«Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205, 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області»
(Перша черга будівництва)

ПРОЕКТ
ТОМ 1.1

Загальні положення

СБ-01/Пр-03-ЗП

Генеральний план

СБ-01/Пр-03-ГП

Архітектурно-будівельні рішення

СБ-01/Пр-03-АР

2025

«Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205, 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області»
(Перша черга будівництва)

ПРОЕКТ
ТОМ 1.1

Загальні положення
СБ-01/Пр-03-ЗП
Генеральний план
СБ-01/Пр-03-ГП
Архітектурно-будівельні рішення
СБ-01/Пр-03-АР

Директор *Шаталіна Л.М.*

Головний інженер проекту *Пилявець С.С.*

2025

Зміст

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
СБ-01/Пр-03-ЗМ	Зміст	
СБ-01/Пр-03-СП	Склад проекту	
СБ-01/Пр-03-ПД	Підтвердження ГІП'а	
Серія АР№011967 від 12.05.20216р.	Кваліфікаційний сертифікат ГІП'а	
№01919 від 26.05.2021р.	Свідоцтво про підвищення кваліфікації	
	інженера	
СБ-01/Пр-03-ВУ	Відомість учасників проектування	
	Пояснювальна записка	
СБ-01/Пр-03-ЗП	Загальні положення:	
	1. Вихідні дані для проектування;	
	2. Характеристика об'єкта будівництва, дані	
	про проектну потужність об'єкта будівництва;	
	3. Дані інженерних вишукувань;	
	4. Відомість про потреби в паливі, воді,	
	електричній та тепловій енергії;	
	5. Відомість про черги будівництва та пускові	
	комплекси;	
	6. Матеріали ОВНС;	
	7. Рішення з інженерної підготовки території і	
	захисту будинків, будівель і споруд від	
	небезпечних природних чи техногенних факторів;	
	8. Доступність території об'єкта для	
	маломобільних груп населення;	
	9. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;	
	10. Розділ із забезпечення надійності та безпеки;	
	11. Розділ із забезпечення енергоефективності;	
	12. Техніко-економічні показники	
	13. Розрахунок класу наслідків	
	14. Пожежна безпека. Основні вимоги;	
СБ-01/Пр-03-ГП.ПЗ	Генеральний план	
	Техніко-економічні показники	
	Розрахунок класу наслідків	
	Вихідні дані:	
від 2025р.	- завдання на проектування;	
№479 від 22.03.2021р.	- договір купівлі продажу земельньї ділянки	
	3222486200:03:007:5205;	
НВ-9966739092025	- витяг з Державного земельного кадастру про	
від 12.06.2025р.	земельну ділянку 3222486200:03:007:5205;	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оp.

СБ-01/Пр-03-ЗМ

Зм.	Кіл.	Лист	№док	Підпис	Дата
Розробив		Пилявець			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Н.контрол		Пилявець			11.25
ГІП		Пилявець			11.25

Зміст

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	1	3

ТОВ «Архітектурно-будівельна компанія «КВАДРАТ»

Формат А4

№1108 від 07.06.2021р.	– договір про суперфікцію на земельну ділянку	
	3222486200:03:007:5205;	
№431003441 від 12.06.2025р.	– інформація з ДРРП щодо об'єкта нерухомості	
	за кадастровим номером земельної ділянки	
	3222486200:03:007:5205;	
№481 від 22.03.2021р.	– договір купівлі продажу земельньї ділянки	
	3222486200:03:007:5207;	
НВ-9966743172025	– витяг з Державного земельного кадастру про	
від 12.06.2025р.	земельну ділянку 3222486200:03:007:5207;	
№1109 від 07.06.2021р.	– договір про суперфікцію на земельну ділянку	
	3222486200:03:007:5207;	
№431009540 від 12.06.2025р.	– інформація з ДРРП щодо об'єкта нерухомості	
	за кадастровим номером земельної ділянки	
	3222486200:03:007:5207;	
від 15.07.2025р.	– акт прийомки-передачі межових знаків;	
вих.№3 від 13.03.2025р.	– витяг із містобудівної документації;	
№А357654213391129 1291	– містобудівні умови та обмеження для	
від 26.02.2025р.	проектування об'єкта будівництва;	
від 25.06.2021р.	– протокол загальних зборів учасників;	
від 2025р.	– топографічна зйомка М1:500;	
від 2025р.	– топографічна зйомка М1:2000;	
№7-185-25-ЕП/КО від 05.09.2025р.	– експертний звіт (позитивний) ст.ЕП;	
	Технічні умови:	
№03/12/2025 від 03.12.2025р.	– на водопостачання на приєднання до	
	централізованого питного водопостачання,	
	водовідведення та каналізування;	
№КоF-7061 від 12.12.2025р.	– на газопостачання об'єкта;	
ТУ0047461308211101430000001	– нестандартного приєднання до електричних	
від 13.08.2021р.	мереж електроустановок;	
№5634/41/40/02-2025	– лист від Нац.поліції про розгляд схеми	
від 19.09.2025р.	організації дорожнього руху;	
№56 01-10799/56-1 від 20.10.2025р.	– лист від ДСНС про надання вих.даних та вимог.	
	Графічна частина	
СБ-01/Пр-03-ГП	***Генеральний план:***	
СБ-01/Пр-03-ГП, арк.1	– ситуаційна схема;	
СБ-01/Пр-03-ГП, арк.2	– схема генерального плану;	
СБ-01/Пр-03-ГП, арк.3	– схема вертикального планування;	
СБ-01/Пр-03-ГП, арк.4	– схема благоустрою;	
СБ-01/Пр-03-ГП, арк.5	– схема трансортно-пішоходних зав'язків;	
СБ-01/Пр-03-ГП, арк.6	– схема складів покриття та основних вузлів.	
СБ-01/Пр-03-АР	***Архітектурно-будівельні рішення:***	
СБ-01/Пр-03-АР, арк.1	– план підвального поверху на відм.-3,750;	
СБ-01/Пр-03-АР, арк.2	– план 1-го поверху на відм.0,000;	
СБ-01/Пр-03-АР, арк.3	– план 2-7-го поверхів з відм.+4,050 по +19,050;	
СБ-01/Пр-03-АР, арк.4	– план 8-го поверху на відм.+22,050;	
СБ-01/Пр-03-АР, арк.5	– план 9-го поверху на відм.+25,050;	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оp.

Зм.	Кіл.	Арку	№док	Підпис	Дата	СБ-01/Пр-03-ЗМ	Аркуш 2

Формат А4

СБ-01/Пр-03-АР, арк.6	- план 10-го поверху на відм.+28,050;	
СБ-01/Пр-03-АР, арк.7	- план покрівлі;	
СБ-01/Пр-03-АР, арк.8	- фасад Е/2-А/1;	
СБ-01/Пр-03-АР, арк.9	- фасад 6/3-1/2;	
СБ-01/Пр-03-АР, арк.10	- фасад А/4-Е/3;	
СБ-01/Пр-03-АР, арк.11	- фасад 1/1-6/4;	
СБ-01/Пр-03-АР, арк.12	- розріз 1-1.	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Зм.	Кіл.	Арку	№док	Підпис	Дата	СБ-01/Пр-03-ЗМ	Аркуш 3

Формат А4

Склад проекту

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.1	СБ-01/Пр-03-ЗП	Вихідні дані. Загальна пояснювальна записка.	
	СБ-01/Пр-03-ГП	Генеральний план.	
	СБ-01/Пр-03-АР	Архітектурні рішення.	
1.2	СБ-01/Пр-03-КБ	Конструкції будівельні.	
2	СБ-01/Пр-03-ОВ	Опалення та вентиляція.	
	СБ-01/Пр-03-ВК	Водопостачання та каналізація.	
	СБ-01/Пр-03-ЕТР	Електротехнічні рішення.	
	СБ-01/Пр-03-СЗВ	Системи зв'язку.	
	СБ-01/Пр-03-ЕД	Диспетчеризація інженерних систем.	
	СБ-01/Пр-03-АІО	Автоматизація інженерного обладнання	
	СБ-01/Пр-03-СПС.СО.АСПЗ.СКЗ	Система пожежні сигналізації. Система керування евакуюванням. Автоматизація системи протипожежного захисту. Система контролю загазованості.	
	СБ-01/Пр-03-БЗ	Блискавкозахист.	
3	СБ-01/Пр-03-ЗШ	Захист від шуму.	
4	СБ-01/Пр-03-ОВНС	Оцінка впливу на навколишнє середовище.	
5	СБ-01/Пр-03-ПОБ	Проект організації будівництва.	
6	СБ-01/Пр-03-ЕЕ **Розробник ФОП Гудошник Д.В.**	Енергоефективність.	
7	СБ-01/Пр-03-ІТЗ ЦЗ.СПП **Розробник ФОП Черкас С.В.**	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту. Споруда подвійного призначення.	
8	СБ-01/Пр-03-РЧЕ **Розробник ФОП Черкас С.В.**	Розрахунок часу евакуації людей при пожежі.	
9	СБ-01/Пр-03-ГПВ **Розробник ТОВ «ІНЖБУТ-С»**	Проект внутрішніх мереж газопостачання	Не входить до складу договору
10	СБ-01/Пр-03-ГПЗ **Розробник ТОВ «ІНЖБУТ-С»**	Проект зовнішніх мереж газопостачання	Не входить до складу договору
11	СБ-01/Пр-03-ЗВК **Розробник ФОП Карчун С.О.**	Проект зовнішніх мереж водопостачання та каналізування	Не входить до складу договору
12	СБ-01/Пр-03-ЕП **Розробник ФОП Ремез С.М.**	Проект зовнішніх мереж електропостачання	Не входить до складу договору

Зам. інв №

Підпис та дата

Інв. № оригін.

СБ-01/Пр-03-СП

Зм.	Кіл.	Лист	№док	Підпис	Дата
Розробив		Пилявець			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Н.контроль		Пилявець			11.25
ГІП		Пилявець			11.25

СКЛАД ПРОЕКТУ

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	1	2

ТОВ «Архітектурно-будівельна компанія «Квадрат»

Формат А4

13	СБ-01/Пр-03-ТП **Розробник ФОП Ремез С.М.** **Розробник ФОП Ремез С.М.**	Проект трансформаторної підстанції	Не входить до складу договору

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № орин.

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	СБ-01/Пр-03-СП	Аркуш 2

Формат А4

Підтвердження ГІП'а

Проектна документація на стадії «Проект» по об'єкту: ***«Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205, 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» (Перша черга будівництва)*** *розроблена відповідно до чинних норм, правил та стандартів.*



Головний інженер проекту ***Пилявець С.С.***

(підпис)

						СБ-01/Пр-03-ПД		
Зм.	*Кіл.*	*Лист*	*№док*	*Підпис*	*Дата*	***Підтвердження ГІП'а***	*Стадія*	*Аркуш*	*Аркушів*
Розробив		*Пилявець*			*11.25*		*П*	*1*	*1*
Перевірив		*Пилявець*			*11.25*				
Н.контрол		*Пилявець*			*11.25*		*ТОВ «Архітектурно-будівельна компанія «КВАДРАТ»*		
ГІП		*Пилявець*			*11.25*				

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оп.

Формат А4

ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ
«ГІЛЬДІЯ ПРОЕКТУВАЛЬНИКІВ У БУДІВНИЦТВІ»
САМОРЕГУЛІВНА ОРГАНІЗАЦІЯ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АР № 011967

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

інженер-проектувальник
(найменування професії)

Виданий про те, що Пилявець Сергій Сергійович
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: провідний інженер-проектувальник.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від 12.05.2016 № 11

(рішенням ---------- секції Комісії

від ------- № -------, затвердженим президією

Комісії -------).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 03.09 2012 року
за № 2505.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

інженерно-будівельне проектування у частині забезпечення безпеки експлуатації, забезпечення захисту від шуму щодо об'єктів будівництва класу наслідків (відповідальності) СС3 (значні наслідки)

Дата видачі 12.05 2016 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Папка В.В.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М.П.

ТОВ «Укрспецполіграфія», зам. 15-254, 2015 р., II кв.

Професійна діяльність застрахована
Страховий поліс діє
з «27» 07 2016 р. по «26» 07 2017 р.

Всеукраїнська громадська організація
«Гільдія проектувальників у будівництві»

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Центр підвищення кваліфікації «Профпроект»

СВІДОЦТВО № 01919

Інженер-проектувальник

Пилявець Сергій Сергійович

(кваліфікаційний сертифікат серія АР № 011967)

з 24.05.2021 по 26.05.2021

відповідно до ст. 17 Закону України «Про архітектурну діяльність»

підвищив(ла) кваліфікацію за напрямом

інженерно-будівельне проектування у частині забезпечення безпеки експлуатації, забезпечення захисту від шуму

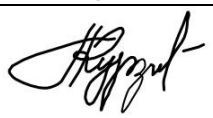
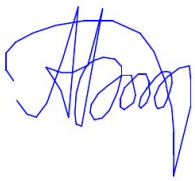
Виконавчий директор ВУГіП Д.М. Коломієць

Директор ТОВ «ЦПК «Профпроект» О.Ф. Хабенський

Дата видачі 26.05.2021

м. Київ

Відомості про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ГП Генеральний план	Інженер-проектувальник	Г. Оробченко	
АР Архітектурні рішення	Архітектор проекту	А. Абрамова	
КБ Конструкції будівельні	Інженер-проектувальник	А. Лисиця	
ОВ Опалення та вентиляція	Інженер-проектувальник	І. Кобець	
ВК Водопостачання та каналізація	Інженер-проектувальник	Л. Дем'яненко	
ЕТР Електротехнічні рішення	Інженер-проектувальник	О. Кладько	
СЗВ Системи зв'язку	Інженер-проектувальник	Г. Курзенков	
ЕД Диспетчеризація інженерних систем	Інженер-проектувальник	Г. Курзенков	
АІО Автоматизація інженерного обладнання	Інженер-проектувальник	С. Аптекар	
СПЗ.СО.АСПЗ.СКЗ Система пожежні сигналізації. Система керування	Інженер-проектувальник	А. Бондарчук	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оп.

СБ-01/Пр-03-ВУ

Зм.	Кіл.	Лист	№док	Підпис	Дат
Розробив		Пилявець			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Н.контроль		Пилявець			11.25
ГІП		Пилявець			11.25

Відомість учасників

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	1	2

ТОВ «Архітектурно-будівельна компанія «КВАДРАТ»

Формат А4

евакуюванням. Автоматизація системи протипожежного захисту. Система контролю загазованості.			
БЗ Блискавкозахист	Інженер-проектувальник	О. Кладько	
ЗШ Захист від шуму	Інженер-проектувальник	О. Шафаревич	
ОВНС Блискавкозахист	Інженер-проектувальник	С. Пилявець	
ПОБ Проект організації будівництва	Інженер-проектувальник	С. Гальчук	
ЕЕ Енергоефективність	Інженер-проектувальник	Д. Гудошник	
ІТЗ ЦЗ.СПП Інженерно-технічні заходи цивільного захисту. Споруда подвійного призначення.	Інженер-проектувальник	ФОП Черкас С.В.	
РЧЕ Розрахунок часу евакуації людей при пожежі	Інженер-проектувальник	ФОП Черкас С.В.	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Зм.	Кіл.	Арку	№док	Підпис	Дата	СБ-01/Пр-03-ВУ	Аркуш 2

Формат А4

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Загальні положення

1.1. ВХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

Проект **«Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)»** розроблений на підставі:

- Завдання на проектування;
- Містобудівні умови та обмеження №A35765421339112912 91 від 26.02.2025р.
- Топографо-геодезичні вишукування М 1:500 від 2025р.;
- Договір купівлі-продажу земельної ділянки 3222486200:03:007:5205 від 22.03.2021р.;
- Витяг з ДЗК про земельну ділянку 3222486200:03:007:5205 №НВ-9966739092025 від 12.06.2025р.
- Договір про суперфіцію земельної ділянки 3222486200:03:007:5205 від 22.03.2021р.;
- Договір купівлі-продажу земельної ділянки 3222486200:03:007:5207 від 22.03.2021р.;
- Витяг з ДЗК про земельну ділянку 3222486200:03:007:5207 №НВ-9966743172025 від 12.06.2025р.
- Договір про суперфіцію земельної ділянки 3222486200:03:007:5207 від 07.06.2021р.;
- Технічний звіт про інженерно-геологічні вишукування №04/06-21-ІГ, 2021р. (розробник ТОВ «ГЕОЦЕНТРПРОЕКТ);
- Технічний звіт про інженерно-геологічні вишукування №16-10/2025-ІГ, 2025р. (розробник ФОП Сорока А.М.);
- Технічні умови на приєднання до централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення;
- Технічні умови нестандартного приєднання до електричних мереж електроустановок №ТУ004746130821 1 10 14 3 000000 1 від 13.08.2021р.
- Технічні умови приєднання до газорозподільної системи;
- Технічні умови на інформатизацію будинку (інтернет, телебачення, телефонія);
- Лист про надання інформації щодо проектування № 56 01-10799/56-1 від 20.10.2025 (ГУ ДСНС України у Київській області);

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № орил.

						СБ-01/ПР-03-ЗП			
Зм.	Кіл.	Лист	№док	Підпис	Дата	Загальні положення	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Абрамова			11.25		П	1	45
Перевірив		Пилявець			11.25				
Н. контр.		Пилявець			11.25		ТОВ «Архітектурно-будівельна компанія «Квадрат»		
ГІП		Пилявець			11.25				

Формат А4

Згідно положень ДБН В.1.2-14-2009 і ДСТУ-Н В.1.2-13:2008, щодо надійності та безпеки у будівництві прийнято наступне:

- *клас наслідків (відповідальності) будівель комплексу – СС2;*
- *термін експлуатації об'єкту згідно додатку В ДБН В.1.2-2:2006 – 100 років.*

Розрахункові дані та інженерно - географічні характеристики майданчика будівництва наведені в таблиці 1.

табл.1

№ п/п	***Найменування даних***	***Характеристика***
	2	*3*
	Кліматичний район	*I*
	Розрахункова температура зовнішнього повітря для опалення, градусів С	*мінус 22*
	Снігове навантаження для для Борисполя, кН/м²;	*1,57*
	Вітрове навантаження для для Борисполя, кН/м²	*0,38*
	Глибина сезонного промерзання в метрах	*0,7-0,9м*

Кліматологічні дані.

Кліматичні умови прийняти згідно з чинними ДСТУ-Н Б В.1.1-27: 2010.
Барометричний тиск 990 гПа

Холодний період року *(найхолодніша п'ятиденка забезпеченістю 0.92):*
Температура зовнішнього повітря -22°С
Ентальпія -20.7 кДж/кг
Відносна вологість повітря 83%
Вітер – західний, повторюваність 24%, швидкість - 2.8 м/с.

Теплий період року *(найжаркіша п'ятиденка забезпеченістю 0.99):*
Температура зовнішнього повітря +23°С
Ентальпія +53.6 кДж/кг
Відносна вологість повітря 69%
Вітер – західний, повторюваність 20%, швидкість - 2.1 м/с.

Теплий період року *(найжаркіша доба забезпеченістю 0.95):*
Температура зовнішнього повітря +28°С
Відносна вологість повітря 69%

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № орип.

Комплекс розміщений в І температурній зоні.
Тривалість опалювального періоду 3570 градусо-діб.
Тривалість опалювального періоду 176
діб.

1.2.Коротка характеристика об'єкта будівництва

Проектним рішенням передбачається «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)» Ділянка під забудову розташована селищі Софіївська Борщагівка Київської області і займає площу 1,42 га.

Покриття проїздів передбачене асфальтобетонне, пішохідних доріжок – фігурні елементи мощення (ФЕМ), майданчики спортивні та дитячі – наливне гумове покриття .

Проектними рішеннями передбачено виконання конструкцій і деталей з матеріалів, що відзначаються стійкістю до можливого впливу вологи, низьких температур та інших несприятливих факторів, згідно з ДСТУ Б.В.2.6-145. Від проникнення дощових, талих, грунтових вод у товщу несучих і огороджувальних конструкцій будинку, а також утворення недопустимої кількості конденсаційної вологи в зовнішніх огороджувальних конструкціях прийнято наступні заходи: герметизація конструкцій, влаштування вентиляції закритих просторів і повітряних прошарків з застосовуванням необхідних захисних, у тому числі протигрибкових, сумішей та покриттів. Стикові з'єднання збірних елементів і шаруваті конструкції розраховані на сприйняття температурно-вологісних деформацій та зусиль, що виникають при нерівномірному осіданні основ. Ущільнюючі та герметизуючі матеріали, що застосовуються у стиках, використані такі, які зберігають пружні та адгезійні властивості при впливі мінусових (від'ємних) температур і вологи, а також стійкі до ультрафіолетових променів. Герметизуючі матеріали сумісні з матеріалами захисних і захисно-декоративних покриттів конструкцій у місцях їх з'єднань (спряжень). Проектними рішеннями забезпечена можливість доступу до обладнання, арматури та приладів інженерних систем будинку і їх з'єднань для огляду, технічного обслуговування, ремонту та заміни. Обладнання і трубопроводи закріплені на будівельних конструкціях будинку таким чином, щоб їх працездатність не порушувалася у разі можливих переміщень конструкцій.

Проектом передбачено, відповідно до п. 8.73 ДСП 173-96 використання при будівництві матеріалів, виробів і конструкцій, що відповідають вимогам норм радіаційної безпеки та мають висновок санітарно-епідеміологічної експертизи на відповідність діючому санітарному законодавству.

Всі конструктивні рішення елементів житлового будинку: способи герметизації місць пропусків трубопроводів через конструкції, влаштування вентиляційних отворів, розміщення теплової ізоляції, прердбачають захист від проникнення комах та гризунів.

1.3. Дані інженерних вишукувань

Для визначення інженерно-геологічних умов ділянки під плямою забудови виконано: «Науково-технічний звіт з інженерно-геологічних вишукувань. Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури в с. Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області», шифр 04/06-21-ІГ виконаний ТОВ «ГЕОЦЕНТРПРОЕКТ» у 2021р.

Виходячи з геологічної будови і зважаючи на просторову мінливість, склад, стан та властивості ґрунтів, на майданчику будівництва виділені наступні інженерно-геологічні елементи (ІГЕ):

ІГЕ 1 – грунтово-рослинний шар – супісок пилуватий, з залишками коріння рослин та гумусований, твердий.

ІГЕ 2 – супісок пилуватий, твердий.

ІГЕ 3– пісок пилуватий, середньої щільності, з лінзами пухкого, малого ступеню водонасичення.

ІГЕ 4 – пісок середньої крупності, середньої щільності та щільний, малого ступеню водонасичення.

ІГЕ 5 – пісок дрібний, середньої щільності та щільний, малого ступеню водонасичення.

ІГЕ 6 – пісок пилуватий, середньої щільності та щільний, малого ступеню водонасичення.

ІГЕ 7 – супісок пилуватий та піщанистий, з окремою дрібною галькою скельних грунтів, твердий.

Інженерно-геологічні умови будівельного майданчика згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» належать до II (середньої) категорії.

Ділянка вишукувань знаходиться на правому березі р. Дніпро в межах моренно-зандрової рівнини та характеризується абсолютними відмітками 183,7-184,8м.

Згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України» та вимог п. 6.1 ДСТУ-Н Б.В.1.2-16:2013 розрахункова сейсмічна інтенсивність для об'єктів класу наслідків СС2 визначається за картою ЗСР-2004-А та складає у межах території с. Софіївська Борщагівка 5 балів для середніх грунтових умов.

Аналіз інженерно-геологічних даних дозволяє констатувати, що верхня 10-метрова товща геологічного розрізу у межах ділянки дослідження згідно таблиці

5.1 ДБН В.1.1.12:2014 представлена ґрунтами II категорії за сейсмічними властивостями.

На глибину буріння 20,0 м підземні води не зустрінуті. При вишукуваннях на суміжних ділянках підземні води зустрінуті у межах абсолютних відміток 153,8–155,7 м.

