

# ТОВ «СІВЕРЕКСПЕРТ»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

В.о. директора ТОВ «СІВЕРЕКСПЕРТ»



Віктор Єфімов

«02» грудня 2021 року

місто Чернігів  
№02/318/21

## ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ (позитивний)

щодо розгляду проектної документації на будівництво  
за робочим проектом  
(стадія проектування)

Коригування 2 робочого проекту "Будівництво багатоквартирного  
житлового будинку з об'єктами соціально-побутового призначення по  
вул. Гончій, 59 у м. Чернігові "  
(назва об'єкта будівництва)

Клас наслідків (відповідальності) об'єктів: СС 2

Сукупний показник: СС 2

Замовник: Приватне акціонерне товариство  
«Житлокомунпостачторг»  
(назва організації)

Генеральний проектувальник: ПП «НВАП «Інтерархпроект»  
(назва організації)

За результатами розгляду проектної документації на будівництво встановлено, що зазначену документацію розроблено згідно з вихідними даними на проектування з дотриманням вимог щодо міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки, у тому числі вимог з питань створення умов для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення та інженерного забезпечення; кошторисної частини проектної документації; санітарного й епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології; пожежної безпеки; техногенної безпеки; енергозбереження і може бути затверджено в установленому порядку з такими техніко-економічними показниками:

Показник	Од. виміру	Кількість		
		3		
		всього	1 черга	2 черга
1	2			
Загальна кошторисна вартість будівництва, в т.ч.:		42998,042	22180,276	20817,766
Будівельні роботи		31626,961	16280,044	15346,917
Устаткування		1264,125	683,314	580,811
Інші витрати	тис.	10106,956	5216,918	4890,038
Із загальної кошторисної вартості виконано, в т.ч.:	грн.	42684,048	22180,276	20503,772
Будівельні роботи		31393,336	16280,044	15113,292
Устаткування		1264,125	683,314	580,811
Інші витрати		10026,587	5216,918	4809,669
Поверховість будівлі	поверх	9		
Умовна висота будівлі	м	26,50		
Ступінь вогнестійкості будинку		II		
Площа земельної ділянки	га	0,4616		
Площа забудови	м <sup>2</sup>	956,00	480,00	476,00
Площа забудови з входами	м <sup>2</sup>	976,00	489,00	487,00
Загальна площа будинку	м <sup>2</sup>	8580,00	4130,00	4450,00
Загальна кількість квартир, у тому числі:		119	60	59
- Однокімнатні	Квартира	70	35	35
- Двокімнатні		42	21	21
- Трикімнатні		7	4	3
Загальна площа квартир, в тому числі:		7352,00	3670,00	3682,00
- Однокімнатні	м <sup>2</sup>	3267,00	1620,00	1647,00
- Двокімнатні		3248,00	1560,00	1688,00
- Трикімнатні		837,00	490,00	347,00
Житлова площа квартир, в тому числі:		2639,00	1344,00	1295,00
- Однокімнатні	м <sup>2</sup>	974,00	484,00	490,00
- Двокімнатні		1294,00	629,00	665,00
- Трикімнатні		371,00	231,00	140,00
Площа літніх приміщень, в тому числі:		292,00	150,00	142,00
- Однокімнатні	м <sup>2</sup>	156,00	80,00	76,00
- Двокімнатні		106,00	54,00	52,00
- Трикімнатні		30,00	16,00	14,00
Площа приміщень загального користування - тамбурів, сходових клітин, ліфтових ганків	м <sup>2</sup>	814,00	406,00	408,0
Площа техпідпілля, у тому числі:		740,00	380,00	360,00
- Приміщення техпідпілля		687,00	352,00	335,00
- Приміщення електроцитової	м <sup>2</sup>	23,00	14,00	9,00
- Приміщення вузла обліку водопостачання		24,00	14,00	10,00

1	2	3		
		всього	1 черга	2 черга
Машинне приміщення ліфту	м <sup>2</sup>	28,00	14,00	14,00
Загальний будівельний об'єм, в тому числі:	м <sup>3</sup>	26850,0	12700,0	14150,0
- вище відмітки ± 0,000		24400,0	11300,0	13100,0
- нижче відмітки ± 0,000		2450,0	1400,0	1050,0
Тривалість будівництва	місяців	18		
Показники енергоефективності, річна потреба в:				
воді	тис. м <sup>3</sup>	11,952	5,976	5,976
електричній енергії	тис.кВт	595,920	297,960	297,960
	год			
тепловій енергії	гКал	2952,0	1476,0	1476,0
газопостачання (природний газ)	тис.т.	0,254	0,127	0,127

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 3-х аркушах.

