



УКРАЇНСЬКА  
БУДІВЕЛЬНА  
ЕКСПЕРТИЗА

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА»

(ТОВ «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА»)

вул. Євгена Коновальця, буд. 44Б, м. Київ, Україна, 01133  
тел.: (+380 44) 285 40 55, 285 40 84, факс: (+380 44) 285 55 82  
e-mail: ube@ukrbudexpert.com.ua  
www.ukrbudexpert.com.ua

Генеральний директор ТОВ «Укрбудекспертиза»

*К. В. Тарасевич*

м. Київ

«23» грудня 2015 р. № 3-116-15-ЕП/КО

**ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ**

щодо розгляду проектної документації

За проектом

*«Будівництво громадсько-житлового комплексу  
з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом  
на вул. Зарічній, 16 у Дарницькому районі  
м. Києва*

Категорія складності об'єкта будівництва – V

Замовник будівництва – *Головне управління Міністерства внутрішніх справ  
України в м. Києві*

Інвестор – *ТОВ «Будінтрейд»* (згідно з угодою від 05.06.2015 № 132 про заміну  
сторони за договором про будівництво громадсько-житло-  
вого комплексу з вбудованими приміщеннями та підземним  
паркінгом за адресою: м. Київ, вул. Зарічна, 16 у Дарниць-  
кому районі м. Києва № 329 від 19.12.2014 р.)

Генеральний проектувальник – *ТОВ «АРХІМАТИКА»*

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

| Показники                      | Одиниця виміру | Кількість по I черзі будівництва: |  |                      |                   | Всього    |
|--------------------------------|----------------|-----------------------------------|--|----------------------|-------------------|-----------|
|                                |                | у т. ч. по пускових комплексах    |  |                      |                   |           |
|                                |                | 1 п. к.                           | 2 п. к.  | 3 п. к.              | 4 п. к.           |           |
|                                |                | Житловий будинок № 1              | Житловий будинок № 2 з вбудовано-прибудованим дитячим садком | Житловий будинок № 3 | Підземний паркінг |           |
| №№ поз. будівель за генпланом  |                | 001                               | 002  | 003                  | 007/1             |           |
| Характер будівництва           |                | Нове будівництво                  |  |                      |                   |           |
| Поверховість                   | поверх         | 26                                | 2; 12  | 26                   | -                 | 2; 12; 26 |
| Ступінь вогнестійкості будинку |                | I                                 | I  | I                    | I                 |           |
| Площа ділянки                  | га             |                                   |  |                      |                   | 2,0393    |

(продовження див. на звороті)