Після введення в експлуатацію багатоквартирних житлових будинків за рахунок ймовірних довготривалих збитків з водогінних мереж можливе перезволоження товщі делювіальних супісків, з утворенням підземних вод типу «верховодка» що слід врахувати при проектуванні інженерних мереж.

1.4.Відомість про потреби в паливі, воді, електричній та Тепловій енергії

Показники	Одиниця виміру	Кількість			
		1 пусковий комплекс	2 пусковий комплек	3 пусковий омплекс	ЗАГАЛОМ
		Секція 111, 112	Секція 113, 114	Секція 115, 116, 117	
Показники річних витрат ресурсів:					
– у паливі (природний газ)	тис.н.м 3	136,16	291,40	426,60	854,16
– у воді	тис.м^3	21,36	22,68	34,26	78,3
– в електроенергії	тис.кВт·год	739,49	779,48	1332,26	2618,5
Питома теплова потужність опалення	МВт	0,335	0,350	0,525	1,210
Питомі річні тепловитрати	гДж/рік	2195,8	2294,17	3441,17	7931,14

1.5. Відомості про черговість будівництва та пускові комплекси

Об'єкт: «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)».

Даний проект передбачає поділ на три пускові комплекси.

– I пусковий комплекс – Секція 111, 112, Трансформаторна підстанція.

– II пусковий комплекс – Секція 113, 114

– III пусковий комплекс – Секція 115, 116, 117.

Також будівництво передбачає розділення на дві відокремлені частини, які в свою чергу діляться:

I ша відокремлена частина I пусковий комплекс – Секція 111, 112 та II пусковий комплекс – Секція 113, 114 з насосною, що забеспечує потреби першого та другого пускового комплексу і буде в стані готовності в момент пуску I пускового комплексу

IIга відокремлена частина III пусковий комплекс – Секція 115, 116, 117 з насосною

Під секціями 116 та 117 запроектовано СПП ПРУ групи П-1

1.6. Матеріали ОВНС

Даний проект розроблений відповідно до діючих законів і постанов Уряду України у сфері охорони і раціонального використання водних, земельних і повітряних ресурсів.

Проектом передбачений ряд заходів, що виключають можливі негативні впливи на навколишнє середовище в період будівництва і наступної експлуатації комплексу:

– застосування екологічно чистих будівельних технологій;

– заподігання забруднення ґрунтових вод;

–застосування сертифікованого технологічного і тепломеханічного устаткування з високими експлуатаційними показниками і мінімальними забруднюючими викидами;

– використання сучасних енергозберігаючих технологій у системах опалення і вентиляції;

– використання екологічно чистих будівельних і оздоблювальних матеріалів.

Прийняті технологічні рішення не погіршують існуючий шумовий режим.

При організації будівельного виробництва та під час виконання будівельно-монтажних робіт необхідно дотримуватись вимог по охороні навколишнього середовища.

Для заподігання можливої негативної дії на навколишнє середовище треба звернути увагу на наступні заходи:

– вивезення будівельного сміття у встановлені місця вчасно (відстань транспортування-до15км);

– оснащення ділянки будівництва металевими контейнерами, обладнаними кришками, для збору побутових відходів і хімічних упаковок; вивезення сміття у міру наповнення контейнерів;

– зберігання і подача сипких і пилоподібних матеріалів в закритій тарі;

– тимчасові стоянки транспортних засобів і будівельних машин повинні мати покриття, яке заподігає потраплянню паливно-мастильних матеріалів у грунт;

– у теплий період року виконувати зволоження будівельного майданчика для пило придушення.

1.7. Рішення з інженерної підготовки території і захисту будинків, будівель і споруд від небезпечних природних чи техногенних факторів

Рішення інженерної підготовки і захисту території відповідають вимогам розділу 12 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та вимогам ДБН В.1.1-25:2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплень та затоплень».

Згідно висновків Технічного звіту про інженерно геологічні вишукування «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)», шифр 04/06-21-ІГ виконаний ТОВ «ГЕОЦЕНТРПРОЕКТ» у 2021р. ділянка вишукувань природно не підтоплена та потенційно не підтоплювана.

Впливовим інженерно-геологічним процесом у межах території вишукувань можна вважати можливість появи вод типу «верховодка» за рахунок втрат з водогінних мереж при щільній забудові території.

Нормативна глибина промерзання ґрунту до 1,1м.

В розглянутих інженерно-геологічних умовах для 10-ти поверхової забудови доцільне використання фундаментів неглибокого закладання. Основою фундаментів неглибокого закладання будуть слугувати піски дрібні шару 5, інколи пилуваті піски шару 6. Опір грунтів основи визначається розрахунком.

У разі забезпечення проектними рішеннями зведення до мінімуму потрапляння в грунтовий масив додаткового обсягу води (наприклад за рахунок витоків з водогінних комунікацій), інженерно-геологічна ситуація у межах ділянки буде стабільною.

У розглянутих інженерно-геологічних умовах ретельне ведення будівельних робіт з дотриманням всіх правил їх виробництва в умовах щільної забудови забезпечить стабільність інженерно-геологічної ситуації в майбутньому і виключить розвиток негативних інженерно-геологічних процесів як на період будівництва, так і на період експлуатації забудови.

При проектуванні слід передбачити додаткові конструктивні заходи по нейтралізації можливих нерівномірних осадок грунтової основи при додатковому навантаженні.

Корозійна активність грунтів до вуглецевої сталі, до свинцевих оболонок кабелів, до алюмінієвих оболонок кабелів – низька.

1.8. Доступність для маломобільні груп населення

При розробці планувальних рішень житлового будинку та нежитлових вбудованих приміщень забезпечено геометричні параметри комфортного та безпечного руху осіб з обмеженими фізичними можливостями та мало мобільних груп населення. Даний розділ проекту виконаний згідно ДБН В.2.2-40:2018.

Всі входи запроектовано з мінімальними порогами та пандусами на шляхах руху інвалідів; в будівлі - пороги відсутні або не перевищують 0,025 м.

Розміри площадки для повороту крісла-коляски на 90° забезпечені не менше 1,3 м х 1,3 м, для повороту на 180° - не менше 1,3 м х 1,5 м, для розвороту на 360° - не менше1,5 м х 1,5 м.

Покриття пішохідних шляхів і підлог приміщень будинку, якими користуються особи з обмеженими фізичними можливостями виконані з матеріалів, що відповідають нормативним характеристикам міцності і не допускають ковзання.

1.9. Розділ із забезпечення надійності та безпеки

Проект розроблений у відповідності до таких чинних будівельних норм та правил:

1. ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»;

2. ДБН В.1.2-14-2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, конструкцій та основ»;

3. ДБН В. 1.2-9-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд безпека експлуатацій»;

4. ДБН А. 3.2-2-2009 «Охорона праці і промислова безпека на будівництві»;

5. Правила пожежної безпеки в Україні.

Безпечні умови праці забезпечуються прийнятими в проекті об'ємно-планувальними і конструктивними рішеннями, організацією технологічних процесів, систем опалення, вентиляції, освітлення.

Територія житлового комплексу відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В. 1.2-9-2008, ДБН А.3.2-2-2009, санітарним та протипожежним нормам і правилам.

Дії проектувальника, замовника, підрядника або експлуатанта об'єкта, що призвели до невиконання або неналежного виконання вимог, встановлених законодавством, будівельними нормами, державними стандартами і правилами, тягнуть за собою відповідальність, передбачену Законом України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» та «Кодексом України про адміністративні правопорушення.

1.9.1. Загальні положення безпеки експлуатації об'єктів архітектури

При експлуатації новозбудованих і існуючих будівель і споруд слід керуватися наступними основними нормативними документами:

– ДСТУ-Н Б А. 1.1-81:2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Настанова із застосування термінів основних вимог до будівель і споруд згідно з тлумачний документами Директиви Ради 89/106/СЕС»;

– ДБН В. 1.2-9-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд безпека експлуатації»;

– ДБН В.1.2-14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

Основними небезпеками при експлуатації будівельних об'єктів вважаються падіння людей на будівельному об'єкті в результаті ковзання, спотикання або зачеплення і через зміни відміток поверхонь; поранення або смерть в результаті контактів з будівельним об'єктом або його частинами; опіки при контактах з частинами будівельного об'єкта або обладнання; ураження електричним струмом в результаті ударів блискавки або від електромереж; вибухи паливопроводів, теплогенераторів, обладнання, що знаходиться під тиском; нещасні випадки пов'язані з рухом транспортного засобів.

При забезпеченні безпеки експлуатації будівель і споруд необхідно керуватися положеннями ДБН В. 1.2-14.

Всі гарячі поверхні обладнання і трубопроводів в зоні обслуговування ізольовані або захищені таким чином, щоб температура зовнішньої поверхні не перевищувала 50°С при температурі зовнішнього повітря 20°С і таким чином вони не представляли небезпеку опіків персоналу або випадкового загоряння, що знаходяться поблизу рідини або матеріалів, арматура розміщена в місцях зручних для обслуговування.

При експлуатації обладнання обслуговуючий персонал повинен керуватися виробничою інструкцією з техніки безпеки, складеної відповідно до умов особливостей даного виробництва та вимог інструкції з експлуатації. Безпосереднє керівництво експлуатацією має здійснювати відповідальний працівник з кваліфікаційною групою по електробезпеці не нижче IV-V.

До обслуговування обладнання може бути допущений робочий, навчений на місці безпечним методам роботи, який вивчив дане обладнання або установку, виробничу інструкцію по техніці безпеки, має групу не нижче III, пройшов перевірку знань на право роботи на установці і отримав посвідчення встановленої форми.

1.9.2. Забезпечення вимог безпечної експлуатації об'єкта архітектури на етапі розробки проектної документації

Для забезпечення вимог безпечної експлуатації об'єкта архітектури на етапі розробки проектної документації необхідно дотримання діючих норм проектування, правил та інструкцій, в тому числі:

–ДБН А.2.2–3–2014 «Склад та зміст проектної документації для будівництва»;

–ДБН В. 1.2–9–2008 «Основні вимоги до будівель і споруд безпека експлуатації»;

–ДБН В.1.2–14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

Надійність об'єкта проектування повинна бути забезпечена на всіх етапах життєвого циклу об'єкта, в тому числі і на етапах вишукування та проектування.

Основною вимогою, яка визначає надійність будівельних об'єктів, є його відповідність призначенню і здатність зберігати необхідні експлуатаційні якості протягом встановленого терміну експлуатації. До яких відносяться:

– Гарантія безпеки для здоров'я і життя людей, майна та навколишнього середовища;

– Збереження цілісності об'єкта і його основних частин та виконання інших вимог, які гарантують можливість використання об'єкта за призначенням і нормального функціонування технологічного процесу, включаючи вимоги до жорсткості будівельних конструкцій і основ, тепло– і звукоізоляційних властивостей огороджень, їх герметичності, акустичних характеристик тощо;

– Забезпечення можливості розвитку об'єкта (наприклад, добудови без посилення наявних конструкцій або збільшення обсягів виробництва) та його пристосування до технічних, економічних чи соціальних умов, що змінюються;

– Створення необхідного рівня зручностей та комфорту для користувачів і експлуатаційного персоналу, включаючи вимоги до кліматичного режиму в приміщеннях (повітрообмін, температура, вологість, рівень освітленості і т.д.), а також: доступність для оглядів і ремонтів, можливість заміни і модернізації окремих елементів і т.д.;

– Обмеження ступеня ризику шляхом виконання вимог до вогнестійкості, безвідмовності роботи захисних пристроїв, надійності систем і мережі життєзабезпечення, живучості будівельних конструкцій і т.п.

Об'єкту проектування присвоєно клас наслідків – СС2. Обґрунтування класу наслідків див. розрахунок класу наслідків.

1.9.3. Надійність і конструктивна безпека будівель і споруд

Принципи забезпечення надійності та конструктивної безпека будівель і споруд наведені в ДБН В. 1.2–14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

Будівельні конструкції і основи повинні відповідати наступним вимогам:

– Сприймати без руйнувань і неприпустимих деформацій впливів, що виникають під час їх зведення і протягом встановленого терміну експлуатації;

– Мати достатню працездатність в умовах нормальної експлуатації протягом всього встановленого терміну експлуатації, а саме: їх експлуатаційні параметри (переміщення, вібрації тощо) із заданою ймовірністю не повинні виходити за встановлені нормативною або проектною документацією межі, а їх довговічність повинна бути такою, щоб погіршення властивостей матеріалів і конструкцій внаслідок гниття, корозії, стирання і інших форм фізичного зношення не призводив до неприпустимо високої ймовірність відмови;

– Мати достатню живучість по відношенню до локальних руйнувань і передбачених нормами аварійних впливів (пожеж, вибухів, наїздів транспортних засобів тощо), виключаючи при цьому явища прогресуючого руйнування, коли загальні пошкодження виявляються значно більшими ніж: первинне обурення, які викликало.

Для раннього виявлення пожежі передбачається система автоматичної пожежної сигналізації в проектованих приміщеннях.

Для евакуації людей при можливих аваріях і пожежах передбачається використання евакуаційних проходів і виходів.

Для проходу кабельних ліній через будівельні конструкції передбачені металеві труби і кабельні ходи з вогнестійким ущільненням.

Розміщення обладнання забезпечує можливість доступу до будь-якого вузла обладнання, виведеного дня ремонту або техобслуговування. При цьому дотримуються всі вимоги до організації безпечного обслуговування обладнання. До всіх частин обладнання, що вимагає періодичного огляду і обслуговування (ремонту) передбачені обслуговуючі майданчики. У проектованих приміщеннях висота від підлоги (настилу площадки) до низу виступаючих частин комунікацій та обладнання в місцях регулярного проходу людей передбачається не менше 2 м, а в місцях нерегулярного проходу людей – не менше 1.8 м.

1.9.4. Особливості безпеки будівель і споруджень в умовах ущільненої забудови

Особливості забезпечення безпеки будівель і споруд в умовах ущільненої забудови наведені в ДВІ І В.1.2 –12 –2008 «Будівництво за умов ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В. 1.2–14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.1–10–2009 «Основи та фундаменти споруд. Основні положення проектування».

Характер і зона взаємного впливу споруджуваного та існуючих прилеглих об'єктів визначається в проектно-кошторисній документації об'єкта з урахуванням результатів інженерних вишукувань, матеріалів обстеження існуючих об'єктів і передбачених в ПОБ рішень з методів будівництва, а фактичний вплив відстежується засобами моніторингу.

Конструктивні, організаційні та технологічні рішення для будівництва повинні забезпечувати дотримання нормативних вимог щодо допустимих рівнів небезпечних і шкідливих виробничих факторів, які створюють ризики для довколишніх об'єктів, навколишнього середовища, безпеки праці згідно з додатком В ДБН В. 1.2 –12 –2008.

З метою забезпечення комплексної безпеки будівництва відповідно з його індивідуальними умовами (додаток Ж ДБН В. 1.2–12–2008) робіт по його здійсненню повинно бути додано:

– Додаткові інженерні вишукування на ділянці забудови;

– Розробка прогнозів природних і техногенних умов на ділянці;

– Обстеження прилеглих об'єктів існуючої забудови;

– Розробка проектно–конструктивних і організаційно–технологічних рішень по захисту об'єктів прилеглої забудови від техногенного впливу будівництва та забезпечення їх нормальної експлуатації, захисту навколишнього середовища, забезпечення безпеки виробничого процесу будівельно–монтажних робіт;

– Заходи щодо захисту об'єктів прилеглої забудови від техногенного впливу будівництва та забезпечення умов їх нормальної експлуатації;

– Узгоджені заходи по об'єктам прилеглої забудови та благоустрою: ремонт, реконструкція, зміна функціонального призначення, знесення;

– Заходи щодо забезпечення безпеки осіб, що знаходяться на об'єктах прилеглої забудови і знаходяться поблизу будівельного майданчика;

– Заходи щодо запобігання негативного впливу будівництва на навколишнє середовищі, зокрема на гідрогеологічний режим прилеглої території;

– Додаткові заходи щодо забезпечення безпеки праці, щодо недопущення нещасних випадків і професійних захворювань з урахуванням індивідуальних умов стиснення будівельного майданчика та існуючих об'єктами;

– Науково–технічний супровід будівництва відповідно до ДБН В. 1.2–5, моніторинг прилеглої забудови, і території споруджуваного об'єкта.

1.9.5. Бар'єри безпеки та запобігання аварій будівель і споруд

Бар'єри безпеки при будівництві та експлуатації проектованих будівель і споруд необхідно передбачати згідно з ДБН В. 1.2–14:2018 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

Безпека об'єкту, як правило, повинна забезпечуватися шляхом реалізації принципу ешелонування захисту, основані на використанні бар'єрів, які послідовно включаються в роботу, функціонують незалежно один від одного і виконують такі функції:

– Перешкоджають виникненню перевантажень, збоїв та аварійних ситуацій;

– Забезпечують сприйняття аварійних перевантажень і гарантують міцність та стійкість, а також функціонування (можливо з погіршенням параметрів якості або після ремонту) основної частини об'єкта;

– Запобігають лавиноподібного розвитку руйнувань і відмов, а також локалізують наслідки аварії, що вже відбулися.

Повинні бути передбачені технічні рішення та організаційні заходи щодо створення та забезпечення ефективності зазначених бар'єрів безпеки по:

– Вибору майданчика для розміщення об'єкта;

– Визначенню санітарно-захисної зони і зони спостереження навколо об'єкта забезпечення протипожежних розривів і т. д.;

– Розробці проекту на підставі уточнених даних про можливість виникнення і характер прояву катастрофічних впливів;

– Використання спеціальних систем безпеки;

– Забезпечення необхідних якості матеріалів, конструкцій, виробів та якості проведення робіт шляхом організації вхідного, поопераційного та приймального контролю;

– Експлуатації об'єкта відповідно з експлуатаційною документацією, що спеціально розробляється в складі проекту;

– Підтримання в належному стані важливих для безпеки об'єкта елементів, пристроїв і систем шляхом проведення необхідних профілактичних робіт;

– Своєчасне діагностування оцінки технічного стану та прийняття необхідних заходів щодо усунення виявлених дефектів і пошкоджень;

– Заходів щодо запобігання можливих причин аварій, а при виникненні аварій – локалізації шкідливих наслідків;

– Підготовки та реалізації (за необхідності) планів аварійних заходів на об'єкті і за його межами, в тому числі і за участю населення;

– Забезпечення необхідного рівня підготовки персоналу.

Доцільність технічних і організаційних рішень повинна бути спеціально обґрунтована або підтверджена досвідом будівництва та експлуатації аналогічних об'єктів.

Нормативні, організаційно-розпорядчі та інструктивні документи повинні бути сформульовані так, щоб всі особи, які беруть участь в роботах, що впливають на безпеку, знали про характер і ступінь впливу їх діяльності на безпеку і усвідомлювали наслідки, до яких може призвести недотримання або нечітке виконання вимог, зазначених в цих документах.

1.9.6. Особливості забезпечення безпеки експлуатації об'єкта архітектури на етапах виробництва будівельно-монтажних робіт

Для забезпечення безпеки експлуатації об'єкта архітектури на етапах виробництва будівельно-монтажних робіт необхідно керуватися вимогами ДБН А. 3.1 -5 -2009 «Організація будівельного виробництва», ДБН В. 1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.1- 10-2009 «Основи та фундаменти споруд. Основні положення проектування».

Всі будівельно-монтажні роботи повинні здійснюватись відповідно до проектів проведення робіт (ППР). Проведення будівельно-монтажних робіт без ППР заборонено .

Виконанню основних будівельно-монтажних робіт на об'єкті повинен передувати комплекс підготовчих заходів і робіт , згідно з ДБН А. 3.1 -5.

1.9.7. Формування вимог безпеки експлуатації на етапі використання об'єкта за призначенням протягом встановленого терміну експлуатації

Безпека експлуатації при використанні об'єкта за призначенням протягом встановленого терміну експлуатації забезпечується у відповідності з наступними основними нормативними документами:

-ДБНВ. 1.2-9-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Безпека експлуатації»;

- ДСТУ Б В.2.6-49:2008 ОГОРОЖІ СХОДІВ, БАЛКОНІВ І ДАХІВ СТАЛЕВІ Загальні технічні умови;

- ДСТУ Б.В.2.5-38:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд»;

- Правилами улаштування електроустановок (ПУЕ);

- ДСТУ Б В.2.5-82:2016 Електробезпека в будівлях і спорудах. Вимоги до захисних заходів від ураження електричним струмом;

- НПАОП 0 00-1 02-08 «Правила будови и безпечної експлуатації ліфтів»;

-ДСТУ Б В.3.1-2:2016 Ремонт і підсилення несучих і огороджувальних будівельних конструкцій та основ будівель і споруд;

Для забезпечення безпеки експлуатації готового об'єкта призначенням протягом встановленого терміну експлуатації необхідно регулярно проводити обстеження будівель і споруд. Роботи з обстеження для паспортизації будівель (споруд) повинні виконуватися спеціалізованими організаціями з проведення обстежень та паспортизації існуючих будівель і споруд з метою забезпечення їх надійності й безпечної експлуатації.

За результатами обстежень необхідно своєчасно усувати виявлені пошкодження будівельних конструкцій.

1.9.8. Дані щодо освітлення робочих місць, шуму і вібрації

Дані щодо освітлення робочих місць:

В проектованих приміщеннях природне освітлення задовольняє вимогам ДБН В. 2.5-28-2018 "Природне і штучне освітлення", яке забезпечене застосуванням засклених рам у зовнішніх стінах та штучного освітлення.

Використовується три види штучного освітлення: робоче, аварійне та ремонтне. Напруга мережі робочого та аварійного освітлення – 220В, ремонтного – 12В.

Розряд зорових робіт з ДБН В.2.5 -28 -2018 – 8а.

Дані по шуму і вібрації:

Згідно ДБН В.1.2-10-2008 «Система обеспечения надежности и безопасности строительних обьектов. Основние требования к зданиям и сооружениям. Защита от шума».

Заходи по боротьбі з шумом і вібрацією включають в себе установку звукоізоляції технологічного обладнання, встановлення обладнання на віброізолюючі підставки, правильне балансування обертових частин обладнання.

1.9.9. Методи попередження пожеж, вибухів

При забезпеченні пожежної безпеки слід керуватися Законом України «Про пожежну безпеку», «Правилами пожежної безпеки в Україні» , «Правилами ПБ в компаниях, на предприятиях и в организациях знергетической отрасли Украины» і т. д.

Згідно з Правилами пожежної безпеки повинні бути проведені всі організаційні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки при виконанні демонтажних робіт.

Місця виконання робіт повинні бути забезпечені первинними засобами пожежогасіння: вогнегасниками, ящиками з піском, бочками з водою, покривалами з негорючого теплоізоляційного полотна, грубожерстної тканини, повсті, пожежними відрами, совковими лопатами, пожежним інструментом (баграми, ломами, сокирами тощо), які використовуються для локалізації та ліквідації пожежі на їх початковій стадії розвитку.

Проведення вогневих робіт на постійних і тимчасових місцях допускається – тільки після прийняття заходів, що виключають можливість виникнення пожежі, очищення робочого місця від горючих матеріалів, захисту горючих конструкцій, забезпечення первинними засобами пожежогасіння (вогнегасником, ящиком з піском, відром з водою). Вид (тип) та кількість первинних засобів пожежогасіння визначаються з урахуванням рекомендацій, наведених у додатку «Правил» і вказуються в наряді-допуску.

Після закінчення вогневих робіт виконавець зобов'язаний ретельно оглянути місце їх проведення; за наявності горючих конструкцій полити їх водою, усунути можливі причини виникнення пожежі.

Місце проведення вогневих робіт має бути очищене від горючих речовин та матеріалів у радіусі 5-14 м при висоті точки зварювання від 2 до 10 м і вище.

Будівельні конструкції та настили, що знаходяться в межах зазначених радіусів, що виконані з горючих матеріалів, повинні бути захищені від попадання на них іскор металевими екранами, покривалом з негорючого теплоізоляційного матеріалу і, при необхідності, политі водою.