Головний експерт



Експерт

Регістраційний № 203

Віктор Олександрович

Віктор Єфімов

(підпис) (АЕ №000062, АЕ 000220)

Відповідальні експерти

Юрій Григорійович



Юрій Алексєєв

(підпис) (АЕ № 000253)

Тетяна Степанівна



Тетяна Тичина

(підпис) (АЕ № 005239)

Валентина Отрошко

(підпис) (АЕ № 002277)

Олександр Миколайович

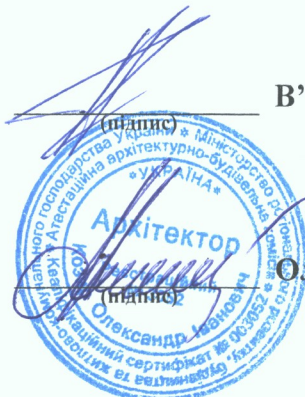


Олександр Божко

(підпис) (АЕ №005233)

Експерти (фахівці)

В'ячеслав Приходько



Олександр Козир

Прохито, пронумеровано, скріплено печаткою  
2 арк. (2 арк.)  
В.о. директора Віктор Єфімов

Серія СЕ № 214304

Додаток  
до експертного звіту (позитивного)

№ 02/318/21

щодо розгляду робочого проекту

**Коригування 2 робочого проекту "Будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами соціально-побутового призначення по вул. Гончій, 59 у м. Чернігові".**

**Замовник будівництва:** Приватне акціонерне товариство «Житлокомунпостачторг» (14000, м. Чернігів, вул. Гонча, буд. 59).

**Вихідні дані для проектування:**

- Лист-замовлення від 07.04.2021р.;
- Завдання на проектування від 07.04.2021 р.;
- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 03.11.2016 №02-01/118;
- Технічні умови стандартного приєднання електроустановок до електричних мереж від 23.01.2017 р. №10-17 та від 07.03.2017 р. №43-17, видані ПАТ «Чернігівобленерго»;
- Технічні умови приєднання до газорозподільної системи від 06.04.2017 р. №787, видані регіональної газовою компанією «Чернігівгаз»;
- Технічні умови на приєднання до централізованих систем водопостачання і каналізації від 16.01.2017 р. №04-073/112, видані КП «Чернігівводоканал» Чернігівської міської ради.

**Проектна організація:** ПП «НВАП «Інтерархпроект» (14000, м. Чернігів, вул. Пушкіна, 34-б).

**Головний архітектор проекту** – Султанов Асан Абдулайович (кваліфікаційний сертифікат АА №002790, виданий 01.04.2016).

**Головний інженер проекту** – Петренко Тетяна Олексіївна (кваліфікаційний сертифікат АР №001230, виданий 23.07.2012).

На експертизу представлено проектну документацію у складі:

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	235/2-21-ПЗ	Вихідні дані. Загальна пояснювальна записка	ПП НВАП «ІНТЕРАРХПРОЕКТ»
2	235/2-21-ГП	Генеральний план (креслення розпланування )	-/-
3	235/2-21-АБ	Архітектурно-будівельні рішення	-/-
6	20-17-ГПВ	Газопостачання внутрішнє	ТОВ «СГ-Проектбуд»
7	235/2-21-КД	Кошторисна документація. (Зведений кошторисний рахунок вартості будівництва)	ПП НВАП «ІНТЕРАРХПРОЕКТ»

**Загальна характеристика об'єкта проектування.**

Коригування 2 робочого проекту передбачає зменшення кількості квартир у другій секції до 59 за рахунок внутрішнього їх внутрішнього переplanування шести квартир у три.

Переplanування виконано в геометричних межах та об'ємі квартир з

Переplanування кожної з квартир передбачає:

- влаштування кухні та столової із обладнанням: два газових котла, одна газова плита, дві мийки,

- Влаштування ванної кімнати та туалету та суміщеного сантехнічного вузла.

### Пожезна та техногенна безпека

На кресленнях генерального плану виділено місце для улаштування автостоянки на 18 машин. Стоянка для автомашин поділена на дві групи з кількістю 9 машин в кожній групі. Між групами передбачено протипожежну відстань 6 м.

Проектом передбачено поєднання однокімнатних та двокімнатних окремих квартир на 2-му, 3-тньому, 6 -му поверхах. В поєднаних квартирах котли опалення розташовані в їдальні з виводом продуктів горіння в колективний димохід, а газові плити – в кухні з виводом продуктів горіння в окремий колективний димохід.

### Характеристика впливу на навколишнє середовище.

У зв'язку із пееплануванням площа опалення, потреба у теплі на ГВП, потреба у водопостачанні та водовідведення залишається без змін.

Кількість джерел утворення забруднюючих речовин (газових котлів) та джерел викидів забруднюючих речовин (відокремлених колективних димоходів) залишаються без змін.