|  |                |           |           |           |           |            |
|--|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Площа забудови   | м <sup>2</sup> | 1 036,25  | 1 213,44  | 1 036,02  | -         | 3 285,71   |
| Загальна площа   | м <sup>2</sup> | 24 198,59 | 10 531,12 | 24 134,99 | 6766,55   | 65 631,25  |
| Загальний будівельний об'єм                                  | м <sup>3</sup> | 81 256,44 | 36 340,24 | 80 983,91 | 58156,00  | 256 736,60 |
| <b>Житловий будинок</b>                                      |                |           |           |           |           |            |
| Загальна кількість квартир у будинку                         | квартира       | 287       | 108       | 262       | -         | 657        |
| в тому числі:  |                |           |           |           |           |            |
| - 1-кімнатних  | квартира       | 164       | 70        | 136       | -         | 370        |
| - 2-кімнатних  | квартира       | 50        | 9         | 31        | -         | 90         |
| - 3-кімнатних  | квартира       | 47        | 29        | 70        | -         | 146        |
| - 4-кімнатних  | квартира       | 26        | -         | 25        | -         | 51         |
| Площа житлового будинку                                      | м <sup>2</sup> | 24 198,59 | 10 531,12 | 24 134,99 | -         | 58 864,70  |
| Площа квартир у будинку                                      | м <sup>2</sup> | 15 121,01 | 5 625,35  | 15 406,11 | -         | 36 152,47  |
| Площа літніх приміщень                                       | м <sup>2</sup> | 1 045,51  | 329,23    | 998,23    | -         | 2 372,97   |
| Загальна площа квартир у будинку                             | м <sup>2</sup> | 16 166,52 | 5 954,58  | 16 404,34 | -         | 38 525,44  |
| Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень у тому числі: | м <sup>2</sup> | 426,3     | 2 029,42  | 455,6     | -         | 2 911,32   |
| - дитячого садка   | м <sup>2</sup> | -         | 1 927,28  | -         | -         | 1 927,28   |
| - офісних приміщень  | м <sup>2</sup> | 426,3     | 102,14    | 455,60    | -         | 984,04     |
| Місткість дитячого садка                                     | місце          | -         | 75        | -         | -         | 75         |
| Будівельний об'єм  | м <sup>3</sup> | 81 256,44 | 36 340,24 | 80 983,91 | -         | 198 580,60 |
| <b>Стилобат (підземний паркінг)</b>                          |                |           |           |           |           |            |
| Загальна площа   | м <sup>2</sup> | -         | -         | -         | 3 371,98  | 3 371,98   |
| Площа паркінгу   | м <sup>2</sup> | -         | -         | -         | 3 279,30  | 3 279,30   |
| Площа вбудованих ТП  |                | -         | -         | -         | 192,73    | 192,73     |
| Місткість паркінгу   | м.-місце       | -         | -         | -         | 89        | 89         |
| Будівельний об'єм  | м <sup>3</sup> | -         | -         | -         | 58 156,00 | 58 156,00  |
| Кількість створених робочих місць                            | місце          | 43        | 31        | 46        | 10        | 139        |
| Місткість відкритих авто-стоянок (на стилобаті)              | м.-місце       | -         | -         | -         | 16        | 16         |
| Показники енергоефективності – річна потреба:                |                |           |           |           |           |            |
| - у воді   | м <sup>3</sup> |           |           |           |           | 186 910,95 |
| - в електроенергії   | тис. кВт·год   | 3 278,99  | 1 761,74  | 3 092,35  | 314,64    | 8 447,72   |
| - у тепловій енергії   | Гкал           | 2200      | 1112,1    | 2200      | 133,1     | 5 645,2    |
| Тривалість будівництва                                       | міс.           | 17,5      | 10,0      | 17,5      | 6,0       | 36,0       |

| Показники                      | Одиниця виміру | Кількість по II черзі будівництва: |           |           |           | Всього     |
|--------------------------------|----------------|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
|                                |                | у т. ч. по пускових комплексах     |           |           |           |            |
|                                |                | 1 п. к.                            | 2 п. к.   | 3 п. к.   | 4 п. к.   |            |
| №№ поз. будівель за генпланом  |                | 004                                | 005       | 006       | 007/2     |            |
| Характер будівництва           |                | Нове будівництво                   |           |           |           |            |
| Поверховість                   | поверх         | 26                                 | 26        | 1         | -         | 1; 26      |
| Ступінь вогнестійкості будинку |                | I                                  | I         | I         | I         |            |
| Площа ділянки                  | га             |                                    |           |           |           | 2,0393     |
| Площа забудови                 | м <sup>2</sup> | 1 036,02                           | 1 036,25  | 2 766,80  | -         | 4 839,07   |
| Загальна площа                 | м <sup>2</sup> | 24 134,99                          | 24 198,13 | 3 155,15  | 5 142,07  | 56 630,34  |
| Загальний будівельний об'єм    | м <sup>3</sup> | 80 983,91                          | 81 254,17 | 13 247,50 | 37 508,80 | 212 994,38 |

(продовження див. на наступній стор.)