З метою виключення потрапляння розпечених часток металу на нижні яруси та обладнання, всі отвори в перекриттях, стінах, перегородках повинні бути закриті негорючими матеріалами.

При перервах у роботі, а також у кінці робочої зміни, зварювальна і газорізальна апаратура повинна бути відключена, в тому числі, від електромережі; шланги від'єднуватися і звільнятися від горючих рідин або газів.

Балони з газом під час їх зберігання, транспортування та експлуатації повинні бути захищені від дії прямих сонячних променів та інших джерел тепла. Балони, встановлені в приміщеннях, повинні знаходитися від приладів опалення і печей на відстані не менше 1 м, а від джерел тепла з відкритим вогнем – не менше 5 м. Відстань від пальників (по горизонталі) до перепускних рампових (групових) установок має бути не менше 10 м, а до окремих балонів з киснем і горючими газами – не менше 5м. Зберігання в одному приміщенні кисневих балонів та балонів з горючими газами забороняється.

Забороняється:

– допускати зіткнення кисневих балонів, редукторів та іншого зварювального обладнання з різними маслами, промасленим одягом і дрантям;

– Зберігати і транспортувати балони з газами без нагвинчених на їхні горловини

запобіжних ковпаків;

– перекручувати, заламувати або затискати газопровідні шланги;

– Користуватися шлангами, довжина яких перевищує 30 м;

– Приступати до роботи на несправній апаратурі;

– допускати зіткнення електропроводів з балонами зі стисненими, зрідженими та розчиненими газами;

– Допускати до вогневих і зварювальних робіт осіб, які не мають кваліфікаційних

посвідчень.

1.9.10. Виконання будівельно-монтажних робіт

Всі будівельно-монтажні роботи в період будівництва повинні здійснюватися з урахуванням вимог ДБН А.3.2 – 2-2009 «Охорона праці і промислова безпека на будівництві. Основні положення».

Всі будівельно-монтажні роботи повинні здійснюватись відповідно до проектів проведення робіт (ППР). Проведення будівельно-монтажних робіт без ППР заборонено .

Виконанню основних будівельно-монтажних робіт на об'єкті повинен передувати комплекс підготовчих заходів і робіт , згідно ДБН А.3.1 -5.

Завершення цих робіт (згідно з додатком Н ДБН А. 3.1-5) підтверджується актом комісії про закінчення підготовчих робіт і готовність об'єкта до початку будівельно-монтажних робіт. Для цього керівником підрядної організації за 10 робочих днів до початку будівельно-монтажних робіт інформуються члени комісії і представник територіального органу Держгірпромнагляду про дату і місце роботи комісії. На розгляд комісії необхідно надати документи згідно п.4.6 ДБН А. 3.2-2 -2009.

1.9.11. Організація будівельних майданчиків, робочих ділянок і робочих місць

Організація будівельних майданчиків, робочих ділянок і робочих місць при будівництві комплексу повинна проводитися строго відповідно до вимог ДБН А.3.2-2-2009 «Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення».

Будівельні майданчики, ділянки робіт і робочі місця повинні бути підготовлені для безпечного виконання робіт. При виконанні робіт на будівельному майданчику роботодавець повинен забезпечити працівників санітарно – побутовими приміщеннями, питною водою та медичним обслуговуванням.

Будівельні майданчики і виробничі ділянки повинні бути огороджені згідно з ГОСТ 23407. Огородження, що примикають до місць проходу людей за межами будівельного майданчика, повинні мати висоту не менше 2,0 м і бути обладнані суцільним захисним козирком з несучою здатністю витримувати снігове навантаження, а також навантаження від падіння дрібних предметів; ці огорожі повинні бути без прорізів, крім воріт і хвіртоок, які діють протягом робочого часу і замикаються після закінчення робіт.

Робочі місця і проходи до них, розташовані на висоті більше 1,3 м і на відстані менше 2,0 м від межі перепаду по висоті, повинні бути огороджені захисними огородженнями, конструкції яких визначаються в ППР.

Якщо неможливо встановити огорожу, у випадках, визначених у ППР, для виконання певних видів робіт (наприклад – верхолазні, монтаж конструкцій, обладнання, опалубки, кладка стін тощо) відповідно до ППР повинні виконуватися із застосуванням запобіжних поясів, страхувальних канатів.

Внутрішні автомобільні дороги на будівельному майданчику повинні відповідати вимогам ДБН А.3.1-5.

Будівельні майданчики, ділянки робіт і робочі місця, проїзди та проходи до них у темну пору доби, а також закриті приміщення повинні бути освітлені у відповідності з вимогами ДБН В2.5-28, ГОСТ 12.1.046.

1.10. Розділ із забезпечення енергоефективності

При виконанні проекту багатоповерхової забудови прийняті об'ємно – планувальні рішення, які сприяють зменшенню втрат тепла.

Зовнішні стіни житлових секцій, згідно вимогам, які висуваються до сучасних житлових будинків, виконуються з сучасних високоякісних теплозберігаючих та енергозберігаючих матеріалів, які забезпечують витрачання тепла на опалення в межах встановлених нормативів згідно таблиці 4 ДБН В.2.6-31:2021.

Зовнішні стіни прийняті з теплозберігаючої конструкції товщиною 370 мм з середини назовні: газобетонні блоки 200 мм морозостійкостю не менше F100, утеплювач з пінополістирольних плит ПСБ-С-25 щільністю 15,1 кг/м3 з частковим застосуванням мінераловатних плит (обрамлення віконних прорізів та влаштування протипожежних поясів кожні три поверхи) 115 кг/м3 товщиною 150 мм, декоративна фасадна штукатурка.

Віконні прорізи заповнюються металопластиковими блоками з двокамерними склопакетами (опір теплопередачі дорівнює 0,5 м.кв.с/Вт), вікна обладнаються регульованими приточними вентиляційними пристроями, запірними пристроями, які забезпечують щільне закриття вікон.

Для досягнення мінімальних втрат тепла та води проектом передбачено:

– установка захисних конструкцій згідно з вимогами ДБН В.2.6-31:2021;

– клапани якісного регулювання теплоти в системах теплопостачання припливних установок;

– обладнання загальним вузлом комерційного обліку теплової енергії згідно п.5.24 ДБН В.2.2-15-2005, електричної енергії згідно п.11.1 ДВН В.5.-23-2003, гарячої та циркуляційної води згідно ДБН В2.5-64:2012;

– автоматичне регулювання теплопостачання приміщень залежно від температури зовнішнього повітря та зниження теплової потужності приміщень з фіксованою тривалістю робочого дня згідно ДБН В.2.5-39:2008

– автоматичне підтримання постійної температури теплоносія на ГВП згідно ДБН В.2.5-39:2008;

– теплова ізоляція повітропроводів та трубопроводів, обладнання із сучасних матеріалів згідно п. 1.2 СНиП 2.04.14-88;

– прокладання теплових мереж з попередньо ізольованих труб згідно п.1.1 СНиП 2.04.14-88;

– автоматичне управління включенням та виключенням зовнішнього освітлення згідно 4.9.20 ДБН В.2.5-23-2010;

– автоматичне включення та виключення освітлення під'їзду та сходової клітини згідно п. 9.19 ДБН В.2.5-23-2003;

– проектом будівництва житлового комплексу передбачено використання світильників з енергозберігаючих ламп згідно ДБН В.2.5-23-2010

1.12. Протипожежні заходи

Будинок за розробленим проектом відноситься до II ступеню вогнестійкості. Група займистості та мінімальні межі вогнестійкості будівельних конструкцій прийняті згідно з ДБН В.1.1-7-2016. Об`ємно-планувальне та конструктивне рішення будинку забезпечують безпеку та оперативність при евакуації людей з квартир та нежитлових поверхів в разі пожежі або іншого стихійного лиха.

По фасадам по периметру вікон та дверей зостасовано утеплення плитами МВП (НГ) шириною 300 мм, також передбачені протипожежні пояси на всю висоту будинку кожні 3 поверха шириною 300 мм, дві частини будинку на стику (секції 114 та 115) мають суцільне утеплення фасадів на всю висоту та ширину плитами МВП (НГ) по зовнішньому та внутрішньому фасаду.

На лоджіях усіх квартир, на випадок пожежі, проектом передбачено організація відстійників для людей згідно з діючими нормативами.

Усі зовнішні двері, вікна, двері в квартири, двері, які ведуть на покрівлю, обладнані ущільнюючими пружними прокладками в притулах, зовнішні вхідні двері обладнані пристроями для самозачинення.

Двері в технічні та допоміжні приміщення (електрощитову, венткамери, насосні, та ін.) запроектовані протипожежними з вогнестійкістю EI 30. Вхідні двері квартир запроектовані вогнестійкими – EI30 та металевими протиударними по ТУ В.2.6-550 м.х. 16305061 002-94 згідно з наказом №4 від 01.08.94 р. Держкомітету України в справах містобудівництва і архітектури. Мінімальна межа вогнестійкості прорізів – EI 30. Стіни та перегородки на шляхах евакуації не горючі. В сходових клітках засклення дверей передбачається із армованого скла. Сходові клітини забезпечені природним освітленням через прорізи у зовнішніх стінах. На перепадах по покрівлі влаштовуються металеві сходи. Дахи та плоскі покрівлі обладнуються огорожею висотою 0,9 метра.

Всі протипожежні двері по сертифікату УкрСЕПРО.

По відношенню до існуючої забудови будинок розміщено згідно з нормативними протипожежними та санітарними вимогами.

До початку будівництва провести натурні вогневі випробування (або протипожежний розрахунок) для визначення меж (класів) вогнестійкості

будівельних конструкцій (стін, перегородок, перекриттів, сходів тощо) та підтвердити протоколами.

1.13. Заходи по зменшенню шуму

Згідно рішень проекту передбачається обладнання вентиляції, механічний шум від якого перевищує нормативні рівні звукового тиску. Відповідно до вимог ДБН В.1.1-31:2013 "Захист територій, будинків і споруд від шуму", для пониження рівня звукового тиску і гасіння вібрації від устаткування до нормативних значень, в проекті передбачаються заходи захисту від шуму. Для зменшення шуму та вібрації від вентиляційних установок вентилятори встановлюються на віброізолюючих опорах та з`єднуються з системою вентиляції гнучкими вставками. Вентилятори встановлюються в приміщеннях не суміжних з житловими приміщеннями та приміщеннями де розташовані постійні робочі місця. Вентилятори в проекті передбачаються іноземного виробництва в яких рівень розповсюдження шуму не перевищує допустимого. Повітроводи що проходять по коридорах захищаються шумозахисною перфорованою стелею типу «Армстронг».

Для зменшення шуму в насосних приміщеннях передбачені такі заходи:

1. Проектом передбачені циркуляційні безшумні насоси;

2. В місцях проходу труб через стіни та перекриття на труби надівають гумові кільця.

В електрощитовій встановлюються двері з підвищеним звукопоглинанням.

Зазначені заходи забезпечують нормативний акустичний режим в приміщеннях та на прилеглій території, а також території прилеглій до навколишніх будинків. Після монтажу систем вентиляції будуть проведені заміри рівнів випромінювання шуму і в разі перевищення допустимого рівня будуть застосовані додаткові заходи по його зниженню до нормативного.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 01.03.2006р. №240 «Про затвердження Правил підтвердження придатності нових будівельних виробів для застосування» в процесі будівництва житлового будинку нові матеріали, вироби і конструкції, зокрема іноземного походження, а також ті, що не регламентуються національними стандартами, державними будівельними нормами і правилами, іншими нормативним документами використовуватись не будуть.

1.14. Техногенна безпека

Генеральним планом забудови передбачається будівництво житлового будинку згідно з технічними умовами відповідних інстанцій, використовуючи раціонально земельну ділянку з виділенням відповідних функціональних зон, влаштовуючи безпечні в'їзди – виїзди у двір будинку, в тому числі під'їзду пожежних автомобілів та з врахуванням існуючої містобудівної ситуації, транспортних магістралей відповідно до вимог діючих нормативних документів. В

результаті будівництва житлового будинку, відстань від нової забудови до існуючих навколишніх будівель складе більше 20 метрів. Таким чином враховуючи вимоги ДБН В.1.2-12-2008 та ДБН В.1.2-14-2018 проект не несе негативного впливу на навколишні існуючі будинки та споруди.

1.15. Розрахунок класу наслідків

РОЗРАХУНОК КЛАСУ НАСЛІДКІВ (ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ)

(відповідно до ДСТУ 8855:2019)

«Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)»

Найменування	*Кількість осіб*	*Клас наслідків СС*
Об'єкт складається з двох відокремлених частин будівництва. Тож клас наслідків визначається окремо для кожної відокремленої частини. В цілому по об'єкту приймаємо за найвищим показником. Першою відокремленою частиною будівництва будинку А11 є секції 111-114, друга відокремлена частина будівництва є секції 115-117 з розташованому в підвальному поверсі СПП. Кожна частина має свою насосну та вузол вводу води та електрощитові *Показники першої відокремленої частини будівництва (секція 111-114) - кількість квартир 160, загальна площа квартир - 9 324,19 м2, загальна площа вбудованих нежитлових приміщень торгівельного призначення - 815,62 м2 (торгівельних площ - 278,70 м2)* *Показники другої відокремленої частини будівництва (секція 115-117) - кількість квартир 132, загальна площа квартир - 7422,29 м2, загальна площа вбудованих нежитлових приміщень торгівельного призначення - 527,81 м2 (торгівельних площ - 169,11 м2)* *Визначається у залежності від площі квартири (за нормою 21 м² на людину плюс 10,5м² на сім'ю).*		
Визначаємо клас наслідків для першої відокремленої частини будівництва (секція 111-114)		
Кількість осіб, які постійно перебувають у секції 115-117 (Заг. пл. кв. - 10,5х Nкв): 21= Кількість осіб, які постійно перебувають в нежитлових вбудованих торгівельних приміщеннях N1 (2 працівника на приміщення)	*N1=(9 324,19-10.5*160):21+32=396 (до 400)*	*СС2*
Тимчасове перебування людей N2 = 50% N1+відвідувачі нежитлових приміщень торгівельного призначення (5 кв.м на людину торгівельної*	*N2 = 0,5*396+278,7:5=254 (від 100 до 1000)*	*СС2*

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № орип.

Зм.	Кіл.	Арку	№	Підпис	Дата	СБ-01/ПР-03-ЗП	Аркуш 21

Формат А4

площі) (п.4.8 ДСТУ 8855:2019)		
Кількість осіб, які перебувають поза об'єктом N3 = N1+N2	N3 = 396+254=650 (від 100 до 50000)	СС2
Розрахункова вартість будинку Для приміщень громадського призначення за основу взято взята сердня вартість об'єктів аналогів Р= Р(заг.ж площі)+ Р(вбудов. приміщень)	Р= (9 324,19 м2 * 25 183 грн) + (815,62 м2*27 670 грн) = 257 379 тис. грн.	
Прогнозовані збитки Ф=0,225*Р	Ф=0,225* 257 379 = 57 910 тис. грн.	
Обсяг можливого економічного збитку у мінімальних заробітних платах (мінімальна заробітна плата з 01.04.2024 р. складає 8000 грн.) Ф1=Ф/8,0	Ф1=57 910/8,0= 7 238,75 м.р.з.п. тис. грн. (від 2000 до 150000)	СС2
Частина будинку не розташована в охоронній зоні об'єктів архітектурної спадщини і не є об'єктом культурної спадщини.		СС1
Будівництво частини житлового будинку передбачається у звичайних інженерно-геологічних умовах, сейсмика 6 балів. Будинки не є об'єктом підвищеної екологічної безпеки.		СС1
Приймаємо, що відмова частини будинку не впливає на припинення роботи об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики загальнодержавного, регіонального чи місцевого рівня		СС1
Визначаємо клас наслідків для другої відокремленої частини будівництва (секція 115-117)		
Кількість осіб, які постійно перебувають у секції 115-117 (Заг. пл. кв. - 10,5х Nкв): 21= Кількість осіб, які постійно перебувають в нежитлових вбудованих торгівельних приміщеннях N1 (2 працівника на приміщення)	N1=(7 422,29-10.5*132):21+18=305 (до 400)	СС2
Тимчасове перебування людей N2 = 50%* N1+відвідувачі нежитлових приміщень торгівельного призначення (5 кв.м на людину торгівельної площі) (п.4.8 ДСТУ 8855:2019)	N2 = 0,5*305+169,11:5=187 (від 100 до 1000)	СС2

Кількість осіб, які перебувають поза об'єктом N3 = N1+N2	*N3 = 305+187=492 (від 100 до 50000)*	*СС2*
Розрахункова вартість будинку *Для приміщень громадського призначення за основу взято взята сердня вартість об'єктів анаолгів* *Р= Р(заг.ж площі)+ Р(вбудов. приміщень)*	*Р= (7 422,29м2 * 25 183 грн) + (527,81м2*27 670 грн) = 201 520 тис. грн.*	
*Прогнозовані збитки Ф=0,225*Р*	*Ф=0,225* 201 520 = 45 342 тис. грн.*	
Обсяг можливого економічного збитку у мінімальних заробітних платах (мінімальна заробітна плата з 01.04.2024 р. складає 8000 грн.) Ф1=Ф/8,0	*Ф1= 45 342/8,0= 5 667,75 м.р.з.п. тис. грн. (від 2000 до 150000)*	*СС2*
Частина будинку не розташована в охоронній зоні об'єктів архітектурної спадщини і не є об'єктом культурної спадщини.		*СС1*
Будівництво частини житлового будинку передбачається у звичайних інженерно-геологічних умовах, сейсмика 6 балів. Будинок не є об'єктом підвищеної екологічної безпеки.		*СС1*
Приймаємо, що відмова частини будинку не впливає на припинення роботи об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики загальнодержавного, регіонального чи місцевого рівня		*СС1*
Клас наслідків на увесь будинок приймаємо за найвищім показником відокремлених частин будівництва, тобто СС2		
Висновок:		***СС2***

2. Генеральний план

2.1. Генеральний план та благоустрій

2.1.1. Містобудівні рішення (Черговість будівництва)

Комплексна забудова території об'єкта «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)» запроектована з метою створення сучасного житла підвищеної комфортності, забезпечивши своїм мешканцям повноцінний побут та максимум зручностей для життєдіяльності. Ділянка на якій передбачається будівництво житлового будинку А11 в три пускові комплекси:

перший пусковий – Секція 111 та 112, Трансформаторна підстанція;
другий пусковий – Секція 113 та 114;
третій пусковий – Секція 115, 116 та 117;

2.1.2. Генеральний план

Проект «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)» був запроектований з метою створення житла, що забезпечить своїм мешканцям повноцінний побут та максимум зручностей для життєдіяльності. Відповідно до завдання на проектування та окремих побажань замовника в проекті застосовувались 10-ти поверхові житлові секції.

Відповідно до діючих норм: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних норм і правил забудови населених пунктів, ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Настанова із розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», було розроблено оптимальний варіант забудови, в якому передбачено розміщення в І черзі забудови комплексу 10 поверхового житлового будинку з 7 секцій.

Для зручності та комфорту проживання майбутніх мешканців житлового комплексу, всі житлові будинки були розміщені таким чином, щоб створити закрите житлове угруповання зі своїми кондомінімумом. Біля під'їздів кожної групи житлових будинків передбачається гостьова автостоянка для короткочасного зберігання автомобілів.

При розробці генплану територія була поділена за функціональним призначенням, так щоб забезпечити мінімальну пішохідну доступність до всіх майданчиків для відпочинку населення.

Планувальна структура житлового комплексу передбачає максимальне використання території для пішохідних доріжок, майданчиків відпочинку та озеленення. Поверховість та конфігурація забудови визначалась авторами з врахуванням нормативної інсоляції квартир. Територія комплексу матиме комплексне озеленення та благоустрій з розміщення майданчиків нормативної площі: для ігор дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, господарських та автостоянки гостьові та постійного зберігання, що розташовані з максимальною зручністю та з дотриманням нормативних розривів. Для раціонального використання території передбачається об'єднання майданчиків в групові осередки.

Покриття пішохідних доріжок – фігурні елементи мощення (ФЕМ), майданчики спортивні та дитячі – наливне гумове покриття.

Протипожежні заходи

При вирішенні генерального плану враховано норми щодо забезпечення протипожежних розривів між будинками, забезпечений вільний під'їзд до будівлі з усіх боків відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.15.3. Житлові будинки для доступу в кожну квартиру пожежних підрозділів мають проїзд на відстані 5-7 м та шириною 3,5 м з твердим покриттям.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється від пожежних гідрантів встановлених на закільцьованій водопровідній мережі.

Проектом передбачені установлення вказівних знаків пожежних гідрантів відповідно з ГОСТ 12.4.009-83 і ДСТУ ISO 6309:2007. Вказівні знаки передбачені пласкими, із застосуванням світловідбивних покриттів (НЗБУ, п.6.3.1.10).

2.1.3. Техніко – економічні показники

«Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)»

Показники	Одиниця вимірy	Кількість				
		Будинок А11				
		1 пусковий комплекс		2 пусковий комплек	3 пусковий омплекс	ЗАГАЛОМ
		Секція 111, 112,	ТП	Секція 113, 114	Секція 115, 116, 117	
Вид будівництва		Нове будівництво				
Поверховість	пов	10	1	10	10	-
Умовна висота будинку	м	25,1	0,1	25,25	25,4;25,55	25,55
Ступінь вогнестійкості		II	II	II	II	II
Площа земельної ділянки	га	1,42	1,42			
Площа забудови	м2	736,34	38,31	735,58	1239,7	2749,93
Площа житлового будинку	м2	6721,98	-	6758,58	10582,84	24063,4
Загальна площа приміщень будинку	м2	6019,5	61,67	6420,82	10478,78	22980,77
Загальна кількість квартир у будинку	кв	88	-	72	132	292
у тому числі:						
- 1-кімнатних	кв	63	-	35	88	186
- 2-кімнатних	кв	22	-	30	35	87
- 3-кімнатних	кв	1	-	3	6	10
- 5-кімнатних	кв	2	-	4	3	9

Загальна площа квартир у будинку	м2	4558,99	–	4765,2	7422,29	16746,48
Площа квартир	м2	4135,63	–	4422,66	6781,48	15339,77
Житлова площа квартир	м2	1658,3	–	1865,51	2690,66	6214,47
Площа літніх приміщень	м2	423,36	–	342,54	640,81	1406,71
Загальна площа вбудованих нежитлових торгівельних приміщень	м2	381,67	–	433,95	527,81	1343,43
Загальна площа технічних приміщень	м2	108,05	–	332,18	197,46	637,69
Загальна площа місць загального користування	м2	970,79	–	889,49	2331,22	4191,5
Загальний будівельний об'єм	м3	23106	–	24277	40529	87912
у тому числі:						
– вище відм. 0,000	м3	23106	–	23227	36749	83082
– нижче відм. 0,000	м3	–	–	1050	3780	4830
Кількість мешканців будинку	осіб	173	–	191	287	651
Кількість створених робочих місць	місце	16	–	16	18	50
Питома теплова потужність опалення	МВт	0,335	–	0,350	0,525	1,210
Питомі річні тепловитрати	гДж/рік	2195,8	–	2294,17	3441,17	7931,14
Показники енергоефективності – річна потреба:						
– у паливі (природний газ)	тис.н.м 3	136,16	–	291,40	426,60	854,16
– у воді	тис.м3	21,36	–	22,68	34,26	78,3
– в електроенергії	тис.кВт·год	739,49	–	779,48	1332,26	2618,5

2.1.4. Розрахунок чисельності мешканців об'єкту містобудування та потреби підприємств і установ обслуговування

Розрахунок кількості мешканців робився згідно затвердженій містобудівний документації по середньої житлової забезпеченості на одного мешканця виходячи з загальної площі квартир.

