стеля санвузлів виконана із плитки, з додатковим шаром гідроізоляції із подальшим заведенням на стіни на 1м від рівня чистої підлоги.

Стеля передбачена із застельовим простором для проведення комунікацій, має без піщане тинькування, поєднане із гіпсокартонними конструкціями та звукоізоляційними матеріалами.

Для забезпечення безпеки евакуації з будівлі, обємно-планувальними рішеннями предбачено встановлення на всіх виходах з приміщень до коридорів, протипожежні двері з класом вогнестійкості не менше EI 30 та облаштовані пристроями для самозачинення та ущільнення в притулах.

У віконних прорізах виконано огродження висотою 1.2 метри від чистої підлоги .

У котельній передбачено перегородки та перекриття для 1-ї категорії.

Віконні отвори обладнано сіткою для захисту від розкидання скла при аваріях розташованої зовні, а також передбачена легко скидна поверхня (одинарне заскління) котре повинно складати не менше 0,05м2 на 1,0м3 об'єму.

Згідно завданню на проектування котельня розташована над спортзалом, місткість которого не перевищує 20 осіб.

Для забезпечення безпеки евакуації з будівлі, обємно-планувальними рішеннями предбачено встановлення на всіх виходах з приміщень до коридорів, протипожежні двері з класом вогнестійкості не менше EI 30 та облаштовані пристроями для самозачинення та ущільнення в притулах.

Номери вікна яких виходят у дворову частину обладнано протипожежними дверима з класом вогнестійкості EI 60.

Покрівля

Покрівля та фасад мансардного поверху виконані у патинованій червоній міді, похила покрівля як і фасад утепляються негорючими матеріалами мінераловатними плитами типу Rockwool Rockmin (з коефіцієнтом опору теплопередачі 0,040 Вт/м^{0}С) товщиною 200 мм, з обов`язковим захистом пароізоляцією, з підшивкою з гіпсокартону з середини приміщення.

Металеві конструкції будинків повинні відповідати ступеню вогнестійкості будинків та класи вогнестійкості будівельних конструкцій Відповідно до Таблиці 1 ДБН В 1.1-7:2016 Пожежна безпека об’єктів будівництва.

Для вогензахисту металевих конструкцій каркасу покрівлі проводиться :

1) Антикорозійна обробка конструкцій

2) Наноситься грунтувальний матеріал та нанесення вогнезахистного розчину у декілька шарів відповідно до регламенту заводу-виробника відповідної речовини.

Стосовно дерев’яних будівельних конструкцій проводиться обробка антипіренами.

Більш детальна інформація буде надана на стадії Р.

7. Інженерно-геологічні умови ділянки

Згідно «Технічному звіту про інженерно-геологічні вишукування», виконаних ФОП Пашківський Д.П. у 2020 році, ділянка на якій знаходиться будівля розташована на правому березі р. Дніпро на забудованій території в Шевченківському районі м. Києва.

Для дослідження конструкцій фундаментів будівлі та ґрунтів основи було пройдено шість шурфів з приміщень першого поверху та один шурф - з приміщення технологічного підпілля у осях 5; 6 «И»-«Ж».

В результаті проведених робіт встановлено, що відкриті шурфами фундаменти цегляні, з уширенням та виконані каскадом, повторюючи рельєф схилу. Глибини закладання підошов (-)3,36÷(-)11,0м; основою фундаментів у шурфах №№1, 3, 5, 6, 7 слугують відклади ІГЕ 3, у шурфі №2 – відклади ІГЕ 2.

Фундаменти складені цеглою на вапняковому розчині. У технологічному підпіллі в осях 5; 6 «И» у підошві фундаментів грунти основи відсутні.

По номенклатурному виду, складу, стану та фізико-механічним характеристикам на території ділянки вишукувань виділено п’ять інженерно-геологічних елементів (ІГЕ):

ІГЕ 1 Насипний грунт-суглинок бурувато-сірий, місцями-з домішкою орг. речовин, з включенням будівельного сміття до 30%, тугопластичної, м'якопластичної консистенції;

ІГЕ 2 Глина легка, пилувата, бурувато-жовта, тугопластичної консистенції;

ІГЕ 3 Суглинок легкий, піщанистий, жовтувато-сірий з зеленим відтінком, з лінзами піску, тугопластичної, м'якопластичної консистенції;

ІГЕ 4 Глина легка, пилувата, бурувато-жовта, тугопластичної, м'якопластичної консистенції;

ІГЕ 5 Глина легка, пилувата, бурувато-сіра, слабонабухаюча, твердої, напівтвердої консистенції.

Характер нашарування та заміщення інженерно-геологічних елементів показаний на інженерно-геологічних розрізах, паспортах шурфів та умовних позначеннях до них(див. графічний додаток 3).

До негативних особливостей інженерно-геологічних умов ділянки вишукувань відносяться:

-невитримане залягання літологічних шарів;

-підтоплення фундаментів та ґрунтів основи ґрунтовими водами та витратами з водогінних комунікацій.

У відповідності до ДБН В 1.1-12:2014 розрахункова (за картами) сейсмічність для ділянки вишукувань складає 5 балів. Категорія ґрунтів за сейсмічністю – ІІІ.

По сукупності факторів вказаних в додатку Ж ДБН А.2.1-1-2014 територія вишукувань належить до ІІ-ї (середньої) категорії складності інженерно-геологічних умов.

Прогноз зміни інженерно-геологічних умов

В ряду несприятливих інженерно-геологічних процесів та явищ, що існують на досліджуваній ділянці, необхідно відмітити наступні:

- підтоплення ґрунтів основи та фундаментів будівлі витоками зі старих водогінних комунікацій та атмосферними опадами крізь відмостки;
- нерівномірний розподіл навантаження конструкцій будівлі на ґрунти основи, що викликає деформаційні процеси.

Висновки та рекомендації звіту про інженерно-геологічні вишукування

1. На період вишукувань на стінах будівлі спостерігались субвертикальні тріщини розривного типу. Будівля потребує реконструкції.
2. Фундаменти, відкриті шурфами цегляні, з уширенням та виконані каскадом, повторюючи рельєф схилу. Глибини закладання підошов (-)3,36÷(-)11,0м; основою фундаментів у шурфах №№1, 3, 5, 6, 7 слугують відклади ІГЕ 3, у шурфі №2 – відклади ІГЕ 2. Фундаменти складені цеглою на вапняковому розчині. У технологічному підпіллі в осях 5; 6 «И» у підошві фундаментів ґрунти основи відсутні.
3. В результаті буріння встановлено, що по усій ділянці вишукувань грунти основи та фундаменти підтоплені грунтовими водами та витоками з водогінних комунікацій. Особливу небезпеку становить підтоплення у районі шурфа № 4 витоками з прилеглої території двору. Перезволожені грунти спричиняють додатковий побутовий тиск, що з урахуванням схилу може викликати деформації будівлі.
4. Необхідно забезпечити водовідведення поверхневих вод та виключити витоки технологічних вод водогінних комунікацій з метою недопущення подальшого замочування грунтів основи та схилу.

Дані інженерно-геологічних вишукувань наведені у Том 2, Книга 4

8. Конструктивні рішення

Фундаменти

Згідно висновку загальний стан основи та фундаменту - **не придатний до нормальної експлуатації, категорія 3.**

З огляду на вище викладену ситуацію, зроблено висновок щодо необхідності виконання надійного посилення фундаментів мікропалями Ø300мм з опиранням кінців мікропаль в інженерно-геологічний шар ІГЕ 5 – глиналегка, пилувата, бурувато-сіра, слабонабухаюча, твердої, напівтвердої консистенції, залягаючий на глибині 4,40м від підошви існуючого фундаменту з наступними характеристиками:
φ=11°; Е =23МПа; С=0,042МПа; ρ=1,97г/см3.

Стіни

В результаті обстеження будівлі встановлено, що в стінах та перекритті присутні чисельні похилі та вертикальні тріщини, місцями, на всю висоту будівлі. Ширина розкриття тріщин становить від 0,5 до 15,0 мм, розкриття спостерігається по висоті будівлі.

Згідно висновку загальний стан стін - **не придатний до нормальної експлуатації, категорія 3.**

Підсилення несучих зовнішніх стін виконується наступним чином: місця цегляних стін з тріщинами і зруйнованою цегляною кладкою належать посиленню металевими обоймами. Металева обойма складається із металевих полос – 100х6 (горизонтальних і вертикальних), розташованих на всю висоту цегляної кладки з кроком ≈500мм з двох сторін цегляної кладки.

В місцях перерізу горизонтальних і вертикальних полос влаштовані шпильки М16мм, які прижимають полоси до цегляної кладки. Зазори між полосами і цегляною кладкою зачеканюються.

Внутрішні стіни підлягають демонтажу.

Для забезпечення просторової жорсткості стін існуючої будівлі, перед демонтажем існуючих внутрішніх стін, виконуються монолітні залізобетонні діафрагми товщиною 250мм, які утримують існуючі цегляні стіни.

Перекриття

Згідно висновку стан перекриття всих поверхів оцінюється, **як аварійний, категорія 4.**

Керуючись висновками зробленими у "Звіті", було принято рішення про заміну існуючого перекриття по дерев'яним балкам на 1-му, 2-му, 3-му та 4-му поверхах на монолітне залізобетонне перекриття товщиною 200мм із бетону С25/30.

Перекриття армується нижньою і верхньою в'язаними арматурними сітками з вічком 200х200мм (для основної фонової арматури) із арматури періодичного профілю діаметром Ø12мм класу А500С, крім того армується додатковою арматурою посилення, яка встановлюється посередині між стержнями фонової арматури. Для арматури посилення застосовується арматура періодичного профілю діаметром Ø12 і Ø16. Арматуру прийнято по ДСТУ 3760:2019.

Вертикальні елементи

Під час реставрації в склад каркасу будівлі передбачено влаштування монолітних залізобетонних елементів: колон, пілонів та діафрагм.

Колони передбачені монолітні з перерізом у плані 400х400мм.

Пілони передбачені монолітні з перерізом 250х600мм та 250х1650мм.

Крок колон та пілонів від 4,00 до 6,50м.

Залізобетонні стіни ліфтових шахт, сходових клітин запроектовані товщиною 250мм.

Діафрагми перерізом 250мм армуються двома вертикальними сітками із в'язаної арматури періодичного профілю діаметром Ø12мм. Сітки з розміром чарунок 200х200мм з'єднуються між собою горизонтальними шпильками із арматури Ø6мм, А240С встановленими в шаховому порядку з кроком 400 мм.

Для армування вертикальних з/б елементів (колон, пілонів) прийнята арматура періодичного профілю класу А500С, та гладкого профілю (хомути, шпильки) класу А240С по ДСТУ 3760-2019.

Вертикальні з/б елементи (колони, пілони та діафрагми) запроектовані із монолітного залізобетону класу С25/30.

Сходи

В будівлі передбачається демонтаж існуючих та влаштування 3-х нових блоків монолітних залізобетонних сходових клітин з шириною марша 1250мм, в осях 1/2-В/Г, Г'/Д між осями 5/6, Б/Д по осі 12.

Опирання міжповерхових площадок виконується на залізобетонні діафрагми товщиною 250мм.

Бетон класу С25/30 (В30), арматура А500С.

Ліфтові шахти

Проектом передбачено проектування 1-го окремо розташованого ліфта на 1000кг в осях 9-Г' та блоку ліфтів, який включає в себе 4-ри ліфти вантажопід'ємністю 400кг та 1-н ліфт на 1000кг в осях 6/8-Г'.

Стіни шахт ліфтів монолітні залізобетонні, жорстко зв'язані з перекритям та є ядрами жорсткості будівлі.

Бетон класу С25/30 (В30), арматура А500С.

Мансардний поверх

По проекту дах будівлі демонтується та проектується мансардний поверх, який розташований над всією площею існуючої будівлі.

Несучі конструкції мансардного поверха із легких Г-образних рам: висотою - 4,10м та прольотом - 7,00м та П-образних металевих рам:
висотою - 4,10м та прольотом - 13,00м.

Стіни мансардного поверху виконуються із легких огороджуючих конструкцій.

9. Протипожежні заходи, шляхи евакуації

Протипожежні заходи виконуються відповідно до ДБН В.1.1-7-2016 Пожежна безпека об’єктів будівництва.

Опорядження і облицювання стін та стелі на шляхах евакуації та в зальних приміщеннях передбачається із негорючих матеріалів.

Протипожежні двері, з межею вогнетривкості 0,6 год, передбачені у всіх технічних приміщеннях (вхід в підвал, вихід на горище, в приміщення електрощитової, насосної, і т.д.).

Сходові клітини відділені від загальних коридорів заскленими армованим склом дверима, обладнаними закривачами і ущільненими в притворах. Передбачені:

- автоматична централізована система управління інженерними засобами протипожежного захисту;
- автоматична пожежна сигналізація всіх приміщень будинку;
- контроль загазованості підвалу;
- система оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей 5-го типу (СО5);

Проект виконано з дотриманням протипожежних норм і вимог до шляхів евакуації:

1) Відстань від запроектованих будинків до існуючих будівель, а також між запроектованими спорудами передбачена відповідно до вимог додатку 3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

2) Евакуація людей здійснюється через дві сходові клітини типу СК1 (внутрішня закрита с освітленням у зовнішніх стінах) та одну Н2 з підпором повітря при пожежі.

3) Двері із поверхових коридорів на сходову клітину запроектовано такими, що відкриваються у напрямку евакуації.

4) На покрівлях будинку передбачено огородження.

5) Двері сходових клітин забезпечені пристроями для самозачинення та ущільненнями в притворах.

6) Двері електрощитових, венткамер, та інших технічних приміщень проектом передбачені протипожежними з межею вогнетривкості не меншою 0,6 год., що мають сертифікат системи УкрСЕПРО.

7) Організація захисту будинків пожежними кранами внутрішнього протипожежного водопроводу;

8) Внутрішнє пожежогасіння здійснюється від пожежних кранів Ду 50 мм., розташованих у пожежних шафах у комплекті з пожежними рукавами довжиною 20,0 м, стволами РС-50 з діаметром сприскy 19 мм.

Для забезпечення безпеки евакуації з будівлі, обємно-планувальними рішеннями предбачено встановлення на всіх виходах з приміщень до коридорів, протипожежні двері з класом вогнестійкості не менше ЕІ 30 та облаштовані пристроями для самозачинення та ущільнення в притулах.

В умовах сформованої історичної забудови центральної частини м. Києва та складного рельєфу з перепадом висот а також зважаючи на те, що об’єкт вже існує в даній забудові не забезпечено нормовані проїзди пожежної техніки. Передбачено:

- існуючий повздовжній проїзд по вул. М. Коцюбинського на відстані близько 12 м від зовнішніх стін готелю та місця встановлення пожежних автомобілів в межах прилеглого тротуару;

- існуючий проїзд з М. Коцюбинського до лікарні по вул. М. Коцюбинського, 8-А на відстані близько 11 м від зовнішніх стін готелю.

Не забезпечено доступ пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин та автопідйомників до приміщень будинку в осях В-И/1-6 на відмітках з +0,000 та вище

Також проектом не передбачено протипожежної відстані від проектної будівлі (II ступеня вогнестійкості) до будинків та споруд:

- будинку по бул. Тараса Шевченко, 36 Б (III ступеня вогнестійкості). По факту близько 1 м;

- будинку по вул. М. Коцюбинскього, 14 (III ступеня вогнестійкості) По факту 0 м;

- тимчасової металевої споруди контрольно-пропускного пункту лікарні по вул. М. Коцюбинського, 8-А (IVa ступеня вогнестійкості). По факту близько 5,0 м

Для компенсації даних відхилень проектом передбачено ряд компенсуючих заходів, а саме:

Розроблено креслення щодо влаштування під'їздів, встановлення пожежної техніки та забезпечення доступу до приміщень готелю, що орієнтовані фасадами в бік існуючих проїздів (Том 7, Книга 12 - Розстановка спеціальної пожежної техніки з метою безпечної евакуації людей з будівлі).

Для приміщень, що не забезпечені доступом з пожежної автодрабини влаштовуються відкриті металеві галереї (вздовж осей Д/2-5, 5/Д-И), що сполучаються пожежною драбиною типу П2. Виходи на галереї з приміщень передбачено через віконні прорізи або драбини та світлові ліхтарі як на відм. +12,300.

Передбачено обладнання готелю системою оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей 5-го типу (СО5)

Підвищено клас вогнестійкості перегородок, що відокремлюють коридори та інші шляхи евакуації від приміщень до EI 45, перегородок між готельними номерами до EI 60. Загальні поверхові коридори обладнуються системами примусового видалення диму.

Черговий персонал та номери забезпечуються засобами індивідуального захисту органів дихання для саморятування людей під час пожежі.

Готель обладнується пожежним ліфтом.

Розрахунком ризиків підтверджено, що прийняті об'ємно-планувальні, конструктивні та інженерні рішення забезпечують умови для безпечної евакуації людей.

Стіна готелю по осі Д, розташовану під кутом до прилеглого будинку (бул. Тараса Шевченко, 36Б), виконана протипожежною з класом вогнестійкості REI 150. На відстані не менше ніж 4м по горизонталі від його стін вікна та двері готелю передбачено протипожежними з класом вогнестійкості EI 60. Зважаючи на влаштування зовнішньої стіни протипожежною, сходова клітка типу СК 1 в осях Б-Д/1-2 забезпечується підпором повітря при пожежі (таким чином вона перетворюється в незадимлювану сходову клітку типу Н2).

Зовнішня стіна готелю в місці примикання будівлі по вул. М. Коцюбинскього, 14 виконана протипожежною з класом вогнестійкості REI 150 без прорізів.

Стіна готелю, спрямована в бік контрольно-пропускного пункту лікарні (вул. М. Коцюбинського, 8-А) виконана протипожежною з класом вогнестійкості REI 150, дверний проріз захищається протипожежними дверима з класом вогнестійкості EI 60.

Передбачено обладнання готелю системою оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей 5-го типу (СО5).

10. Вимоги щодо врахування потреб людей з обмеженими можливостями та інших маломобільних груп населення (МГН)

Загальні заходи

Проектом передбачено розрахункова кількість готельних номерів, навігація, інженерно-технічне обладнання, відповідне покриття підлог, додаткове освітлення, місця окремих тимчасових стоянок для автомобілів.

Вхідна площадка при входах, доступних МГН, має: водовідвід, підігрів, що встановлюється завданням на проектування.

Поверхні покриття вхідних площадок і тамбурів - тверді, не допускається ковзання при намоканні і мати поперечний уклон у межах 1-2 %.

Глибина тамбурів і тамбур-шлюзів - 1,8 м, ширина -2,2 м.

Дренажні і водозбірні грати, які встановлюють у підлозі тамбурів або вхідних площадок - врівень з поверхнею покриття підлоги. Ширина просвітів їх чарунок-0,015 м. Передбачено застосовування ґратів з ромбоподібними або квадратними чарунками.

Ширина шляху руху в коридорах, приміщеннях, галереях тощо у чистоті прийнята:

- при русі крісла-коляски в одному напрямку 1,5 м;

Ширина проходу в приміщенні з обладнанням і меблями прийняте 1,2 м.

Підходи до різного обладнання і меблів прийняті - 0,9 м, а за необхідності повороту крісла-коляски на 90° - 1,2 м.

Діаметр зони для самостійного розвороту на 90-180° інваліда на кріслі-колясці -1,5 м.

Біля столів, прилавків і інших місць обслуговування, біля настінних приладів, апаратів і пристроїв для інвалідів передбачено вільний простір розмірами в плані 0,9 м х 1,5 м.

Шляхи евакуації

Проектні рішення будинків і споруд забезпечують безпеку МГН відповідно до вимог ДБН В.2.2-40:2018 з урахуванням мобільності інвалідів різних категорій (згідно з додатком А), їхньої чисельності і місця перебування (роботи, обслуговування, відпочинку) у будинку або споруді

Місця обслуговування і постійного перебування МГН розташовані на мінімально можливих відстанях від евакуаційних виходів із приміщень, з поверхів і з будинків назовні.

У найвіддаленішій точці розташування номерів для МГН , номери обладанані дверима із класом вогестійкості EI 60.

Ширина (у просвіті) ділянок евакуаційних шляхів, які використовуються для МГН, в м.:

- дверей із приміщень, у яких перебуває не більше 15 осіб 0,9;

- прорізів і дверей в інших випадках, проходів усередині приміщень 1,2;

- коридорів, пандусів, що використовуються для евакуації 1,6 та 1,8;

Матеріали, що застосовуються для опорядження стін, стель та покриття пожежобезпечних зон - негорючі.

Двері до пожежобезпечної зони - протипожежні та такими, що зачиняються самі з ущільненнями в притулах

Для забезпечення безпеки евакуації з будівлі, обємно-планувальними рішеннями предбачено встановлення на всіх виходах з приміщень до коридорів, протипожежні двері з класом вогнестійкості не менше EI 30 та облаштовані пристроями для самозачинення та ущільнення в притулах.

11. Техніко-економічні показники

«Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)»

Показники	Одиниці виміру	Кількість
Вид робіт: «Реставрація з пристосуванням»		
Ступінь вогнестійкості	ступінь	I I
Площа ділянки	га	0,1927
Площа забудови	м^2	1624,8
Поверховість	Поверх	6
Загальна площа в т.ч.	м^2	**7420,40**
надземна частина	м^2	7252,5
підземна частина	м^2	167,9
Корисна площа в т.ч.	м^2	**5735**
надземна частина	м^2	5592
підземна частина	м^2	143,0
Розрахункова площа	м^2	4386,3
Загальна кількість номерів	шт.	106
Будівельний об'єм	м^3	35 015
- в т.ч. підземної частини	м^3	848,76
Загальна кількість номерів	шт	106
Кількість створених робочих місць	місце	88
Показники річних витрат ресурсів		
Води	тис.м3	26.00
Електроенергії	тис КВт*год	2777,5
Теплова енергія	Гкал	1708,5
Палива(природний газ)	тис.нм3	227.3
Тривалість будівництва	місяць	24

Генпроектувальник
ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

Директор_____Жидкова К.С.

ГАП_____Карпов А.В.

Замовник
ТОВ «ФОРЕНТ-ІНВЕСТ»

Директор_____Кунгін О.В.

Київ * Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРЕНТ-ІНВЕСТ" Ідентифікаційний код 34493488

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	01/10-21-НПД-ПЗ	Арк.

