

запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів".

2.7. **Охоронювані зони інженерних комунікацій** – згідно з ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

2.8. **Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"** – відповідно до вимог державних будівельних норм.

2.9. **Вимоги щодо благоустрою (у тому числі щодо відновлення благоустрою)** – розробити проект благоустрою території в ув'язці з існуючим благоустроєм прилеглої території. Проектом передбачити нормативне розміщення гостьових автостоянок відповідно до вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами). Для заощення пішохідних доріжок застосувати фігурні елементи мощення, ширину доріжок приймати не менше 1,20 м. Розробити проект зовнішнього освітлення території. Благоустрій території виконати відповідно до ухвали міської ради від 21.04.2011 № 376 "Про Правила благоустрою м. Львова".

2.10. **Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку** – під'їзди та підходи до проєктованого об'єкта – з боку вул. Пасічної. Проектом передбачити нормативну кількість машино-місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту відповідно до вимог ДБН 360-92** (зі змінами) та розміщення стоянок для велосипедів відповідно до вимог ухвали міської ради від 03.06.2010 № 3552 "Про Концепцію розвитку велосипедного руху і облаштування велосипедної інфраструктури у м. Львові".

2.11. **Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту** – проектом передбачити нормативну кількість машино-місць відповідно до ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами).

2.12. **Вимоги щодо охорони культурної спадщини** – земельна ділянка на вул. Пасічній знаходиться поза межами території історичного ареалу міста.

2.13. **Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення** – забезпечити умови для вільного пересування інвалідів та інших маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-17:2006 "Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення" (вільний доступ маломобільних груп населення до всіх приміщень загального користування будинку тощо).

Керуючий справами виконкому

М. Литвинюк

Віза:

Начальник управління архітектури

Ю. Чаплінський



Львівська міська рада
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

м. Львів

№

05.01.2017

№

5

Про затвердження містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки на будівництво ТзОВ "Будівельна компанія "Бомонд" багатоквартирного житлового будинку на вул. Пасічній, 90-А зі знесенням індивідуального житлового будинку

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Бомонд" від 19.12.2016 № 15-12/16-1 (зареєстроване у Львівській міській раді 19.12.2016 за № 2-31854/АП-24), містобудівний розрахунок з техніко-економічними показниками розміщення багатоквартирного житлового будинку на вул. Пасічній, 90-А зі знесенням індивідуального житлового будинку, беручи до уваги витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.12.2016 № 77183271, договір купівлі-продажу садиби від 23.06.2004 серії ВВЕ № 353439, заяву громадянки Писарчук Оксани Павлівни від 28.12.2016 серії НВО № 005391, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Бомонд" багатоквартирного житлового будинку на вул. Пасічній, 90-А зі знесенням індивідуального житлового будинку (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Бомонд":

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.

2.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт та провести його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Звернутися в Інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю у м. Львові для реєстрації декларації (дозволу) про початок виконання будівельних робіт та оформити в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з економічних питань та містобудування.

В. о. Львівського міського голови

М. Литвинюк

ЗГІДНО З ОРІГІНАЛОМ
НАЧАЛЬНИКА УПРАВЛІННЯ
АРХІТЕКТУРИ



Додаток

Затверджено
рішенням виконавчого
від 05.01.2017 № 5

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

на будівництво товариством з обмеженою відповідальністю
"Будівельна компанія "Бомонд" багатоквартирного житлового
будинку на вул. Пасічній, 90-А зі знесенням індивідуального
житлового будинку

1. Загальні дані

1.1. Назва об'єкта будівництва – будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Бомонд" багатоквартирного житлового будинку на вул. Пасічній, 90-А зі знесенням індивідуального житлового будинку.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Будівельна компанія "Бомонд", 79021, м. Львів, вул. Садова, 2-А.

1.3. Наміри забудови – будівництво багатоквартирного житлового будинку на вул. Пасічній, 90-А зі знесенням індивідуального житлового будинку.

1.4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – м. Львів, вул. Пасічна, 90-А.

1.5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою – витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.12.2016 № 77183271.

1.6. Площа земельної ділянки – 0,0624 га.

1.7. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

1.8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – генеральний план забудови міста, затверджений ухвалою міської ради від 30.09.2010 № 3924, план зонування територій (зонінгу) Пичаківського району (ухвала міської ради від 01.12.2016 № 1283).

1.9. Функціональне призначення земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови.

1.10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва (орієнтовні) – будівництво багатоквартирного житлового будинку на вул. Пасічній, 90-А зі знесенням індивідуального житлового будинку:

1.10.1. Площа земельної ділянки – 0,0624 га.

1.10.2. Площа забудови – 381,64 кв. м.