10 пов. житловий будинок, що проектуються	Од. вим.	
Населення (середня житлова забезпеченість)	651	люд.
Загальна приведена площа квартир	16746,48	$м^2$

Поверховість (житлових)	10	пов.
Середня житлова забезпеченість	26	$м^2$ заг. пл./люд.
Загальна кількість квартир	292	шт.
Кількість 1-кімнатних квартир	186	шт.
Кількість 2-кімнатних квартир	87	шт.
Кількість 3-кімнатних квартир	10	шт.
Кількість 5-кімнатних квартир	9	шт.

Максимальна кількість мешканців комплексу, що проектується становить 651 люд.

2.1.5. Розрахунок місць постійного та тимчасового (гостьові) зберігання легкового автотранспорту

Розрахунок кількості машино-місць для мешканців квартир:

Для визначання необхідної кількості місць паркування, як мешканців житлового будинку так і для його гостей приймаються показники згідно до ДБН Б.2.2-12:2019 з коефіцієнтом 0,5 (периферійний):

для постійного зберігання автомобілів – п. 10.81 табл. 10.5 для житлового фонду 0,5 маш./місць на 1 квартиру та для однокімнатних квартир приймається коефіцієнта 0,5:

(186×0,5+87+10+9)×0,5 = 100 маш./місць;

для тимчасового зберігання автомобілів мешканців житлових будинків (гостьові стоянки) – п. 10.81 табл. 10.5 – 0,15 маш./місць на 1 квартиру та для однокімнатних квартир приймається коефіцієнта 0,5:

(186×0,5+87+10+9)×0,15 = 30 маш./місць;

Розрахунок кількості машино-місць на автостоянках для працівників та відвідувачів комерційних приміщень:

Площа всіх комерційних приміщень – 1343,43 $м^2$. Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 кількість машино-місць складатиме 2 маш./місць на 100 м2 торгової площі.

1343,43/100 х 2= 27 маш./місць.

Таким чином розрахункова загальна кількість машино-місць для об'єкту будівництва

складатиме:

Σзагальна 100+30+27=157 маш./місць.

Згідно проектних пропозицій передбачається розміщення 83 маш.\місць. на гостьових стоянках. А решту 74 буде забезпечено у підземному паркінгу

сусідніх будинків, що покриває розрахункову кількість для об'єкту будівництва.

2.1.6. Розрахунок необхідної площі території проектованих об'єктів та прибудинкових майданчиків

Розрахункова чисельність населення – 651 осіб

Найменування	*На 1*	*Од.*	*Для житлових буд., відно до розрахунків*
Нормативна територія майданчиків благоустрою на 1 люд.			
у 1) Майданчики ігрові для дітей ільного й молодшого шкільного віку на	*0,7*	*м²*	*456,4*
2) Майданчики для відпочинку слого населення на люд.	*0,2*	*м²*	*130,4*
3) Майданчик для занять фізкультурою од.	*0,2*	*м²*	*130,4*
4) Майданчик для вигулу домашніх ин	*0,3*	*м²*	*195,6*
5) Озеленення	*6*	*м²*	*3912*

В даному проекті були виділені майданчики благоустрою де розміщятьсяся необхідні до розрахунків майданчики відпочинку дорослого населення, дитячі ігрові та спортивні. Загальна площа всіх майданчиків благоустрою відповідно до проекту становить 611,2м², при необхідних 717,2 Решта майданчиків буде передбачена на території наступних пускових комплексів, відповідно ескізного проекту.

2.1.7. Сміттєвидалення

Для організації вивезення сміття з території передбачені майданчики для встановлення підземних модулів для твердих побутових відходів (ТПВ). ТПВ вивозяться по графіку вивозу. Майданчики ТПВ освітлюються загальними опорами зовнішнього освітлення.

Для вивезення сміття з території укладається угода з комунальним або приватним підприємством, що має відповідну сертифікацію.

Контейнерні майданчики, контейнери для зберігання побутових відходів та їх кількість передбачені з урахуванням вимог відповідних пунктів ДСанПіН № 145-11 та розпорядження КМДА від 4 квітня 2018 року № 551 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2018-2022 роки» та «Методики роздільного збирання побутових відходів».

Роздільне збирання побутових відходів, включаючи небезпечні відходи у їх складі, здійснюється власниками відходів відповідно до законодавства про відходи та санітарного законодавства.

Побутові відходи зберігаються у контейнерах, що розміщені на території об'єкта для їх подальшого вивезення спеціалізованим транспортом згідно договірних відносин.

Норма накопичення побутових відходів прийнято 300 – 350 кг в рік на одну особу, що складає 0,97 кг/добу.

Кількість сміття для мешканців квартир на добу складає: (кількість мешканців в квартирах згідно розрахунку – 651 люд.) 651 люд. х 0,97 кг/доб. = 631,47 кг/добу.

Кількість сміття для працівників та відвідувачів нежитлових приміщень на першому поверсі житлових будинків на добу складає: (кількість працівників згідно розрахунку – 50 працюючих.) 50 люд. х 0,97 кг/доб. = 48,5 кг/добу.

Таким чином розрахункова загальна кількість сміття для об'єкту будівництва складатиме:

Σзагальна = 631,47+48,5 =679,97/добу або 270,72 л/добу.

У генеральному плані передбачаються підземні майданчики для господарських цілей, з дотриманням нормативної відстані до вікон житлових будинків та прибудинкових майданчиків. На майданчику розміщуються герметичні контейнери об'ємом 660 л (розмір 780х1370х1218 мм). Загальна місткість всіх сміттєконтейнерів, які розміщуються на господарських майданчиках становить 4шт.

Вивіз сміття на міське звалище передбачено кожного дня за договором з комунальними службами міста. Для запобігання забруднення ґрунту, ґрунтових та поверхневих вод продуктами змиву шкідливих речовин з території місць для паркування проектом передбачено їх огорожа бортовим каменем по контуру. Таким чином, з допомогою обмеження площі розтікання забруднених вод бортовим каменем та організацією поверхневого стоку на площадці для паркування, забруднені через дощеприйомні колодці надходять до дощової каналізації для подальшої очистки від шкідливих домішок на міських очисних спорудах. Відпрацьовані люмінесцентні лампи зберігаються в закритих металевих ящиках та потім здаються на утилізацію.

2.1.8. Розрахунок тривалості інсоляції та природнього освітлення житлового будинку, що проектується

Розрахунок інсоляції приміщень житлового будинку виконаний методом конвертів тіней у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, Настанови з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення і ДБН Б.2.2-12:2019 нормована тривалість інсоляції

житлових приміщень. Інсоляція розраховувалась для 22 березня та 22 вересня. Відповідно до ДБН житлові будинки на генплані розміщувалися таким чином, щоб забезпечити нормативну тривалість інсоляції.

2.1.9. Вертикальне планування та водовідвід

При опрацюванні схеми генерального плану враховувалося вертикальне планування території, де були вирішені наступні основні питання щодо:

- забезпечення раціональної організації рельєфу території;
- надання плавного поздовжнього профілю проїздам, для забезпечення умов безпеки руху транспорту та пішоходів;
- визначення проектних відміток поверхні землі (покриття) на кутах будинків та споруд, на перетині осей проїзних частин вулиць та проїздів, а також в місцях перелому поздовжнього профілю;
- способи та напрями відведення поверхневих вод з території мікрорайону.

Висотне положення проектної забудови території мікрорайону визначено з урахуванням відміток, що визначені у проекті намиву території та глибини проходження існуючих і проектних інженерних мереж.

Відведення поверхневих вод з території мікрорайону передбачено у закриту мережу дощової каналізації.

Згідно генплану ширина місцевих проїздів становить від 3,5 м до 6 м. Поздовжній ухил по проїздам коливається в межах 5 – 35‰. В залежності від ширини проїзної частини, поперечний профіль проїздів – односкатний або двоскатний з поперечним ухилом 20‰ в бік лотка проїзної частини.

Проектні відмітки відносяться до верху покриття проїздів. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику – ухил в проміле, в знаменнику – відстань в метрах.

Покриття проїздів передбачено з асфальтобетону, упором для асфальтобетонного покриття проїзної частини вулиць та проїздів служитиме бетонний бортовий камінь БР 100.30.15, для покриття тротуарів – бетонний бортовий камінь БР 100.20.8.

Остаточний варіант конструкцій дорожнього одягу, тротуарів та майданчиків буде визначено на подальших стадіях проектування.

2.1.10. Озеленення та благоустрій

Композиційне рішення озеленення даної території повинно бути пейзажним і відповідати плануванню. Зелені насадження здійснюють функціональну організацію міських територій, а також підвищують художню виразність архітектурних ансамблів.

Проектом озеленення території передбачаються рядові, групові посадки декоративно- листяних, хвойних дерев та кущів, які будуть сприяти поліпшенню

мікроклімату та слугуватимуть шумозахисним бар'єром. Проект розроблявся в границях червоних ліній. В зонах відпочинку дерева висаджуються з південного боку для утворення затінку у сонячні дні. Дитячі майданчики відгороджуються живоплотом від проїжджої частини дороги. Для збагачення зимового пейзажу біля фасадів будинків, майданчиків відпочинку передбачаються групи хвойних. Поряд з групами дерев висаджуються групи кущів, які у короткий час утворюють ефект озеленення. Дерева та кущі висаджуються за нормами ДБН-СН-92.

У посадковий асортимент включені такі види дерев та кущів, які відповідають ґрунтовим умовам: Яблуня "Роялті", Клен гостролистий 'Globosum', Катальпа бігнонієвидна, Ірга канадська Балерина, Ялина блакитна Glauca, Туя західна "Смарагд", Піхта бальзамічна Нана та ін. Восени більшість порід запроектованого асортименту утворюють яскраве забарвлення.

Всі дерева необхідно висаджувати з земляною грудкою для підвищення приживання та скорішого досягнення ефекту озеленення. Переважно передбачені дерева другої та третьої величини. Значна частина асортименту представлена рослинами місцевої флори, однак, додатково пропонується використання привитих форм.

Газон утворюється підготовкою ділянок, підсипкою рослинного ґрунту шаром 30 см і посівом газонної суміші. Під рослинний ґрунт підстилають глиняний замок шаром 5 см., при посадці дерев та кущів теж утворюють глиняний замок.

Посадку дерев і кущів проводити з 100% заміною родючим ґрунтом.

Проект озеленення розроблявся у відповідності з вимогами до благоустрою та озеленення території

2.1.11. Організація руху транспорту та пішоходів

Транспортне обслуговування ділянки проектування комплексу здійснюється за допомогою місцевих внутрішньо-квартальних проїздів.

Мінімальні радіуси заокруглення проїзних частин проїздів по бортовому каменю становлять 6м (відповідно до ДБН В.2.3-5-2001). Зовнішнє освітлення передбачено вздовж проїздів, на підходах до житлових будинків та споруд, а також на майданчиках благоустрою.

Згідно з вимогою п.5.4 ДБН В2.2-17-2006 у місцях перетинання тротуарів із проїжджою частиною проїздів передбачається пониження бортового каменю.

Рух спеціалізованого транспорту (пожежні машини, швидка допомога та ін.) передбачено по всім місцевим проїздам без обмежень, а також по пішохідним доріжкам з мощенням в разі нагальної потреби.

З метою забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів в місцях перетину пішохідних та транспортних потоків необхідно передбачити улаштування наземних пішохідних переходів типу «зебра».

3. Архітектурні рішення

Проектом, який розроблено на замовлення ТОВ «ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» передбачається «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)»

Даний проект передбачає поділ на три пускові комплекси.

- I пусковий комплекс – Житловий будинок № 11 (секції 111, 112). Трансформаторна підстанція;
- II пусковий комплекс – Житловий будинок № 11 (секції 113, 114);
- III пусковий комплекс – Житловий будинок № 11 (секції 115, 116, 117).

Житловий будинок №11 I, II, III черги. Секції № 111-117.

3.1.1. Об`ємно – планувальні рішення житлового будинку

На ділянці передбачене будівництво семисекційного житлового будинку, який має п-образну прямокутну форму та розташовується по центру ділянки.

-111-117 секції (10-ти поверхові житлові, передбачені вбудовані приміщення торгівельного призначення в першому поверсі);

Забудова ділянки дозволить створити завершений архітектурний ансамбль. В передбачено формування та оздоблення фасадів з використанням сучасних архітектурних деталей та елементів, які покладені в основу формування архітектурної композиції всієї забудови ділянки.

Габаритні розміри секцій в плані становитимуть:

- Секція 111,112 – 45,87х16,04м;
- Секція 113,114 – 41,7х19,87м;
- Секція 115 – 22,2х19,87м;
- Секція 116,117 – 45,87х16,04м;
- Секції мають 10 надземних поверхів та підвальний поверх, висота поверхів:
- підвального – 2,4, 2,8 та 2,95 м (від підлоги до стелі);
- 1-го – від 3,75 до 4,2 м (від підлоги до стелі);
- 2-10-го – 2,7 м (від підлоги до стелі);

Умовна висота будинків не перевищує 25,55 метрів.

За відмітку +0,000 прийнято рівень «чистої» підлоги першого поверху секцій №111, 112 житлового будинку, що відповідає абсолютній відмітці 185,0.

Несучи конструкції секцій монолітний з/б каркас. Зовнішні стіни надземної частини – газоблок товщиною 200. Зовнішній шар утеплення з пінополістирольних плит ПСБ-С-25 щільністю 15,1 кг/м3 (Г1) з частковим застосуванням мінераловатних плит (Г0) (обрамлення віконних прорізів та влаштування протипожежних поясів кожні три поверхи, а також фасади секції

114 та 115 по всій висоті на внутрішніх та зовнішніх фасадах між I та II відокремленими частинами будівництва) 115 кг/м3, товщиною 150мм з послідуючим опорядженням тонкошарою декоративною штукатуркою з пофарбуванням, що відповідає нормативним значенням опору теплопередачі огороджуючих конструкцій, згідно ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція та енергоефективність будівель» .

Внутрішні стіни – керамоблоку товщиною 200 мм, внутриквартирні перегородки товщиною 100 мм з газобетонних блоків, стіни та перегородки підвального поверху та вентиляційних шахт – повнотіла керамічна цегла 250/120 мм

3.1.2. Будинок запроектовано в складі груп приміщень:

– житлова частина, яка складається з багатоповерхового блоку житлових квартир та приміщень вхідної групи, на 9-10 поверсі розташовані дворівневі квартири;

– нежитлові приміщення торгівельного призначення – на першому поверсі

– технічні та допоміжні приміщення – в підвальному поверсі.

3.1.3. Рішення житлової частини будинку, склад та характеристика квартир:

Квартири розміщені в будинку А11 наступним чином :

Секція 111 – 2-10 поверх
Секція 112 – 2-10 поверх
Секція 113 – 2-10 поверх
Секція 114 – 2-10 поверх
Секція 115 – 2-10 поверх
Секція 116 – 1-10 поверх
Секція 117 – 1-10 поверх

Висота житлових поверхів – 3,0 м (2,7 від підлоги до стелі)
Всього в секції 111 запроектовано 32 квартир, в тому числі:
– 1К – 14 шт.;
– 2К – 16 шт.;
– 5К – 2 шт;
Всього в секції 112 запроектовано 56 квартир, в тому числі:
– 1К – 49 шт.;
– 2К – 6 шт.;
– 3К – 1 шт.
Всього в секції 113 запроектовано 40 квартир, в тому числі:
– 1К – 21 шт.;

– 2К – 14 шт.;
– 3К – 3 шт;
– 5К – 2 шт.

Всього в секції 114 запроектовано 32 квартир, в тому числі:
– 1К – 14 шт.;
– 2К – 16 шт.;
– 5К – 2 шт.

Всього в секції 115 запроектовано 40 квартир, в тому числі:
– 1К – 21 шт.;
– 2К – 14 шт.;
– 3К – 3 шт.;
– 5К – 2 шт.

Всього в секції 116 запроектовано 59 квартир, в тому числі:
– 1К – 52 шт.;
– 2К – 6 шт.;
– 3К – 1 шт.

Всього в секції 117 запроектовано 33 квартир, в тому числі:
– 1К – 15 шт.;
– 2К – 15 шт.;
– 3К – 2 шт.;
– 5К – 1 шт.

Всього в будинку запроектовано 292 квартир, в тому числі:
– 1К – 186 шт.;
– 2К – 87 шт.;
– 3К – 10 шт.;
– 5К – 9 шт.

Квартири в будинках запроектовані 1 категорії, планувальні рішення їх відповідають вимогам сучасних норм та завданню замовника на проектування об`єкту. Кожна квартира в будинку має хол, вітальні усіх квартир мають гарні та зручні пропорції і площу. В усіх квартирах передбачено місце для розташування сучасних шаф-купе.

Вікна в квартирах запроектовані в більшості випадків по ширині приміщення (3050 мм) та на висоту поверха (2700 мм), в деякіх місцях ширина меньша (1510 мм), але висота зберігається 2700 мм, що повністю забеспечує природнє освітлення кімнат та кухонь. Співвідношення площі світлових прорізів житлових кімнат та кухонь до площі підлоги становить від 1:4 до 1:6, що (згідно п.10.4 ДБН В.2.-15:2019) більше ніж 1:8

В приміщеннях з вологим режимом (санвузли, кухні), що розташовані біля суміжних стін секцій та тих, що примикають до загальних коридорів проектом

передбачено влаштування заходів захисту стін, підлоги та стелі від грибкових та плісеневих уражень.

Склад та характеристики квартир:

Тип квартир		Кількість в будинку	Загальна площа квартир, м^2
Будинок 11	1К	186	16746,48
	2К	87	
	3К	10	
	5К	9	

3.1.4. Заповнення прорізів, внутрішнє оздоблення та обладнання приміщень:

Внутрішні двері:

– вхідні в квартири та до ліфтових холів – металеві підсилені, вогнестійкі, EI 30;

– внутрішньоквартирні – без заповнення;

– вхідні в загальні службові та технічні приміщення – сталеві технічні;

Зовнішні двері:

– вхідні в житлову частину секцій (тамбурні) – утеплені металопластикові з потрійним склінням, глуха частина балконних дверей заповнена теплоізоляційним матеріалом (сандвіч-панель з утеплювачем ЕППС);

– вхідні в нежитлові приміщення 1-го поверху – алюмінієві, енергоефективні, із доводчиками;

– балконні в житлових квартирах - утеплені металопластикові з потрійним склінням, глуха частина балконних дверей заповнена теплоізоляційним матеріалом (сандвіч-панель з утеплювачем ЕППС);

– вхідні в електрощитову, венткамеру, насосну ВК – сталеві протипожежні, EI 30;

Зовнішні вікна:

– житлових приміщень – металопластикові з двохкамерним енергозберігаючим склопакетом (4i-10-4M1-10-4i) та п'ятикамерним профілем, які відповідають значенню опору теплопередачі не менше – 0,75м2.К/Вт;

– місць загального користування – металопластикові однокамерні,

– комерційних приміщень – металопластикові з двокамерним енергозберігаючим склопакетом (4i-104M1-10-4i)та п'ятикамерним профілем, які відповідають значенню опору теплопередачі не менше – 0,75м2.К/Вт;

– лоджії та балкони – однокамерний склопакет, 3-х камерний профіль.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № орип.

Зм.	Кіл.	Арку	№	Підпис	Дата	СБ-01/ПР-03-ЗП	Аркуш 35

Формат А4

Внутрішнє оздоблення та обладнання житлових та загальнобудинкових приміщень запроектовано стандартним із застосуванням матеріалів вітчизняного виробництва:

А) Житлові квартири:

– підлоги – оздоблення не передбачено;

– стіни – оздоблення не передбачено;

– стеля – оздоблення не передбачено.

Б) Загальнобудинкові приміщення:

– підлоги – керамічна плитка в загальних коридорах, ліфтових холах, технічних приміщеннях;

– стіни – керамічна плитка в загальних коридорах, вестибюлі, ліфтових холах, пофарбування вапном та олійною фарбою низу стіни на висоту 1,5 м в технічних приміщеннях;

– стеля – шпаклювання та пофарбування водоемульсійною фарбою.

В приміщеннях з вологим режимом, розташованих біля суміжних стін секцій (санвузли, кухні), та тих, що примикають до коридорів та ліфтових шахт передбачено влаштування обмазочної гідроізоляції (Ceresit CR 65) для стін, підлог та стелі, щоб захистити від грибкових та плісеневих уражень.

З метою забезпечення нормальних умов експлуатації конструкція підвалу прийнята у вигляді замкненого залізобетонного об'єму. Дном підвалу є потужна монолітна фундаментна залізобетонна плита.

Під фундаментною плитою знаходиться суцільний шар гідроізоляції із застосуванням матеріалу weber.tec 915. Горизонтальна гідроізоляція дна підвалу стикається з вертикальною гідроізоляцією стін підвалу, тим самим створюючи водонепроникну зону внутрішнього простору підвалу.

3.1.5. Вертикальні зв'язки та сміттєвидалення:

Вертикальні зв`язки вхідними вестибюлями та житловими поверхами секцій забезпечується загальною сходовою кліткою типу СК1, та вантажопасажирським ліфтом (Q=1000 кг)

В кожній секції, згідно додатку Б ДБН В.2.2-15:2009 та додатку С ДСТУ ISO 4190-6-2001, передбачено ліфт вантажопідйомністю 1000 кг (1 шт).

Геометричні розміри шахти ліфта 1000 кг – 2600х1840 мм.

Максимальна висота підйому ліфтів – 25,05 (секція 11 та 112); 25,2 (секція 113 та 114); 25,35 (секція 115); 25,5м (секція 116 та 117). Кількість зупинок – 9

Сміттєвидалення організоване шляхом встановлення в квартирах подрібнювачів побутових відходів за рахунок інвестора, а для винесення побутового сміття використовується вантажопасажирський ліфт (Q=1000 кг). Площадки для сміттєзбірних контейнерів розташовані в дворовій зоні ділянки і мають під`їзд для спеціального автотранспорту.

3.1.6. Рішення нежитлової частини секцій:

В секціях №111-117 передбачено розташування нежитлових приміщень торгівельного призначення.

а) НЕЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ.

Проектом передбачено влаштування на першому поверсі кожної секції нежитлового приміщення із єдиним простором та «мокрими» зонами для розміщення санвузлів.

Нежитлові приміщення мають експлуатаційні та протипожежні виходи безпосередньо на вулицю. В цих блоках забезпечене підключення всіх необхідних видів інженерного обладнання.

б) ТЕХНІЧНІ ПРИМІЩЕННЯ

Технічні приміщення (насосна систем ВК, електрощитова, комутаційна СЗ) – в підвальному поверхах будинку.

3.1.7. Рішення споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ.

У складі житлового будинку передбачено захисна споруда цивільного захисту подвійного призначення згідно з вимогами Кодексу цивільного захисту України ст. 32, ДБН В.1.2-4:2019, ДБН В.2.2-5:2023 та ДСТУ 8773:2018 та згідно листа ДСНС № 16-2551/162-2 06.02.2024.

В будівлі секцій 116-117 в частині підвального приміщення передбачено розміщення споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття групи П-1 на 791 місць (згідно РКН кількість мешканців житлового будинку – 651 осіб, працівників торгівельних вбудованих приміщень – 50 осіб та 90 відвідувачів торгівельних приміщень (з розрахунку 5 кв.м на одну людину торгівельної площі), які підлягають укриттю. Загальна кількість осіб, що одночасно перебуває в укритті – 791). Укриття забезпечене електроживленням, штучним освітленням, системами водопроводу та каналізації.

Планувально-функціональна структура приміщення розподіляється на наступні зони:

- *зона укриття ;*
- *зона санітарно-побутова;*
- *інженерно-технічна зона.*

Проектом передбачені наступні приміщення : приміщення для укриття мешканців та працівників вбудованих нежитлових приміщень , санітарно-побутові приміщення, інженерно-технічні приміщення.

Висота приміщень від підлоги до низу несучих конструкцій стелі становить – 2,8 та 2,95м.

У складі ПРУ передбачено основне приміщення для укриття, санітарні вузли, вентиляційно-фільтраційне приміщення.. В приміщенні для укриття розташування

людей передбачено в три яруси. Основні приміщення укриття обладнанні місцями для лежання (20%) та сидіння.