Розрахунок класу наслідків (відповідальності)

Розрахунок класу наслідків виконується згідно ДСТУ 8855:2019

«Будинок, де розміщувались навчальні заклади Валькера, де навчались у прогімназії у 1904-10 рр. Симиренко В.Л., майбутній вчений у галузі садівництва; у 1900-х Архіпенко О.П. та Кавалерідзе І.І.»

Є щойно виявленим об'єктом культурної спадщини - 1899р, (Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25 06.2011 №10/38-11).

Відповідно до таблиці 1 ДСТУ 8855:2019 об'єкт будівництва відноситься до складу наслідків (відповідальність) СС3.

Відповідно до пункту 4.4 ДСТУ 8855:2019 клас наслідків (відповідальності) об'єкту будівництва встановлюється за найвищою характеристикою можливих наслідків, отриманих за результатами розрахунків.

Оскільки будівля, що реставрується є щойно виявленою пам'яткою архітектури і відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС3, розрахунки по іншим характеристикам можливих наслідків відносно об'єкту не проводились.

За критеріями таблиці 1 та пункту 4.15 (Незалежно від класифікації за ознаками таблиці 1 потрібно встановлювати клас наслідків (відповідальності) не меншим ніж: СС3 – для пам'яток культурної спадщини) ДСТУ 8855:2019

Висновок: «Будинок, де розміщувались навчальні заклади Валькера, де навчались у прогімназії у 1904-10 рр. Симиренко В.Л., майбутній вчений у галузі садівництва; у 1900-х Архіпенко О.П. та Кавалерідзе І.І.» «Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)» відноситься до **класу наслідків СС3**.

Генпроектувальник
ТОВ «Тридцять три Бай Юнаков»

Директор _____ Жидкова К.С.

ГАП _____ Карпов А.В.

Замовник
ТОВ «ФОРЕНТ-ІНВЕСТ»

Директор _____ Кунгін О.В.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № оригіналу

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	01/10-21-НПД-ПЗ	Арк.

ОСНОВНІ КРЕСЛЕННЯ

Аркуш	Найменування	Примітка
1	Відомість креслень	
2	Ситуаційний план	
3	Генеральний план	
4	План благоустрою. Вертикальне планування	
5	Транспортно-пішохідна схема	
6	Зони вітрового підпору	
7	План на відм. -7,200	
8	План на відм. -4,500	
9	План на відм. ±0,000	
10	План на відм. +4,500	
11	План на відм. +8,700	
12	План на відм. +12,300	
13	План на відм. +16,200	
14	План покрівлі	
15	Розріз 1-1	
16	Розріз 2-2, 3-3	
17	Розріз 4-4, 5-5	
18	Розріз 6-6	
19	Розріз 7-7	
20	Розріз 8-8	
21	Розріз 9-9	
22	Розріз 10-10	
23	Фасад 1-12	
24	Фасад 12-1	
25	Фасад Д-И, И-Д	
26	Фасад А-И, И-А	
	ОДР. Розміщення тимчасових технічних засобів організації дорожнього руху на період виконання робіт	
	ОДР. Транспортно-пішохідна схема.	
	Генеральний план. Погодження ДПП	

Зам. Інв.№

Підпис і дата

Інв.№

01/10-21-НПД-АР

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Відомість креслень	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Карпов					П	1	26
ГІП		Адонін							
Розробив		Блажеєва					ТОВ "Тридцять три бай Юнаков"		
Н.контр.		Адонін							

Ділянка проектування та реставрації

вул. Хмельницького Богдана

вул. Коцюбинського Михайла

пров. Бєлінського Чеслава

бульв. Шевченка Тараса

вул. Петлюри Симона

Ботанічний сад

5125 5126

Витяг з бази червоних ліній

станом на 29.10 2018

маційні матеріали.
носяться до вишукувальних робіт.

Червоні лінії вул.М.Коцюбинського нанесені

	Прізвище	Підпис	Дата	Замовник: ТОВ "ФОРЕН-ІНВЕСТ" М 1:2000	
Начальник управління ТГР	Магаляс В.К.		29.10.2018	Шевченківський район	Комунальна організація "Інститут Генерального плану м.Києва" Управління топографо-геодезичних робіт
Начальник відділу	Хоменко О.В.		29.10.2018	вул.М.Коцюбинського,12	
Виконав	Біленко С.А.		29.10.2018		
				Замовлення № 4804-2018	

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	01/10-21-НПД-АР		
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)		
ГАП		Карпов				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГІП		Адонін					П	2	
Розробив		Блажеєва				Ситуаційний план	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		
Перевірив		Астрейко							
Н. контр.		Адонін							

Погоджено:

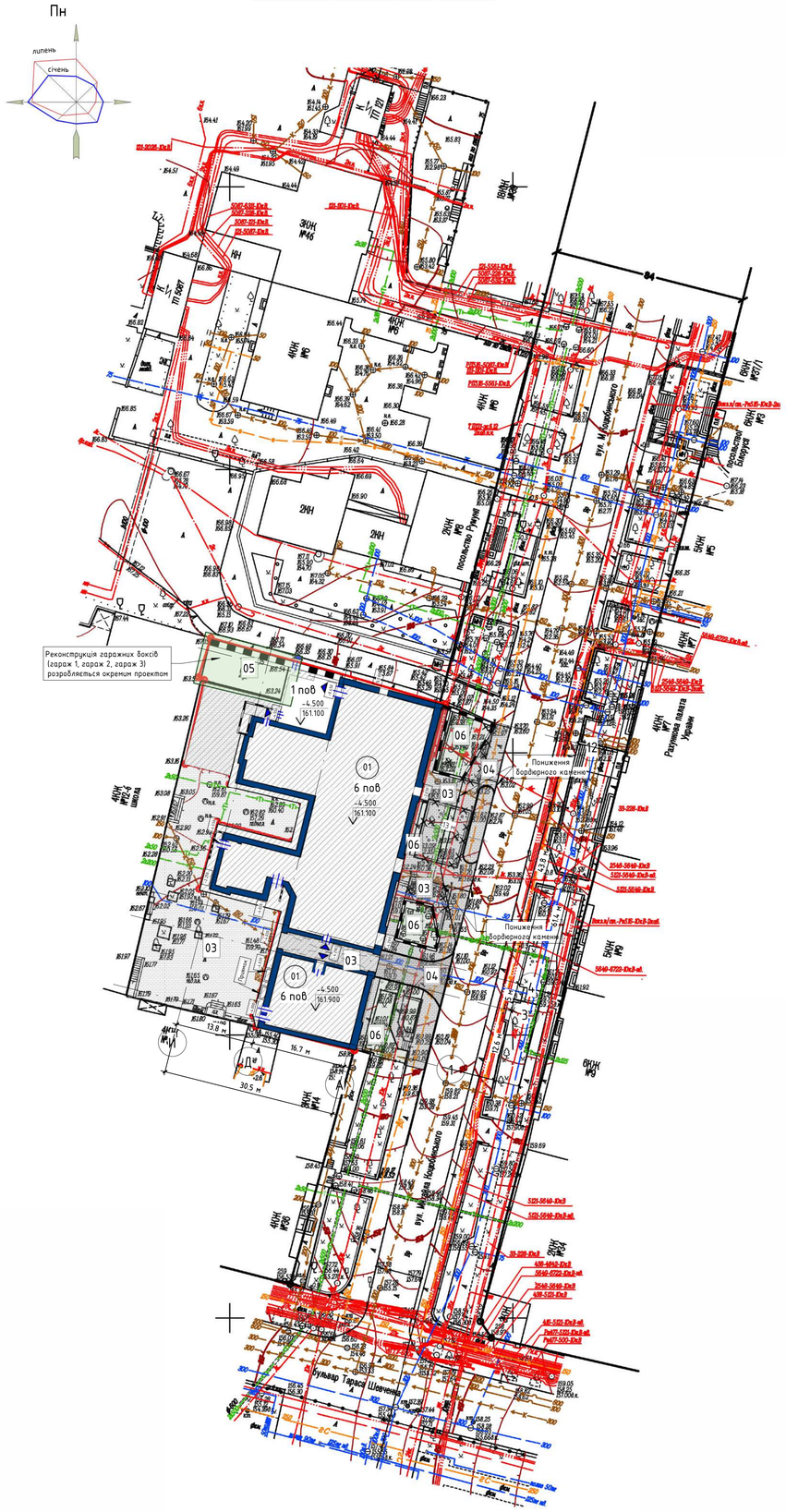
Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оріг.

Формат А3К

Схема генерального плану М 1:500



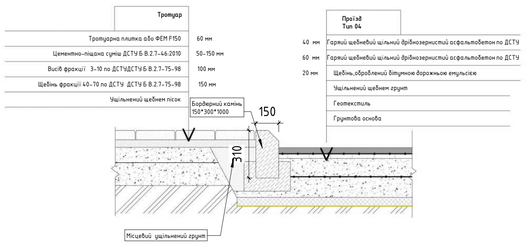
Проїзд/тротуар Тип 03	
Тротуарна плитка або ФЕМ Р150	60 мм
Цементно-піщана суміш ДСТУ Б В.2.7-46:2010	50-150 мм
Висів фракції 3-10 по ДСТУ|ДСТУ Б В.2.7-75-98	100 мм
Щебінь фракції 40-70 по ДСТУ ДСТУ Б В.2.7-75-98	150 мм
Ущільнений щебінем пісок	
Геотекстиль	
Ґрунтова основа	

Проїзд/тротуар Тип 03	
Тротуарна плитка або ФЕМ Р150	60 мм
Цементно-піщана суміш ДСТУ Б В.2.7-46:2010	50-150 мм
Висів фракції 3-10 по ДСТУ|ДСТУ Б В.2.7-75-98	100 мм
Щебінь фракції 40-70 по ДСТУ ДСТУ Б В.2.7-75-98	150 мм
Ущільнений щебінем пісок	
Геотекстиль	
Ґрунтова основа	

Проїзд Тип 04	
Гарячий щебеневий щільний дрібнозернистий асфальтобетон по ДСТУ	40 мм
Гарячий щебеневий щільний дрібнозернистий асфальтобетон по ДСТУ	60 мм
Щебінь,оброблений бітумною дорожньою емульсією	20 мм
Ущільнений щебенем ґрунт	
Геотекстиль	
Ґрунтова основа	

Тротуар	
Тротуарна плитка або ФЕМ Р150	60 мм
Цементно-піщана суміш ДСТУ Б В.2.7-46:2010	50-150 мм
Висів фракції 3-10 по ДСТУ|ДСТУ Б В.2.7-75-98	100 мм
Щебінь фракції 40-70 по ДСТУ ДСТУ Б В.2.7-75-98	150 мм
Ущільнений щебінем пісок	

Проїзд Тип 04	
40 мм	Гарячий щебеневий щільний дрібнозернистий асфальтобетон по ДСТУ
60 мм	Гарячий щебеневий щільний дрібнозернистий асфальтобетон по ДСТУ
20 мм	Щебінь,оброблений бітумною дорожньою емульсією
	Ущільнений щебенем ґрунт
	Геотекстиль
	Ґрунтова основа



Відомість житлових та громадських будівель і споруд

Номер на плані	Найменування та позначка	Поверховість	Кількість			Площа м2				Будівельний об'єм	
			Будівель	Номерів		Забудови		Загальна що нормується		Будівлі	Всього
				Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
01	Готель	6	1	106	106	1592,83	1592,83	7420,40	7420,40	34 955,42	34 955,42

Відомість майданчиків

Позначення на плані	Найменування	Площа м2	
		На основній території	На прилеглій території
03	Упорядкені майданчики	164,1	1446,914
04	Майданчики для тимчасового паркування автомобілів і автобусів		132,4
05	Реконструкція гаражних боксів(гараж 1, гараж 2, гараж 3)	див.окремий проект	
06	Озеленення		204,7

Основні показники генплану

Найменування показника	Кількість загалом м2	
	га	%
Площа ділянки (загальна)	0,1927	100%
Площа ділянки (проектування)	0,1592	85%
Площа забудови (в т.ч числі покриття під забудовою)	0,1592	85%

Умовні позначення

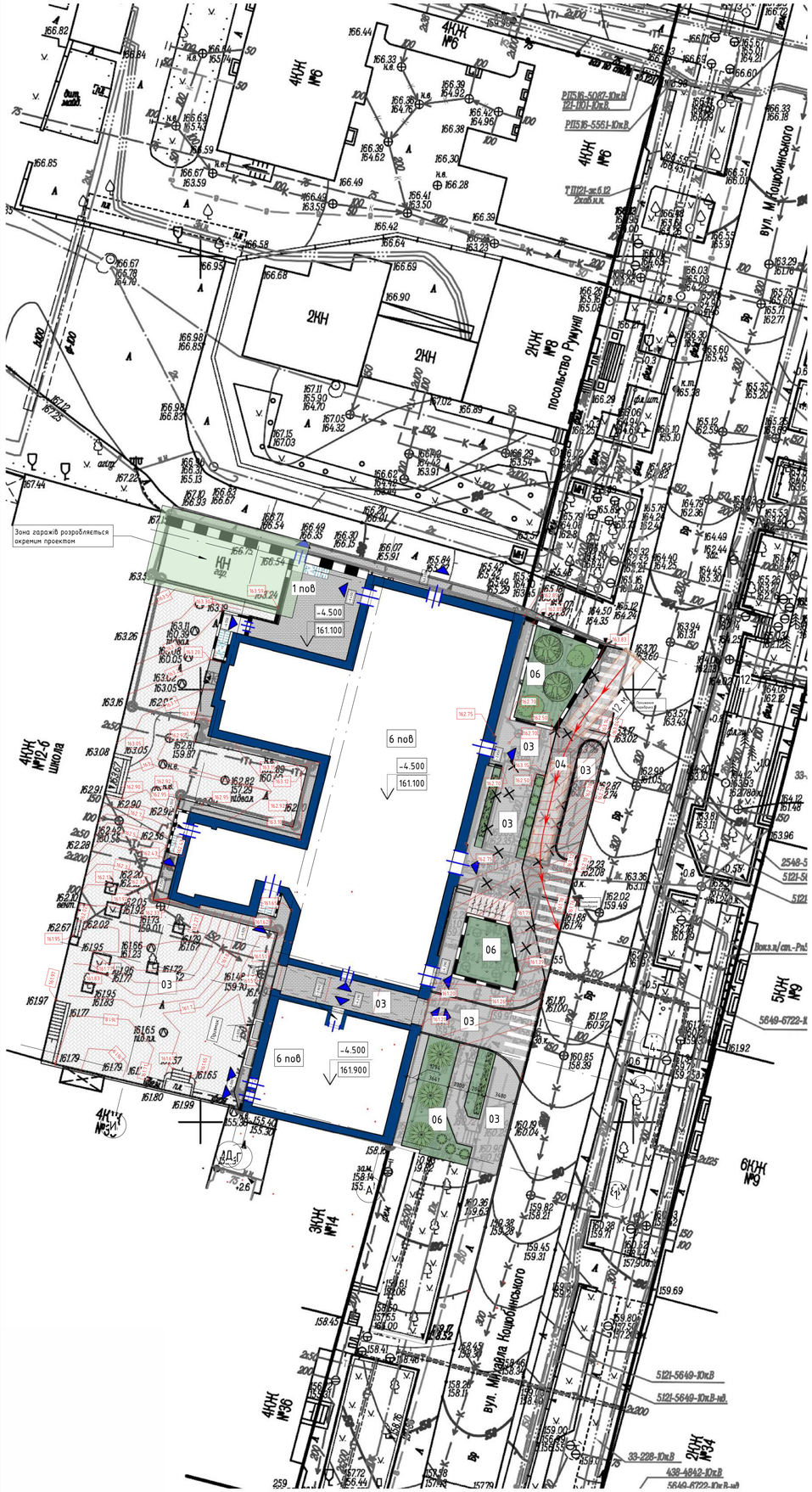
Існуючі	Проектні	Найменування
		- Межі землекористування
		- Контур будівлі що реставрується
		- Наскрізний проїзд
руїни		- Руїни що підлягають відновленню
		- Замощення шкільного подвір'я
		- Озеленення
		- Мощення ФЕМ (пішохідна зона)
		- Мощення ФЕМ (зона проїзду)
		- Демонтаж існуючих підпірних стін
		- Видалення існуючих дерев
		- Вхідна група,в'їзд та виїзд дворової частини
		- Позначка підлоги 1-го поверху відносно позначки 0.000
		- Абсолютна позначка землі
	01	- Номер будівлі
		- Підпірна стіна

ПРИМІТКИ
1.За умовну позначку +0.000 прийнята відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Дорожнє полотно по вул.М.Коцюбинського відновити до фактичного становища після проведення будівельних робіт.
4.Генеральний план розроблено на основі інженерно-геодезичних вишукувань
5.Місце розташування контейнерів для сміття розробляється в окремому проекті.
6.Генеральний план розглядати разом з арк.5 "Транспортно-пішохідна схема" та арк. 7 "Схема розташування пожежних машин"

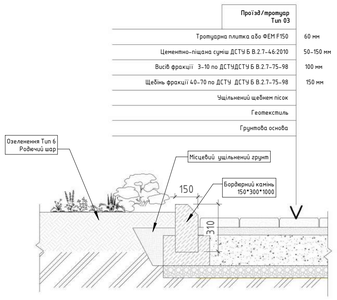
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	01/10-21-НПД-АР			
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)			
ГАП		Карпов				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГІП		Адонін					П	3	
Розробив		Блажеєва				Генеральний план	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		
Перевірив		Астрейко							
Н. контр.		Адонін							

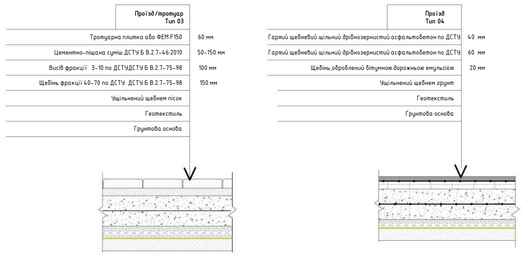
Погоджено:
Інв. № оріг.
Підпис дата
Зам. інв. №

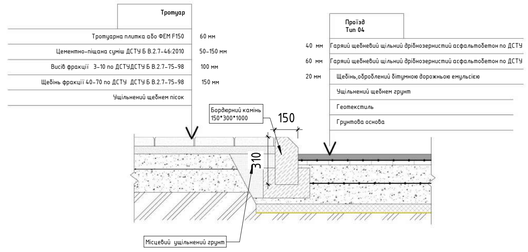
Формат А1А











Відомість житлових та громадських будівель і споруд

Номер на плані	Найменування та позначка	Поверховість	Кількість			Площа м2				Будівельний об'єм	
			Будівель	Номерів		Забудови		Загальна що нормується		Будівлі	Всього
				Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
01	Готель	6	1	106	106	1592,83	1592,83	7420,40	7420,40	34 955,42	34 955,42

Відомість майданчиків

Позначення на плані	Найменування	Площа м2	
		На основній території	На прилеглій території
03	Упорядкені майданчики	164,1	1446,914
04	Майданчики для тимчасового паркування автомобілів і автобусів		132,4
05	Реконструкція гаражних боксів(гараж 1, гараж 2, гараж 3)	див.окремий проект	
06	Озеленення		204,7

Основні показники генплану

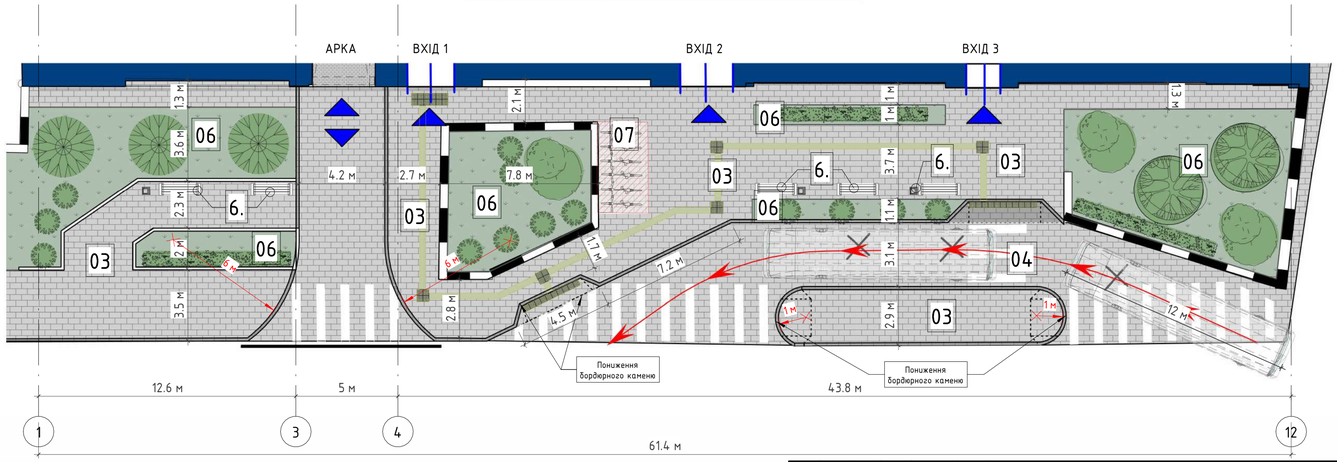
Найменування показника	Кількість загалом м2	
	га	%
Площа ділянки (загальна)	0,1927	100%
Площа ділянки (проектування)	0,1592	85%
Площа забудови (в т.ч числі покриття під забудову)	0,1592	85%

Умовні позначення

№	Проектні	Найменування
1.		Туя (західна)
2.		Бересклет Форчуна
3.		Барбарис Тунберга "Оранж Санрайз"
4.		Самшит
5.		Клен (червоний)
6.		Паркова лава
7.		Велопарковка на 6 місць
8.		Автобус(доступні габарити для заїзду)
9.		Тактильні індикатори для пересування МГН

Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		- Межі землекористування
		- Контур будівлі що реставрується
		- Наскрізний проїзд
руїни		- Руїни що підлягають відновленню
		- Замощення шкільного подвір'я
		- Озеленення
		- Мощення ФЕМ (пішохідна зона)
		- Мощення ФЕМ (зона проїзду)
		- Демонтаж існуючих підпірних стін
		- Видалення існуючих дерев
		- Вхідна група,В'їзд та виїзд дворової частини
		- Позначка підлоги 1-го поверху відносно позначки 0.000
		- Абсолютна позначка землі
	01	- Номер будівлі
		- Підпірна стіна



ПРИМІТКИ.
1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Дорожнє полотно по вул.М.Коцюбинського відновити до фактичного становища після проведення будівельних робіт.
4.Генеральний план розроблено на основі інженерно-геодезичних вишукувань
5.Місце розташування контейнерів для сміття розробляється в окремому проекті.
6.Генеральний план розглядати разом.з арк.5 "Транспортно-пішохідна схема" та арк. 7 "Схема розташування пожежних машин"