Коригування 2 робочого проекту будівництва житлового будинку не призведе до змін оцінки впливу на навколишнє середовище.

### Кошторисна частина.

Заявлена кошторисна вартість, передбачена наданою кошторисною документацією у поточних цінах по зведенню витрат станом на 25.01.2021 складала – **42998,042 тис. грн.**; у тому числі: будівельні роботи – 31626,961 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 1264,125 тис. грн.; інші витрати – 10106,956 тис. гривень. Із загальної кошторисної вартості виконано: 42710,088 тис. грн.; у тому числі: будівельні роботи – 31393,336 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 1264,125 тис. грн.; інші витрати – 10052,577 тис. гривень.

Із них:

1 черга будівництва: 22180,276 тис. грн.; у тому числі: будівельні роботи – 16280,044 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 683,314 тис. грн.; інші витрати – 5216,918 тис. гривень.

Із загальної кошторисної вартості виконано: 22180,276 тис. грн.; у тому числі: будівельні роботи – 16280,044 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 683,314 тис. грн.; інші витрати – 5216,918 тис. гривень.

2 черга будівництва: 20817,766 тис. грн.; у тому числі: будівельні роботи – 15346,917 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 580,811 тис. грн.; інші витрати – 4890,038 тис. гривень.

Із загальної кошторисної вартості виконано: 20529,762 тис. грн.; у тому числі: будівельні роботи – 15113,292 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 580,811 тис. грн.; інші витрати – 4835,659 тис. гривень.

За результатами розгляду кошторисної документації та зняття зауваг встановлено, що зазначену документацію, яка враховує обсяги робіт, передбачені проектом, складено згідно з вимогами кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва».

Загальна кошторисна вартість будівництва у поточних цінах по зведенню витрат станом на 22.11.2021 складає – **42998,042 тис. грн.**; у тому числі: будівельні роботи – 31626,961 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 1264,125 тис. грн.; інші витрати – 10106,956 тис. гривень. Із загальної кошторисної вартості виконано: 42684,048 тис. грн.; у тому числі: будівельні роботи – 31393,336 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 1264,125 тис. грн.; інші витрати – 10026,587 тис. гривень.

Із них:

1 черга будівництва: 22180,276 тис. грн.; у тому числі: будівельні роботи – 16280,044 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 683,314 тис. грн.; інші витрати – 5216,918 тис. гривень.

Із загальної кошторисної вартості виконано: 22180,276 тис. грн.; у тому числі: будівельні роботи – 16280,044 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 683,314 тис. грн.; інші витрати – 5216,918 тис. гривень.

2 черга будівництва: 20817,766 тис. грн.; у тому числі: будівельні роботи – 15346,917 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 580,811 тис. грн.; інші витрати – 4890,038 тис. гривень.

Із загальної кошторисної вартості виконано: 20503,772 тис. грн.; у тому числі: будівельні роботи – 15113,292 тис. грн.; устаткування, меблі, інвентар – 580,811 тис. грн.; інші витрати – 4809,669 тис. гривень.

Кошторисну вартість, зазначену в експертному звіті ТОВ «СіверЕксперт» від 26 січня 2021 року №02/335/20 **вважати такою, що втратила чинність.**

Відмічається, що проектна документація виконана із дотриманням вимог ДБН А.2.2-3-2014. При цьому, в процесі проведення експертизи ТОВ «СіверЕксперт», проектною організацією за погодженням із замовником (лист від 01.12.2021 №17/3-2021) в проект внесено зміни і доповнення.

За результатами розгляду проектної документації «Коригування 2 робочого проекту "Будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами соціально-побутового призначення по вул. Гончій, 59 у м. Чернігові» встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкту будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення; санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології; пожежної та техногенної безпеки; енергозбереження; кошторисної частини проекту будівництва.

Головний експерт



**Віктор Єфімов**  
(підпис)  
(АЕ №000062, АЕ 000220)

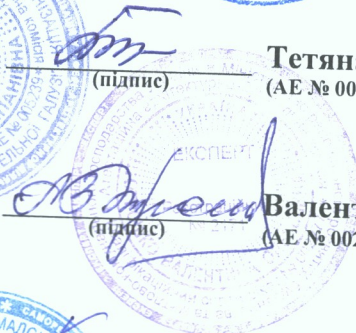
Відповідальні експерти



**Юрій Алексєєв**  
(підпис)  
(АЕ № 000253)



**Тетяна Тичина**  
(підпис)  
(АЕ № 005239)



**Валентина Отрошко**  
(підпис)  
(АЕ № 002277)

Експерти (фахівці)



**Олександр Божко**  
(підпис)  
(АЕ №005233)



**В'ячеслав Приходько**  
(підпис)

**Олександр Козир**  
(підпис)

Дата видачі: 02.12.2021