Кількість сан.вузлів прийнято згідно п. 7.4.3. ДБН В.2.2-5:2023. Для забезпечення МГН передбачено універсальне санітарно-гігієнічне приміщення.

З проєктуємих приміщеннях укриття передбачено 4 входи/виходи шириною 1,35м.

Зовнішні огороджуючі конструкції ПРУ забезпечують захист переховуваних від ураження іонізуючим повітрям при радіоактивному зараженні місцевості (Кз=200) та надмірного тиску ударної хвилі (100кПа (1кгс/см2)).

Дверні прорізи входів до ПРУ заповнюються захисними дверима з негорючих матеріалів, які мають несучу здатність (у т.ч. поворотних механізмів та конструкції замка) для утримання навантаження від надлишкового тиску вибухової хвилі що відповідає захисним властивостям СПП із захисними властивостями ПРУ Внутрішнє опрядження приміщень СПП, ПРУ передбачається згідно п.7.6 ДБН В.2.2-5:2023.

3.1.8. Рішення по фасадах та покрівлі будинку:

Фасади будинку вирішені в сучасному стилі з включенням елементів декору, карнизів та стриманої пластики зовнішніх стін. Зовнішнє оздоблення фасадів будинку виконується декоративною штукатуркою з пофарбуванням «мокрий фасад» з частковим використанням композитних матеріалів та керамограніту на першому поверсі. Зовнішнє оздоблення елементів – згідно Паспорта Опорядження фасадів.

Покрівля будинку плоска не експлуатована.

3.2. Доступність будинків для інвалідів та маломобільних груп населення.

В проекті прийняті рішення щодо забезпечення доступу до будівель і проживання в ній інвалідів та інших маломобільних груп населення у відповідності до "Програми забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до об'єктів житлового та громадського призначення", затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 29.07.2029 №784, ДБН 2.2-12:2019 та ДБН В.2.2-9-2018.

При проектуванні вбудованих нежитлових приміщень торгівельного призначення на 1 поверсі секцій передбачені заходи, обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення.

Всі входи до житлової та основні входи до громадської частини секцій за проектним рішенням передбачені безбар'єрними в один рівень із поверхнею. Передбачається ухил 1,5-2% для відведення атмосферних опадів та заходи проти обледеніння.

Поверхня покриття пішохідних шляхів і підлог в приміщеннях передбачається твердою, міцною, що не допускає ковзання.

Зона обслуговування маломобільних відвідувачів (на кріслах-колясках) біля столів, прилавків та робочих місць має вільний простір розмірами у плані не менше 0,5/1,5 м.

Розміри площадок для повороту, розвороту крісла – колясок передбачені не менше 1,5 х 1,5 м. Ширина коридорів в вбудованих приміщеннях передбачена не менше 1,5 м, висота проходу до низу конструкцій, що виступають, підвісної стелі передбачена не менше 2,4 м.

Кожна з квартир житлових секцій передбачає можливість перепланування приміщень, що задовольняє потребам та вимогам проживання в них інвалідів.

3.3. Природнє освітлення та інсоляція приміщень, що проектується та прилеглих до ділянки проектування житлових будинків

В процесі проектування житлових секцій було зроблено перевірочні розрахунки інсоляції запроектованих квартир та розрахунки впливу новобудови на навколишні існуючі прилеглі будинки. Згідно розрахунків тривалість інсоляції та природного освітлення житлових приміщень запроектованого будинку відповідає вимогам діючих в даний час в Україні будівельних нормативних документів (ДБН В.2.5-28-2018 «Природнє і штучне освітлення», ДБН Б.2.2-12:2019).

При будівництві на запропонованій ділянці житлових будинків, вони не здійснять негативного впливу на тривалість інсоляції житлових приміщень в житлових будинках оточуючої забудови.

3.4. Протипожежні та охоронні заходи

Житлові секції за розробленим проектом відносяться до II ступеню вогнестійкості. Група займистості та мінімальні межі вогнестійкості будівельних конструкцій прийняті згідно з ДБН В.1.1-7-2016. Об`ємно-планувальне та конструктивне рішення секцій забезпечують безпеку та оперативність при евакуації людей з квартир та нежитлового поверху в разі пожежі або іншого стихійного лиха.

По фасадам по периметру вікон та дверей зостасовано утеплення плитами МВП (НГ) шириною 300 мм, також передбачені протипожежні пояси на всю висоту будинку кожні 3 поверха шириною 300 мм, дві частини будинку на стику (секції 114 та 115) мають суцільне утеплення фасадів на всю висоту та ширину плитами МВП (НГ) по зовнішньому та внутрішньому фасаду.

В квартирах, на випадок пожежі, проектом передбачено організація відстійників для людей згідно з діючими нормативами.

Усі зовнішні двері, вікна, двері в квартири, двері, які ведуть на покрівлю, обладнані ущільнюючими пружними прокладками в притулах, зовнішні вхідні двері обладнані пристроями для самозачинення.

Двері в технічні та допоміжні приміщення (електрощитову, венткамери, тепловий вузол, та ін.) запроектовані протипожежними з вогнестійкістю EI 30. Вхідні двері квартир запроектовані вогнестійкими – EI30 та металевими протиударними по ТУ В.2.6-550 м.х. 16305061 002-94 згідно з наказом №4 від 01.08.94 р. Держкомітету України в справах містобудівництва і архітектури. Мінімальна межа вогнестійкості прорізів – EI 30. Стіни та перегородки на шляхах евакуації не горючі. В сходових клітках засклення дверей передбачається із армованого скла. Сходові клітки забезпечені природним освітленням через прорізи у зовнішніх стінах. На перепадах по покрівлі влаштовуються металеві сходи. Дахи та плоскі покрівлі обладнуються огорожею висотою 0,9 та 0,6 метра.

Всі протипожежні двері по сертифікату УкрСЕПРО.

По відношенню до існуючої забудови житлові секції розміщено згідно з нормативними протипожежними та санітарними вимогами.

До початку будівництва провести натурні вогневі випробування для визначення меж (класів) вогнестійкості будівельних конструкцій (стін, перегородок, перекриттів, сходів тощо) та підтвердити протоколами.

3.5. Заходи по зменшенню шуму

Згідно рішень проекту передбачається обладнання вентиляції, механічний шум від якого перевищує нормативні рівні звукового тиску. Відповідно до вимог, для пониження рівня звукового тиску і гасіння вібрації від устаткування до нормативних значень, в проекті передбачаються заходи захисту від шуму. Для зменшення шуму та вібрації від вентиляційних установок вентилятори встановлюються на віброізолюючих опорах та з`єднуються з системою вентиляції гнучкими вставками. Вентилятори встановлюються в приміщеннях не суміжних з житловими приміщеннями та приміщеннями де розташовані постійні робочі місця. Вентилятори в проекті передбачаються іноземного виробництва в яких рівень розповсюдження шуму не перевищує допустимого. Повітроводи що проходять по коридорах захищаються шумозахисною перфорованою стелею типу «Армстронг».

Для зменшення шуму в насосних передбачені такі заходи:

1.Проектом передбачені циркуляційні безшумні насоси;

2.В місцях проходу труб через стіни та перекриття на труби надівають гумові кільця.

В електрощитовій встановлюються двері з підвищеним звукопоглинанням.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № орип.

						СБ-01/ПР-03-ЗП	Аркуш
							40
Зм.	Кіл.	Арку	№	Підпис	Дата		

Формат А4

На першому поверсі, для захисту житлових приміщень та робочих кабінетів від транспортного шуму, передбачені металопластикові вікна з двокамерним склопакетом.

Зазначені заходи забезпечують нормативний акустичний режим в приміщеннях та на прилеглій території, а також території прилеглій до навколишніх будинків. Після монтажу систем вентиляції будуть проведені заміри рівнів випромінювання шуму і в разі перевищення допустимого рівня будуть застосовані додаткові заходи по його зниженню до нормативного.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 23.12.2021р. №1458 «Про затвердження Правил підтвердження придатності нових будівельних виробів для застосування» в процесі будівництва житлових будинків нові матеріали, вироби і конструкції, зокрема іноземного походження, а також ті, що не регламентуються національними стандартами, державними будівельними нормами і правилами, іншими нормативним документами використовуватись не будуть.

3.6. Техногенна безпека

Детальним планом території на ділянці передбачається багатоповерхова забудова згідно з технічними умовами відповідних інстанцій, використовуючи раціонально земельну ділянку з виділенням відповідних функціональних зон, влаштовуючи безпечні в'їзди – виїзди у двір житлових секцій, в тому числі під'їзду пожежних автомобілів та з врахуванням існуючої містобудівної ситуації, транспортних магістралей відповідно до вимог діючих нормативних документів.

В результаті будівництва житлових секцій, відстань від нової забудови до існуючих навколишніх будівель складе близько 26 метрів. Таким чином враховуючи вимоги ДБН В.1.2-12-2008 та ДБН В.1.2-4-2004 «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)» не несе негативного впливу на навколишні існуючі будинки та споруди.

3.7. Охорона праці і техніка безпеки

При наданні першої допомоги персоналу та відвідувачів торгівельних приміщень необхідно керуватися такою послідовністю дій:

– усунути вплив на організм людини факторів, які загрожують її здоров'ю та життю;

– оцінити стан потерпілого;

– визначити послідовність дій щодо рятування потерпілого залежно від тяжкості травми, що становить найбільшу загрозу для його життя;

– *викликати швидку допомогу або медичних працівників, якщо є така можливість;*

– *виконувати необхідні дії для рятування потерпілого в порядку терміновості;*

– *підтримувати основні життєві функції потерпілого до прибуття медичних працівників.*

У кімнаті персоналу повинен бути набір необхідних первинних засобів для надання першої медичної допомоги з визначеними місцями розміщення аптечок для надання першої медичної допомоги.

– *оснащення персоналу спеціальними заходами захисту і Інструментом по правилам безпеки;*

– *електричне заземлення обладнання.*

3.7.1. Перша допомога при опіках

При наданні першої допомоги при опіках слід швидко припинити дію високої температури. Це має особливо велике значення при займанні одягу. У першому випадку необхідно загасити полум'я, негайно накинути на людину, що горить, будь-яку цупку тканину, щільно притиснути її до тіла. Знімають тліючий одяг або обливають його водою.

При промоканні одягу гарячою водою, його також необхідно облити холодною водою або зірвати. Швидке занурення обпеченого лиця у холодну воду зменшує біль і тяжкість опіку.

Опіки бувають трьох ступенів. При опіках першого ступеня з'являється почервоніння, припухлість шкіри Уражені місця обробляють спиртом, прикладають примочки з розчину перманганату калію і забинтовують. При більш тяжких опіках (II і III ступенів) обпечені місця спочатку звільняють від одягу, накривають стерильним матеріалом, зверху накладають шар вати і забинтовують. Після: перев'язування потерпілого направляють у лікувальний заклад. При опіках не слід розрізняти: пухирів, видаляти смолистих речовин, що прилипли до обпеченого місця, віддирати шматків одягу, які прилипли до рани.

3.7.2. Надання першої допомоги: при ураженні електричним струмом

Головне при наданні першої допомоги – якнайшвидше звільнити потерпілого від дії струму.

Для звільнення потерпілого при ураженні електричним струмом необхідно:

– *вимкнути рубильник або викрутити заподіжник;*

– *вимкнути струмоведучі, мережу живлення;*

Якщо після звільнення потерпілого від дії струму він не дихає, то потрібно негайно приступити до штучного дихання і непрямого (зовнішнього) масажу серця.

Після закінчення вдування повітря в рот чи ніс потерпілого звільняють, щоб дати можливість вільному видиху. Частота вдування повітря потерпілому повинна бути 12–13 разів за хвилину.

При відсутності у потерпілого дихання і пульсу йому потрібно разом зі штучним диханням робити масаж серця. Робиться це так: потерпілого кладуть на спину на підлозі, звільняють грудну клітку від одягу, який стискає потерпілого. Особа, що надає допомогу знаходиться з лівого боку від потерпілого, долонями двох рук натискує на нижню частину грудної клітки потерпілого з силою, щоб змістити її на 3–4 см. Після кожного натискування потрібно швидко забирати руки з грудної клітки, щоб дати можливість їй випростатись. У такій ситуації операції чергуються. Після 2–3 вдувань повітря роблять 4–6 натискань на грудну клітку. Для перевірки появи пульсу масаж припиняють на 2–3 секунди. Перші ознаки того, що потерпілий приходить до свідомості, — поява самостійного дихання, зменшення синюватості шкіри та поява пульсу.

3.7.3. Фізичне травмування

Рани – механічне порушення цілісності шкіри чи слизової оболонки, а іноді й більш глибоких тканин – зустрічаються досить часто. Небезпечність ран полягає в кровотечі та в інфекції. Правильна обробка ран скорочує терміни їх загоєння і запобігає виникненню ускладнень.

Обробку ран необхідно проводити, по можливості, вимитими руками, за допомогою бинта, вати, марлі чи чистої тканини. Рана супроводжується болем і кровотечею. При сильній кровотечі перш за все необхідно її зупинити.

Для надання першої допомоги при пораненні необхідно відкрити індивідуальний пакет, який є в аптечці, у відповідності з тими правилами, які надруковані на його упаковці. Якщо індивідуальний пакет відсутній, то для пов'язки можна використати чисту носову хустину, чисту тканину та ін. Накладати вату безпосередньо на рану не можна.

При відсутності дезінфікуючого розчину достатньо накрити рану марлею, покласти зверху шар вати та перев'язати бинтом, Якщо такий розчин є (йод, спирт та ін.), то ним змащують тільки шкіру навколо рани. В саму рану можна вливати тільки 3%-ний розчин перекису водню. Інші розчини, воду, мазі, порошки, вату вводити туди небезпечно.

Не можна прибирати: з рани згустки крові, сторонні тіла,, так як це може визвати сильну кровотечу.

Якщо з рани виступають внутрішні органи (кишка, мозок, кістка), їх прикривають марлею, але не вправляють. При великих ранах кінцівок поранену кінцівку необхідно зафіксувати, Якщо рана забруднена землею, необхідно терміново звернутись до лікаря для введення протиправцевої сироватки.

Перелік нормативних документів, якими треба керуватися:

ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною небезпекою»;

ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;

НПАОП 0.00-1.02-08 «Правила будови і безпечної експлуатації ліфтів»;

ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного призначення»;

НПАОП 40.1-1.32-01 «Правила будови електроустановок»;

НПАОП 0.00-7.15-18 «Вимоги щодо безпеки та захисту здоров'я працівників під час роботи з екранними пристроями».

3.8. Енергозбереження

При виконанні проекту багатоповерхової забудови прийняті об'ємно – планувальні рішення, які сприяють зменшенню втрат тепла.

Зовнішні стіни житлових секцій, згідно вимогам, які висуваються до сучасних житлових будинків, виконуються з сучасних високоякісних теплозберігаючих та енергозберігаючих матеріалів, які забезпечують витрачання тепла на опалення в межах встановлених нормативів згідно таблиці 4 ДБН В.2.6-31:2021.

Зовнішні стіни прийняті з теплозберігаючої конструкції товщиною 370 мм з середини назовні: газобетонні блоки 200 мм морозостійкостю не менше F100, утеплювач з пінополістирольних плит ПСБ-С-25 щільністю 15,1 кг/м3 з частковим застосуванням мінераловатних плит (обрамлення віконних прорізів та влаштування протипожежних поясів кожні три поверхи) 115 кг/м3 товщиною 150 мм, декоративна фасадна штукатурка.

Віконні прорізи заповнюються металопластиковими блоками з двокамерними склопакетами (опір теплопередачі дорівнює 0,5 м.кв.с/Вт), вікна обладнаються регульованими приточними вентиляційними пристроями, запірними пристроями, які забезпечують щільне закриття вікон.

Для досягнення мінімальних втрат тепла та води проектом передбачено:

– установка захисних конструкцій згідно з вимогами ДБН В.2.6-31:2021. ;

– клапани якісного регулювання теплоти в системах теплопостачання припливних установок;

– обладнання загальним вузлом комерційного обліку теплової енергії згідно п.5.24 ДБН В.2.2-15-2005, електричної енергії згідно п.11.1 ДВН В.5.-23-2003, гарячої та циркуляційної води згідно ДБН В2.5-64:2012;

– автоматичне регулювання теплопостачання приміщень залежно від температури зовнішнього повітря та зниження теплової потужності приміщень з фіксованою тривалістю робочого дня згідно ДБН В.2.5-39:2008

– автоматичне підтримання постійної температури теплоносія на ГВП згідно ДБН В.2.5-39:2008;

– теплова ізоляція повітропроводів та трубопроводів, обладнання із сучасних матеріалів згідно п. 1.2 СНиП 2.04.14-88;

– прокладання теплових мереж з попередньо ізольованих труб згідно п.1.1 СНиП 2.04.14-88;

– автоматичне управління включенням та виключенням зовнішнього освітлення згідно 4.9.20 ДБН В.2.5-23-2010;

– автоматичне включення та виключення освітлення під' їзду та сходової клітини згідно п. 9.19 ДБН В.2.5-23-2003;

– проектом будівництва житлового комплексу передбачено використання світильників з енергозберігаючих ламп згідно п.3.32 ДБН В.2.5-23-2003.

3.9. Безпека та доступність у використанні

Проектом передбачені заходи з безпеки та доступності у використанні. Будинок запроектовано таким чином, щоб попередити ризик отримання травм мешканцями при пересуванні всередині і біля будинку, при вході та виході з будинку, а також у разі користування його елементами та інженерним обладнанням згідно з ДБН В.1.2-8. Висота огорожі зовнішніх сходових маршів і площадок, балконів, лоджій, терас і у місцях небезпечних перепадів запроектована не менше ніж 1,2 м. Сходові марші і площадки внутрішніх сходів мають огорожу з поручнями заввишки не менше ніж 0,9 м. У житловому будинку і на прибудинкових територіях передбачені заходи, спрямовані на зменшення ризиків вчинення кримінальних правопорушень і їх наслідків, заходи, що сприяють захисту мешканців житлового будинку і мінімізації можливої шкоди при виникненні противоправних дій. Проектом передбачено встановлення кодових замків З метою недопущення проникнення сторонніх осіб до квартир, розташованих на першому поверсі, лоджії, вікна, їх засклення, жалюзі повинні відповідати рівню захисту не нижче 3-го згідно з ДСТУ-Н Б CEN/TS 14383-3 за умови забезпечення нормованих значень коефіцієнта природної освітленості за ДБН В.2.5-28 та умов евакуації з приміщень

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

1. Генеральний план та благоустрій

1.1. Містобудівні рішення (Черговість будівництва)

Комплексна забудова території об'єкта «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)» запроектовано з метою створення сучасного житла підвищеної комфортності, забезпечивши своїм мешканцям повноцінний побут та максимум зручностей для життєдіяльності. Даним проектом передбачена забудова земельної ділянки 1-ої черги будівництва житлового комплексу у відповідності до загальної концепції, закладеній в ескізному проекті.

1.2. Генеральний план

Проект «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)» був запроектований з метою створення сучасного житла підвищеної комфортності, забезпечивши своїм мешканцям повноцінний побут та максимум зручностей для життєдіяльності. Відповідно до завдання на проектування та окремих побажань замовника в проекті застосовувались 10-ти поверхова житлова секція з комерційними приміщеннями на першому поверсі будинку.

Відповідно до діючих норм: ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних норм і правил забудови населених пунктів, ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Настанова із розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», було розроблено оптимальний варіант забудови, в якому передбачено розміщення житлового будинку.

Для зручності та комфорту проживання майбутніх мешканців житлового комплексу, житловий будинок було розміщені таким чином, щоб створити закрите житловий простір зі своїми кондомініумом. Біля

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

						СБ-01/ПР-03-ПЗ-ГП		
Зм.	Кіл.	Лист	№док	Підпис	Дата			
Розробив		Оробченко			11.25	Генеральний план	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Пилявець			11.25		П	1	12
Н. контр.		Пилявець			11.25				
							ТОВ «АБК «Квадрат»		
ГІП		Пилявець			11.25				

Формат А4

під'їзду житлового будинку передбачається гостьова автостоянка для короткочасного зберігання автомобілів. Загальна кількість місць на відкритих майданчиків для зберігання автотранспорту складає 83 маш.\місць. Також для постійного зберігання автотранспорту передбачено підземний паркінг в забудові сусідніх будинків, згідно затвердженого ескізного проекту всіх черг будівництва.

При розробці генплану територія була поділена за функціональним призначенням, так щоб забезпечити мінімальну пішохідну доступність до всіх майданчиків для відпочинку населення.

Планувальна структура житлового комплексу передбачає максимальне використання території для пішохідних доріжок, майданчиків відпочинку та озеленення. Поверховість та конфігурація забудови визначалась авторами з врахуванням нормативної інсоляції квартир. Територія комплексу матиме комплексне озеленення та благоустрій з розміщення майданчиків нормативної площі: для ігор дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, господарських та автостоянки гостьові та постійного зберігання, що розташовані з максимальною зручністю та з дотриманням нормативних розривів. Для раціонального використання території передбачається об'єднання майданчиків в групові осередки.

Покриття пішохідних доріжок – фігурні елементи мощення (ФЕМ), майданчики спортивні та дитячі – наливне гумове покриття.

1.3 Протипожежні заходи

При вирішенні генерального плану враховано норми щодо забезпечення протипожежних розривів між будинками, забезпечений вільний під'їзд до будівлі з усіх боків відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.15.3. Житлові будинки для доступу в кожну квартиру пожежних підрозділів мають нормативні проїзди шириною 3,5 м з твердим покриттям.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюється від пожежних гідрантів встановлених на закільцьованій водопровідній мережі.

Проектом передбачені установлення вказівних знаків пожежних гідрантів відповідно з ГОСТ 12.4.009-83 і ДСТУ ISO 6309:2007. Вказівні

Взам. инв. №

знаки передбачені пласкими, із застосуванням світловіддбивних покриттів (НЗБУ, п.6.3.1.10).

1.4. Розрахунок чисельності мешканців об'єкту містобудування та потреби підприємств і установ обслуговування

Розрахунок кількості мешканців робився згідно затвердженій містобудівний документації по середньої житлової забезпеченості на одного мешканця виходячи з загальної площі квартир.

10 пов. житловий будинок, що проектуються	*Од. вим.*	
Населення (середня житлова забезпеченість)	*652*	*люд.*
Загальна приведена площа квартир	*16753,59*	*м²*
Поверховість (житлових)	*10*	*пов.*
Середня житлова забезпеченість	*30*	*м² заг. пл./люд.*
Загальна кількість квартир	*292*	*шт.*
Кількість 1-кімнатних квартир	*186*	*шт.*
Кількість 2-кімнатних квартир	*87*	*шт.*
Кількість 3+-кімнатних квартир	*19*	*шт.*

Максимальна кількість мешканців комплексу, що проектується становить 652 люд.

1.5. Розрахунок місць постійного та тимчасового (гостьові) зберігання легкового автотранспорту

Розрахунок кількості машино-місць для мешканців квартир:
Для визначання необхідної кількості місць паркування, як мешканців житлового будинку так і для його гостей приймаються показники згідно до ДБН Б.2.2-12:2019 з коефіцієнтом 0,5 (периферійний):

- *для постійного зберігання автомобілів – п. 10.81 табл. 10.5 для житлового фонду 0,5 маш./місць на 1 квартиру та для однокімнатних квартир приймається коефіцієнта 0,5:*
  (186×0,5+87+19)×0,5 = 100 маш./місць;
- *для тимчасового зберігання автомобілів мешканців житлових будинків (гостьові стоянки) – п. 10.81 табл. 10.5 – 0,15 маш./місць на 1 квартиру та для однокімнатних квартир приймається коефіцієнта 0,5:*

Взам. инв. №

(186×0,5+87+19)×0,15 = 30 маш./місць;

Розрахунок кількості машино-місць на автостоянках для працівників та відвідувачів комерційних приміщень:

Площа всіх комерційних приміщень – 1342,97 м². Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 кількість машино-місць складатиме 2 маш./місць на 100 м2 торгової площі.