1.10.3. Загальна площа квартир – 3431,80 кв. м.

1.10.4. Площа квартир – 3263,60 кв. м.

1.10.5. Житлова площа квартир – 1596,80 кв. м.

1.10.6. Площа житлового будинку – 3213,05 кв. м.

1.10.7. Площа літніх приміщень – 567,40 кв. м / 166,20 кв. м.

1.10.8. Площа відкритого паркінгу на 7 машино-місце – 351,64 кв. м.

1.10.9. Площа позаквартирних комунікацій – 557,70 кв. м.

1.10.10. Площа технічних приміщень – 760,06 кв. м.

1.10.11. Будівельний об'єм – 18699,49 куб. м, у тому числі:

1.10.11.1. Вище відмітки 0,000 м – 17555,40 куб. м.

1.10.11.2. Нижче відмітки 0,000 м – 1144,09 куб. м.

1.10.12. Поверховість – 8 поверхів з технічним поверхом та відкритим паркінгом.

1.10.13. Кількість квартир – 54.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Граничнодопустима висота будівель – у стінах – 28,05 м. до верхньої відмітки комінів – 31,90 м (відповідно до містобудівного розрахунку).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 61,00 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) – 430 людей на 1 га.

2.4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – будівництво багатоквартирного житлового будинку на вул. Пасічній, 90-А зі знесенням індивідуального житлового будинку проводити у межах відведеної земельної ділянки (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.12.2016 № 77183271) з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами), ДБН Б.2.2-9-2009 "Громадські будинки і споруди. Основні положення", ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки" з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції та нормативних вимог.

2.5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – при проектуванні врахувати місце розміщення проектного багатоквартирного житлового будинку на вул. Пасічній, 90-А зі знесенням індивідуального житлового будинку. Дотримуватись містобудівних засад до забудови земельної ділянки на вул. Пасічній. Звернути увагу на об'ємно-планувальне вирішення проектного житлового будинку, архітектурне завершення, оформлення лоджій, балконів та вхідних частин з дотриманням ДБН В.2.2-15-2005 "Житлові будинки. Основні положення".

2.6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – проектування здійснювати з дотриманням вимог ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (зі змінами), ДБН В.1.2-12-2008 "Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки", нормативних документів та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 "Про заходи

ЗГІДНО З ОРІЕНТАЦІЄЮ
НАЧАЛЬНИК ОРГАНІЗАЦІЙНОГО
УПРАВЛІННЯ



Міністерство регіонального розвитку, будівництва та
житлово-комунального господарства України



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
"СПЕЦІАЛІЗОВАНА ДЕРЖАВНА ЕКСПЕРТНА ОРГАНІЗАЦІЯ -
ЦЕНТРАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ БУДІВЕЛЬНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ"
ДП "УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА"

ФІЛІЯ ДП «УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА» у Львівській області

79005, Україна, м. Львів, вул. І.Франка, 61/220
www.ukrbudex.ua

тел/факс: +38(032) 225-64-38
тел.: +38(032) 225-73-26
e-mail: lviv@ukrbudex.org.ua



ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор Філії ДП
«УКРДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА»

В.Князик

Підпис

м. Львів

27 січня 2017р.

№14-0051-17

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ

щодо розгляду проектної документації в частині міцності, надійності та
довговічності об'єкта будівництва
за проектом

«Будівництво товариством з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія
«Бомонд» багатоквартирного житлового будинку на вул.Пасічній,90-А зі знесенням
індивідуального житлового будинку» у м.Львові

Категорія складності об'єкту будівництва — III

Замовник будівництва — ТзОВ «Будівельна компанія «Бомонд»

Генеральний проектувальник — ПП «МС ПРОЕКТ»

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що
зазначена проектна документація розроблена з дотриманням вимог до міцності,
надійності та довговічності об'єкту будівництва і має такі технічні показники:

Показники	Одиниця виміру	Кількість
Вид будівництва	Нове будівництво	
Площа ділянки	га	0,0624
Площа забудови	м ²	381,64
Площа житлового будинку	м ²	3924,45
Площа квартир у будинку	м ²	3263,60
Загальна площа квартир у будинку	м ²	3431,80
Житлова площа квартир у будинку	м ²	1596,80
Площа літніх приміщень	м ²	168,20
Площа приміщень підвального поверху	м ²	286,50
Площа технічних та підсобних приміщень	м ²	780,06
Загальна кількість квартир, в т.ч.:	шт.	54
однокімнатних		36
двокімнатних		9
трикімнатних		9
Загальний будівельний об'єм, в т.ч.:	м ³	18699,49
вище ± 0,00		17555,40
нижче ± 0,00		1144,09
Поверховість, в т.ч. з технічним поверхом	поверх	9

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

Головний експерт проекту, експерт у частині забезпечення механічного опору та стійкості (кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ №000010 від 21.05.2012р.)