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Карлов			
ПП		Адонін			
Розробив		Блажеєва			
Перевірив		Астрейко			
Н. контр.		Адонін			

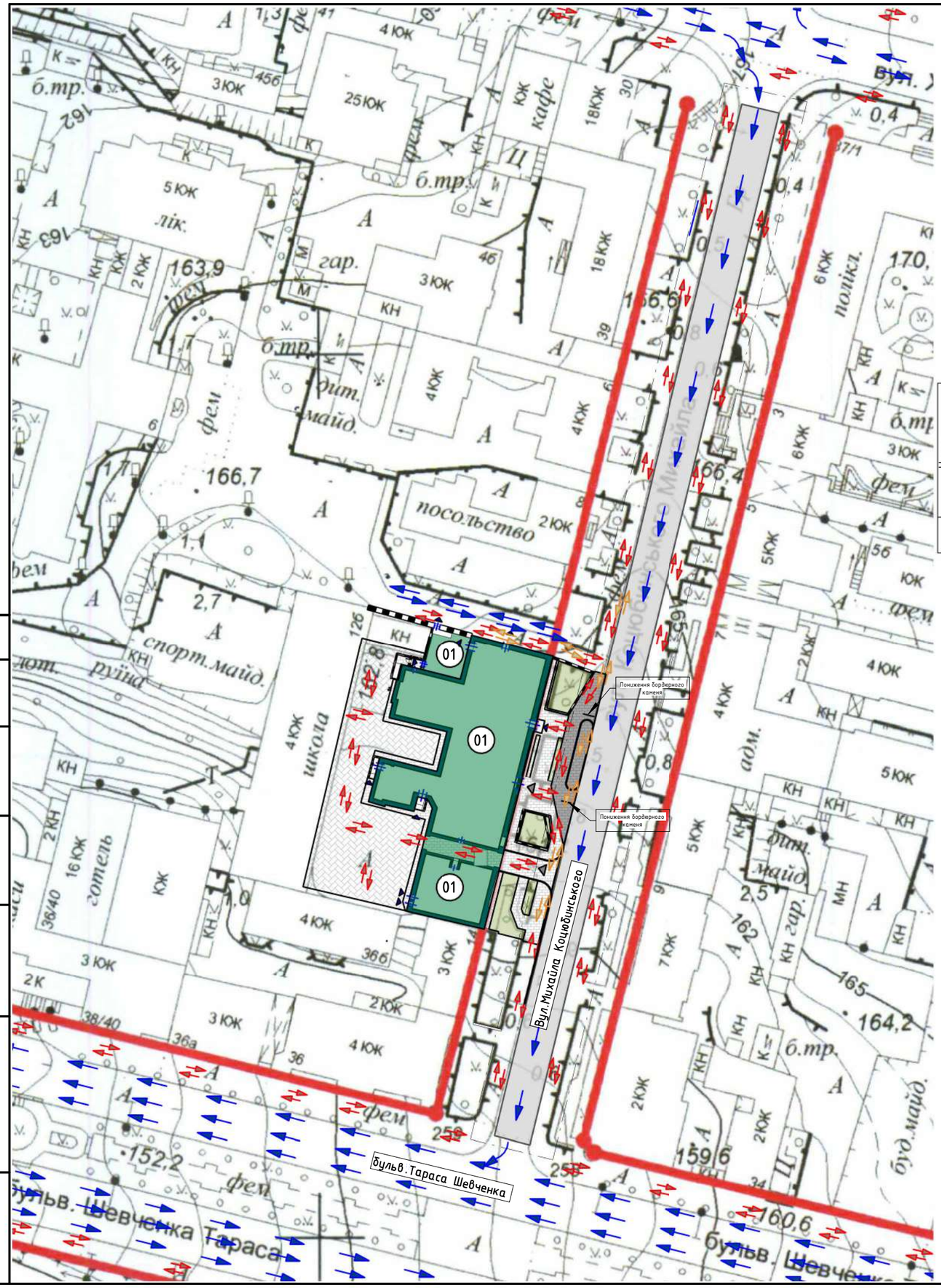
01/10-21-НПД-АР

Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)

Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
	П	4	
План благоустрою.Вертикальне планування	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		

Погоджено:
Інв. № оріг.
Підпис і дата
Зам. інв. №

Формат А1А



Відомість житлових та громадських будівель і споруд

Номер на плані	Найменування та позначка	Поверховість	Кількість			Площа м2				Будівельний об'єм	
			Будівель	Номерів		Забудови		Загальна що нормується		Будівлі	Всього
				Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
01	Готель	6	1	106	106	1592,83	1592,83	7420,40	7420,40	34 955,42	34 955,42

Умовні позначення

- контур будівлі
- схема руху пішоходів
- схема руху автотранспорту
- схема руху пожежного автотранспорту

Примітки
1.Схему розглядати разом з аркушем "Схема ОДР вул.М.Коцюбинського м.Київ"
2.Схема пішохідно –транспортних зв'язків розроблена на підставі Технічних умов Департаменту патрульної поліції управління патрульної поліції в м.Києві №
3.Пішоходна зона передбачена не менше 2 метрів
4.Передбачено влаштування бортового каменю висотою 0.15м, в місцях пониженого бортового каменю 0.02м
5.Передбачено влаштування радіусів заокругленнь проїзжої частини в місцях сполучення місцевих проїздів з межою вулиць не менше 6м.
6.Передбачено влаштування нерегульованих пішоходних переходів в місцях перетинання пішоходами проїзної частини
7.Передбачено влаштування в'їздів заїздів знаками пріоритету
8.Автостоянки передбачаються на пішохідно доступній відстані від об'єкта проектування по вул.М Коцюбинського

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	01/10-21-НПД-АР			
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)			
ГАП		Карпов				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГІП		Адонін					П	5	
Розробив		Блажеєва				Транспортно-пішохідна схема	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		
Перевірив		Астрейко							
Н. контр.		Адонін							

Погоджено:

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оріг.

Формат А3А

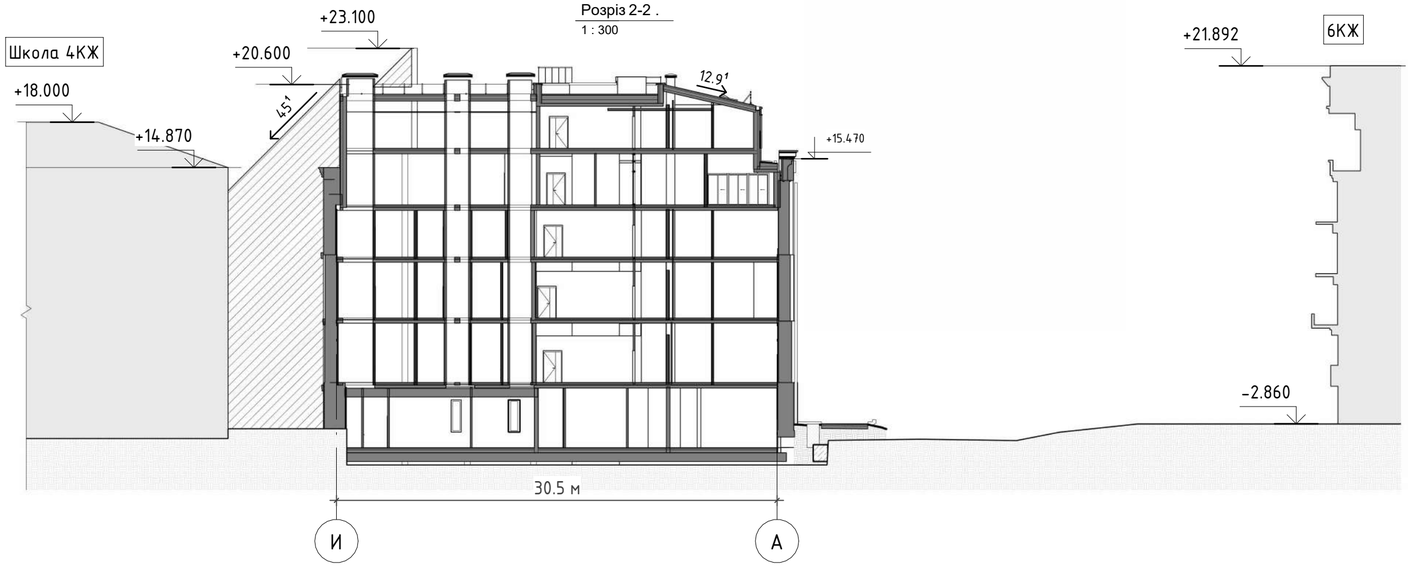
Схема генерального плану М 1:500



Розріз 1-1 .
1 : 300



Розріз 2-2 .
1 : 300



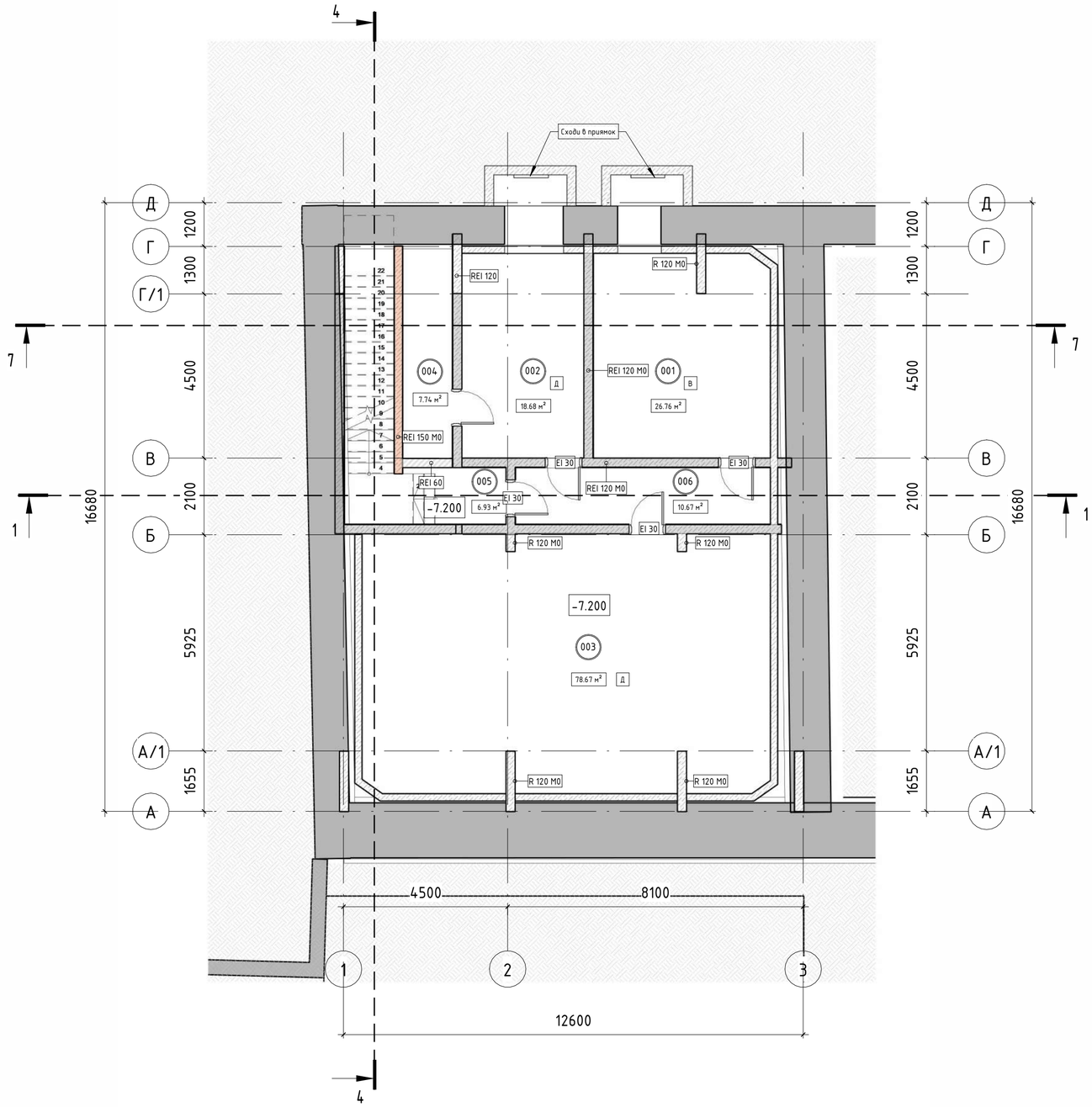
Примітки.
1. В зону вітрового підпору частково потрапляють покрівлі будинків за адресами: вул. Михайла Коцюбинського, 14 та бульв. Тараса Шевченка, 36б
2. Замовнику, після завершення будівництва та перед початком здачі об'єкта в експлуатацію в обов'язковому порядку перевірити у визначених зонах вітрового підпору наявність систем вентиляції та димохідних каналів на покрівлях будинків за адресою: вул. Коцюбинського Михайла, 14 та бульв. Тараса Шевченка, 36б і в разі їх наявності привести до вимог чинних нормативних документів в т.ч. НПАОП 0.00-1.76-15

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	01/10-21-НПД-АР		
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва) (Пристосування під готель 3*)		
ГАП		Карпов				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГІП		Адонін					П	6	
Розробив		Блажеєва				Зони вітрового підпору	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		
Перевірив		Астрейко							
Н. контр.		Адонін							

Погоджено:

Інв. № оріг. | Підпис і дата | Зам. інв. №

Формат А2А



Експлікація приміщень на позн.-7,200			
Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Технічні приміщення			
001	Електрощитова	26.8	В
002	Насосна	18.7	Д
003	ІТП	78.7	Д
004	Технічні приміщення	7.7	
		131.9	
Транзитна зона			
005	Сходи	6.9	
006	Технічний коридор	10.7	
		17.6	
Загалом		149.4	

Умовні позначення

- Номер приміщення
- Площа приміщення
- Існуча ніша в стіні
- Існуюча стіна
- Цегляна стіна
- Стіна монолітна
- Цегляна стіна ніш для комунікацій

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Карпов			
ГІП		Адонін			
Розробив		Блажеєва			
Перевірив		Астрейко			
Н. контр.		Адонін			

01/10-21-НПД-АР

Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)

Нежитловий будинок
Реставрація з пристосуванням

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	7	

План підземного поверху на позн.-7.200

ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

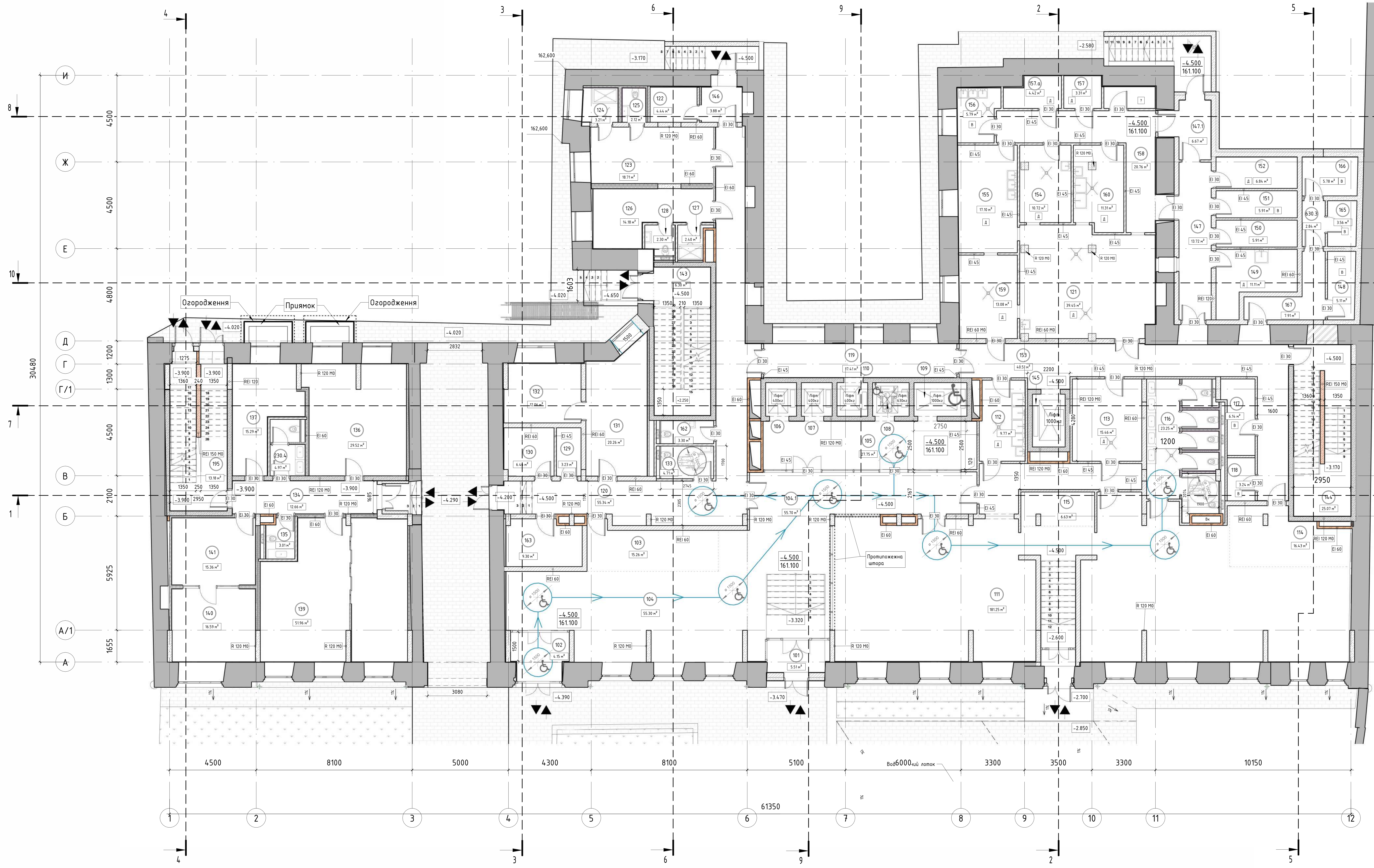
Погоджено:

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оріг.

Формат А2А





Експлікація приміщень 1-го поверху на позн.+3.900

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Приміщення обслуговування готелю			
134	Службовий коридор	12.7	
135	С\в для працівників готелю	3.0	
136	Відділ кадрів	29.5	
137	Бухгалтерія	15.3	
139	Департамент продажу та маркетингу	52.0	
140	Кабінет керуючого готелем	16.6	
141	Помічник керуючого готелем	15.4	
230.4	С\в для працівників готелю	5.0	
		149.4	
Транзитна зона			
195	Сходова клітка Н2	13.2	
		13.2	
Загалом		162.5	

ПРИМІТКИ.
1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для окмунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 M0

1.Експлікація приміщен на позн.-4.500

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Приміщення готелю			
104	Лоббі	55.3	
104.1	Коридор відвідувачів готелю	55.7	
105	Ліфтовий хол	27.8	
120	Службовий коридор	55.3	
		194.1	
Приміщення кухні ресторану			
112	Мийна столової посуди	9.8	Д
113	Роздаткова	15.5	Д
121	Кухня	39.4	Д
147	Коридор	13.7	
149	М'ясо-рибний цех	11.1	Д
150	Комора	5.9	
151	Приміщення для сухих продуктів	5.9	В
152	Комора холодильних камер	6.8	Д
154	Холодний цех та нарізання хлібу	10.7	Д
155	Мучний цех	17.1	Д
156	Мийна яєць	5.8	В
157	Приміщення для сміття	3.3	Д
157.а	Приміщення дл миття тари	4.4	Д
158	Коридор	20.8	
159	Мийна кухонного посуду	13.1	Д
160	Овочевий цех	11.3	Д
168	Приміщення для сміття	3.0	В

1.Експлікація приміщен на позн.-4.500

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
		197.6	
Приміщення обслуговування готелю			
103	Рецепція готелю	15.3	
111	Ресторан	181.3	
114	Бар	16.4	
115	Гардеробна	6.6	
116	Санвузол	23.3	
117	Комора	6.1	В
118	Комора напоїв	3.2	В
119	Службовий коридор	17.4	
122	Охорона	4.4	
123	Переодягальня працівників ресторану	18.7	
124	С\В при переодягальній	3.2	
125	Душова при переодягальній	2.1	
126	Переодягальня працівників ресторану	14.2	
127	С\В при переодягальній	2.4	
128	Душова при переодягальній	2.3	
129	Валізна	3.2	
130	Валізна	6.5	
131	Департамент прийому та розміщення(Резервація)	20.3	
132	Департамент прийому та розміщення	12.1	
133	Санвузол для МГН	4.7	
146	Вхід працівників готелю	3.9	
148	Майстерня	5.1	В

1.Експлікація приміщен на позн.-4.500

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
153	Службовий коридор	40.5	
161	Службовий коридор	14.0	
162	Санвузол для відвідувачів	3.3	
163	Медпункт	9.3	
165	Місце зберігання брудної та чистої білизни	3.6	В
166	Місце зберігання брудної та чистої білизни	5.8	В
167	Службовий коридор	7.9	
630.3	Коридор	2.8	В
		459.9	
Транзитна зона			
101	Тамбур	5.5	
102	Тамбур	4.1	
106	Ліфт	2.8	
107	Ліфт	2.8	
108	Ліфт	3.3	
109	Ліфт ЛТПП	4.8	
110	Ліфт для персоналу	2.8	
143	Сходова клітка СК1	6.3	
144	Сходова клітка СК1	25.1	
145	Службовий ліфт(Брудний)	4.7	
147.1	Тамбур	6.7	
		68.9	
Загалом		920.5	

1.Експлікація приміщен на позн.-2.700

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Транзитна зона			
101.2	Тамбур	203.1	
		203.1	
Загалом		203.1	

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Карпов			
ГІП		Адонін			
Розробив		Блажеєва			
Перевірив		Астрейко			
Н. контр.		Адонін			

01/10-21-НПД-АР

Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)

Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
	П	8	

План на позн.-4.500

ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

Погоджено

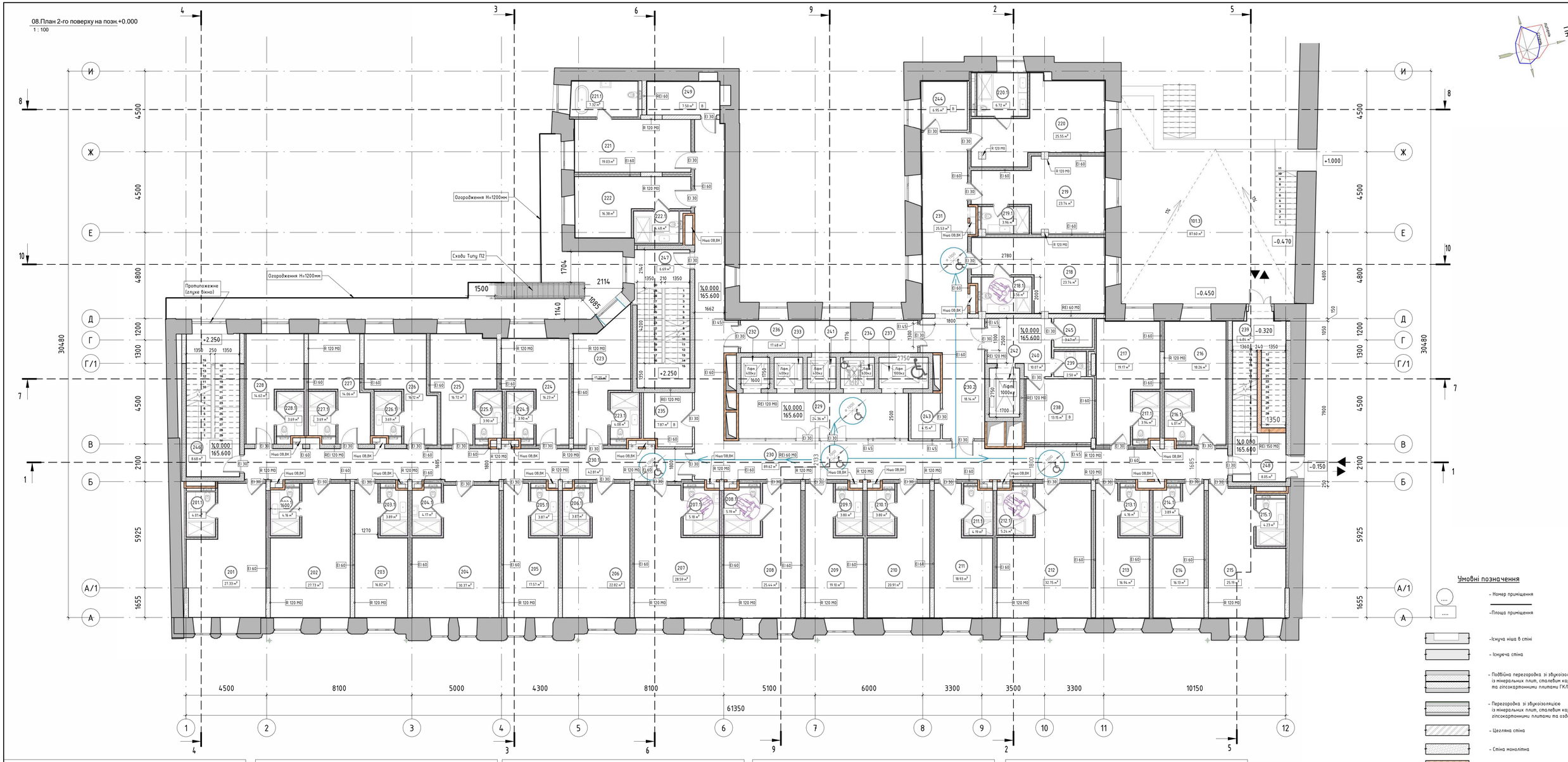
Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оріг.

Формат А1А

08.План 2-го поверху на позн.+0.000
1 : 100



Умовні позначення

- Номер приміщення
- Площа приміщення
- Існуча ніша в стіні
- Існуча стіна
- Подвійна перегородка зі звукоізоляцією із мінеральних плит, сталевим каркасом та гіпсокартонними плитами ГКЛВ
- Перегородка зі звукоізоляцією із мінеральних плит, сталевим каркасом гіпсокартонними плитами та оздоблення
- Цегляна стіна
- Стіна монолітна
- Цегляна стіна ніш для комунікацій
- REI/EI.... Вогнестійкість конструкцій
- REI.... Межа вогнестійкості перекриття
- Умовне позначення вхідної групи
- Умовне позначення зон пересування МГН

ПРИМІТКИ
1.За умовну позначку +0.000 прийнята відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165.600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для комунікацій виконані у вогнестійкі огороджувальні конструкції ступеня REI 120 М0

2.Експлікація номерів на позн.+0,000

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Номер 1і категорії №1			
201	Житлова кімната	27.3	
201.1	Санвузол	4.0	
		31.3	
Номер 1і категорії №2			
202	Житлова кімната	27.7	
202.1	Санвузол	4.2	
		31.9	
Номер 1і категорії №3			
203	Житлова кімната	16.8	
203.1	Санвузол	3.9	
		20.7	
Номер 1і категорії №4			
204	Житлова кімната	30.4	
204.1	Санвузол	4.2	
		34.5	
Номер 1і категорії №5			
205	Житлова кімната	17.6	
205.1	Санвузол	3.9	
		21.4	
Номер 1і категорії №6			
206	Житлова кімната	22.8	
206.1	Санвузол	3.9	
		26.7	
Номер 1і категорії №7 для МГН			
207	Житлова кімната	28.6	
207.1	Санвузол	5.2	
		33.8	

2.Експлікація номерів на позн.+0,000

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Номер 1і категорії №8 для МГН			
208	Житлова кімната	25.4	
208.1	Санвузол	5.2	
		30.6	
Номер 1і категорії №9			
209	Житлова кімната	19.1	
209.1	Санвузол	3.8	
		22.9	
Номер 1і категорії №10			
210	Житлова кімната	20.9	
210.1	Санвузол	3.8	
		24.7	
Номер 1і категорії №11			
211	Житлова кімната	18.9	
211.1	Санвузол	4.2	
		23.1	
Номер 1і категорії №12 для МГН			
212	Житлова кімната	32.7	
212.1	Санвузол	5.2	
		38.0	
Номер 1і категорії №13			
213	Житлова кімната	16.9	
213.1	Санвузол	4.2	
		21.1	
Номер 1і категорії №14			
214	Житлова кімната	16.1	
214.1	Санвузол	3.9	
		20.0	

2.Експлікація номерів на позн.+0,000

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Номер 1і категорії №15			
215	Житлова кімната	25.2	
215.1	Санвузол	4.2	
		29.4	
Номер 1і категорії №16			
216	Житлова кімната	18.3	
216.1	Санвузол	4.0	
		22.3	
Номер 1і категорії №17			
217	Житлова кімната	19.2	
217.1	Санвузол	3.9	
		23.1	
Номер 1і категорії №18 для МГН			
218	Житлова кімната	23.7	
218.1	Санвузол	5.6	
		29.3	
Номер 1і категорії №19			
219	Житлова кімната	23.7	
219.1	Санвузол	4.0	
		27.7	
Номер 1і категорії №20			
220	Житлова кімната	25.6	
220.1	Санвузол	6.7	
		32.3	
Номер 1і категорії №21			
221	Житлова кімната	19.0	
221.1	Санвузол	7.3	
		26.4	

2.Експлікація номерів на позн.+0,000

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Номер 1і категорії №22			
222	Житлова кімната	16.4	
222.1	Санвузол	4.5	
		20.9	
Номер 1і категорії №23			
223	Житлова кімната	17.2	
223.1	Санвузол	4.1	
		21.3	
Номер 1і категорії №24			
224	Житлова кімната	16.2	
224.1	Санвузол	3.9	
		20.1	
Номер 1і категорії №25			
225	Житлова кімната	16.7	
225.1	Санвузол	3.9	
		20.6	
Номер 1і категорії №26			
226	Житлова кімната	16.1	
226.1	Санвузол	3.7	
		19.8	
Номер 1і категорії №27			
227	Житлова кімната	14.1	
227.1	Санвузол	3.7	
		17.8	
Номер 1і категорії №28			
228	Житлова кімната	14.6	
228.1	Санвузол	3.7	
		18.3	
Загалом		710.1	

Експлікація приміщень 2-го поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Приміщення готелю			
229	Лiфтовий хол	24.4	
230	Коридор відвідувачів готелю	89.6	
230.1	Коридор відвідувачів готелю	42.8	
230.2	Коридор відвідувачів готелю	18.1	
231	Коридор відвідувачів готелю	25.5	
		200.5	
Приміщення обслуговування готелю			
235	Комора брудної білизни	7.9	В
236	Службовий коридор	17.5	
238	Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для чистої білизни	13.2	В
239	Санвузол	2.5	
240	Коридор	10.1	
243	Комора для прибирального інвентарю	4.1	
244	Кімната побутового обслуговування	7.0	В
245	Комора для прибирального інвентарю	3.5	
249	Комора для зберігання візків покоївок	7.5	В
		73.1	
Транзитна зона			
232	Ліфт	2.8	
233	Ліфт	2.8	
234	Ліфт	3.3	
237	Ліфт ЛТПП	4.8	
239	Сходи	4.8	
241	Ліфт для персоналу	2.8	
242	Службовий ліфтбудинків)	4.7	
246	Сходова клітка Н2	8.7	
247	Сходова клітка СК1	6.7	
248	Сходова клітка СК1	8.1	
		49.5	
Загалом		323.1	

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	01/10-21-НПД-АР	
ГАП		Карпов				Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)	
ГІП		Адонін				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія: П; Аркуш: 9; Аркушів:
Розробив		Блажеєва					
Перевірив		Астрейко				План на позн.+0.000	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»
Н. контр.		Адонін					

Погоджено

Інв. № орig. | Взам. інв. № | Підпис і дата

Формат А1А

Огородження H=1200мм

Скоби Тип П2

Протипожежне (глухе вікно)

Вікно на автоматичному вікриванні див.розріз 5-5

Ніша ОВ,ВК

+6.600

+4.500

+.000

Лоф 400кг

Лоф 630кг

Лоф 1000кг

Умовні позначення

- Номер приміщення
- Площа приміщення
- Існуча ніша в стіні
- Існуюча стіна
- Подвійна перегородка зі звукоізоляцією із мінеральних плит, сталевим каркасом та гіпсокартонними плитами ГКЛВ
- Перегородка зі звукоізоляцією із мінеральних плит, сталевим каркасом гіпсокартонними плитами та оздобленням
- Цегляна стіна
- Стіна монолітна
- Цегляна стіна ніш для комунікацій
- REI/EI.... - Вогнестійкість конструкцій
- REI.... - Межа вогнестійкості перекриття
- Умовне позначення вхідної групи
- Умовне позначення зон пересування МГН

3.Експлікація номерів на позн.+4.500

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
Номер 1і категорії №1		
301	Житлова кімната	26.8
301.1	Санвузол	3.9
		30.8
Номер 1і категорії №2		
302	Житлова кімната	27.8
302.1	Санвузол	4.2
		32.0
Номер 1і категорії №3		
303	Житлова кімната	16.5
303.1	Санвузол	4.2
		20.7
Номер 1і категорії №4		
304	Житлова кімната	30.7
304.1	Санвузол	4.2
		34.9
Номер 1і категорії №5		
305	Житлова кімната	17.4
305.1	Санвузол	4.1
		21.5
Номер 1і категорії №6		
306	Житлова кімната	22.6
306.1	Санвузол	4.1
		26.7
Номер 1і категорії №7 для МГН		
307	Житлова кімната	27.5
307.1	Санвузол	6.4
		34.0

3.Експлікація номерів на позн.+4.500

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
Номер 1і категорії №8 для МГН		
308	Житлова кімната	24.4
308.1	Санвузол	6.0
		30.4
Номер 1і категорії №9		
309	Житлова кімната	18.9
309.1	Санвузол	4.1
		23.1
Номер 1і категорії №10		
310	Житлова кімната	20.6
310.1	Санвузол	4.1
		24.7
Номер 1і категорії №11		
311	Житлова кімната	18.9
311.1	Санвузол	4.1
		23.0
Номер 1і категорії №12 для МГН		
312	Житлова кімната	32.3
312.1	Санвузол	5.5
		37.9
Номер 1і категорії №13		
313	Житлова кімната	17.3
313.1	Санвузол	3.9
		21.2
Номер 1і категорії №14		
314	Житлова кімната	16.1
314.1	Санвузол	3.9
		20.0

3.Експлікація номерів на позн.+4.500

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
Номер 1і категорії №15		
315	Житлова кімната	26.0
315.1	Санвузол	4.3
		30.3
Номер 1і категорії №16		
316	Житлова кімната	19.0
316.1	Санвузол	4.0
		23.0
Номер 1і категорії №17		
317	Житлова кімната	19.7
317.1	Санвузол	4.0
		23.8
Номер 1і категорії №18 для МГН		
318	Житлова кімната	24.2
318.1	Санвузол	5.6
		29.8
Номер 1і категорії №19		
319	Житлова кімната	24.4
319.1	Санвузол	4.4
		28.7
Номер 1і категорії №20		
320	Житлова кімната	26.9
320.1	Санвузол	6.7
		33.6
Номер 1і категорії №21		
321	Житлова кімната	18.4
321.1	Санвузол	7.3
		25.8

3.Експлікація номерів на позн.+4.500

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
Номер 1і категорії №22		
322	Житлова кімната	16.2
322.1	Санвузол	4.4
		20.6
Номер 1і категорії №23		
323	Житлова кімната	17.1
323.1	Санвузол	4.2
		21.3
Номер 1і категорії №24		
324	Житлова кімната	16.8
324.1	Санвузол	4.1
		20.9
Номер 1і категорії №25		
325	Житлова кімната	16.6
325.1	Санвузол	4.1
		20.7
Номер 1і категорії №26		
326	Житлова кімната	15.9
326.1	Санвузол	3.9
		19.7
Номер 1і категорії №27		
327	Житлова кімната	13.9
327.1	Санвузол	3.9
		17.7
Номер 1і категорії №28		
328	Житлова кімната	14.9
328.1	Санвузол	3.9
		18.8
Загалом		715.5

Експлікація приміщень 3-го поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Вантажний ліфт			
343	Ліфт ЛТПП	4.8	
		4.8	
Приміщення готелю			
330	Коридор відвідувачів готелю	90.0	
330.1	Коридор відвідувачів готелю	42.5	
330.2	Коридор відвідувачів готелю	18.0	
331	Ліфтовий хол	24.4	
336	Коридор відвідувачів готелю	26.2	
		201.1	
Приміщення обслуговування готелю			
332	Службовий коридор	19.1	
333	Службовий коридор	10.3	
335	Комора для прибирального інвентарю	3.4	В
337	Комора другої близни	7.6	В
338	Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для чистої білизни	13.2	В
339	Кімната лобутового обслуговування	7.7	В
341	Комора для зберігання візків покоївок	8.0	В

Експлікація приміщень 3-го поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
342	Комора для прибирального інвентарю	4.1	
349	Санвузол	2.2	
		75.5	
Транзитна зона			
329	Сходова клітка Н2	6.3	
334	Сходова клітка СК1	9.2	
340	Сходова клітка СК1	6.7	
344	Ліфт	3.3	
345	Ліфт для персоналу	2.8	
346	Ліфт	2.8	
347	Ліфт	2.8	
348	Службовий ліфт(Брудний)	4.7	
		38.6	
Загалом		320.0	

ПРИМІТКИ

1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165.600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні лезкосяжні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р.
7.Шахти та ніші для монтажних виконані у вогнестійкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 М0

						01/10-21-НПД-АР
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням
ГАП		Карпов				Стадія: П; Аркуш: 10; Аркушів:
ГІП		Адонін				
Розробив		Блажеєва				
Перевірив		Астрейко				План на позн.+4.500
Н. контр.		Адонін				ТОВ «Тридцять три бай Юнаків»

Погоджено:

Зам. інв. №

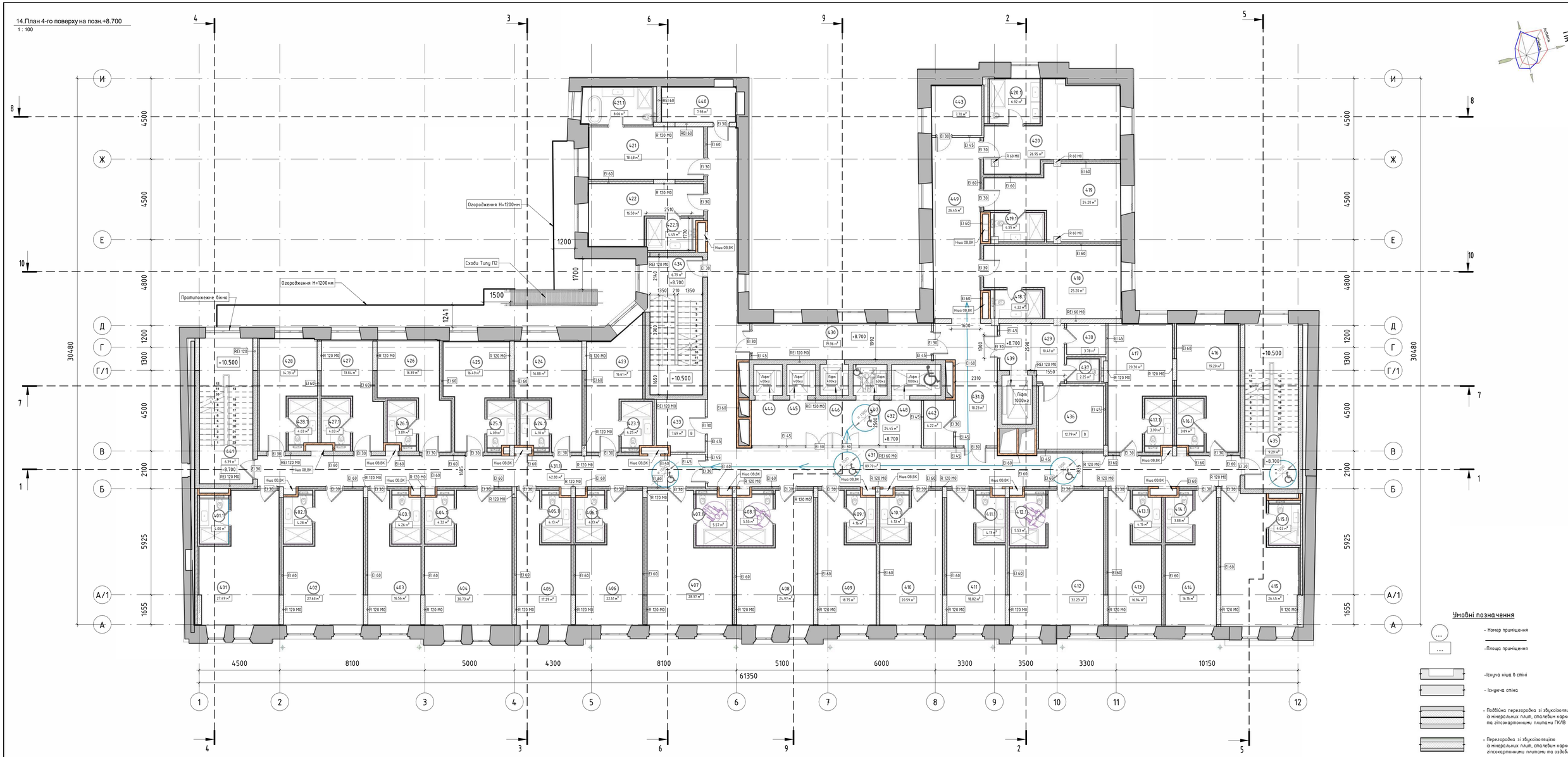
Підпис і дата

Інв. № ориг.