1342,97/100 х 2= 26 маш./місць.

Таким чином розрахункова загальна кількість машино-місць для об'єкту будівництва

складатиме:

Σзагальна 100+30+26=156 маш./місць.

Згідно проектних пропозицій передбачається розміщення 83 машино місць на гостьових стоянках, а решту буде забезпечено у підземному паркінгу на та на відкритих автостоянках наступних черг будівництва, відповідно до ескізного проєкту, що покриває розрахункову кількість для об'єкту будівництва.

1.6. Розрахунок необхідної площі території проектованих об'єктів та прибудинкових майданчиків

Розрахункова чисельність населення – 652 осіб

Найменування	На 1 люд.	Од. вим.	Для житлових буд., відповідно до розрахунків
Нормативна територія майданчиків благоустрою на 1 люд.			
1) Майданчики ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку на люд.	0,7	м²	456,4
2) Майданчики для відпочинку дорослого населення на люд.	0,2	м²	130,4
3) Майданчик для занять фізкультурою на люд.	0,2	м²	130,4
4) Майданчик для вигулу домашніх тварин	0,3	м²	195,6
5) Озеленення	6	м²	3912

Взам. инв. №

В даному проекті були виділені майданчики благоустрою де розміститься необхідні до розрахунків майданчики відпочинку дорослого населення, дитячі ігрові та спортивні. Загальна площа всіх майданчиків благоустрою відповідно до проекту становить 611,2м², при необхідних 717,2. Решта майданчиків буде передбачена на території наступних черг будівництва, відповідно до ескізного проєкту.

1.7. Сміттєвидалення

Для організації вивезення сміття з території передбачені майданчики для встановлення підземних модулів для твердих побутових відходів (ТПВ). ТПВ вивозяться по графіку вивозу. Майданчики ТПВ освітлюються загальними опорами зовнішнього освітлення.

Для вивезення сміття з території укладається угода з комунальним або приватним підприємством, що має відповідну сертифікацію.

Контейнерні майданчики, контейнери для зберігання побутових відходів та їх кількість передбачені з урахуванням вимог відповідних пунктів ДСанПіН № 145-11 та «Методики роздільного збирання побутових відходів».

Роздільне збирання побутових відходів, включаючи небезпечні відходи у їх складі, здійснюється власниками відходів відповідно до законодавства про відходи та санітарного законодавства.

Побутові відходи зберігаються у контейнерах, що розміщені на території об'єкта для їх подальшого вивезення спеціалізованим транспортом згідно договірних відносин.

Норма накопичення побутових відходів прийнято 300 – 350 кг в рік на одну особу, що складає 0,97 кг/добу.

Кількість сміття для мешканців квартир на добу складає: (кількість мешканців в квартирах згідно розрахунку – 652 люд.) 652 люд. х 0,97 кг/доб. = 632,44 кг/добу.

Кількість сміття для працівників та відвідувачів нежитлових приміщень житлового будинку на добу складає: (кількість працівників згідно розрахунку – 53 працюючих.) 53 люд. х 0,97 кг/доб. = 51,41 кг/добу.

Взам. инв. №

Таким чином розрахункова загальна кількість сміття для об'єкту будівництва складатиме:

Σзагальна = 632,44 +51,41 =683,85/добу або 1709,63 л/добу.

У генеральному плані передбачаються майданчики для господарських цілей, з дотриманням нормативної відстані до вікон житлових будинків та прибудинкових майданчиків. На майданчику розміщуються герметичні контейнери об'ємом 660 л (розмір 780х1370х1218 мм). Загальна місткість всіх сміттєконтейнерів, які розміщуються на господарських майданчиках становить 4шт.

Вивіз сміття на міське звалище передбачено кожного дня за договором з комунальними службами міста. Для запобігання забруднення ґрунту, ґрунтових та поверхневих вод продуктами змиву шкідливих речовин з території місць для паркування проектом передбачено їх огорожа бортовим каменем по контуру. Таким чином, з допомогою обмеження площі розтікання забруднених вод бортовим каменем та організацією поверхневого стоку на площадці для паркування, забруднені через дощеприйомні колодці надходять до дощової каналізації для подальшої очистки від шкідливих домішок на міських очисних спорудах. Відпрацьовані люмінесцентні лампи зберігаються в закритих металевих ящиках та потім здаються на утилізацію.

1.8. Розрахунок тривалості інсоляції та природнього освітлення житлового будинку, що проектується

Розрахунок інсоляції приміщень житлового будинку виконаний методом конвертів тіней у відповідності до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, Настанови з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення і ДБН Б.2.2-12:2019 нормована тривалість інсоляції житлових приміщень. Інсоляція розраховувалась для 22 березня та 22 вересня. Відповідно до ДБН житлові будинки на генплані розміщувалися таким чином, щоб забезпечити 2 годину інсоляцію.

Взам. инв. №

а

						СБ-01/Пр-03-ПЗ-ГП	Аркуш
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		6

Формат А4

1.9. Вертикальне планування та водовідвід

При опрацюванні схеми генерального плану враховувалося вертикальне планування території, де були вирішені наступні основні питання щодо:

- забезпечення раціональної організації рельєфу території;
- надання плавного поздовжнього профілю проїздам, для забезпечення умов безпеки руху транспорту та пішоходів;
- визначення проектних відміток поверхні землі (покриття) на кутах будинків та споруд, на перетині осей проїзних частин вулиць та проїздів, а також в місцях перелому поздовжнього профілю;
- способи та напрями відведення поверхневих вод з території мікрорайону.

Висотне положення проектної забудови території мікрорайону визначено з урахуванням відміток, що визначені у проекті намиву території та глибини проходження існуючих і проектних інженерних мереж.

Відведення поверхневих вод з території мікрорайону передбачено у закриту мережу дощової каналізації.

Згідно генплану ширина місцевих проїздів становить від 3,5 м до 6 м. Поздовжній ухил по проїздам коливається в межах 5 – 35‰. В залежності від ширини проїзної частини, поперечний профіль проїздів – односкатний або двоскатний з поперечним ухилом 20‰ в бік лотка проїзної частини.

Проектні відмітки відносяться до верху покриття проїздів. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику – ухил в проміле, в знаменнику – відстань в метрах.

Покриття проїздів передбачено з асфальтобетону, упором для асфальтобетонного покриття проїзної частини вулиць та проїздів служитиме бетонний бортовий камінь БР 100.30.15, для покриття тротуарів – бетонний бортовий камінь БР 100.20.8.

Остаточний варіант конструкцій дорожнього одягу, тротуарів та майданчиків буде визначено на подальших стадіях проектування.

Взам. инв. №

1.10. Озеленення та благоустрій

Композиційне рішення озеленення даної території повинно бути пейзажним і відповідати плануванню. Зелені насадження здійснюють функціональну організацію міських територій, а також підвищують художню виразність архітектурних ансамблів.

Проектом озеленення території передбачаються рядові, групові посадки декоративно- листяних, хвойних дерев та кущів, які будуть сприяти поліпшенню мікроклімату та слугуватимуть шумозахисним бар'єром. Проект розроблявся в границях червоних ліній. В зонах відпочинку дерева висаджуються з південного боку для утворення затінку у сонячні дні. Дитячі майданчики відгороджуються живоплотом від проїжджої частини дороги. Для збагачення зимового пейзажу біля фасадів будинків, майданчиків відпочинку передбачаються групи хвойних. Поряд з групами дерев висаджуються групи кущів, які у короткий час утворюють ефект озеленення. Дерева та кущі висаджуються за нормами ДБН-СН-92.

У посадковий асортимент включені такі види дерев та кущів, які відповідають ґрунтовим умовам: Яблуня "Роялті", Клен гостролистий 'Globosum', Катальпа бігнонієвидна, Ірга канадська Балерина, Ялина блакитна Glauca, Туя західна "Смарагд", Піхта бальзамічна Нана та ін. Восени більшість порід запроектованого асортименту утворюють яскраве забарвлення.

Всі дерева необхідно висаджувати з земляною грудкою для підвищення приживання та скорішого досягнення ефекту озеленення. Переважно передбачені дерева другої та третьої величини. Значна частина асортименту представлена рослинами місцевої флори, однак, додатково пропонується використання привитих форм.

Газон утворюється підготовкою ділянок, підсипкою рослинного ґрунту шаром 30 см і посівом газонної суміші. Під рослинний ґрунт підстилають глиняний замок шаром 5 см., при посадці дерев та кущів теж утворюють глиняний замок.

Посадку дерев і кущів проводити з 100% заміною родючим ґрунтом.

Проект озеленення розроблявся у відповідності з вимогами до благоустрою та озеленення територі

Взам. инв. №

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	СБ-01/Пр-03-ПЗ-ГП	Аркуш 8

Формат А4

1.11. Організація руху транспорту та пішоходів

Транспортне обслуговування ділянки проектування комплексу здійснюється за допомогою місцевих (внутрішньо-квартальних) проїздів.

Мінімальні радіуси заокруглення проїздів по бортовому каменю становлять 6м (відповідно до ДБН В.2.3-5-2001). Зовнішнє освітлення передбачено вздовж проїздів, на підходах до житлових будинків та споруд, а також на майданчиках благоустрою.

Згідно з вимогою п.5.4 ДБН В2.2-17-2006 у місцях перетинання тротуарів із проїжджою частиною проїздів передбачається пониження бортового каменю.

Рух спеціалізованого транспорту (пожежні машини, швидка допомога та ін.) передбачено по всім місцевим проїздам без обмежень, а також по пішохідним доріжкам з мощенням в разі нагальної потреби.

З метою забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів в місцях перетину пішохідних та транспортних потоків необхідно передбачити улаштування наземних пішохідних переходів типу «зебра».

Взам. инв. №

АРХІТЕКТУРНІ РІШЕННЯ

Архітектурні рішення

Даним проектом передбачена забудова земельної ділянки 1-ої черги будівництва житлового комплексу у відповідності до загальної концепції, закладеній в ескізному проекті.

1.1. Об`ємно – планувальні рішення

На ділянці передбачене будівництво житлового будинку, який має п– образну наближену до прямокутної форму та розташован в середині ділянки. Будинок має сім 10-ти поверхових секцій з вбудованими нежитловими приміщеннями торгівельного призначення на перших поверхах

Забудова ділянки дозволить створити завершений архітектурний ансамбль. В передбачено формування та оздоблення фасадів з використанням сучасних архітектурних деталей та елементів, які покладені в основу формування архітектурної композиції всієї забудови ділянки.

Габаритні розміри секцій в плані становитимуть:

- Секція 111,112 – 45,87х16,04м;
- Секція 113,114 – 41,7х19,87м;
- Секція 115 – 22,2х19,87м;
- Секція 116,117 – 45,87х16,04м;
- Секції мають 10 надземних поверхів та підвальний поверх під секціями 114-117, висота поверхів:
- підвального – 2,4, 2,8 та 2,95 м (від підлоги до стелі);
- 1-го – від 3,75 до 4,2 м (від підлоги до стелі);
- 2-10-го – 2,7 м (від підлоги до стелі);

Умовна висота будинків не перевищує 25,55 метрів .

За відмітку ±0,000 прийнято рівень «чистої» підлоги першого поверху секцій №111, 112 житлового будинку, що відповідає абсолютній відмітці 185,0.

Несучи конструкції секцій монолітний з/б каркас. Зовнішні стіни надземної частини – газоблок товщиною 200. Зовнішній шар утеплення з пінополістирольних плит ПСБ-С-25 щільністю 15,1 кг/м3 (Г1) з частковим застосуванням мінераловатних плит (Г0) (обрамлення віконних прорізів та влаштування протипожежних поясів кожні три поверхи, а також фасади секції 114 та 115 по всій висоті на внутрішніх та зовнішніх фасадах між I та II відокремленими частинами будівництва) 115 кг/м3, товщиною 150мм з послідуючим опорядженням тонкошарою декоративною штукатуркою з пофарбуванням, що відповідає нормативним значенням опору теплопередачі

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № ориг.

						СБ-01/ПР-03-АР			
Зм.	Кіл.	Лист	№док	Підпис	Дата				
Розробив		Абрамова			11.25	Архітектурні рішення	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Пилявець			11.25		П	1	14
Н. контр.		Пилявець			11.25				
							ТОВ «АБК «Квадрат»		
ГІП		Пилявець			11.25				

Формат А4

огороджуючих конструкцій, згідно ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція та енергоефективність будівель» .

Внутрішні стіни – з керамоблоку товщиною 200 мм, внутриквартирні перегородки товщиною 100 мм з газобетонних блоків, стіни та пергородки підвального поверху та вентиляційних шахт – повнотіла керамічна цегла 250/120 мм

1.2. Будинок запроектовано в складі груп приміщень:

– житлова частина, яка складається з багатоповерхового блоку житлових квартир та приміщень вхідної групи, на 9-10 поверсі розташовані дворівневі квартири;

– нежитлові приміщення торгівельного призначення – на першому поверсі

– технічні та допоміжні приміщення – в підвальному поверсі.

1.3. Рішення житлової частини будинку, склад та характеристика квартир:

Квартири розміщені в будинку наступним чином :

Секція 111 – 2-10 поверх

Секція 112 – 2-10 поверх

Секція 113 – 2-10 поверх

Секція 114 – 2-10 поверх

Секція 115 – 2-10 поверх

Секція 116 – 1-10 поверх

Секція 117 – 1-10 поверх

Висота житлових поверхів – 3,0 м (2,7 від підлоги до стелі)

Всього в секції 111 запроектовано 32 квартир, в тому числі:

– 1К – 14 шт.;

– 2К – 16 шт.;

– 5К – 2 шт;

Всього в секції 112 запроектовано 56 квартир, в тому числі:

– 1К – 49 шт.;

– 2К – 6 шт.;

– 3К – 1 шт.

Всього в секції 113 запроектовано 40 квартир, в тому числі:

– 1К – 21 шт.;

– 2К – 14 шт.;

– 3К – 3 шт;

– 5К – 2 шт.

Всього в секції 114 запроектовано 32 квартир, в тому числі:

– 1К – 14 шт.;

– 2К – 16 шт.;

– 5К – 2 шт.

Всього в секції 115 запроектовано 40 квартир, в тому числі:

– 1К – 21 шт.;

– 2К – 14 шт.;

– 3К – 3 шт.;

– 5К – 2 шт.

Всього в секції 116 запроектовано 59 квартир, в тому числі:

– 1К – 52 шт.;

– 2К – 6 шт.;

– 3К – 1 шт.

Всього в секції 117 запроектовано 33 квартир, в тому числі:

– 1К – 15 шт.;

– 2К – 15 шт.;

– 3К – 2 шт.;

– 5К – 1 шт.

Всього в будинку запроектовано 292 квартир, в тому числі:

– 1К – 186 шт.;

– 2К – 87 шт.;

– 3К – 10 шт.;

– 5К – 9 шт.

Квартири в будинках запроектовані 1 категорії, планувальні рішення їх відповідають вимогам сучасних норм та завданню замовника на проектування об`єкту. Кожна квартира в будинку має хол, вітальні усіх квартир мають гарні та зручні пропорції і площу. В усіх квартирах передбачено місце для розташування сучасних шаф-купе.

Вікна в квартирах запроектовані в більшості випадків по ширині приміщення (3050 мм) та на висоту поверха (2700 мм), в деякіх місцях ширина меньша (1510 мм), але висота зберігається 2700 мм, що повністю забеспечує природнє освітлення кімнат та кухонь. Співвідношення площі світлових прорізів житлових кімнат та кухонь до площі підлоги становить від 1:4 до 1:6, що (згідно п.10.4 ДБН В.2.-15:2019) більше ніж 1:8

В приміщеннях з вологим режимом (санвузли, кухні), що розташовані біля суміжних стін секцій та тих, що примикають до загальних коридорів проектом передбачено влаштування заходів захисту стін, підлоги та стелі від грибкових та плісеневих уражень.

Склад та характеристики квартир:

Тип квартир		Кількість в будинку	Загальна площа квартир, м²
Будинок 11	1К	186	16746,48
	2К	87	
	3К	10	
	5К	9	

1.4. Заповнення прорізів, внутрішнє оздоблення та обладнання приміщень:

Внутрішні двері:

– вхідні в квартири та до ліфтових холів – металеві підсилені, вогнестійкі, EI 30;

– внутрішньоквартирні – без заповнення;

– вхідні в загальні службові та технічні приміщення – сталеві технічні;

Зовнішні двері:

– вхідні в житлову частину секцій (тамбурні) – утеплені металопластикові з потрійним склінням, глуха частина балконних дверей заповнена теплоізоляційним матеріалом (сандвіч-панель з утеплювачем ЕППС);

– вхідні в нежитлові приміщення 1-го поверху – алюмінієві, енергоефективні, із доводчиками;

– балконні в житлових квартирах – утеплені металопластикові з потрійним склінням, глуха частина балконних дверей заповнена теплоізоляційним матеріалом (сандвіч-панель з утеплювачем ЕППС);

– вхідні в електрощитову, венткамеру, насосну ВК – сталеві протипожежні, EI 30;

Зовнішні вікна:

– житлових приміщень – металопластикові з двохкамерним енергозберігаючим склопакетом (4i-10-4M1-10-4i) та п'ятикамерним профілем, які відповідають значенню опору теплопередачі не менше – 0,75м2.К/Вт;

– місць загального користування – металопластикові однокамерні,

– комерційних приміщень – металопластикові з двокамерним енергозберігаючим склопакетом (4i-104M1-10-4i)та п'ятикамерним профілем, які відповідають значенню опору теплопередачі не менше – 0,75м2.К/Вт;

– лоджії та балкони – однокамерний склопакет, 3-х камерний профіль.

Внутрішнє оздоблення та обладнання житлових та загальнобудинкових приміщень запроектовано стандартним із застосуванням матеріалів вітчизняного виробництва:

А) Житлові квартири:

– підлоги – оздоблення не передбачено;

– стіни – оздоблення не передбачено;

– стеля – оздоблення не передбачено.

Б) Загальнобудинкові приміщення:

– підлоги – керамічна плитка в загальних коридорах, ліфтових холах, технічних приміщеннях;

– стіни – керамічна плитка в загальних коридорах, вестибюлі, ліфтових холах, пофарбування вапном та олійною фарбою низу стіни на висоту 1,5 м в технічних приміщеннях;

– стеля – шпаклювання та пофарбування водоемульсійною фарбою.

В приміщеннях з вологим режимом, розташованих біля суміжних стін секцій (санвузли, кухні), та тих, що примикають до коридорів та ліфтових шахт передбачено влаштування обмазочної гідроізоляції (Ceresit CR 65) для стін, підлог та стелі, щоб захистити від грибкових та плісеневих уражень.

З метою забезпечення нормальних умов експлуатації замкненого залізобетонного об'єму Дном підвалу є потужна монолітна фундаментна залізобетонна плита.

Під фундаментною плитою знаходиться суцільний шар гідроізоляції із застосуванням матеріалу weber.tec 915. Горизонтальна гідроізоляція дна підвалу стикається з вертикальною гідроізоляцією стін підвалу, тим самим створюючи водонепроникну зону внутрішнього простору підвалу.

1.5. Вертикальні зв'язки та сміттєвидалення:

Вертикальні зв`язки вхідними вестибюлями та житловими поверхами секцій забезпечується загальною сходовою кліткою типу СК1, та вантажопасажирським ліфтом (Q=1000 кг)

В кожній секції, згідно додатку Б ДБН В.2.2-15:2009 та додатку С ДСТУ ISO 4190-6-2001, передбачено ліфт вантажопідйомністю 1000 кг (1 шт).

Геометричні розміри шахти ліфта 1000 кг – 2600х1840 мм.

Максимальна висота підйому ліфтів – 25,05 (секція 11 та 112); 25,2 (секція 113 та 114); 25,35 (секція 115); 25,5м (секція 116 та 117). Кількість зупинок – 9

Сміттєвидалення організоване шляхом встановлення в квартирах подрібнювачів побутових відходів за рахунок інвестора, а для винесення побутового сміття використовується вантажопасажирський ліфт (Q=1000 кг). Площадки для сміттєзбірних контейнерів розташовані в дворовій зоні ділянки і мають під`їзд для спеціального автотранспорту.

1.6. Рішення нежитлової частини секцій:

В секціях №111-117 передбачено розташування нежитлових приміщень торгівельного призначення.

а) НЕЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ.

Проектом передбачено влаштування на першому поверсі кожної секції нежитлового приміщення із єдиним простором та «мокрими» зонами для розміщення санвузлів.

Нежитлові приміщення мають експлуатаційні та протипожежні виходи безпосередньо на вулицю. В цих блоках забезпечене підключення всіх необхідних видів інженерного обладнання.

б) ТЕХНІЧНІ ПРИМІЩЕННЯ

Технічні приміщення (насосна систем ВК, електрощитова, комутаційна СЗ) – в підвальному поверхах будинку.

1.7. Рішення споруди подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ.

У складі житлового будинку передбачено захисна споруда цивільного захисту подвійного призначення згідно з вимогами Кодексу цивільного захисту Україні ст. 32, ДБН В.1.2-4:2019, ДБН В.2.2-5:2023 та ДСТУ 8773:2018 та згідно листа ДСНС № 16-2551/162-2 06.02.2024.

В будівлі секцій 116-117 в частині підвального приміщення передбачено розміщення споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття групи П-1 на 791 місць (згідно РКН кількість мешканців житлового будинку – 651 осіб, працівників торгівельних вбудованих приміщень – 50 осіб та 90 відвідувачів торгівельних приміщень (з розрахунку 5 кв.м на одну людину торгівельної площі), які підлягають укриттю. Загальна кількість осіб, що одночасно перебуває в укритті – 791). Укриття забезпечене електроживленням, штучним освітленням, системами водопроводу та каналізації.

Планувально-функціональна структура приміщення розподіляється на наступні зони:

- *зона укриття ;*
- *зона санітарно-побутова;*
- *інженерно-технічна зона.*

Проектом передбачені наступні приміщення : приміщення для укриття мешканців та працівників вбудованих нежитлових приміщень , санітарно-побутові приміщення, інженерно-технічні приміщення.

Висота приміщень від підлоги до низу несучих конструкцій стелі становить – 2,8 та 2,95м.

У складі ПРУ передбачено основне приміщення для укриття, санітарні вузли, вентиляційно-фільтраційне приміщення.. В приміщенні для укриття

розташування людей передбачено в три яруси. Основні приміщення укриття обладнанні місцями для лежання (20%) та сидіння.

Кількість сан.вузлів прийнято згідно п. 7.4.3. ДБН В.2.2-5:2023. Для забезпечення МГН передбачено універсальне санітарно-гігієнічне приміщення.

З проєктуємих приміщеннях укриття передбачено 4 входи/виходи шириною 1,35м.

Зовнішні огороджуючі конструкції ПРУ забезпечують захист переховуваних від ураження іонізуючим повітрям при радіоактивному зараженні місцевості (Кз=200) та надмірного тиску ударної хвилі (100кПа (1кгс/см2)).

Дверні прорізи входів до ПРУ заповнюються захисними дверима з негорючих матеріалів, які мають несучу здатність (у т.ч. поворотних механізмів та конструкції замка) для утримання навантаження від надлишкового тиску вибухової хвилі що відповідає захисним властивостям СПП із захисними властивостями ПРУ Внутрішнє опрядження приміщень СПП, ПРУ передбачається згідно п.7.6 ДБН В.2.2-5:2023.

1.8. Рішення по фасадах та покрівлі будинку:

Фасади будинку вирішені в сучасному стилі з включенням елементів декору, карнизів та стриманої пластики зовнішніх стін. Зовнішнє оздоблення фасадів будинку виконується декоративною штукатуркою з пофарбуванням «мокрий фасад» з частковим використанням композитних матеріалів та керамограніту на першому поверсі. Зовнішнє оздоблення елементів – згідно Паспорта Опорядження фасадів.

Покрівля будинку плоска не експлуатована.

2. Доступність будинків для інвалідів та маломобільних груп населення.