Адаменко О.Г.

Експерт відділу експертизи об'єктів цивільного та промислового будівництва (кваліфікаційний сертифікат архітектора АА №000386, виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією 21.09.2012р.)

Зяць Я.М.

Виконавець звіту — начальник відділу експертизи об'єктів цивільного та промислового будівництва Сарван О.Р.

Серія ДП № 445593

Додаток до Експертного звіту №14-0051-17

*щодо розгляду проектної документації в частині міцності, надійності та довговічності
об'єкта будівництва
за проектом*

**«Будівництво товариством з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія
«Бомонд» багатоквартирного житлового будинку на вул.Пасічній,90-А зі знесенням
індивідуального житлового будинку» у м.Львові**

Проект розроблено ПП "МС ПРОЕКТ", м.Львів, вул.Водогінна,2, ЄДРПОУ-39943862, головний архітектор проекту — Ю.Касинець, кваліфікаційний сертифікат архітектора АА №000834, виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією 19.11.2012р., на підставі:

- завдання на проектування, затверженого замовником;
- рішення виконавчого комітету Львівської міської ради від 05.01.2017р. №5;
- містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.12.2016р. №77183271;
- договору суперфіції від 07.09.2016р. №01/07.09;
- державного акту на право власності на земельну ділянку від 15.04.2004р. ЛВ №035150;
- матеріалів інженерно-геологічних вишукувань, виконаних ВКП ДП «Проектний інститут Укооппроект».

Проектні рішення.

Земельна ділянка загальною площею 0,0624га розташована в Личаківському адміністративному районі міста Львова, в кварталі змішаної забудови. З північного, західного та східного боку ділянка межує з землями загального користування. З півдня ділянка межує з земельною ділянкою гр. Плотки Н, по вул. Пасічній, 92а. На земельній ділянці знаходиться одноповерховий індивідуальний житловий будинок в аварійному стані, який підлягає знесенню. Під'їзд до ділянки і пішохідні зв'язки здійснюються по існуючій вулиці Пасічній.

Генеральний план.

Генеральний план вирішує функціональну організацію території житлового будинку в ув'язці з існуючою забудовою вулиці Пасічної, вулицею, проїздами та врахуванням містобудівельних вимог та ситуацій. Для забудови ділянки пропонується проект односекційного багатоквартирного житлового будинку. Конфігурація будівлі визначена з міркувань раціонального використання землі, забезпечення функціональної організації території житлового будинку.

Основний під'їзд до проєктованого будинку буде здійснюватися з вулиці Пасічної. В межах ділянки передбачається формування прибудинкової території з організацією підходів і під'їздів. Покриття проїздів передбачено асфальтобетонне, тротуарів - бетонна тротуарна плитка «ФЕМ».

На ділянці передбачається комплексний благоустрій території, влаштування майданчику для дитячих ігор, відпочинку дорослих, господарського майданчика в межах ділянки.

Для постійного зберігання автомобілів мешканців будинку передбачено на проєктованому відкритому паркінгу - 7 машино-місць, а також в межах благоустрою вздовж вул.Пасічної - 8 машино-місць (в тому числі 6 машино-місць для тимчасового зберігання автомобілів гостей). Решта необхідних 24 парко-місця планується розмістити на існуючих автостоянках в межах пішохідної доступності.

Архітектурно-планувальні рішення.

Житловий будинок односекційний дев'ятиповерховий з технічним поверхом над відкритим паркінгом, відкритим паркінгом та підвальним поверхом. Над останнім житловим поверхом запроектовано верхній технічний поверх на відм.+24,00. За відносну відмітку 0,000 прийнято рівень чистої підлоги технічного поверху над відкритим паркінгом.

Квартири запроектовані одно-, дво- та трикімнатні, мають покращене об'ємно-планувальне рішення і зручне зонування. Будинок запроектовано на 54 квартири, в т.ч.: однокімнатних — 36 шт., двокімнатних — 9 шт., трикімнатних — 9 шт. Квартири сплановані відповідно вимог діючих нормативних документів. В плануваннях квартир застосовано принцип зонування, що розвивається відповідно до кількості житлових приміщень. Проектом передбачено влаштування балконів, лоджій.

В житловому будинку запроектовано евакуаційну сходову клітку типу СК1. Сходові клітки має безпосередній вихід назовні. Для проєктованого житлового будинку підібрано пасажирський ліфт вантажопідйомністю 630 кг без машинного відділення. Вхід до ліфта передбачений з рівня землі на відм.-3,200. Пасажирський ліфт обслуговує житлові поверхи житлового будинку. Вхід в житловий будинок влаштований з рівня відкритого паркінгу і забезпечений пандусом для пересування дитячих візків та інвалідних колясок. Вхід захищений від атмосферних опадів.