Формат А1А

14.План 4-го поверху на позн.+8.700

1 : 100



4.Експлікація номерів на позн.+8.700

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
Номер 1і категорії №1		
401	Житлова кімната	27.5
401.1	Санвузол	4.0
		31.5
Номер 1і категорії №2		
402	Житлова кімната	27.6
402.1	Санвузол	4.3
		31.9
Номер 1і категорії №3		
403	Житлова кімната	16.6
403.1	Санвузол	4.3
		20.8
Номер 1і категорії №4		
404	Житлова кімната	30.7
404.1	Санвузол	4.3
		35.0
Номер 1і категорії №5		
405	Житлова кімната	17.3
405.1	Санвузол	4.1
		21.4
Номер 1і категорії №6		
406	Житлова кімната	22.5
406.1	Санвузол	4.1
		26.6
Номер 1і категорії №7 для МГН		
407	Житлова кімната	28.4
407.1	Санвузол	5.6
		33.9

4.Експлікація номерів на позн.+8.700

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
Номер 1і категорії №8 для МГН		
408	Житлова кімната	25.0
408.1	Санвузол	5.6
		30.5
Номер 1і категорії №9		
409	Житлова кімната	18.8
409.1	Санвузол	4.2
		22.9
Номер 1і категорії №10		
410	Житлова кімната	20.6
410.1	Санвузол	4.1
		24.7
Номер 1і категорії №11		
411	Житлова кімната	18.8
411.1	Санвузол	4.1
		22.9
Номер 1і категорії №12 для МГН		
412	Житлова кімната	32.2
412.1	Санвузол	5.5
		37.8
Номер 1і категорії №13		
413	Житлова кімната	16.9
413.1	Санвузол	4.2
		21.1
Номер 1і категорії №14		
414	Житлова кімната	16.1
414.1	Санвузол	3.9
		20.0

4.Експлікація номерів на позн.+8.700

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
Номер 1і категорії №15		
415	Житлова кімната	26.4
415.1	Санвузол	4.0
		30.5
Номер 1і категорії №16		
416	Житлова кімната	19.2
416.1	Санвузол	3.9
		23.1
Номер 1і категорії №17		
417	Житлова кімната	20.3
417.1	Санвузол	4.0
		24.3
Номер 1і категорії №18 для МГН		
418	Житлова кімната	25.2
418.1	Санвузол	4.2
		29.4
Номер 1і категорії №19		
419	Житлова кімната	24.2
419.1	Санвузол	4.6
		28.7
Номер 1і категорії №20		
420	Житлова кімната	26.9
420.1	Санвузол	6.9
		33.9
Номер 1і категорії №21		
421	Житлова кімната	18.5
421.1	Санвузол	8.1
		26.5

4.Експлікація номерів на позн.+8.700

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
Номер 1і категорії №22		
422	Житлова кімната	16.5
422.1	Санвузол	4.4
		21.0
Номер 1і категорії №23		
423	Житлова кімната	16.6
423.1	Санвузол	4.2
		20.9
Номер 1і категорії №24		
424	Житлова кімната	16.9
424.1	Санвузол	4.1
		21.0
Номер 1і категорії №25		
425	Житлова кімната	16.5
425.1	Санвузол	4.1
		20.6
Номер 1і категорії №26		
426	Житлова кімната	16.4
426.1	Санвузол	3.9
		20.3
Номер 1і категорії №27		
427	Житлова кімната	13.8
427.1	Санвузол	4.0
		17.9
Номер 1і категорії №28		
428	Житлова кімната	14.8
428.1	Санвузол	4.0
		18.8
Загалом		718.0

Експлікація приміщень 4-го поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Вантажний ліфт			
448	Ліфт ЛТПП	4.8	
		4.8	
Приміщення котелю			
431	Коридор відвідувачів котелю	89.8	
431.1	Коридор відвідувачів котелю	42.8	
431.2	Коридор відвідувачів котелю	18.2	
432	Ліфтовий хол	24.4	
449	Коридор відвідувачів котелю	26.5	
		201.7	
Приміщення обслуговування котелю			
429	Службовий коридор	10.4	
430	Службовий коридор	20.0	
433	Комора брудної білизни	7.7	В
436	Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для чистої білизни	12.8	В
437	Санвузол	2.2	
438	Підсобне приміщення	3.8	
440	Комора для зберігання візків покоївок	8.0	

Експлікація приміщень 4-го поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
442	Комора для прибирального інвентаря	4.2	
443	Кімната побутового обслуговування	7.7	
		76.8	
Транзитна зона			
434	Сходова клітка СК1	6.8	
435	Сходова клітка СК1	9.3	
439	Службовий ліфт(брудний)	4.7	
441	Сходова клітка Н2	6.4	
444	Ліфт	2.8	
445	Ліфт	2.8	
446	Ліфт для персоналу	2.8	
447	Ліфт	3.3	
		38.9	
Загалом		322.2	

ПРИМІТКИ

1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для оснмплікації виконані у вогнестійкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 M0

Умовні позначення

- ..... – Номер приміщення
- ..... – Площа приміщення
- – Існуча ніша в стіні
- – Існуча стіна
- – Подвійна перегородка зі звукоізоляцією із мінеральних плит, сталевим каркасом та гіпсокартонними плитами ГКЛВ
- – Перегородка зі звукоізоляцією із мінеральних плит, сталевим каркасом гіпсокартонними плитами та оздобленням
- – Цегляна стіна
- – Стіна монолітна
- – Цегляна стіна ніш для комунікацій
- REI/EI.... – Вогнестійкість конструкцій
- REI... – Межа вогнестійкості перекриття
- – Умовне позначення вхідної групи
- – Умовне позначення зон пересування МГН

							01/10-21-НПД-АР
							Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія: П; Аркуш: 11; Аркушів:
ГАП		Карпов					
ГІП		Адонін					
Розробив		Блажеєва				План на позн.+8.700	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»
Перевірив		Астрейко					
Н. контр.		Адонін					

Погоджено

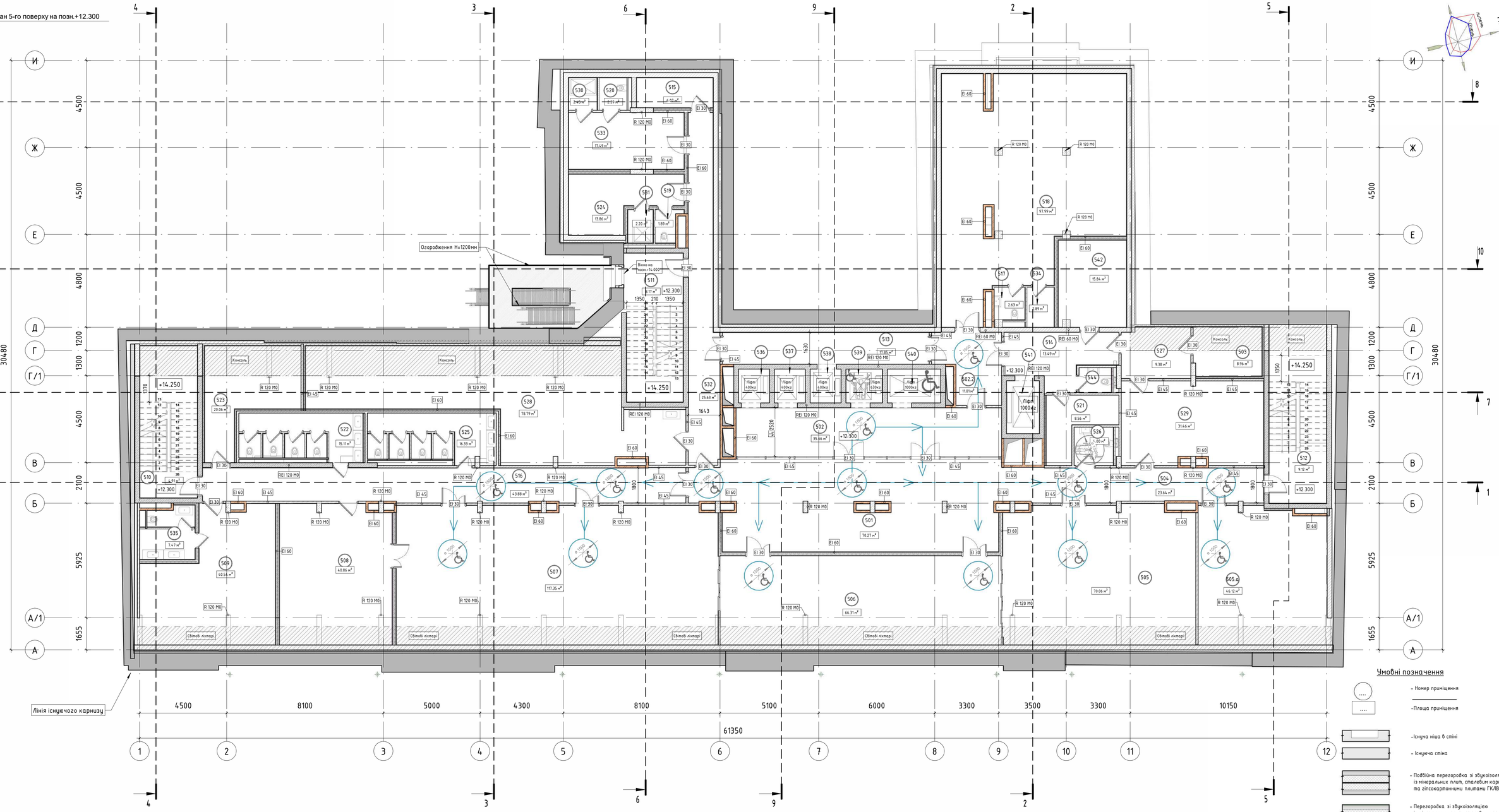
Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № орігін.

Формат А1А

17.План 5-го поверху на позн.+12.300
1 : 100



Експлікація приміщень 5-го поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
522	Санвузол	15.1	
525	Санвузол	16.3	
531	Душова при переодягальній	2.2	
535	Санвузол	7.5	
		41.1	
Приміщення готелю			
501	Вестибюль	70.3	
502	Коридор відвідувачів готелю	35.7	
502.2	Коридор	11.0	
504	Коридор	23.6	
516	Коридор	43.9	
		184.5	
Приміщення обслуговування готелю			
505	Конференц зала на 32 місця	70.1	
505.а	Приміщення для приймання їжі гостей	46.1	
506	Конференц зала на 28 місця	66.3	
507	Конференц зала на 40 місць	117.4	
508	Підсобне приміщення	40.9	
509	Департамент їжі та напоїв	40.5	
513	Коридор	17.9	

Експлікація приміщень 5-го поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
514	Ліфтовий хол	13.5	
515	Комора	6.1	
517	Санвузол	2.6	
518	Спортзал	98.0	
519	С\В при переодягальній	1.9	
520	С\В при переодягальній	2.4	
521	Комора	8.6	
523	Інженерний департамент	20.1	
524	Переодягальня працівників ресторану	13.9	
526	Санвузол для МГН	4.0	
528	Роздягальня	78.8	
529	Роздягальня	31.5	
530	Душова при переодягальній	2.4	
532	Коридор	25.6	
533	Переодягальня працівників ресторану	17.5	
534	Комора	2.9	
542	Медпункт	15.8	
544	С\В для працівників готелю	2.2	
		746.8	
Технічні приміщення			
503	Серверна	9.0	
527	Тамбур	9.4	

Експлікація приміщень 5-го поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
		18.3	
Транзитна зона			
510	Сходова клітка Н2	4.9	
511	Сходова клітка СК1	8.2	
512	Сходова клітка СК1	9.1	
536	Ліфт	2.8	
537	Ліфт	2.8	
538	Ліфт для персоналу	2.8	
539	Ліфт	3.3	
540	Ліфт для МГН	4.8	
541	Службовий ліфт(Брудний)	4.7	
		43.4	
Загалом		1034.1	

ПРИМІТКИ.
1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165.600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для комунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 M0

Умовні позначення

- Номер приміщення
- Площа приміщення
- Існуча ніша в стіні
- Існуюча стіна
- Подвійна перегородка зі звукоізоляцією із мінеральних плит, сталевим каркасом та гіпсокартонними плитами ГКЛВ
- Перегородка зі звукоізоляцією із мінеральних плит, сталевим каркасом гіпсокартонними плитами та оздобленням
- Цегляна стіна
- Стіна монолітна
- Цегляна стіна ніш для комунікацій
- REI/EI.... Вогнестійкість конструкцій
- REI.... Межа вогнестійкості перекриття
- Умовне позначення вхідної групи
- Умовне позначення зон пересування МГН

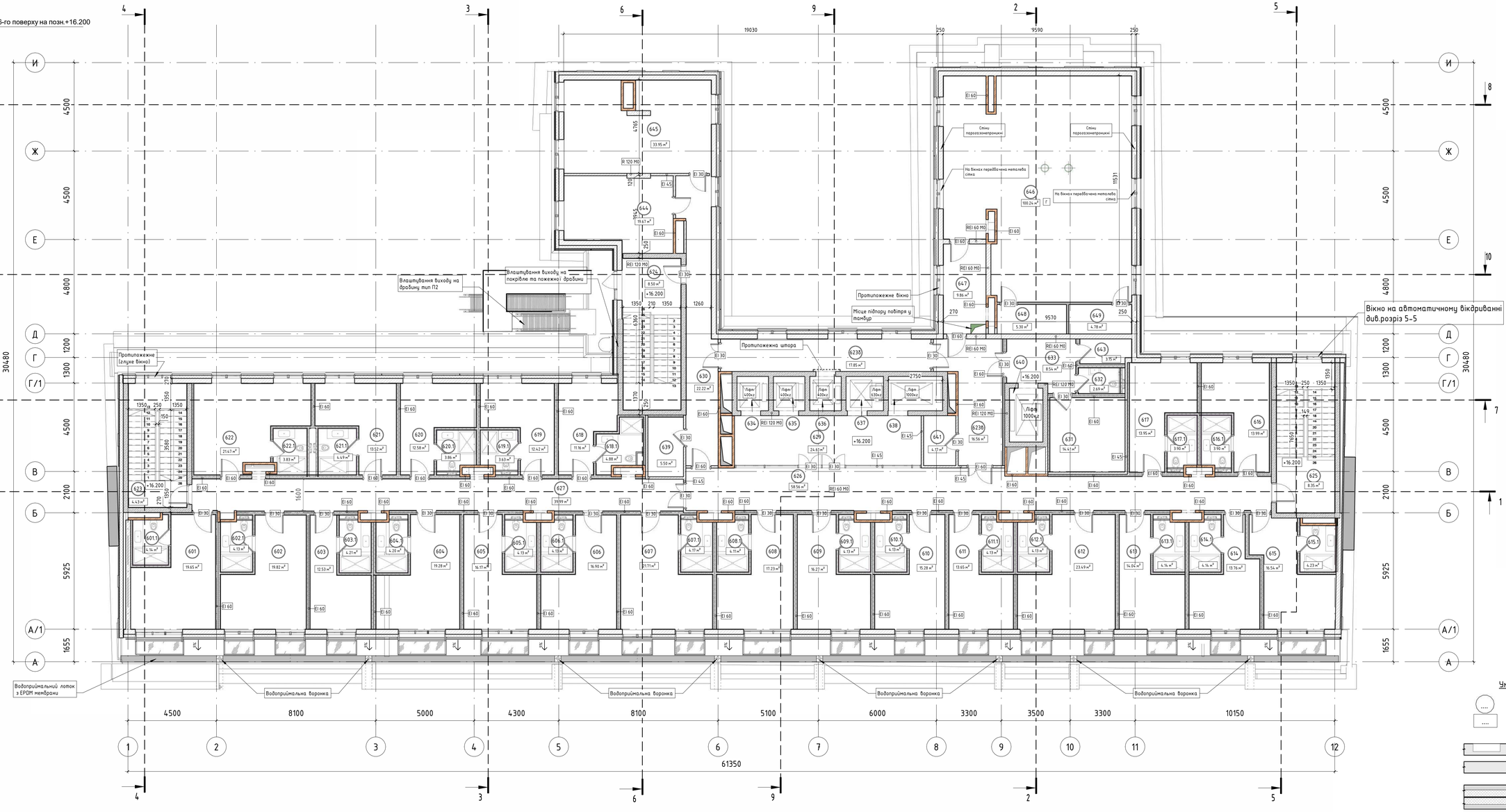
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	01/10-21-НПД-АР			
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)			
ГАП		Карлов				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
ПП		Адонін					П	12	
Розробив		Блажеєва				План на позн.+12.300	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		
Перевірив		Астрейко							
Н. контр.		Адонін							

Погоджено:
Зам. інв. №
Підпис дата
Інв. № оріг.

Формат А1А

20.План 6-го поверху на позн.+16.200

1 : 100



6.Експлікація номерів на позн.+16.200

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
Номер 1і категорії №4		
604	Житлова кімната	19.3
604.1	Санвузол	4.2
		23.5
Номер 1і категорії №5		
605	Житлова кімната	16.2
605.1	Санвузол	4.1
		20.3
Номер 1і категорії №6		
606	Житлова кімната	16.9
606.1	Санвузол	4.1
		21.0
Номер 1і категорії №8		
608	Житлова кімната	17.2
608.1	Санвузол	4.1
		21.3
Номер 1і категорії №9		
609	Житлова кімната	16.3
609.1	Санвузол	4.1
		20.4
Номер 1і категорії №10		
610	Житлова кімната	15.3
610.1	Санвузол	4.1
		19.4
Номер 1і категорії №11		
611	Житлова кімната	13.7
611.1	Санвузол	4.1
		17.8

6.Експлікація номерів на позн.+16.200

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
Номер 1і категорії №13		
613	Житлова кімната	14.0
613.1	Санвузол	4.1
		18.2
Номер 1і категорії №14		
614	Житлова кімната	13.8
614.1	Санвузол	4.1
		17.9
Номер 1і категорії №16		
616	Житлова кімната	14.0
616.1	Санвузол	3.9
		17.9
Номер 1і категорії №17		
617	Житлова кімната	13.9
617.1	Санвузол	3.9
		17.9
Номер 1і категорії №21		
618	Житлова кімната	11.2
618.1	Санвузол	4.9
		16.0
Номер 1і категорії №22		
619	Житлова кімната	12.4
619.1	Санвузол	3.6
		16.1
Номер 1і категорії №23		
620	Житлова кімната	12.6
620.1	Санвузол	3.9
		16.4

6.Експлікація номерів на позн.+16.200

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
Номер 1і категорії №24		
621	Житлова кімната	13.5
621.1	Санвузол	4.5
		18.0
Номер 2і категорії №1		
601	Житлова кімната	19.7
601.1	Санвузол	4.1
		23.8
Номер 2і категорії №2		
602	Житлова кімната	19.8
602.1	Санвузол	4.1
		24.0
Номер 2і категорії №3		
603	Житлова кімната	12.5
603.1	Санвузол	4.2
		16.7
Номер 2і категорії №7		
607	Житлова кімната	21.7
607.1	Санвузол	4.2
		25.9
Номер 2і категорії №12		
612	Житлова кімната	23.5
612.1	Санвузол	4.1
		27.6
Номер 2і категорії №15		
615	Житлова кімната	16.5
615.1	Санвузол	4.2

6.Експлікація номерів на позн.+16.200

Номер приміщення	Найменування	Площа м2
		20.8
Номер 2і категорії №25		
622	Житлова кімната	21.5
622.1	Санвузол	3.8
		25.3
Загалом		446.2

ПРИМІТКИ.
1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165.600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для комунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеня REI 120 М0

Експлікація приміщень 6-го поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
Приміщення готелю			
626	Коридор бібліобудинків готелю	58.6	
627	Коридор бібліобудинків готелю	40.0	
629	Лфтовий хол	24.6	
		123.2	
Приміщення обслуговування готелю			
6238	Технічний коридор	17.9	
6238	Технічний коридор	16.6	
630	Технічний коридор	22.2	
631	Кімната чергового персоналу з вбудованими шафами для чистої білизни	14.4	
632	Санвузол	2.7	
633	Службовий коридор	8.5	
639	Комора брудної білизни	5.5	
641	Комора	4.2	
643	Підсобне приміщення	3.2	
648	Операторна	5.3	
		100.4	
Технічні приміщення			
644	Технічні приміщення	19.7	
645	Вентикамера	34.0	
646	Газова котельня	100.2	Г
647	Тамбур-шлюз з ПП	9.9	

Експлікація приміщень 6-го поверху

Номер приміщення	Найменування	Площа м2	Категорія приміщення
649	Щитова	4.8	
		168.5	
Транзитна зона			
623	Сходова клітка М2	4.4	
624	Сходова клітка СК1	8.5	
625	Сходова клітка СК1	8.3	
634	Ліфт	2.8	
635	Ліфт	2.8	
636	Ліфт для персоналу	2.8	
637	Ліфт	3.3	
638	Ліфт ЛТПП	4.8	
640	Службовий ліфт(Брудний)	4.7	
642	Балкон	4.6	
		47.1	
Загалом		439.1	

Умовні позначення

- Номер приміщення
- Площа приміщення
- Існуча ніша в стіні
- Існуюча стіна
- Подвійна перегородка зі звукоізоляцією із мінеральних плит, сталевим каркасом та гіпсокартонними плитами ГКЛВ
- Перегородка зі звукоізоляцією із мінеральних плит, сталевим каркасом гіпсокартонними плитами та оздобленням
- Цегляна стіна
- Стіна монолітна
- Цегляна стіна ніш для комунікацій
- REI/EI.... Вогнестійкість конструкцій
- REI.... Межа вогнестійкості перекриття
- Умовне позначення вхідної групи
- Умовне позначення зон пересування МГН

					01/10-21-НПД-АР
					Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Карпов			
ГІП		Адонін			
Розробив		Блажеєва			
Перевірив		Астрейко			
Н. контр.		Адонін			

Нежитловий будинок
Реставрація з пристосуванням

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	13	

План на позн.+16.200

ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

Погоджено

Зам. інв. №

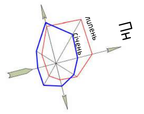
Підпис і дата

Інв. № орит.

Формат А1А

21.План 7го поверху (Покрівля)

1 : 100



Огородження

Металеві сходи П2

Огородження Н=1200мм

Вікно на автоматичному віжариванні див.розріз 4-4

Влаштування виходу на покрівлю та пожежної драбини

20.4°

13°

16.5°

Місце підпіру повітря у тамбур

ТР.котельня

К14(спорт)

К11(спорт)

К12(ПВ7)

(В6)

К13(серв)

ДВ2(кровля)

К9(конф)

К15

К16

К17

К8(ПВ5)

701

103.28 м²

(ПВ5)

+19.930

(ПВ4)

ДВ3(кровля)

ДВ4(кровля)

Вікно на автоматичному віжариванні див.розріз 5-5

11.3°

Експлікація покрівлі		
Номер приміщення	Найменування	Площа м2
701	Покрівля	103.3

ПРИМІТКИ.