В проекті прийняті рішення щодо забезпечення доступу до будівель і проживання в ній інвалідів та інших маломобільних груп населення у відповідності до "Програми забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до об'єктів житлового та громадського призначення", затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 29.07.2029 №784, ДБН 2.2-12:2019 та ДБН В.2.2-9-2018.

При проектуванні вбудованих нежитлових приміщень торгівельного призначення на 1 поверсі секцій передбачені заходи, обладнання і пристрої, що враховують потреби інвалідів та інших маломобільних груп населення.

Всі входи до житлової та основні входи до громадської частини секцій за проектним рішенням передбачені безбар'єрними в один рівень із поверхнею. Передбачається ухил 1,5-2% для відведення атмосферних опадів та заходи проти обледеніння.

Поверхня покриття пішохідних шляхів і підлог в приміщеннях передбачається твердою, міцною, що не допускає ковзання.

Зона обслуговування маломобільних відвідувачів (на кріслах-колясках) біля столів, прилавків та робочих місць має вільний простір розмірами у плані не менше 0,5/1,5 м.

Розміри площадок для повороту, розвороту крісла – колясок передбачені не менше 1,5 х 1,5 м. Ширина коридорів в вбудованих приміщеннях передбачена не менше 1,5 м, висота проходу до низу конструкцій, що виступають, підвісної стелі передбачена не менше 2,4 м.

Кожна з квартир житлових секцій передбачає можливість перепланування приміщень, що задовольняє потребам та вимогам проживання в них інвалідів.

3. Природнє освітлення та інсоляція приміщень, що проектується та прилеглих до ділянки проектування житлових будинків

В процесі проектування житлових секцій було зроблено перевірочні розрахунки інсоляції запроектованих квартир та розрахунки впливу новобудови на навколишні існуючі прилеглі будинки. Згідно розрахунків тривалість інсоляції та природного освітлення житлових приміщень запроектованого будинку відповідає вимогам діючих в даний час в Україні будівельних нормативних документів (ДБН В.2.5-28-2018 «Природнє і штучне освітлення», ДБН Б.2.2-12:2019).

При будівництві на запропонованій ділянці житлових будинків, вони не здійснять негативного впливу на тривалість інсоляції житлових приміщень в житлових будинках оточуючої забудови.

4. Протипожежні та охоронні заходи

Житлові секції за розробленим проектом відносяться до II ступеню вогнестійкості. Група займистості та мінімальні межі вогнестійкості будівельних конструкцій прийняті згідно з ДБН В.1.1-7-2016. Об`ємно-планувальне та конструктивне рішення секцій забезпечують безпеку та оперативність при евакуації людей з квартир та нежитлового поверху в разі пожежі або іншого стихійного лиха.

По фасадам по периметру вікон та дверей зостасовано утеплення плитами МВП (НГ) шириною 300 мм, також передбачені протипожежні пояси на всю висоту будинку кожні 3 поверха шириною 300 мм, дві частини будинку на стику (секції 114 та 115) мають суцільне утеплення фасадів на всю висоту та ширину плитами МВП (НГ) по зовнішньому та внутрішньому фасаду.

В квартирах, на випадок пожежі, проектом передбачено організація відстійників для людей згідно з діючими нормативами.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № ориг.

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	СБ-01/ПР-03-АР	Аркуш 8

Формат А4

Усі зовнішні двері, вікна, двері в квартири, двері, які ведуть на покрівлю, обладнані ущільнюючими пружними прокладками в притулах, зовнішні вхідні двері обладнані пристроями для самозачинення.

Двері в технічні та допоміжні приміщення (електрощитову, венткамери, та ін.) запроектовані протипожежними з вогнестійкістю ЕІ 30. Вхідні двері квартир запроектовані вогнестійкими – ЕІ30 та металевими протиударними по ТУ В.2.6-550 м.х. 16305061 002-94 згідно з наказом №4 від 01.08.94 р. Держкомітету України в справах містобудівництва і архітектури. Мінімальна межа вогнестійкості прорізів – ЕІ 30. Стіни та перегородки на шляхах евакуації не горючі. В сходових клітках засклення дверей передбачається із армованого скла. Сходові клітки забезпечені природним освітленням через прорізи у зовнішніх стінах. На перепадах по покрівлі влаштовуються металеві сходи. Дахи та плоскі покрівлі обладнуються огорожею висотою 0,9 та 0,6 метра.

Всі протипожежні двері по сертифікату УкрСЕПРО.

По відношенню до існуючої забудови житловий будинок розміщен згідно з нормативними протипожежними та санітарними вимогами.

До початку будівництва провести натурні вогневі випробування для визначення меж (класів) вогнестійкості будівельних конструкцій (стін, перегородок, перекриттів, сходів тощо) та підтвердити протоколами.

5. Заходи по зменшенню шуму

Згідно рішень проекту передбачається обладнання вентиляції, механічний шум від якого перевищує нормативні рівні звукового тиску. Відповідно до вимог СНіП II-12-77 «Захист від шуму», для пониження рівня звукового тиску і гасіння вібрації від устаткування до нормативних значень, в проекті передбачаються заходи захисту від шуму. Для зменшення шуму та вібрації від вентиляційних установок вентилятори встановлюються на віброізолюючих опорах та з`єднуються з системою вентиляції гнучкими вставками. Вентилятори встановлюються в приміщеннях не суміжних з житловими приміщеннями та приміщеннями де розташовані постійні робочі місця. Вентилятори в проекті передбачаються іноземного виробництва в яких рівень розповсюдження шуму не перевищує допустимого. Повітроводи що проходять по коридорах захищаються шумозахисною перфорованою стелею типу «Армстронг».

Для зменшення шуму в насосних передбачені такі заходи:

1. Проектом передбачені циркуляційні безшумні насоси;

2. В місцях проходу труб через стіни та перекриття на труби надівають гумові кільця.

В електрощитовій встановлюються двері з підвищеним звукопоглинанням.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № ориг.

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	СБ-01/ПР-03-АР	Аркуш 9

Формат А4

На першому поверсі, для захисту житлових приміщень та робочих кабінетів від транспортного шуму, передбачені металопластикові вікна з двокамерним склопакетом.

Зазначені заходи забезпечують нормативний акустичний режим в приміщеннях та на прилеглій території, а також території прилеглій до навколишніх будинків. Після монтажу систем вентиляції будуть проведені заміри рівнів випромінювання шуму і в разі перевищення допустимого рівня будуть застосовані додаткові заходи по його зниженню до нормативного.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 23.12.2021р. №1458 «Про затвердження Правил підтвердження придатності нових будівельних виробів для застосування» в процесі будівництва житлових будинків нові матеріали, вироби і конструкції, зокрема іноземного походження, а також ті, що не регламентуються національними стандартами, державними будівельними нормами і правилами, іншими нормативним документами використовуватись не будуть.

6. Техногенна безпека

Детальним планом території на ділянці передбачається багатоповерхова забудова згідно з технічними умовами відповідних інстанцій, використовуючи раціонально земельну ділянку з виділенням відповідних функціональних зон, влаштовуючи безпечні в'їзди – виїзди у двір житлових секцій, в тому числі під'їзду пожежних автомобілів та з врахуванням існуючої містобудівної ситуації, транспортних магістралей відповідно до вимог діючих нормативних документів. В результаті будівництва житлових секцій, відстань від нової забудови до існуючих навколишніх будівель складе більше 20 метрів, а до індивідуальних будинків не менше 16 м. Таким чином враховуючи вимоги ДБН В.1.2-12-2008 та ДБН В.1.2-4-2004 «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)" не несе негативного впливу на навколишні існуючі будинки та споруди.

7. Охорона праці і техніка безпеки

При наданні першої допомоги персоналу адміністративних та офісних приміщень необхідно керуватися такою послідовністю дій:

- *усунути вплив на організм людини факторів, які загрожують її здоров'ю та життю;*
- *оцінити стан потерпілого;*

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № ориг.

Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата	СБ-01/ПР-03-АР	Аркуш 10

Формат А4

- *визначити послідовність дій щодо рятування потерпілого залежно від тяжкості травми, що становить найбільшу загрозу для його життя;*
- *викликати швидку допомогу або медичних працівників, якщо є така можливість;*
- *виконувати необхідні дії для рятування потерпілого в порядку терміновості;*
- *підтримувати основні життєві функції потерпілого до прибуття медичних працівників.*

У кімнаті персоналу повинен бути набір необхідних первинних засобів для надання першої медичної допомоги з визначеними місцями розміщення аптечок для надання першої медичної допомоги.

- оснащення персоналу спеціальними заходами захисту і Інструментом по правилам безпеки;

- електричне заземлення обладнання.

8.1. Перша допомога при опіках

При наданні першої допомоги при опіках слід швидко припинити дію високої температури. Це має особливо велике значення при займанні одягу. У першому випадку необхідно загасити полум'я, негайно накинути на людину, що горить, будь-яку цупку тканину, щільно притиснути її до тіла. Знімають тліючий одяг або обливають його водою.

При промоканні одягу гарячою водою, його також необхідно облити холодною водою або зірвати. Швидке занурення обпеченого лиця у холодну воду зменшує біль і тяжкість опіку.

Опіки бувають трьох ступенів. При опіках першого ступеня з'являється почервоніння, припухлість шкіри Уражені місця обробляють спиртом, прикладають примочки з розчину перманганату калію і забинтовують. При більш тяжких опіках (II і III ступенів) обпечені місця спочатку звільняють від одягу, накривають стерильним матеріалом, зверху накладають шар вати і забинтовують. Після: перев'язування потерпілого направляють у лікувальний заклад. При опіках не слід розрізняти: пухирів, видаляти смолистих речовин, що прилипли до обпеченого місця, віддирати шматків одягу, які прилипли до рани.

8.2. Надання першої допомоги: при ураженні електричним струмом

Головне при наданні першої допомоги – якнайшвидше звільнити потерпілого від дії струму.

Для звільнення потерпілого при ураженні електричним струмом необхідно:

- вимкнути рубильник або викрутити заподіжник;

- вимкнути струмоведучі, мережу живлення;

Якщо після звільнення потерпілого від дії струму він не дихає, то потрібно негайно приступити до штучного дихання і непрямого (зовнішнього) масажу серця.

Після закінчення вдування повітря в рот чи ніс потерпілого звільняють, щоб дати можливість вільному видиху. Частота вдування повітря потерпілому повинна бути 12–13 разів за хвилину.

При відсутності у потерпілого дихання і пульсу йому потрібно разом зі штучним диханням робити масаж серця. Робиться це так: потерпілого кладуть на спину на підлозі, звільняють грудну клітку від одягу, який стискає потерпілого. Особа, що надає допомогу знаходиться з лівого боку від потерпілого, долонями двох рук натискує на нижню частину грудної клітки потерпілого з силою, щоб змістити її на 3–4 см. Після кожного натискування потрібно швидко забирати руки з грудної клітки, щоб дати можливість їй випростатись. У такій ситуації операції чергуються. Після 2–3 вдувань повітря роблять 4–6 натискань на грудну клітку. Для перевірки появи пульсу масаж припиняють на 2–3 секунди. Перші ознаки того, що потерпілий приходить до свідомості, — поява самостійного дихання, зменшення синюватості шкіри та поява пульсу.

8.3. Фізичне травмування

Рани – механічне порушення цілісності шкіри чи слизової оболонки, а іноді й більш глибоких тканин – зустрічаються досить часто. Небезпечність ран полягає в кровотечі та в інфекції. Правильна обробка ран скорочує терміни їх загоєння і запобігає виникненню ускладнень.

Обробку ран необхідно проводити, по можливості, вимитими руками, за допомогою бинта, вати, марлі чи чистої тканини. Рана супроводжується болем і кровотечею. При сильній кровотечі перш за все необхідно її зупинити.

Для надання першої допомоги при пораненні необхідно відкрити індивідуальний пакет, який є в аптечці, у відповідності з тими правилами, які надруковані на його упаковці. Якщо індивідуальний пакет відсутній, то для пов'язки можна використати чисту носову хустину, чисту тканину та ін. Накладати вату безпосередньо на рану не можна.

При відсутності дезінфікуючого розчину достатньо накрити рану марлею, покласти зверху шар вати та перев'язати бинтом, Якщо такий розчин є (йод, спирт та ін.), то ним змащують тільки шкіру навколо рани. В саму рану можна вливати тільки 3%-ний розчин перекису водню. Інші розчини, воду, мазі, порошки, вату вводити туди небезпечно.

Не можна прибирати: з рани згустки крові, сторонні тіла,, так як це може визвати сильну кровотечу.

Якщо з рани виступають внутрішні органи (кишка, мозок, кістка), їх прикривають марлею, але не вправляють. При великих ранах кінцівок поранену кінцівку необхідно зафіксувати, Якщо рана забруднена землею, необхідно терміново звернутись до лікаря для введення протиправцевої сироватки.

Перелік нормативних документів, якими треба керуватися:

ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною небезпекою»;

ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;

НПАОП 0.00-1.02-08 «Правила будови і безпечної експлуатації ліфтів»;

ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного призначення»;

НПАОП 40.1-1.32-01 «Правила будови електроустановок»;

НПАОП 0.00-7.15-18 «Вимоги щодо безпеки та захисту здоров'я працівників під час роботи з екранними пристроями».

9. Енергозбереження

При виконанні проекту багатоповерхової забудови прийняті об' ємно – планувальні рішення, які сприяють зменшенню втрат тепла.

Зовнішні стіни житлових секцій, згідно вимогам, які висуваються до сучасних житлових будинків, виконуються з сучасних високоякісних теплозберігаючих та енергозберігаючих матеріалів, які забезпечують витрачання тепла на опалення в межах встановлених нормативів згідно таблиці 4 ДБН В.2.6-31:2021.

Зовнішні стіни прийняті з теплозберігаючої конструкції товщиною 370 мм з середини назовні: газобетонні блоки 200 мм морозостійкостю не менше F100, утеплювач з пінополістирольних плит ПСБ-С-25 щільністю 15,1 кг/м3 з частковим застосуванням мінераловатних плит (обрамлення віконних прорізів та влаштування протипожежних поясів кожні три поверхи) 115 кг/м3 товщиною 150 мм, декоративна фасадна штукатурка.

Віконні прорізи заповнюються металопластиковими блоками з двокамерними склопакетами (опір теплопередачі дорівнює 0,5 м.кв.с/Вт), вікна обладнаються регульованими приточними вентиляційними пристроями, запірними пристроями, які забезпечують щільне закриття вікон.

Для досягнення мінімальних втрат тепла та води проектом передбачено:

– установка захисних конструкцій згідно з вимогами ДБН В.2.6-31:2021. ;

– клапани якісного регулювання теплоти в системах теплопостачання припливних установок;

– обладнання загальним вузлом комерційного обліку теплової енергії згідно п.5.24 ДБН В.2.2-15-2005, електричної енергії згідно п.11.1 ДВН В.5.-23-2003, гарячої та циркуляційної води згідно ДБН В2.5-64:2012;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № ориг.

						СБ-01/ПР-03-АР	Аркуш
							13
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		

Формат А4

– автоматичне регулювання теплопостачання приміщень залежно від температури зовнішнього повітря та зниження теплової потужності приміщень з фіксованою тривалістю робочого дня згідно ДБН В.2.5-39:2008

– автоматичне підтримання постійної температури теплоносія на ГВП згідно ДБН В.2.5-39:2008;

– теплова ізоляція повітропроводів та трубопроводів, обладнання із сучасних матеріалів згідно п. 1.2 СНиП 2.04.14-88;

– прокладання теплових мереж з попередньо ізольованих труб згідно п.1.1 СНиП 2.04.14-88;

– автоматичне управління включенням та виключенням зовнішнього освітлення згідно 4.9.20 ДБН В.2.5-23-2010;

– автоматичне включення та виключення освітлення під'їзду та сходової клітини згідно п. 9.19 ДБН В.2.5-23-2003;

– проектом будівництва житлового комплексу передбачено використання світильників з енергозберігаючих ламп згідно п.3.32 ДБН В.2.5-23-2003.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № ориг.

						СБ-01/ПР-03-АР	Аркуш
							14
Зм.	Кіл.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата		

Формат А4

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Техніко – економічні показники
«Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)»

Показники	Одиниця виміру	Кількість				
		Будинок А11				
		1 пусковий комплекс		2 пусковий комплек	3 пусковий омплекс	ЗАГАЛОМ
		Секція 111, 112,	ТП	Секція 113, 114	Секція 115, 116, 117	
Вид будівництва		Нове будівництво				
Поверховість	пов	10	1	10	10	–
Умовна висота будинку	м	25,1	0,1	25,25	25,4;25,55	25,55
Ступінь вогнестійкості		II	II	II	II	II
Площа земельної ділянки	га	1,42	1,42			
Площа забудови	м2	736,34	38,31	735,58	1239,7	2749,93
Площа житлового будинку	м2	6721,98	–	6758,58	10582,84	24063,4
Загальна площа приміщень будинку	м2	6019,5	61,67	6420,82	10478,78	22980,77
Загальна кількість квартир у будинку	кв	88	–	72	132	292
у тому числі:						
– 1-кімнатних	кв	63	–	35	88	186
– 2-кімнатних	кв	22	–	30	35	87
– 3-кімнатних	кв	1	–	3	6	10
– 5-кімнатних	кв	2	–	4	3	9
Загальна площа квартир у будинку	м2	4558,99	–	4765,2	7422,29	16746,48
Площа квартир	м2	4135,63	–	4422,66	6781,48	15339,77
Житлова площа квартир	м2	1658,3	–	1865,51	2690,66	6214,47
Площа літніх приміщень	м2	423,36	–	342,54	640,81	1406,71
Загальна площа вбудованих нежитлових торгівельних приміщень	м2	381,67	–	433,95	527,81	1343,43
Загальна площа технічних приміщень	м2	108,05	–	332,18	197,46	637,69
Загальна площа місць загального користування	м2	970,79	–	889,49	2331,22	4191,5
Загальний будівельний об'єм	м3	23106	–	24277	40529	87912
у тому числі:						

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № орит.

Зм.	Кіл.	Арку	№	Підпис	Дата	СБ-01/ПР-03-ЗП.ПЗ	Аркуш 1

Формат А4

– вище відм. 0,000	м3	23106	–	23227	36749	83082
– нижче відм. 0,000	м3	–	–	1050	3780	4830
Кількість мешканців будинку	осіб	173	–	191	287	651
Кількість створених робочих місць	місце	16	–	16	18	50
Питома теплова потужність опалення	МВт	0,335	–	0,350	0,525	1,210
Питомі річні тепловитрати	гДж/рік	2195,8	–	2294,17	3441,17	7931,14
Показники енергоефективності – річна потреба:						
– у паливі (природний газ)	тис.н.м 3	136,16	–	291,40	426,60	854,16
– у воді	тис.м^3	21,36	–	22,68	34,26	78,3
– в електроенергії	тис.кВт·год	739,49	–	779,48	1332,26	2618,5

ЗАМОВНИК:
ТОВ «ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Директор _____ Караванський Л.Г.

ГЕНПРОЕКТУВАЛЬНИК:
ТОВ Архітектурно-будівельна компанія «Квадрат»

Директор _____ Шаталіна Л.М.

Головний інженер проекту _____ Пилявець С.С.

Зм.	Кіл.	Арку	№	Підпис	Дата	СБ-01/ПР-03-ЗП.ПЗ	Аркуш 2

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № орит.

Формат А4

РОЗРАХУНОК КЛАСУ НАСЛІДКІВ

1.15. Розрахунок класу наслідків

РОЗРАХУНОК КЛАСУ НАСЛІДКІВ (ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ)

(відповідно до ДСТУ 8855:2019)

«Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)»

Найменування	Кількість осіб	Клас наслідків СС
Об'єкт складається з двох відокремлених частин будівництва. Тож клас наслідків визначається окремо для кожної відокремленої частини. В цілому по об'єкту приймаємо за найвищим показником. Першою відокремленою частиною будівництва будинку А11 є секції 111–114, друга відокремлена частина будівництва є секції 115–117 з розташованому в підвальному поверсі СПП. Кожна частина має свою насосну та вузол вводу води та електрощитові Показники першої відокремленої частини будівництва (секція 111–114) – кількість квартир 160, загальна площа квартир – 9 324,19 м2, загальна площа вбудованих нежитлових приміщень торгівельного призначення – 815,62 м2 (торгівельних площ – 278,70 м2) Показники другої відокремленої частини будівництва (секція 115–117) – кількість квартир 132, загальна площа квартир – 7422,29 м2, загальна площа вбудованих нежитлових приміщень торгівельного призначення – 527,81 м2 (торгівельних площ – 169,11 м2) Визначається у залежності від площі квартири (за нормою 21 м^2 на людину плюс 10,5м^2 на сім'ю).		
Визначаємо клас наслідків для першої відокремленої частини будівництва (секція 111–114)		
Кількість осіб, які постійно перебувають у секції 115–117 (Заг. пл. кв. – 10,5х Nкв): 21= Кількість осіб, які постійно перебувають в нежитлових вбудованих торгівельних приміщеннях N1 (2 працівника на приміщення)	N1=(9 324,19–10.5*160):21+32=396 (до 400)	СС2
Тимчасове перебування людей N2 = 50%* N1+відвідувачі нежитлових приміщень торгівельного призначення (5 кв.м на людину торгівельної площі) (п.4.8 ДСТУ 8855:2019)	N2 = 0,5*396+278,7:5=254 (від 100 до 1000)	СС2
Кількість осіб, які перебувають поза об'єктом N3 = N1+N2	N3 = 396+254=650 (від 100 до 50000)	СС2

Розрахункова вартість будинку *Для приміщень громадського призначення за основу взято взята сердня вартість об'єктів аналогів* *Р= Р(заг.ж площі)+ Р(вбудов. приміщень)*	*Р= (9 324,19 м2 * 25 183 грн) + (815,62 м2*27 670 грн) = 257 379 тис. грн.*	
*Прогнозовані збитки Ф=0,225*Р*	*Ф=0,225* 257 379 = 57 910 тис. грн.*	
Обсяг можливого економічного збитку у мінімальних заробітних платах (мінімальна заробітна плата з 01.04.2024 р. складає 8000 грн.) Ф1=Ф/8,0	*Ф1=57 910/8,0= 7 238,75 м.р.з.п. тис. грн.* *(від 2000 до 150000)*	*СС2*
Частина будинку не розташована в охоронній зоні об'єктів архітектурної спадщини і не є об'єктом культурної спадщини.		*СС1*
Будівництво частини житлового будинку передбачається у звичайних інженерно-геологічних умовах, сейсмика 6 балів. Будинки не є об'єктом підвищеної екологічної безпеки.		*СС1*
Приймаємо, що відмова частини будинку не впливає на припинення роботи об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики загальнодержавного, регіонального чи місцевого рівня		*СС1*
Визначаємо клас наслідків для другої відокремленої частини будівництва (секція 115-117)		
Кількість осіб, які постійно перебувають у секції 115-117 (Заг. пл. кв. - 10,5х Nкв): 21= Кількість осіб, які постійно перебувають в нежитлових вбудованих торгівельних приміщеннях N1 (2 працівника на приміщення)	*N1=(7 422,29-10.5*132):21+18=305* *(до 400)*	*СС2*
Тимчасове перебування людей N2 = 50% N1+відвідувачі нежитлових приміщень торгівельного призначення (5 кв.м на людину торгівельної площі) (п.4.8 ДСТУ 8855:2019)*	*N2 = 0,5*305+169,11:5=187* *(від 100 до 1000)*	*СС2*
Кількість осіб, які перебувають поза об'єктом N3 = N1+N2	*N3 = 305+187=492* *(від 100 до 50000)*	*СС2*
Розрахункова вартість будинку	*Р= (7 422,29м2 * 25 183 грн) + (527,81м2*27 670 грн) = 201 520 тис. грн.*	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № орип.