В проєктованому будинку передбачено стіттепровід із сміттєзбірною камерою на рівні відкритого паркінгу. Сміттєпровід не примикає до житлових приміщень. Безпосередньо під сміттєпроводом запроектовано сміттекамеру із самостійним ізолюванням від житлової зони входом з дверима, що відчиняються назовні.

Житлові квартири забезпечені нормативною інсоляцією згідно ДБН 360-92 в залежності від кількості кімнат в квартирі.

Житловий будинок запроектовано з врахуванням вимог ДБН 2.2-2-17-2006р. «Доступність будинків та споруд для мало мобільних груп населення», а саме передбачено: зовнішні сходи, що ведуть до житлового будинку забезпечуються пандусом з їздом. Для зручності мешканців будинку передбачено вантажно-пасажирський ліфт вантажопідйомністю 630 кг. Ширина вхідних дверей до квартир прийнята 1,13 м, ширина прихожих в квартирах прийнята не менше 1,5 м. Вхід до житлового будинку обладнано елементами інформації для МГН; доступ до ліфтового холу передбачено по пандусу з входу до будинку; усі житлові кімнати, кухні, вхідний тамбур та сходові клітини мають природне освітлення.

Зовнішнє оздоблення будівлі – згідно паспорту кольорового вирішення фасадів. Утеплення зовнішніх стін будинку пропонується по методу «Ceresit» з застосуванням пінополістирольних фасадних плит товщиною 140 мм, з влаштуванням суцільного протипожежного негорючого поясу з мінеральної вати $h=250\text{мм}$ товщ.140мм через 6 м по висоті фасаду та опорядженням захисною акриловою штукатуркою. Опорядження цокольної частини будинку - облицювання плиткою.

Внутрішнє оздоблення приміщень- згідно функціонального призначення.

Конструктивні рішення.

Запроектований житловий 9-поверховий односекційний будинок з нижнім та верхнім технічними поверхами, відкритим паркінгом та підвальним поверхом в безригельному залізобетонному каркасі з ядром жорсткості.

Тип фундаментів прийнятий на підставі рекомендацій технічного звіту про інженерно-геологічні розвідування. Фундаменти запроектовані палеві фундаменти. Палі (уроїн'екційні діаметром 600 мм та довжиною 10м; 12м; 14м. Ростверки - монолітні залізобетонні товщиною 700мм та 900мм з підколонниками під колони.

Стіни підвалу монолітні залізобетонні товщиною 300 мм. Бетон кл. С20/25W4; рматура класу А400С марка сталі Ст3Гпс та арматура класу А240С по ДСТУ 2651:2006. З'єднання арматурних стержнів- в'язанням.

Колони - монолітні залізобетонні: нижче відмітки 0,000 перерізом 900x400 мм; з відмітки 0,000 перерізом 900x300 мм.

Ядро жорсткості монолітне залізобетонне товщиною 250 мм.

Перекриття - монолітні залізобетонні плити товщ. 200мм. Сходові марші — збірні залізобетонні марші по монолітних площадках.

Зовнішнє стінове заповнення - кладка з газобетонних блоків щільністю $\gamma=500\text{кг/м}^3$ на клею товщиною 250мм з армуванням стін.

Вентшахти запроектовані збірні з вентиляційних блоків.

Перегородки товщиною 120 мм викладати з повнотілої керамічної цегли. Перегородки товщиною 100 мм з газобетонних блоків з армуванням на всю довжину.

Перемички – збірні залізобетонні та монолітні. Покриття – плоске суміщене з покрівлею.

Проект «Будівництво товариством з обмеженою відповідальністю «Будівельна компанія «Бомонд» багатоквартирного житлового будинку на вул.Пасічній,90-А зі знесенням індивідуального житлового будинку» у м.Львові виконано згідно з вимогами вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до надійності та довговічності об'єкта будівництва.

**Заступник директора Філії ДП
"Укрдержбудекспертиза" у Львівській області**



Цернелова Т.П.

**Головний експерт проекту, експерт у частині
забезпечення механічного опору та стійкості
(кваліфікаційний сертифікат експерта серія АЕ №000010
від 21.05.2012р.)**



Адамченко О.Г.

**Експерт відділу експертизи об'єктів цивільного та
промислового будівництва (кваліфікаційний сертифікат
архітектора АА №000386, виданий Атестаційною
архітектурно-будівельною комісією 21.09.2012р.)**

Заяць Я.М.

**Виконавець звіту — начальник відділу експертизи
об'єктів цивільного та промислового будівництва**



Сарваш О.Р.