# Українська Будівельна Асоціація

## Житловий будинок

85,71  
31,25  
736,60  
  
57  
70  
90  
46  
51  
64,70  
52,47  
72,97  
  
25,44  
11,32  
  
27,28  
4,04  
75  
580,60  
  
71,98  
79,30  
2,73  
39  
56,00  
  
39  
16  
  
910,95  
17,72  
45,2  
5,0

|   |                |           |           |           |           |            |
|---|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Загальна кількість квартир у будинку                    | квартира       | 262       | 285       | -         | -         | 547        |
| в тому числі:   |                |           |           |           |           |            |
| - 1-кімнатних   | квартира       | 137       | 164       | -         | -         | 301        |
| - 2-кімнатних   | квартира       | 31        | 50        | -         | -         | 81         |
| - 3-кімнатних   | квартира       | 70        | 47        | -         | -         | 117        |
| - 4-кімнатних   | квартира       | 24        | 24        | -         | -         | 48         |
| Площа житлового будинку                                 | м <sup>2</sup> | 24 134,99 | 24 198,13 | -         | -         | 48 333,12  |
| Площа квартир у будинку                                 | м <sup>2</sup> | 15 393,00 | 15 121,01 | -         | -         | 30 514,01  |
| Площа літніх приміщень                                  | м <sup>2</sup> | 998,23    | 1 045,51  | -         | -         | 2 043,74   |
| Загальна площа квартир у будинку                        | м <sup>2</sup> | 16 391,23 | 16 166,52 | -         | -         | 32 557,75  |
| Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень (офісів) | м <sup>2</sup> | 425,8     | 408,8     | -         | -         | 834,6      |
| Будівельний об'єм                                       | м <sup>3</sup> | 80 983,91 | 81 254,17 | -         | -         | 162 238,08 |
| <b>Фітнес-центр, стилобат (підземний паркінг)</b>       |                |           |           |           |           |            |
| Загальна площа  | м <sup>2</sup> | -         | -         | 3 155,15  | 8 536,64  | 11 691,79  |
| Корисна площа (фітнес)                                  | м <sup>2</sup> | -         | -         | 2 440,23  | -         | 2 440,23   |
| Площа паркінгу  | м <sup>2</sup> | -         | -         | -         | 8 421,50  | 8 421,50   |
| Площа вбудованих ТП                                     |                | -         | -         | 101       | -         | 101,49     |
| Місткість паркінгу                                      | м.-місце       | -         | -         | -         | 246       | 246        |
| Будівельний об'єм                                       | м <sup>3</sup> | -         | -         | 13 247,50 | 37 508,80 | 50 756,30  |
| Кількість створених робочих місць                       | місце          | 43        | 41        | 19        | 8         | 110        |
| Місткість відкритих автостоянок (на стилобаті)          | м.-місце       | -         | -         | -         | 28        | 28         |
| Показники енергоефективності - річна потреба:           |                |           |           |           |           |            |
| - у воді  | м <sup>3</sup> |           |           |           |           | 239112,05  |
| - в електроенергії                                      | тис. кВт-год   | 3092,35   | 3278,99   | 1260,4    | 546,6     | 8178,34    |
| - у тепловій енергії                                    | Гкал           | 2200      | 2200      | 251,8     | 133,1     | 4784,9     |
| Тривалість будівництва                                  | міс.           | 17,5      | 17,5      | 12,5      | 11,0      | 36,0       |

ього  
  
; 26  
393  
39,07  
30,34  
994,38

| Показники                             | Одиниця виміру | Кількість           |                      |              |
|---------------------------------------|----------------|---------------------|----------------------|--------------|
|                                       |                | I черга будівництва | II черга будівництва | Всього       |
| Характер будівництва                  |                | Нове будівництво    |                      |              |
| Поверховість                          | поверх         | 2; 12; 26           | 1; 26                | 1; 2; 12; 26 |
| Ступінь вогнестійкості будинку        |                | I                   | I                    |              |
| Площа ділянки                         | га             |                     |                      | 2,0393       |
| Площа забудови                        | м <sup>2</sup> | 3 285,71            | 4 839,07             | 8 124,78     |
| Загальна площа комплексу              | м <sup>2</sup> | 65 631,25           | 56 630,34            | 122 261,59   |
| Загальний будівельний об'єм комплексу | м <sup>3</sup> | 256 736,60          | 212 994,38           | 469 730,98   |
| <b>Житлові будинки</b>                |                |                     |                      |              |
| Загальна кількість квартир у будинку  | квартира       | 657                 | 547                  | 1204         |
| в тому числі:                         |                |                     |                      |              |
| - 1-кімнатних                         | квартира       | 370                 | 301                  | 671          |
| - 2-кімнатних                         | квартира       | 90                  | 81                   | 171          |
| - 3-кімнатних                         | квартира       | 146                 | 117                  | 263          |
| - 4-кімнатних                         | квартира       | 51                  | 48                   | 99           |
| Площа житлового будинку               | м <sup>2</sup> | 58 864,70           | 48 333,12            | 107 197,82   |
| Площа квартир у будинку               | м <sup>2</sup> | 36 152,47           | 30 514,01            | 66 666,48    |
| Площа літніх приміщень                | м <sup>2</sup> | 2 372,97            | 2 043,74             | 4 416,71     |
| Загальна площа квартир у будинку      | м <sup>2</sup> | 38 525,44           | 32 557,75            | 71 083,19    |