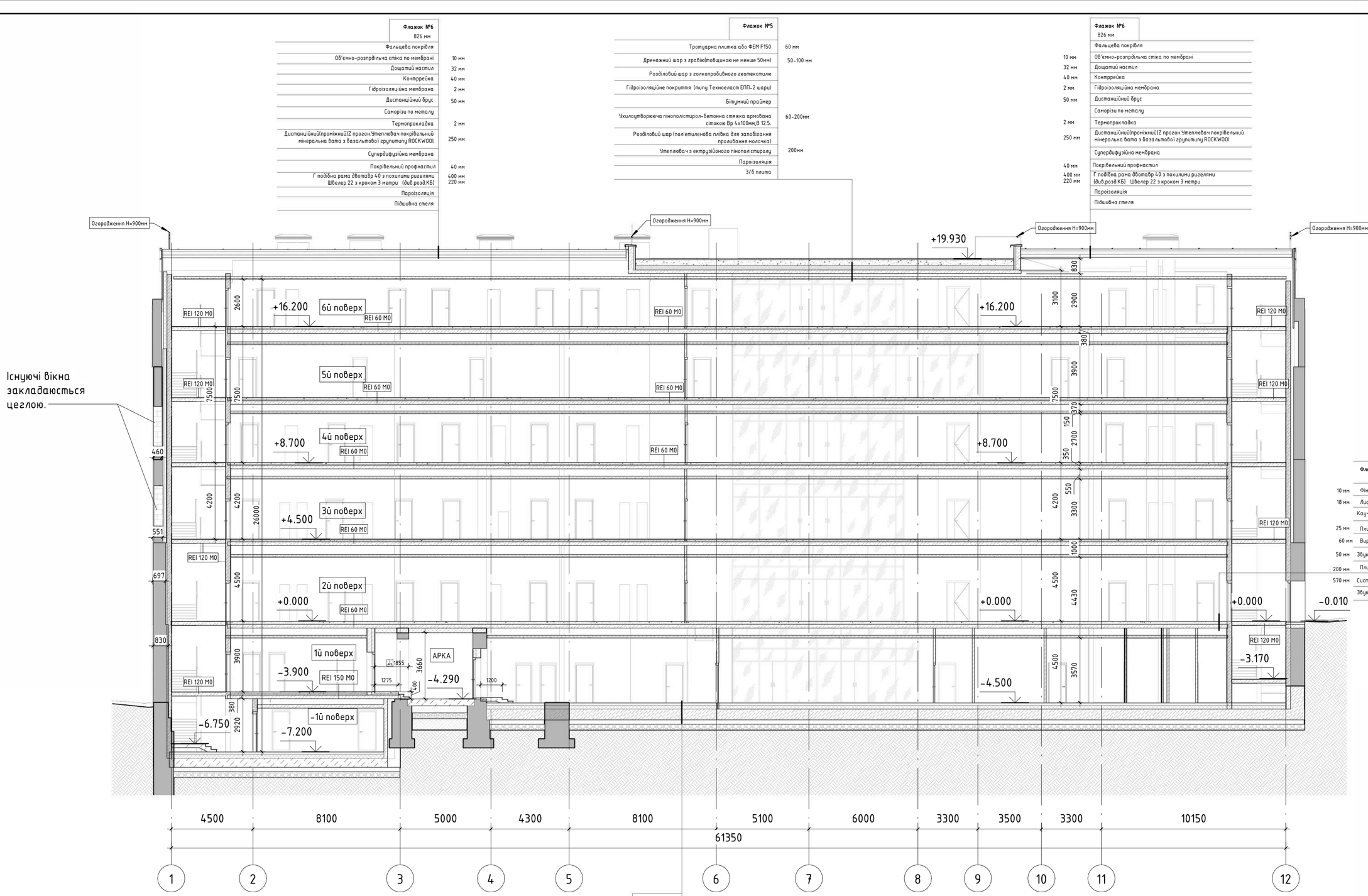
1.За умовну позначку +0.000 прийнята відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для оксунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 M0

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	01/10-21-НПД-АР			
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)			
ГАП		Карпов							
ГІП		Адонін				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Блажеєва					П	14	
Перевірив		Астрейко				План покрівлі на позн.+20.600	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		
Н. контр.		Адонін							

Погоджено:

Інв. № оріг. | Підпис і дата | Зам. інв. №

Формат А1А



ПРИМІТКИ.
1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для окмунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 M0

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Карпов			
ГІП		Адонін			
Розробив		Блажеєва			
Перевірив		Астрейко			
Н. контр.		Адонін			

01/10-21-НПД-АР

Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)

Нежитловий будинок
Реставрація з пристосуванням

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	15	

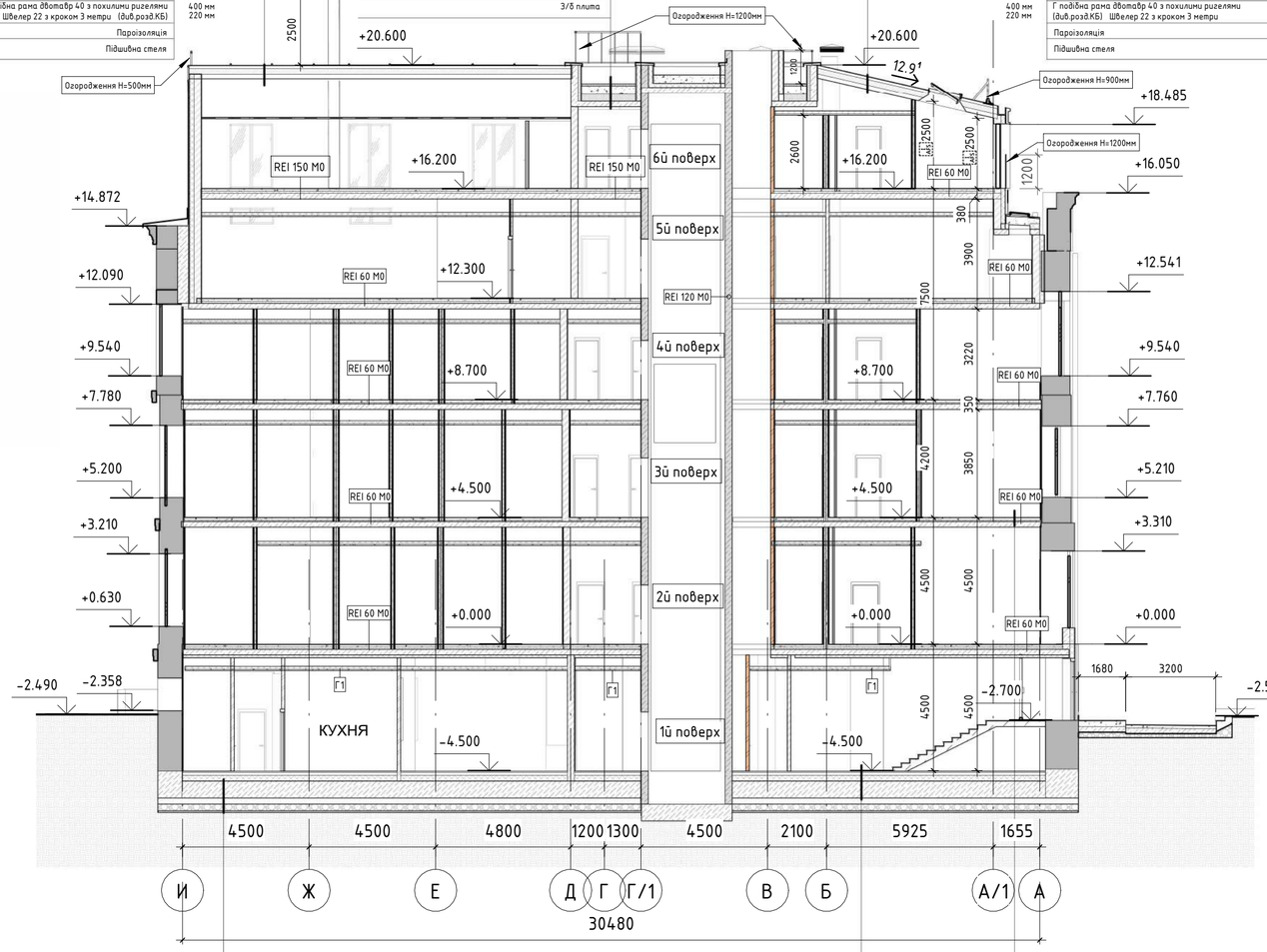
Розріз 1-1

ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

Погоджено:
Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № оріг.

Формат А2А

Розріз 2-2
1 : 150



Флажок №6
826 мм

Фальцева покрівля	
Об'ємно-розрідьча стіка по мембрані	10 мм
Дощатий настил	32 мм
Контррейка	40 мм
Гідроізоляційна мембрана	2 мм
Дистанційний брус	50 мм
Саморізи по металу	
Термопрокладка	2 мм
Дистанційний(проміжний)Z прогон.Утеплювач покрівельний мінеральна вата з базальтової ргрупитипу ROCKWOOL	250 мм
Супердифузійна мембрана	
Покрівельний профнастил	40 мм
Г подібна рама двотавр 40 з похилими ригелями Швелер 22 з кроком 3 метри (дво.розд.КБ)	400 мм 220 мм
Пароізоляція	
Підшивна стеля	

Флажок №5

Тротуарна плитка або ФЕМ F150	60 мм
Дренажний шар з гравію(товщиною не менше 50мм)	50-100 мм
Розділовий шар з голкопробивного геотекстилю	
Гідроізоляційне покриття (типу Техноеласт ЕПП-2 шари)	
Бітумний праймер	
Ухилоутворююча пінополістирол-бетонна стяжка армована сіткою Вр 4х100мм,В 12.5.	60-200мм
Розділовий шар (поліетиленова плівка для запобігання проливання молочка)	
Утеплювач з екструзійного пінополістиролу	200мм
Пароізоляція	
З/б плита	

Флажок №6
826 мм

Фальцева покрівля	
Об'ємно-розрідьча стіка по мембрані	10 мм
Дощатий настил	32 мм
Контррейка	40 мм
Гідроізоляційна мембрана	2 мм
Дистанційний брус	50 мм
Саморізи по металу	
Термопрокладка	2 мм
Дистанційний(проміжний)Z прогон.Утеплювач покрівельний мінеральна вата з базальтової ргрупитипу ROCKWOOL	250 мм
Супердифузійна мембрана	
Покрівельний профнастил	40 мм
Г подібна рама двотавр 40 з похилими ригелями (дво.розд.КБ) Швелер 22 з кроком 3 метри	400 мм 220 мм
Пароізоляція	
Підшивна стеля	

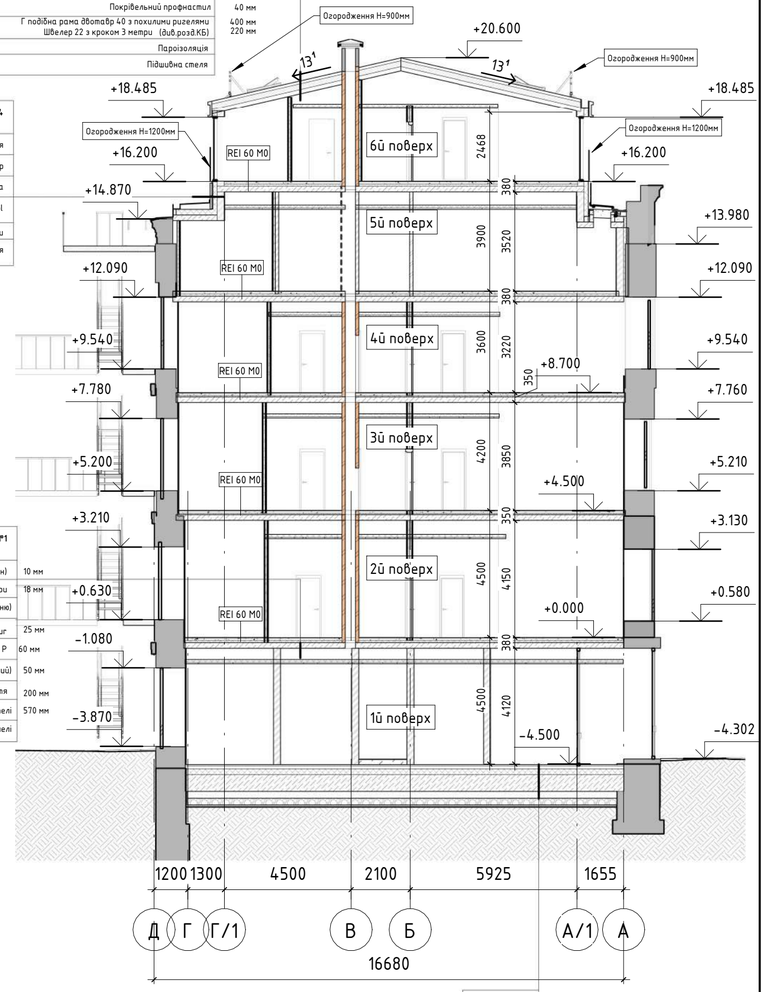
Флажок №6
826 мм

Фальцева покрівля	
Об'ємно-розрідьча стіка по мембрані	10 мм
Дощатий настил	32 мм
Контррейка	40 мм
Гідроізоляційна мембрана	2 мм
Дистанційний брус	50 мм
Саморізи по металу	
Термопрокладка	2 мм
Дистанційний(проміжний)Z прогон.Утеплювач покрівельний мінеральна вата з базальтової ргрупитипу ROCKWOOL	250 мм
Супердифузійна мембрана	
Покрівельний профнастил	40 мм
Г подібна рама двотавр 40 з похилими ригелями Швелер 22 з кроком 3 метри (дво.розд.КБ)	400 мм 220 мм
Пароізоляція	
Підшивна стеля	

Флажок №4

Фасадне оздоблення	
Повітряний зазор	
Дифузійна мембрана	
Мінераловатний утеплювач типу Rockwool	
Стіна з цегли	
Внутрішній шар оздоблення	

Розріз 3-3
1 : 150



Флажок №1

Фінішне покриття підлоги(ковролін)	10 мм
Лист фанери	18 мм
Каучукова мастика(наноситься на грунтовану поверхню)	
Плити типу Rigidur	25 мм
Вирівнююча стяжка.Товщина визначається на стадії Р	60 мм
Звукоізоляційний матеріал 2 шари(негорючий)	50 мм
Плита перекриття	200 мм
Система підвісної стелі	570 мм
Звукоізоляційні панелі	

Флажок №6
Н=520 мм

Фінішне покриття на клею	20 мм
Гідроізоляція	
Ухилоутворюючий шар з пінополістирол бетонної стяжки	200 мм
Плита з-б. Армування та марку див. розділ К3	200 мм
Надбетонка	50 мм
Гідроізоляційна система	
Підбетонка	50 мм
Ущільнена грунтова основа	

Флажок №2

Фінішне покриття підлоги.	20 мм
Налівсуха стяжка	85 мм
Екструдований пінополістирол ТЕХНОНІКОЛЬ CARBON PROF, теплопровідність ›0,033. Міцність на стиск за 10% лінейної деформації*: 250 кПа	200 мм
Плита з-б. Армування та марку див. розділ К3	200 мм
Надбетонка	50 мм
Гідроізоляційна система	
Підбетонка	
Ущільнена грунтова основа	

Флажок №1

10 мм	Фінішне покриття підлоги(ковролін)
18 мм	Лист фанери
	Каучукова мастика(наноситься на грунтовану поверхню)
25 мм	Плити типу Rigidur
60 мм	Вирівнююча стяжка.Товщина визначається на стадії Р
50 мм	Звукоізоляційний матеріал 2 шари(негорючий)
200 мм	Плита перекриття
570 мм	Система підвісної стелі
	Звукоізоляційні панелі

Флажок №2

Фінішне покриття підлоги.	20 мм
Налівсуха стяжка	85 мм
Екструдований пінополістирол ТЕХНОНІКОЛЬ CARBON PROF, теплопровідність ›0,033. Міцність на стиск за 10% лінейної деформації*: 250 кПа	200 мм
Плита з-б. Армування та марку див. розділ К3	200 мм
Надбетонка	50 мм
Гідроізоляційна система	
Підбетонка	
Ущільнена грунтова основа	

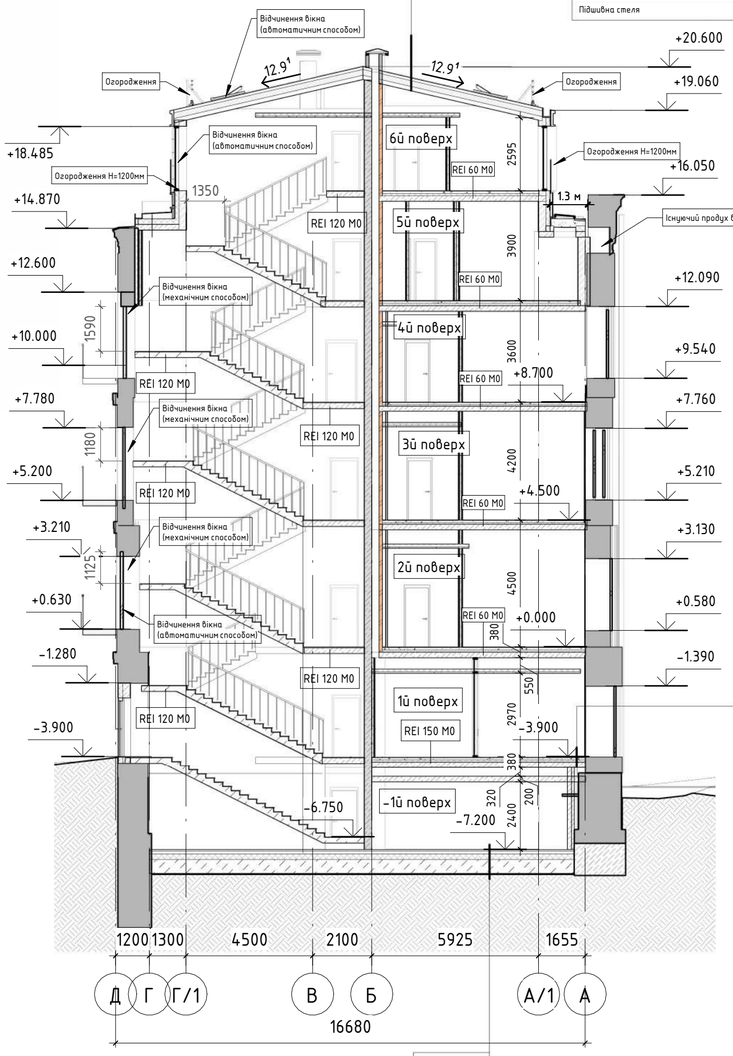
ПРИМІТКИ.
1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для окмунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 М0

						01/10-21-НПД-АР
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	
ГАП		Карпов				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням
ГІП		Адонін				Стадія: П; Аркуш: 16; Аркушів:
Розробив		Блажеєва				
Перевірив		Астрейко				Розріз 2-2 , Розріз 3-3
Н. контр.		Адонін				ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

Погоджено:
Інв. № оріг.
Підпис і дата
Зам. інв. №

Формат А2А

Розріз 4-4
1 : 150



Флажок №6

826 мм	
	Фальцева покрівля
10 мм	Об'ємно-розподільна стіка по мембрані
32 мм	Дощатий настил
40 мм	Контррейка
2 мм	Гідроізоляційна мембрана
50 мм	Дистанційний брус
	Саморізи по металу
2 мм	Термопрокладка
250 мм	Дистанційний(проміжний)Z прогон.Утеплювач покрівельний мінеральна вата з базальтової групитипу ROCKWOOl
	Супердифузійна мембрана
40 мм	Покрівельний профнастил
400 мм 220 мм	Г подібна рама ддотавр 40 з похилими ригелями (дшв.розд.КБ) Швелер 22 з кроком 3 метри
	Пароізоляція
	Підшивна стеля

Флажок №4

Фасадне оздоблення
Повітряний зазор
Дифузійна мембрана
Мінераловатний утеплювач типу Rockwool
Стіна з цегли
Внутрішній шар оздоблення

Флажок №5

Тротуарна плитка або ФЕМ F150	60 мм
Дренажний шар з гравію(товщиною не менше 50мм)	50-100 мм
Розділовий шар з голкопробивного геотекстилю	
Гідроізоляційне покриття (типу Техноеласт ЕПП-2 шари)	
Бітумний праймер	
Укилоутворюча пінополістирол-бетонна стяжка армована сіткою Вр 4х100мм,В 12.5.	60-200мм
Розділовий шар (поліетиленова плівка для запобігання проливання молочка)	
Утеплювач з екструзійного пінополістиролу	200мм
Пароізоляція	
З/б плита	

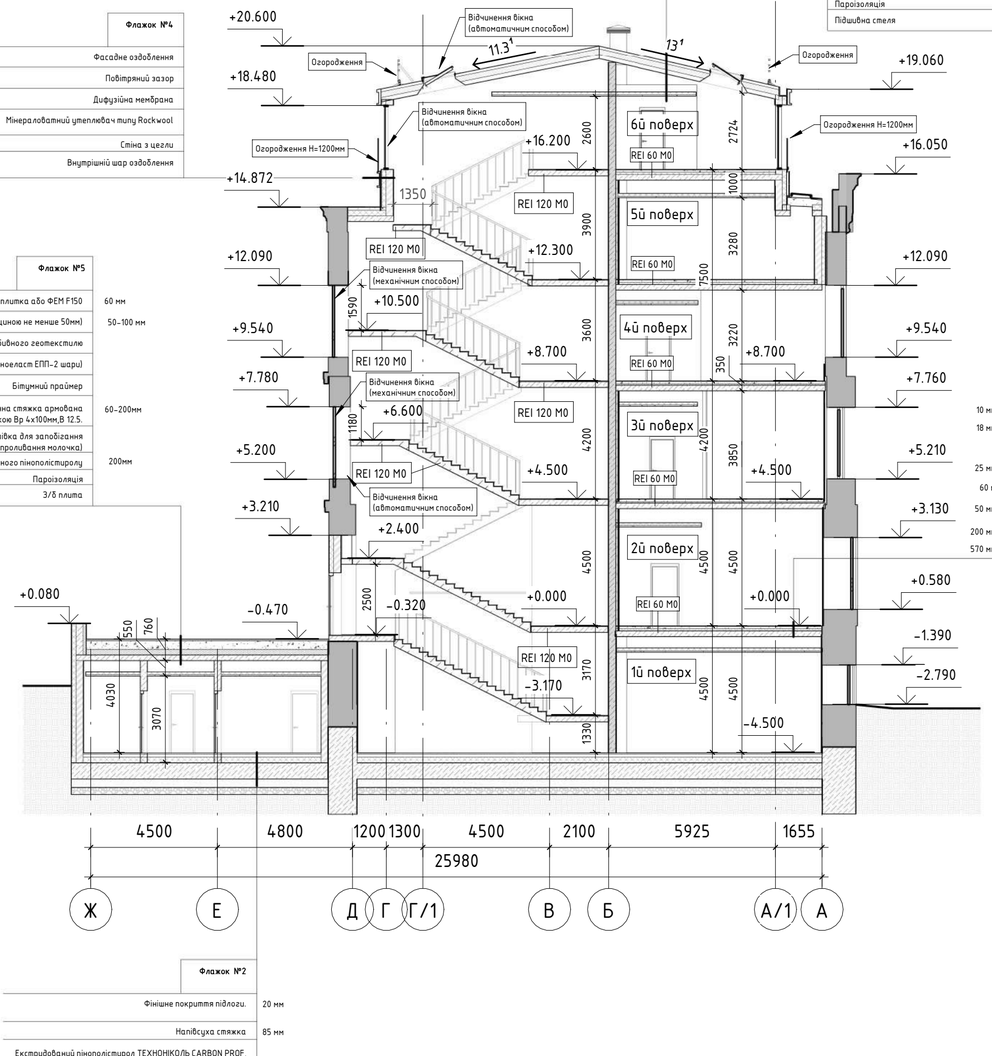
Флажок №1

10 мм	Фінішне покриття підлоги(коврролін)
18 мм	Лист фанери
	Каучукова мастика(наноситься на грунтовану поверхню)
25 мм	Плити типу Rigidur
60 мм	Вирівнююча стяжка.Товщина визначається на стадії Р
50 мм	Звукоізоляційний матеріал 2 шари(негорючий)
200 мм	Плита перекриття
570 мм	Система підвісної стелі
	Звукоізоляційні панелі

Флажок №2

Фінішне покриття підлоги.	20 мм
Наливсуха стяжка	85 мм
Екструдований пінополістирол ТЕХНОНІКОЛЬ CARBON PROF, теплопровідність >0,033. Міцність на стиск за 10% лінейної деформації*. 250 кПа	200 мм
Плита з-б. Армування та марку див. розділ КЗ	200 мм
Надбетонка	50 мм
Гідроізоляційна система	
Підбетонка	
Ущільнена грунтова основа	

Розріз 5-5
1 : 150



Флажок №6

826 мм	
	Фальцева покрівля
10 мм	Об'ємно-розподільна стіка по мембрані
32 мм	Дощатий настил
40 мм	Контррейка
2 мм	Гідроізоляційна мембрана
50 мм	Дистанційний брус
	Саморізи по металу
2 мм	Термопрокладка
250 мм	Дистанційний(проміжний)Z прогон.Утеплювач покрівельний мінеральна вата з базальтової групитипу ROCKWOOl
	Супердифузійна мембрана
40 мм	Покрівельний профнастил
400 мм 220 мм	Г подібна рама ддотавр 40 з похилими ригелями (дшв.розд.КБ) Швелер 22 з кроком 3 метри
	Пароізоляція
	Підшивна стеля

Флажок №1

10 мм	Фінішне покриття підлоги(коврролін)
18 мм	Лист фанери
	Каучукова мастика(наноситься на грунтовану поверхню)
25 мм	Плити типу Rigidur
60 мм	Вирівнююча стяжка.Товщина визначається на стадії Р
50 мм	Звукоізоляційний матеріал 2 шари(негорючий)
200 мм	Плита перекриття
570 мм	Система підвісної стелі
	Звукоізоляційні панелі

Флажок №2

Фінішне покриття підлоги.	20 мм
Наливсуха стяжка	85 мм
Екструдований пінополістирол ТЕХНОНІКОЛЬ CARBON PROF, теплопровідність >0,033. Міцність на стиск за 10% лінейної деформації*. 250 кПа	200 мм
Плита з-б. Армування та марку див. розділ КЗ	200 мм
Надбетонка	50 мм
Гідроізоляційна система	
Підбетонка	
Ущільнена грунтова основа	

ПРИМІТКИ.
1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для окмунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 M0

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	01/10-21-НПД-АР		
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)		
ГАП		Карпов				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГІП		Адонін					П	17	
Розробив		Блажеєва				Розріз 4-4 , Розріз 5-5	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		
Перевірив		Астрейко							
Н. контр.		Адонін							

Погоджено:
Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № оріг.