(продовження див. на звороті)



|   |                |            |            |            |
|---|----------------|------------|------------|------------|
| Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень    | м <sup>2</sup> | 2 911,32   | 834,6      | 3 745,92   |
| у тому числі:                                     |                |            |            |            |
| – дитячого садка                                  | м <sup>2</sup> | 1 927,28   | –          | 1 927,28   |
| – офісних приміщень                               | м <sup>2</sup> | 984,04     | 834,6      | 1 818,64   |
| Місткість дитячого садка                          | місць          | 75         | –          | 75         |
| Будівельний об'єм                                 | м <sup>3</sup> | 198 580,60 | 162 238,08 | 360 818,68 |
| <b>Фітнес-центр, стилобат (підземний паркінг)</b> |                |            |            |            |
| Загальна площа                                    | м <sup>2</sup> | 3 371,98   | 11 691,79  | 15 063,77  |
| Корисна площа (фітнес)                            | м <sup>2</sup> | –          | 2 440,23   | 2 440,23   |
| Площа паркінгу                                    | м <sup>2</sup> | 3 279,30   | 8 421,50   | 11 700,80  |
| Площа вбудованих ТП                               | м <sup>2</sup> | 192,73     | 101,49     | 294,22     |
| Місткість паркінгу                                | м.-місце       | 89         | 246        | 335        |
| Будівельний об'єм                                 | м <sup>3</sup> | 58 156,00  | 50 756,30  | 108 912,30 |
| Кількість створених робочих місць                 | місце          | 139        | 110        | 249        |
| Місткість відкритих автостоянок                   | м.-місце       | 16         | 28         | 44         |
| Показники енергоефективності – річна потреба:     |                |            |            |            |
| – у воді  | м <sup>3</sup> | 186 910,95 | 239 112,05 | 426 023    |
| – в електроенергії                                | тис. кВт·год   | 8 447,72   | 8 178,34   | 16 626,06  |
| – у тепловій енергії                              | Гкал           | 5645,2     | 4784,9     | 10 430,10  |
| Тривалість будівництва                            | місяць         | 36,0       | 36,0       | 48,0       |

Обов'язковий додаток до експертного звіту на аркушах.

Головний експерт проекту,  
відповідальний експерт

Відповідальні експерти:

**Ю. П. Харчун**

Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 000002

**Р. О. Шлікевич**

Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 002763

**Т. І. Малічева**

Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 002760

**В. В. Скугар-Скварська**

Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 001849,  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 000005

**О. І. Ващенко**

Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 001850

(закінчення див. на наступній стор.)



|      |
|------|
| 92   |
| 28   |
| 64   |
| 3,68 |
| ,77  |
| 23   |
| ,80  |
| 2    |
| 2,30 |
| 23   |
| ,06  |
| ,10  |



Українська  
Будівельна  
ЕКСПЕРТНА

**Експерт Остап Н. О. Остапенко**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 000204

**Експерт Пашка Лариса Іванівна**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 002852

**Експерт Магіна Любов Василівна**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 000004

**Експерт Сокол В. Г. Сокол**  
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія АЕ № 000240



m  
m  
m  
m  
m



Прохито, пронумеровано та  
скріплено печаткою \_\_\_\_\_ стор.  
*Wicistab*  
Генеральний директор  
ТОВ «Укрбудекспертиза»  
В. Тарасевич