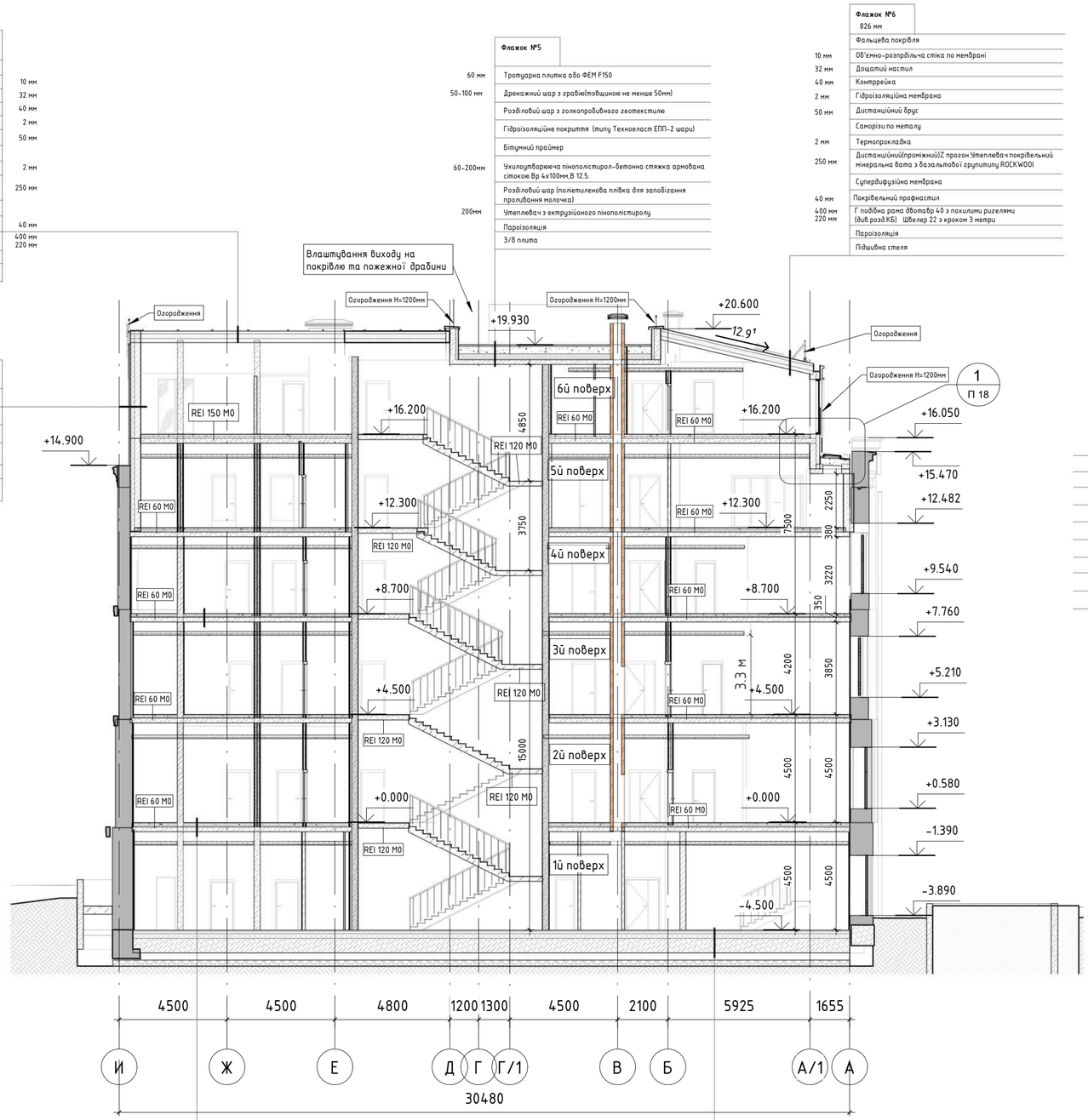
Формат А2А

Флажок №6	
826 мм	
Фальцева покрівля	
Об'ємно-розпрільча стіка по мембрані	10 мм
Дощатий настил	32 мм
Контррейка	40 мм
Гідроізоляційна мембрана	2 мм
Дистанційний брус	50 мм
Саморізи по металу	
Термопрокладка	2 мм
Дистанційний(проміжний)Z профіл.Утеплювач покрівельний мінеральна вата з базальтової групитипу ROCKWOOL	250 мм
Супердифузійна мембрана	
Покрівельний профнастил	40 мм
Г подібна рама двотавр 40 з похилими ригелями Швелер 22 з кроком 3 метри (див.розд.КБ)	400 мм 220 мм
Пароізоляція	
Підшивна стеля	

Флажок №4
Фасадне оздоблення
Повітряний зазор
Дифузійна мембрана
Мінераловатний утеплювач типу Rockwool
Стіна з цегли
Внутрішній шар оздоблення

Флажок №5	
Тротуарна плитка або ФЕМ F150	60 мм
Дренажний шар з гравію(товщиною не менше 50мм)	50–100 мм
Розділовий шар з геокопровідного геотекстилю	
Гідроізоляційне покриття (типу Техноеласт ЕПП–2 шари)	
Бітумний праймер	
Чхилоутворююча пінополістирол–бетонна стяжка армована сіткою Вр 4х100мм,В 12.5.	60–200мм
Розділовий шар (поліетиленова плівка для запобігання проливання молочка)	
Утеплювач з екструзійного пінополістиролу	200мм
Пароізоляція	
3/8 плита	

Флажок №6	
826 мм	
Фальцева покрівля	
Об'ємно-розпрільча стіка по мембрані	10 мм
Дощатий настил	32 мм
Контррейка	40 мм
Гідроізоляційна мембрана	2 мм
Дистанційний брус	50 мм
Саморізи по металу	
Термопрокладка	2 мм
Дистанційний(проміжний)Z профіл.Утеплювач покрівельний мінеральна вата з базальтової групитипу ROCKWOOL	250 мм
Супердифузійна мембрана	
Покрівельний профнастил	40 мм
Г подібна рама двотавр 40 з похилими ригелями (див.розд.КБ) Швелер 22 з кроком 3 метри	400 мм 220 мм
Пароізоляція	
Підшивна стеля	



Флажок №1	
Фінішне покриття підлоги(ковролін)	10 мм
Лист фанери	18 мм
Каучукова мастика(наноситься на грунтовану поверхню)	
Плити типу Rigidur	25 мм
Вирівнююча стяжка.Товщина визначається на стадії Р	60 мм
Звукоізоляційний матеріал 2 шари(негорючий)	50 мм
Плита перекриття	200 мм
Система підвісної стелі	570 мм
Звукоізоляційні панелі	

Флажок №2	
Фінішне покриття підлоги.	20 мм
Наливсуха стяжка	85 мм
Екструдований пінополістирол ТЕХНОНІКОЛЬ CARBON PROF, теплопровідність ≈0,033. Міцність на стиск за 10% лінійної деформації*: 250 кПа	200 мм
Плита з–б. Армування та марку див. розділ КЗ	200 мм
Надбетонка	50 мм
Гідроізоляційна система	
Підбетонка	
Ущільнена грунтова основа	

Вузол 1

ПРИМІТКИ.
1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2–го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1–7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1–7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для окмунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 M0

							01/10-21-НПД-АР
							Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		
ГАП		Карпов				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія: П; Аркуш: 18; Аркушів:
ГІП		Адонін					
Розробив		Блажеєва					
Перевірив		Астрейко				Розріз 6-6	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»
Н. контр.		Адонін					

Погоджено:
Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № оріг.

Формат А2А

Флажок №6
826 мм

Фальцева покрівля	
Об'ємно-розпрільна стіка по мембрані	10 мм
Дощатий настил	32 мм
Контррейка	40 мм
Гідроізоляційна мембрана	2 мм
Дистанційний брус	50 мм
Саморізи по металу	
Термопрокладка	2 мм
Дистанційний(проміжний)Z прогон.Утеплювач покрівельний мінеральна вата з базальтової групитипу ROCKWOOl	250 мм
Супердифузійна мембрана	
Покрівельний профнастил	40 мм
Г подібна рама двотавр 40 з похилими ригелями Швелер 22 з кроком 3 метри (див.розд.КБ)	400 мм 220 мм
Пароізоляція	
Підшивна стеля	

Флажок №5

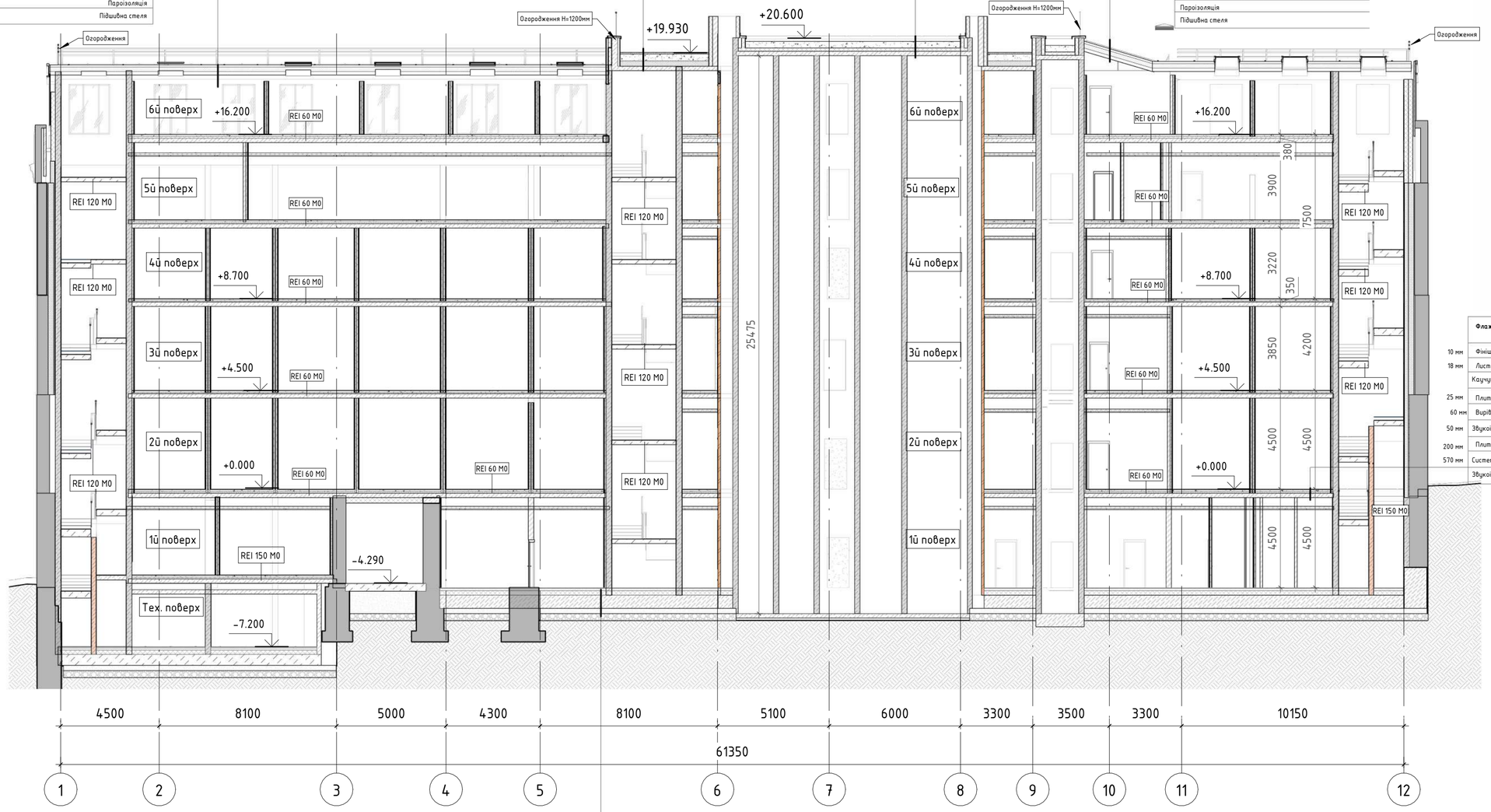
Тротуарна плитка або ФЕМ F150	60 мм
Дренажний шар з гравію(товщиною не менше 50мм)	50-100 мм
Розділовий шар з голкопробивного геотекстилю	
Гідроізоляційне покриття (типу Техноеласт ЕПП-2 шару)	
Бітумний праймер	
Ухилоутворююча пінополістирол-бетонна стяжка армована сіткою Вр 4х100мм,В 12.5.	60-200мм
Розділовий шар (поліетиленова плівка для запобігання проливання молочка)	
Утеплювач з екструзійного пінополістиролу	200мм
Пароізоляція	
З/б плита	

Флажок №7
826 мм

Дренажний шар з гравію(товщиною не менше 50мм)
Розділовий шар з голкопробивного геотекстилю
Гідроізоляційне покриття (типу Техноеласт ЕПП-2 шару)
Бітумний праймер
Ухилоутворююча пінополістирол-бетонна стяжка армована сіткою Вр 4х100мм,В 12.5.
Розділовий шар (поліетиленова плівка для запобігання проливання молочка)
Утеплювач з екструзійного пінополістиролу
Пароізоляція
З/б плита

Флажок №6
826 мм

	Фальцева покрівля
10 мм	Об'ємно-розпрільна стіка по мембрані
32 мм	Дощатий настил
40 мм	Контррейка
2 мм	Гідроізоляційна мембрана
50 мм	Дистанційний брус
	Саморізи по металу
2 мм	Термопрокладка
250 мм	Дистанційний(проміжний)Z прогон.Утеплювач покрівельний мінеральна вата з базальтової групитипу ROCKWOOl
	Супердифузійна мембрана
40 мм	Покрівельний профнастил
400 мм 220 мм	Г подібна рама двотавр 40 з похилими ригелями (див.розд.КБ) Швелер 22 з кроком 3 метри
	Пароізоляція
	Підшивна стеля



Флажок №1

10 мм	Фінішне покриття підлоги(ковролін)
18 мм	Лист фанери
	Каучукова мастика(наноситься на грунтовану поверхню)
25 мм	Плити типу Rigidur
60 мм	Вирівнююча стяжка. Товщина визначається на стадії Р
50 мм	Звукоізоляційний матеріал 2 шари(негорючий)
200 мм	Плита перекриття
570 мм	Система підвісної стелі
	Звукоізоляційні панелі

Флажок №2

Фінішне покриття підлоги.	20 мм
Наливсуха стяжка	85 мм
Екструдований пінополістирол ТЕХНОНІКОЛЬ CARBON PROF, теплопровідність >0,033. Міцність на стиск за 10% лінійної деформації*: 250 кПа	200 мм
Плита з-б. Армування та марку див. розділ КЗ	200 мм
Надбетонка	50 мм
Гідроізоляційна система	
Підбетонка	
Ущільнена грунтова основа	

ПРИМІТКИ.
1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для окмунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 M0

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Карпов			
ГІП		Адонін			
Розробив		Блажеєва			
Перевірив		Астрейко			
Н. контр.		Адонін			

01/10-21-НПД-АР

Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)

Нежитловий будинок
Реставрація з пристосуванням

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	19	

Розріз 7-7

ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

Погоджено:
Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № оріг.

Формат А2А

Розріз 8-8

1 : 150



Фланок №4

Фасадне оздоблення	
Повітряний зазор	
Дифузійна мембрана	
Мінераловатний утеплювач типу Rockwool	
Стіна з цегли	
Внутрішній шар оздоблення	

Фланок №2

Фінішне покриття підлоги.	20 мм
Наливсуха стяжка	85 мм
Екструдований пінополістирол ТЕХНОНІКОЛЬ CARBON PROF, теплопровідність >0,033. Міцність на стиск за 10% лінійної деформації*: 250 кПа	200 мм
Плита з-б. Армування та марку див. розділ КЗ	200 мм
Надбетонка	50 мм
Гідроізоляційна система	
Підбетонка	
Ущільнена грунтова основа	

Фланок №1

10 мм	Фінішне покриття підлоги(ковролін)
18 мм	Лист фанери
	Каучукова мастика(наноситься на грунтовану поверхню)
25 мм	Плити типу Rigidur
60 мм	Вирівнююча стяжка.Товщина визначається на стадії Р
50 мм	Звукоізоляційний матеріал 2 шари(негорючий)
200 мм	Плита перекриття
570 мм	Система підвісної стелі
	Звукоізоляційні панелі

ПРИМІТКИ.

1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для окмунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 M0

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Карпов			
ГІП		Адонін			
Розробив		Блажеєва			
Перевірив		Астрейко			
Н. контр.		Адонін			

01/10-21-НПД-АР

Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)

Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
	П	20	
Розріз 8-8	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		

Погоджено:

Інв. № оріг. | Підпис і дата | Зам. інв. №

Формат А2А

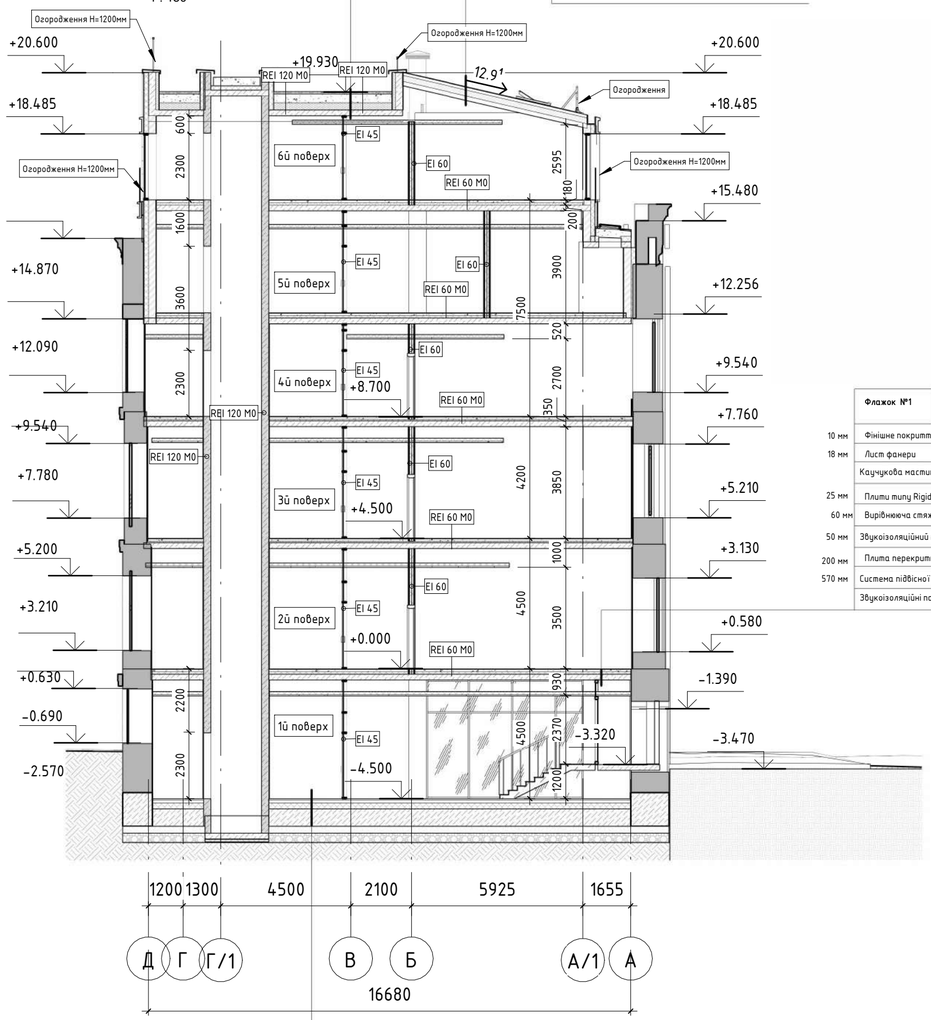
Флажок №5

Тротуарна плитка або ФЕМ F150	60 мм
Дренажний шар з гравію(товщиною не менше 50мм)	50-100 мм
Розділовий шар з геолокпробивного геотекстилю	
Гідроізоляційне покриття (типу Техноеласт ЕПП-2 шари)	
Бітумний праймер	
Ухилоутворюючa пінополістирол-бетонна стяжка армована сіткою Вр 4х100мм,В 12.5.	60-200мм
Розділовий шар (поліетиленова плівка для запобігання проливання молочка)	
Утеплювач з екструзійного пінополістиролу	200мм
Пароізоляція	
З/б плита	

Флажок №6

826 мм	
	Фальцева покрівля
10 мм	Об'ємно-розрідільча стіка по мембрані
32 мм	Дощатий настил
40 мм	Контррейка
2 мм	Гідроізоляційна мембрана
50 мм	Дистанційний брус
	Саморізи по металу
2 мм	Термопрокладка
250 мм	Дистанційний(проміжний)Z прогон.Утеплювач покрівельний мінеральна вата з базальтової групитипу ROCKWOOl
	Супердифузійна мембрана
40 мм	Покрівельний профнастил
400 мм 220 мм	Г подібна рама двотавр 40 з похилими ригелями (див.розд.КБ) Швелер 22 з кроком 3 метри
	Пароізоляція
	Підшивна стеля

Розріз 9-9
1 : 150



Флажок №1

10 мм	Фінішне покриття підлоги(ковролін)
18 мм	Лист фанери
	Каучукова мастика(наноситься на загрунтовану поверхню)
25 мм	Плити типу Rigidur
60 мм	Вирівнююча стяжка.Товщина визначається на стадії Р
50 мм	Звукоізоляційний матеріал 2 шари(негорючий)
200 мм	Плита перекриття
570 мм	Система підвісної стелі
	Звукоізоляційні панелі

Флажок №2

Фінішне покриття підлоги.	20 мм
Наливсуха стяжка	85 мм
Екструдований пінополістирол ТЕХНОНІКОЛЬ CARBON PROF, теплопровідність >0,033. Міцність на стиск за 10% лінейної деформації*: 250 кПа	200 мм
Плита з-б. Армування та марку див. розділ КЗ	200 мм
Надбетонка	50 мм
Гідроізоляційна система	
Підбетонка	
Ущільнена грунтова основа	

ПРИМІТКИ.
1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для окмунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 M0

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Карпов			
ГІП		Адонін			
Розробив		Блажеєва			
Перевірив		Астрейко			
Н. контр.		Адонін			

01/10-21-НПД-АР

Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)

Нежитловий будинок
Реставрація з пристосуванням

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	21	

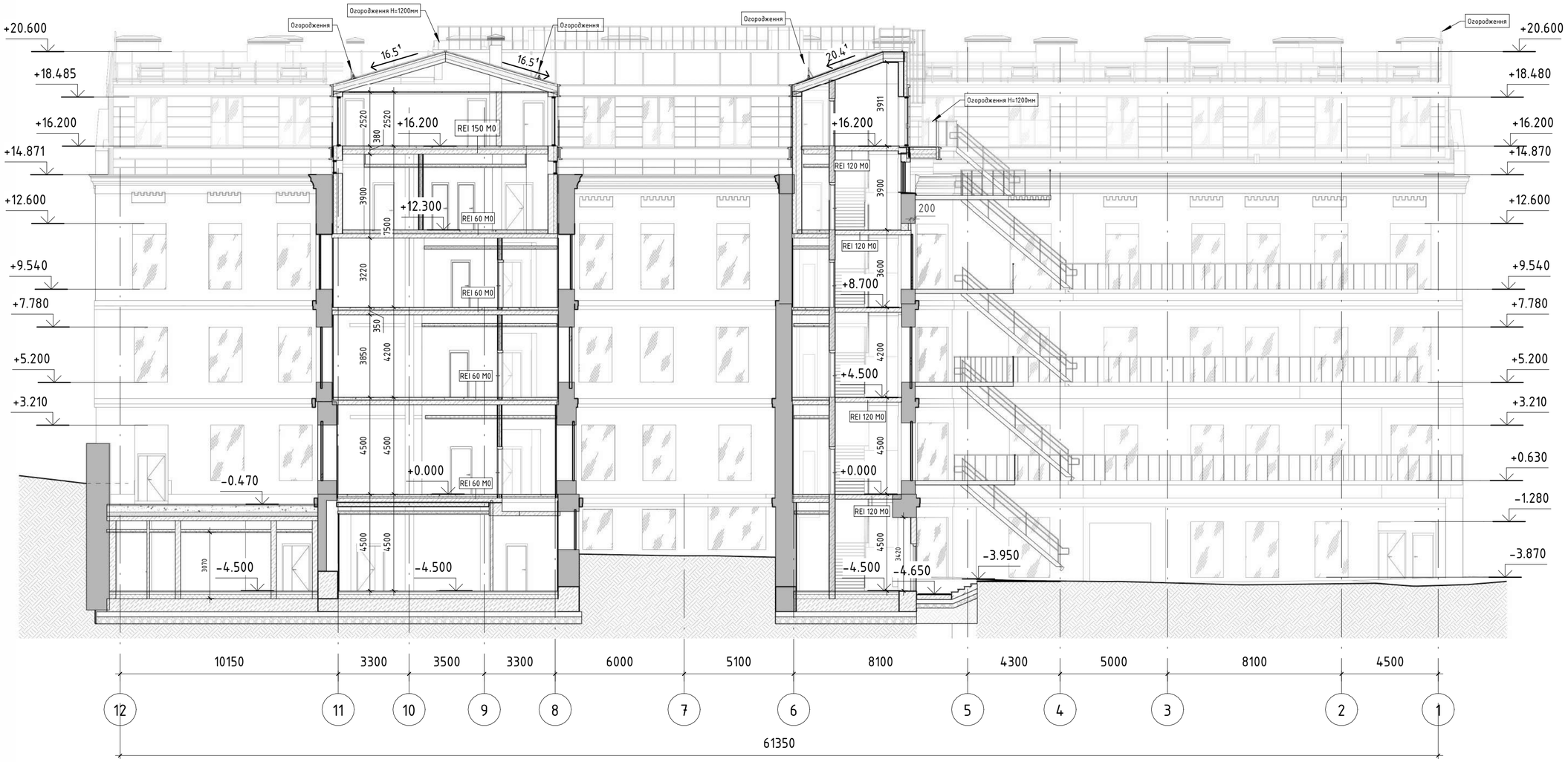
Розріз 9-9

ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

Погоджено:

Інв. № оріг. | Підпис і дата | Зам. інв. №

Формат А2А



ПРИМІТКИ.
1.За умовну позначку +0.000 прийнято відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Усі оздоблювальні матеріали на шляхах евакуації виконані згідно пункту 7.3.3 ДБН В.1.1-7:2016
4.Клас вогнестійкості конструкцій відповідає таблиці 1 ДБН В.1.1-7:2016
5.Огороджувальні конструкції котельні легкоскидні.
6.Металеві та дерев'яні конструкції оброблені вогнезахисними розчинами.
Більш детальна інформація буде надана на стадії Р
7.Шахти та ніші для окмунікацій виконані у вогнетривкі огороджувальні конструкції ступеню REI 120 M0

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	01/10-21-НПД-АР		
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)		
ГАП		Карпов				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГІП		Адонін					П	22	
Розробив		Блажеєва				Розріз 10-10	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		
Перевірив		Астрейко							
Н. контр.		Адонін							

Погоджено:
Інв. № оріг:
Підпис і дата
Зам. інв. №

Формат А2А



Погоджено:

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оріг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Карпов			
ГІП		Адонін			
Розробив		Блажеєва			
Перевірив		Астрейко			
Н. контр.		Адонін			

01/10-21-НПД-АР

Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)

Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
	П	23	
Фасад в осях 1-12	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		

Формат А2А



Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Карпов			
ГІП		Адонін			
Розробив		Блажеєва			
Перевірив		Астрейко			
Н. контр.		Адонін			

01/10-21-НПД-АР

Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)

Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
	П	24	
Фасад в осях 12-1	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		

Погоджено:

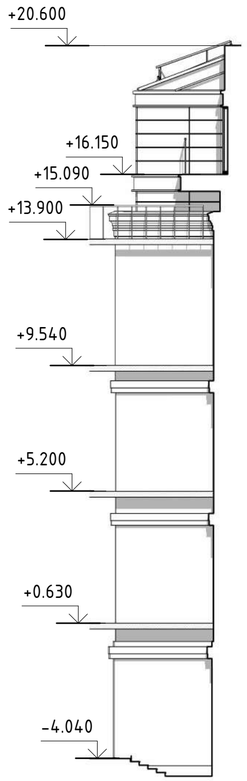
Зам. інв. №

Підпис і дата

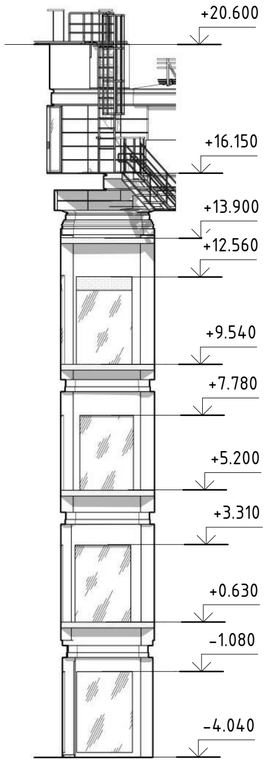
Інв. № оріг.

Формат А2А

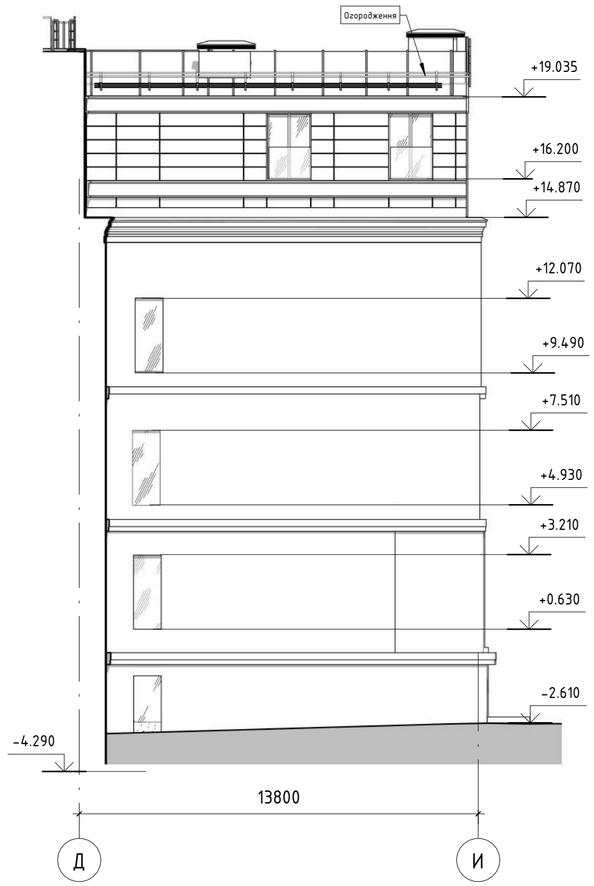
Фасад в осях 5 - 6
1 : 150



Фаскад в осях Д-Е
1 : 150



Фасад в осях Д-И
1 : 150



Фасад И - Е
1 : 150



Погоджено:

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оріг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата
ГАП		Карпов			
ГІП		Адонін			
Розробив		Блажеєва			
Перевірив		Астрейко			
Н. контр.		Адонін			

01/10-21-НПД-АР

Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)

Нежитловий будинок
Реставрація з пристосуванням

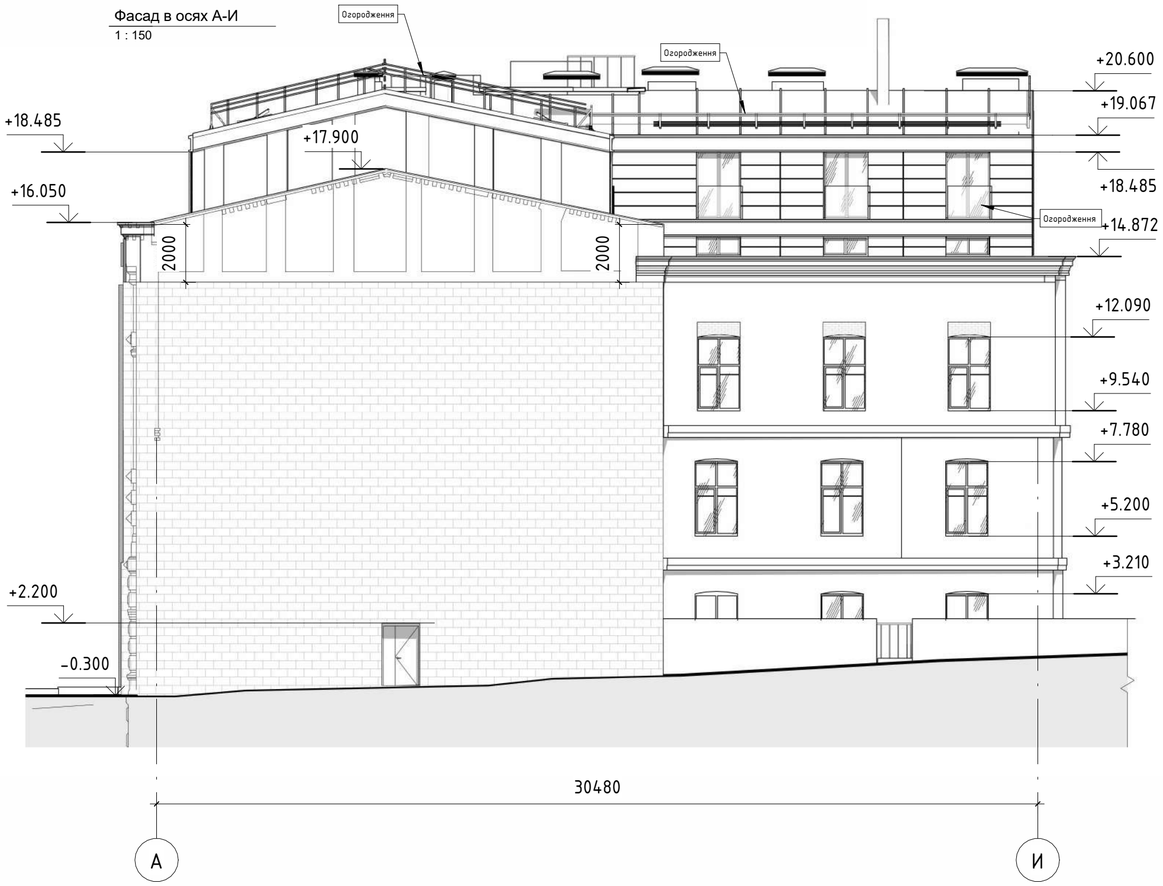
Стадія	Аркуш	Аркушів
П	25	

Фасад в осях Е-И та И-Е

ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»

Формат А2А

Фасад в осях А-И
1 : 150



Фасад в осях И-А
1 : 150



						01/10-21-НПД-АР	
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)	
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата		
ГАП		Карпов				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія: П; Аркуш: 26; Аркушів:
ГІП		Адонін					
Розробив		Блажеєва				Фасади в осях А-И та И-А	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»
Перевірив		Астрейко					
Н. контр.		Адонін					

Погоджено:

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оріг.

Формат А2А

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ«ДОРПРОЄКТІНВЕСТ»ЄДРПОУ 42184760, 01024, м. Київ, вул. Л. Толстого, 11/61, оф. 32, тел. +38 050 959 99 80, office@dorproektinvest.com

Проект організації дорожнього руху

Розміщення тимчасових технічних засобів організації дорожнього руху на період будівництва по об'єкту «Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва (Пристосування під готель 3*)

м. Київ

29.11.2021

Виконавець: ТОВ «Дорпроектінвест»
Керівник організації: Гайдай О.В. _____
Керівник проекту ОДР: _____.
Відповідальний виконавець: _____.
М. П.



Умовні позначення

1		межа робочої зони баштового крану та робоча зона крану
2		місце розвантаження автотранспорту
3		вхід в будівлю
4		місце приймання бетону, розчину
5	ходом "назад"	напрям руху автооранспорту
6		місце встановлення дорожного знаку
7	2.3	зображення та номер знака
8	стояк	засіб ,на якому встановлений знак
9		захисний навіс (галерея)
10		охоронно-захисна огорожа будівельного майданчика
11		ліхтарі

Погоджено:
Управління патрульної поліції у місті Києві
Департамент патрульної поліції
Начальник
Зозуля Ю.Г.
підпис
31 12 2021 ДПР 47734
дата

1. *При виїзді з будмайданчика, здійснювати миття коліс автотранспорту .*
2. *До початку будівництва розробити організацію дорожньог руху на період будівництва та погодити в ДАІ в установленому порядку .*

Змін.	Кількість.	Аркуш.	№Док.	Підпис.	Дата.	12/2020-38-ОДР			
						"Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва" (Пристосування під готель 3*).			
Виконав		Коввальчук.В.				Організація дорожнього руху	Стадия	Лист	
Перевірив		Гайдай.О.					П	1	
						Розміщення тимчасових технічних засобів організації дорожнього руху на період виконання будівельних робіт. М 1:500	ТОВ "Дорпроектінвест ТЕЛ. +38 050 959 99 80		



Умовні позначення

1		Місце пониження бортового каменю
2		Схема руху пожежного автотранспорту
3		Схема руху пішоходів
4		Схема руху автотранспорту
5		Входи у будівлю

Погоджено:
Управління патрульної поліції
у місті Києві
Департамент патрульної поліції
начальник
підпис
31.12.2020 № 47734

Примітки

1. Схему розглядати разом з аркушем "Схема ОДР вул.М.Коцюбинського м.Київ"
2. Схема пішохідно-транспортних зв'язків розроблена на підставі Технічних умов Департаменту патрульної поліції управління патрульної поліції в м.Києві №
3. Пішоходна зона передбачена не менше 2 метрів
4. Передабачено влаштування бортового каменю висотою 0.15м, в місцях пониженого бортового каменю 0.02м
5. Передбачено влаштування радіусів заокругленнь проїзжої частини в місцях сполучення місцевих проїздів з межою вулиць не менше
6. Передбачено влаштування нерегульованих пішоходних переходів в місцях перетинання пішоходами проїзної частини
7. Передбачено влаштування в'їздів заїздів знаками пріоритету
8. Автостоянки передбачаються на пішохіднодоступній відстані від об'єкта проектування по вул.МКоцюбинського

Змін.	Кількість	Аркуш.	№ Док.	Підпис.	Дата.	12/2020-39-ОДР			
						"Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва" (Пристосування під готель 3*).			
Виконав		Коввальчук.В.				Організація дорожнього руху	Стадия	Лист	Листов
Перевірив		Гайдай.О.					П	2	
						Транспортно-пішохідна схема М 1:500	ТОВ "Дорпроектінвест" ТЕЛ. +38 050 959 99 80		

Схема генерального планц М 1:500



Відомість житлових та громадських будівель і споруд

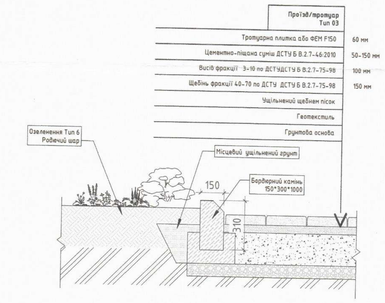
Номер на плані	Найменування та позначка	Поверховість	Кількість		Площа м2				Будівельний об'єм	
			Будівель	Номерів		Забудови		Загальна що нормується		
				Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього
01	Готель	6	1	106	106	1592,83	1592,83	7420,40	7420,40	34 955,42	34 955,42

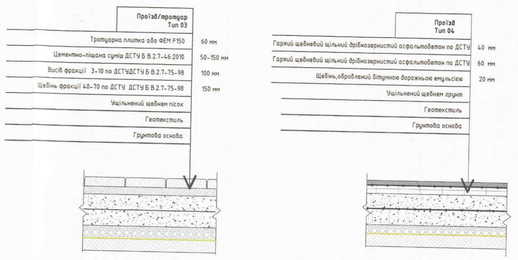
Відомість майданчиків

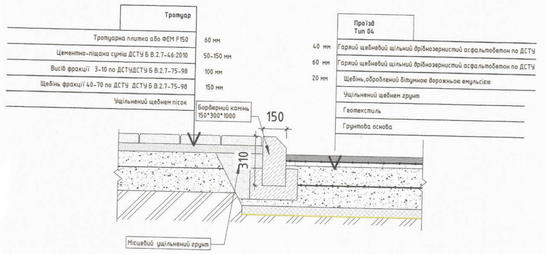
Позначення на плані	Найменування	Площа м2	
		На основній території	На прилеглій території
03	Упорядкені майданчики	61,54	1305,3
04	Майданчики для тимчасового паркування автомобілів і автобусів		80,4
05	Майданчик для сміттєзбірних контейнерів	див.окремий проект	
06	Озеленення		220

Основні показники генплану

Найменування показника	Кількість загалом м2	
	га	%
Площа ділянки (загальна)	0,1927	100%
Площа ділянки (проектування)	0,1592	85%
Площа забудови (в т.ч числі покриття під забудовою)	0,1592	85%
Площа озеленення(на основній території)	-----	---
Площа упорядкених майданчиків (на основній території)	-----	---







Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Найменування
		- Контур будівлі що реставрується
		- Наскрізний проїзд
		- Руїни що підлягають відновленню
		- Замощення шкільного подвір'я
		- Озеленення
		- Мощення ФЕМ (пішохідна зона)
		- Мощення ФЕМ (зона проїзду)
		- Демонтаж існуючих підпірних стін
		- Видалення існуючих дерев
		- Вхідна група,в'їзд та виїзд дворової частини
		- Позначка підлоги 1-го поверху відносно позначки 0.000
		- Абсолютна позначка землі
	01	- Номер будівлі
		- Підпірна стіна

Погоджено:
Управління охорони культурної спадщини
у місті Києві
Департамент охорони культурної спадщини
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)
підпис
31.12 47733

ПРИМІТКИ
1.За умовну позначку +0.000 прийнята відмітку існуючої підлоги 2-го поверху
2.Відмітка 0.000 відповідає абсолютній відмітці +165,600
3.Дорожнє полотно по вул.М.Коцюбинського відновити до фактичного становища після проведення будівельних робіт.
4.Генеральний план розроблено на основі інженерно-геодезичних вишукувань
5.Місце розташування контейнерів для сміття розробляється в окремому проекті.
6.Генеральний план розглядати разом з арк.5 "Транспортно-пішохідна схема" та арк. 7 "Схема розташування пожежних машин"

Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	02/02-21-НПД-АР		
						Реставрація нежилого будинку (літ.А) із пристосуванням під сучасні потреби на вул. Коцюбинського Михайла, 12 у Шевченківському районі м. Києва» (Пристосування під готель 3*)		
ГАП		Карпов				Нежитловий будинок Реставрація з пристосуванням	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГІП		Адонін					П	3	
Розробив		Блажєєва				Генеральний план	ТОВ «Тридцять три бай Юнаков»		
Перевірив		Астрейко							
Н. контр.		Адонін							