Зм.	Кіл.	Арку	№	Підпис	Дата	СБ-01/ПР-03-ЗП	Аркуш 2

Формат А4

Для приміщень громадського призначення за основу взято взята сердня вартість об'єктів анаолгів *Р= Р(заг.ж площі)+ Р(вбудов. приміщень)*		
Прогнозовані збитки *Ф=0,225*Р*	*Ф=0,225* 201 520 = 45 342 тис. грн.*	
Обсяг можливого економічного збитку у мінімальних заробітних платах (мінімальна заробітна плата з 01.04.2024 р. складає 8000 грн.) *Ф1=Ф/8,0*	*Ф1= 45 342/8,0= 5 667,75 м.р.з.п. тис. грн.* *(від 2000 до 150000)*	*СС2*
Частина будинку не розташована в охоронній зоні об'єктів архітектурної спадщини і не є об'єктом культурної спадщини.		*СС1*
Будівництво частини житлового будинку передбачається у звичайних інженерно-геологічних умовах, сейсмика 6 балів. Будинок не є об'єктом підвищеної екологічної безпеки.		*СС1*
Приймаємо, що відмова частини будинку не впливає на припинення роботи об'єктів транспорту, зв'язку, енергетики загальнодержавного, регіонального чи місцевого рівня		*СС1*
Клас наслідків на увесь будинок приймаємо за найвищім показником відокремлених частин будівництва, тобто СС2		
Висновок:		***СС2***

ЗАМОВНИК:
ТОВ «ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Директор _____ *Караванський Л.Г.*

ГЕНПРОЕКТУВАЛЬНИК:
ТОВ Архітектурно-будівельна компанія «Квадрат»

Директор _____ *Шаталіна Л.М.*

Головний інженер проекту _____ *Пилявець С.С.*

							Аркуш
						СБ-01/ПР-03-ЗП	*3*
Зм.	*Кіл.*	*Арку*	*№*	*Підпис*	*Дата*		

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № орит.

Формат А4

ВИХІДНІ ДАНІ

«ЗАТВЕРДЖЕНО»:	«ПОГОДЖЕНО»:
ТОВ «ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	ТОВ «Архітектурно-будівельна компанія «Квадрат»
Директор	Директор
_____ Караванський Л.	_____ Шаталіна Л.
підпис	підпис
«___» _____ 2025	«___» _____ 2025

ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ

«Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» (Перша черга будівництва)

1. Назва та місцезнаходження об'єкта кадастровими	«Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з Номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» (Перша черга будівництва)
2. Підстава для проєктування	Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207
3. Вид будівництва	Нове будівництво
4. Дані про замовника	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» 04071, м. Київ, вул. Верхній Вал, 10
5. Джерело фінансування	Кошти Замовника
6. Генеральний проєктувальник	ТОВ «Архітектурно-будівельна компанія «Квадрат»
7. Стадійність проєктування	Стадії «Проєкт» та «Робоча документація» на першу чергу будівництва
8. Інженерні вишукування	Інженерні вишукування надає Замовнику у складі: - топографо-геодезична зйомка з існуючими червоними лініями, інженерними мережами, межами землевідведення в масштабі 1:500; топографічні матеріали в масштабі 1:2000 ; - Науково-технічний звіт з інженерно-геологічних вишукувань
9. Основні архітектурно-	Перша черга будівництва – житловий будинок

планувальні і містобудівні вимоги і характеристики проектованого об'єкту	*А11 з СПП ПРУ. Типи квартир – 1 – 2 – 3 – 4 кімнатні. Кількість квартир – 312. Очікувана загальна площа квартир – 17 093 кв. м*
10. Визначення класу (наслідків) відповідальності. *Строк експлуатації об'єкта*	*Клас (наслідків) відповідальності для першої черги будівництва – СС2. Підтвердити проєктним розрахунком, згідно ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків будівель та споруд».* *Строк експлуатації - 100 (сто) років*
11. Вказівки про необхідність: *-розроблення індивідуальних технічних вимог;* *-розроблення окремих проектних рішень у декількох варіантах і на конкурсних засадах;* *-попередніх погоджень проектних рішень;* *-виконання демонстраційних матеріалів, макетів, креслень інтер'єрів, їх склад та форма;* *-виконання науково – дослідних та дослідно – експериментальних робіт у процесі проектування та будівництва;* *- технологічного захисту інформації*	*- не потрібно;* *- не потрібно;* *- попередні проєктні рішення погоджує Замовник;* *- не потрібно;* *- не потрібно;* *- згідно до нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена стандартами захисту інформації у структурі Замовника*
12. Характеристика об'єкта будівництва (перша черга)	*Перша черга будівництва:* *Житловий будинок* - *Площа забудови – 2 613,9 м2* - *Загальна площа приміщень – 22 647,7 м2* - *Площа приміщень (місуь) загального користування – 4 373,5 м2* - *Кількість поверхів – 11* - *Кількість надземних поверхів – 10* - *Кількість підземних поверхів – 1* - *Цокольний поверх – 0* - *Поверховість поверхів – 10*

	- *Загальна кількість квартир – 312 од* - *Загальна кількість однокімнатних квартир – 218 од* - *Кількість двокімнатних квартир – 59 од* - *Кількість трикімнатних квартир – 27 од* - *Кількість чотирьохкімнатних квартир – 8 од* - *Площа вбудованих нежитлових приміщень (вбудованих, вбудовано-прибудованих, прибудованих) – 1 181,1м2* - *Площа квартир – 15 505,6 м2* - *Площа літніх приміщень – 1 587,5 м2* *ТП* - *Площа забудови – 40 м2* - *Загальна площа приміщень – 38 м2*
13. Вимоги до благоустрою майданчика першої черги	*Проєктними рішеннями передбачити благоустрій майданчика з влаштуванням зелених насаджень та об'єктів благоустрою, врахувати необхідність створення без бар'єрного внутрішньоквартального простору концептуальних архітектурних рішень ескізного проекту*
14. Вимоги щодо створення умов для безперешкодного доступу маломобільних груп населення	*Згідно до нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена нормативно-правовими актами*
15. Вимоги щодо інженерного захисту територій і споруд	*Без особливих вимог*
16. Вимоги щодо розроблення розділу «Оцінка впливів на навколишнє середовище»	*Згідно до нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена нормативно-правовими актами*
17. Вимоги з енергозбереження та енергоефективності	*Розробити згідно ДБН, клас енергоефективності прийняти не нижче ніж С*
18. Дані про технології, які пропонує застосувати замовник	*Для першої черги будівництва передбачити:* *- гаряче водопостачання та опалення квартир індивідуальними газовими котлами з відведенням відпрацьованих газів в колективні димарі;* *- автоматичне включення/вимикання світла у мзк за датчиками руху;* *- корзини під встановлення зовнішніх блоків індивідуальних кондиціонерів з влаштуванням*

	дренажу у трубах в конструкції фасадних систем;
19. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)	*Для першої черги будівництва передбачити СПП з ПРУ відповідно до рішень на стадії «Ескізний проєкт»*
20. Вимоги до систем протипожежного захисту об'єкта	*Згідно до нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена нормативно-правовими актами*
21. Вимоги щодо забезпечення збалансованого використання природних ресурсів	*Проєктними рішеннями передбачити:* *- влаштування покриття пішохідних зон, доріжок, спортивних та дитячих майданчиків відповідно до їх функційного призначення;* *- зелені насадження;* *- елементи збирання відходів – контейнери мусорозбірники з підземним зберіганням;*
22. Вимоги до кількості та виду проєктної документації	*Проєктна документація передається Замовнику у 4-х примірниках на паперовому носії та на магнітному носії (флеш-накопичувач) у форматі Portable Document Format (pdf), та додатково для графічних документів (креслень тощо) у форматі AutoCAD (dwg), для текстових документів додатково у форматі Word (doc, docx).* *Завдання на проєктування та проєктна документація завантажується та підписується у ЄДЕССБ*

Головний інженер проекту

Пилявець С.С.

«ПОГОДЖЕНО»

ТОВ «АБК «Квадрат»

Директор ***Шаталіна Л.***

підпис

УКРАЇНА UKRAINE

КОПІЯ

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
земельної ділянки

Місто Київ, Україна, двадцять другого березня дві тисячі двадцять першого року.

Учасники правочину:

з однієї сторони – громадянин України, **Сінгаєвський Євген Олегович**, 12 лютого 1986 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Червоноткацька, будинок № 29, квартира № 70, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3145424695, іменований надалі як **«Продавець»**, та

з другої сторони – юридична особа за законодавством України **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС 2021» (скорочене найменування ТОВ «АЛЬЯНС 2021»),** ідентифікаційний код юридичної особи: **44051913**, місцезнаходження: Україна, 01032, місто Київ, вулиця Жилянська, будинок 107, корпус № 1-А, поверх 3, рахунок IBAN UA563348510000000026000140920 в АТ «ПУМБ», код банку 334851, іменоване надалі як **«Покупець»**, в особі директора **Фірсова Євгена Валерійовича,** 07 серпня 1979 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, пр. Ак. Паладіна, будинок № 21, квартира № 66, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2907318130**, іменований надалі як **«представник Покупця»**, що діє на підставі Статуту, разом іменовані як **«Сторони»**, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів і розуміючи значення своїх дій, відповідно до вимог ст. 55 Закону України «Про нотаріат» обравши місцем укладання договору місцезнаходження сторони договору, у присутності нотаріуса Київського міського нотаріального округу Зими Наталії Федорівни, яку, як нотаріуса, для посвідчення цього правочину було обрано ними самостійно та до якої за місцем знаходження її робочого місця вони звернулися добровільно, уклали цей Договір про таке:

1.Предмет договору та інші загальні положення

1.1. **Продавець** передає у власність (продає), а **Покупець,** в особі представника приймає у власність (купує) **ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ площею 2,0000 га**, місце розташування якої: Київська область, Києво-Святошинський район, с/рада Софіївсько-Борщагівська, кадастровий номер земельної ділянки: **3222486200:03:007:5205,** без зміни її меж та цільового призначення і сплачує за неї грошову суму у порядку та на умовах, передбачених цим договором.

1.2. Цільове призначення (використання) вказаної земельної ділянки – **для індивідуального садівництва**.

1.3. Земельна ділянка, що відчужується за цим договором, належить Продавцю, на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого Мамай І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 11 вересня 2013 року за реєстровим № 4320.

Державну реєстрацію права власності на вищезазначену земельну ділянку за **Сінгаєвським Євгеном Олеговичем** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено – Мамай Іриною Володимирівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, м. Київ 11 вересня 2013 року, номер запису про право власності: **2458267**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **28743032224**.

НМС 778818

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Земельна ділянка, що продається, зареєстрована Управлінням Держземагентства у Києво-Святошинському районі 15 лютого 2013 року, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створеним за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 19 березня 2021 року за № НВ-3222235382021.

1.4. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданим Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в день посвідчення цього договору.

Відповідно до Інформації 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, сформованої Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в день укладення цього Договору, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно земельної ділянки відсутня.

За даними Єдиного реєстру боржників інформація щодо Сторін Договору відсутня.

Сторони стверджують факт, що укладання цього Договору не пов'язано з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинних шляхом.

Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», перевірено; відомості, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію указами Президента України, щодо учасників нотаріальної дії відсутні.

1.5. Вартість відчужуваної земельної ділянки, згідно Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, який виконано ФОП Чумаченко В.М. (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 492/19, виданий Фондом державного майна України 27 червня 2019 року) 12 березня 2021 року, становить **2100000,00 (два мільйони сто тисяч) гривень 00 копійок.**

1.6. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 19 березня 2021 року за № НВ-3222235382021, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані. Опис меж земельної ділянки відповідно до плану: від А до Б – Шевченко Олена Валеріївна; від Б до В – землі сільської ради; від В до А – землі загального користування. Склад угідь: всього земель 2 га, у тому числі за земельними угіддями, га: 05 Рілля – 2.

2. Ціна договору та порядок проведення розрахунків

2.1. За домовленістю сторін продаж земельної ділянки між ними вчиняється **2100000,00 (два мільйони сто тисяч) гривень 00 копійок**, які **Покупець** зобов'язується перерахувати на рахунок **Продавця** IBAN UA433348510000026206114109801 в АТ «ПУМБ», код банку 334851, протягом десяти робочих днів з моменту підписання даного договору.

Підтвердженням факту оплати буде квитанція банківської установи про перерахування вказаної суми.

Зазначена в цьому Договорі ціна за твердженням сторін відповідає їх волевиявленню, є остаточною і змінам після укладення цього договору не підлягає. При цьому, Сторони стверджують всім зацікавленим у тому особам, що обізнані із рівнем ринкових цін на аналогічні об'єкти нерухомого майна, сума Договору їх повністю задовольняє та Договір укладається ними на умовах, які вони вважають вигідними.

2.2. Сторонам, нотаріусом роз'яснено, що угода відносно ціни Договору є істотною умовою цього Договору.

УКРАЇНА UKRAINE

3.Виникнення права власності

3.1. Право власності на земельну ділянку, що є предметом цього Договору та зазначена в п.1.1., відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України та статті 334 Цивільного кодексу України, виникає у **Покупця** з моменту державної реєстрації цього права у відповідності до вимог чинного законодавства України.

Сторони домовились про те, що право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації незалежно від факту розрахунку.

3.2. Право власності на земельну ділянку посвідчується цим договором купівлі – продажу. Цей договір є підставою для оформлення подальшої реєстрації прав на земельну ділянку.

4.Заяви та гарантії

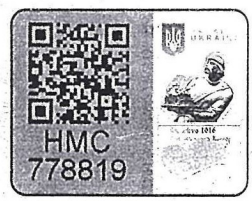
4.1. **Продавець** гарантує, що предмет цього договору до його укладення нікому іншому не відчужений, в спорі та під заставою, в тому числі податковою, в іпотеці, не перебуває, правами третіх осіб як в Україні, так і за її межами не обтяжений, не внесений до статутного капіталу господарських товариств, попереднього договору щодо нього не укладено, будь-які обмеження щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (застава, оренда, сервітути тощо) відсутні.

Представник Покупця гарантує, що грошові кошти, які витрачені **Покупцем** на купівлю земельної ділянки, не одержані злочинним шляхом.

4.2. **Продавець** та **Покупець** (представник Покупця) після ознайомлення з проектом цього договору заявляють та гарантують один одному та іншим особам, що:

- однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки;
- договір спрямований на реальне настання для **Продавця** та **Покупця** правових наслідків, що обумовлені ним;
- волевиявлення сторін є вільним і відповідає внутрішній волі;
- договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину;
- обставини, які б перешкоджали вчиненню правочину та які б замовчувалися сторонами, не існують; при укладенні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані сторонами;
- дії сторін відбуваються у межах повноважень, вони не обмежені у праві укладати правочини;
- реєстрація юридичної особи **(Покупця)** на день укладання цього договору купівлі-продажу не припинена; особи, що підписали цей договір, не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково);
- особи, що підписали цей договір, не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково);
- особи, що підписали цей договір, не перебувають у хворобливому стані, не страждають у момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів, психотропних речовин;
- вільне володіння українською мовою дозволяє кожному з осіб, що підписали цей договір, правильно зрозуміти зміст цього договору та переконатись у тому, що усі без винятку його умови відповідають інтересам сторін правочину.

4.3. **Продавець** стверджує, що йому відома ринкова вартість земельних ділянок на вторинному ринку, договір цей не вчиняється під впливом тяжкої обставини і на вкрай невигідних умовах, сума продажу земельної ділянки, зазначена в цьому договорі, є еквівалентом її вартості і результатом попередньої домовленості між **Продавцем** з **Покупцем**.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4.4. Сторони стверджують, що відчужувана земельна ділянка вільна від забудови, будь-які будівлі та споруди відсутні, будівництво не ведеться.

4.5. **Продавець** у своїй заяві стверджує, що на момент придбання земельної ділянки, вказаної в п. 1.1. цього договору, у зареєстрованому шлюбі не перебував, фактичних шлюбних відносин ні з ким не підтримував, вищевказана земельна ділянка, набувалась ним за особисті кошти. Обставини, викладені в заяві **Продавця**, доведено нотаріусом до відома представника Покупця.

4.6. Земельна ділянка, що є предметом даного договору, набувається у власність юридичної особи - ТОВ «АЛЬЯНС 2021» згідно Протоколу Загальних зборів Учасників Товариства № 2 від 22 березня 2021 року.

5. Права та обов'язки Сторін

5.1. Обов'язки **Продавця**:

- передати за даним договором земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;
- передати за даним договором земельну ділянку у стані, рівному з існуючим на день огляду її **Покупцем**;
- попередити **Покупця** про всі відомі йому недоліки проданої земельної ділянки;
- попередити **Покупця** про всі відомі права третіх осіб на земельну ділянку, що продається (права застави, довічного користування тощо);
- вступити у справу на стороні **Покупця**, у разі, якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до **Покупця** позов про витребування земельної ділянки або іншими вимогами;
- у разі позбавлення **Покупця** права власності за рішенням суду на підставах, що виникли до продажу, **Продавець** має відшкодувати **Покупцю** завдані йому збитки, якщо **Покупець** не знав або не міг знати про наявність цих підстав. Правочин щодо звільнення **Продавця** від відповідальності або щодо її обмеження в разі витребування земельної ділянки в **Покупця** третьою особою є нікчемним;

5.2. Права **Продавця**:

- вимагати прийняття земельної ділянки **Покупцем** у стані, що відповідає умовам цього договору;
- отримати грошову суму зазначену у пункті 2.1 цього договору.

5.3. Обов'язки **Покупця**:

- забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- повідомити **Продавця** та подати клопотання про залучення його до участі у справі, у разі якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до **Покупця** позов про витребування земельної ділянки;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватись правил добросусідства;
- прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору.

5.4. Права **Покупця**:

- вимагати розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав або не міг знати про права третіх осіб на земельну ділянку;
- у разі вилучення земельної ділянки за рішенням суду на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу, вимагати від Продавця відшкодування завданих йому збитків, якщо він не знав або не міг знати про наявність таких підстав.

Чинним законодавством України Сторонам може бути надано й інші права, а також на них може бути покладено інші обов'язки.

6. Відповідальність сторін

6.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

6.2. У випадку, якщо будь-яка гарантія та/чи заява кожної із сторін, зазначена в пунктах 4.1-4.6 цього договору, не відповідатиме дійсності і потягне судовий спір з подальшим визнанням договору недійсним, відповідна сторона повинна відшкодувати іншій стороні у повному обсязі всі збитки, які вона буде мати, включаючи нотаріальне посвідчення цього договору купівлі-продажу.

7. Інші умови

7.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору та сплатою обов'язкових платежів здійснено Покупцем.

Відповідно до п. 18.1 ст. 18 Податкового Кодексу України **Покупцем**, як податковим агентом, з суми цього Договору утримується та перераховується до відповідних бюджетів податок з доходів фізичних осіб та військовий збір.

7.2. Зміст статей 90, 91, 125, 126, 211 Земельного кодексу України щодо виникнення права власності на земельну ділянку та щодо документа, що посвідчує право на земельну ділянку, сторонам роз'яснено. Зміст статей 182, 203, 214, 215, 331, 334, 377, 651, 655, 659, 662, 664, 665, 376-378 Цивільного кодексу України щодо права власника на забудову земельної ділянки, щодо самочинного будівництва, щодо права на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній, та щодо припинення права власності на земельну ділянку, статей 65, 74 Сімейного кодексу України щодо права подружжя на розпорядження майном, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, щодо статусу спільного сумісного майна чоловіка і жінки, які не перебувають у шлюбі між собою, і умов розпорядження таким майном, зміст статті 172 Податкового кодексу України щодо порядку оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, пункт 16-1 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України щодо порядку нарахування та сплати військового збору, зміст постанови Правління Національного банку України № ,148 від 29 грудня 2017 року «Про затвердження Положення про проведення касових операцій у національній валюті в Україні», зміст ст. 4 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень", зміст вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», вимоги закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії та зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, а також правові наслідки укриття дійсної продажної ціни відчужуваного майна, Сторонам, що підписали Договір роз'яснено.

7.4. Сторони дійшли згоди про те, що у разі необхідності внесення змін (виправлень, доповнень) до цього договору після його підписання, сторони мають укласти договір про внесення змін і доповнень до договору, який підлягає нотаріальному посвідченню. В разі відсутності згоди однієї з сторін на укладення такого договору, питання мають вирішуватись у судовому порядку.

7.5. Цей договір складено у двох примірниках, один із яких залишається у справах Зими Н.Ф., приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, а інший, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається Покупцю.

НМС 778820

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

7.6. Ми, **Продавець** та **представник Покупця**, стверджуємо, що в дієздатності не обмежені, під опікою, піклуванням, патронажем не перебуваємо, не знаходимось в алкогольному, токсичному чи наркотичному стані, володіємо українською мовою, однаково розуміємо значення, умови правочину та його правові наслідки; підтверджуємо відсутність заперечень щодо кожної з умов правочину; правочин спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені нами, наше волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі, а також стверджуємо, що договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, тобто не є таким, що передбачено статтями 234, 235 Цивільного кодексу України, про що свідчать наші підписи на цьому договорі.

Ми, Продавець та Представник Покупця, однаково розуміємо значення, умови правочину та його правові наслідки, перед підписанням даного договору ознайомлені нотаріусом зі змістом договору, про що свідчимо особистими підписами на цьому правочині.

Реквізити та підписи Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Сінгаєвський Євген Олегович

ПОКУПЕЦЬ:

Директор **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС 2021»**
Фірсов Євген Валерійович

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Воробйова Дарія Володимирівна
Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою
3 (три)
аркушів

Місто Київ, Україна, двадцять другого березня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Зимою Н.Ф.,** приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС 2021»** та повноваження його представника і належність **Сінгаєвському Євгену Олеговичу,** земельної ділянки, що відчужується, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за **№ 479.**

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до вимог ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Зима Наталія Федорівна

село Софіївська Борщагівка, Київо-Святошинський район, Київська область, Україна.
03 квітня 2021 року я, Воробйова Д.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підчисток, приписок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.
Зареєстровано в реєстрі за № 941
Стягнуто плати у гривнях у розмірі відповідно до ст. 31 Закону України "Про нотаріат"
Приватний нотаріус

Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Воробйова Дарія Володимирівна

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою
3 (три)
аркушів
приватний нотаріус

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-9966739092025
Дата формування	12.06.2025
Строк дії	три місяці з дати формування
Надано на заяву (запит)	Оганова Карина Олександрівна 12.06.2025, ЗВ-9972795442025

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	3222486200:03:007:5205
Власник (користувач):	
Прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Податковий номер	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	3222486200:03:007:5205
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Київська область, Бучанський район, с. Софіївська Борщагівка
Цільове призначення:	
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Обліковий номер масиву, до складу якого входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка	-----

Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці	-----
Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки	-----
Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі	-----
Площа земельної ділянки, гектарів	2
Нормативна грошова оцінка, гривень	10804074.31
Дата проведення нормативної грошової оцінки	14.03.2025
Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об’єднання	-----

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни їх цільового призначення, 29.12.2012; ФОП Сулима Петро Ярославович, Сулима Петро Ярославович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Відділ у Києво-Святошинському районі Міськрайонного управління у Києво-Святошинському районі та м. Ірпені Головного управління Держгеокадастру у Київській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	15.02.2013

Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права	існують актуальні відомості з ДРРП
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності)/найменування	існують актуальні відомості з ДРРП
Громадянство	існують актуальні відомості з ДРРП
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----
Частка у спільній власності	існують актуальні відомості з ДРРП
Документ, який є підставою для виникнення права	існують актуальні відомості з ДРРП
Документ, що посвідчує право	існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Орендар:	
Прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----

Площа земельної ділянки, переданої в оренду	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	-----
Дата державної реєстрації речового права	-----
Строк дії речового права	-----

Суборендар:

Прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----
Площа земельної ділянки (її частини), переданої в суборенду	-----
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія договору суборенди	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	-----
Дата державної реєстрації речового права	-----
Строк дії речового права	-----
Додаткові відомості	-----

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	не актуальні
Вид сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП

Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Підстава для встановлення земельного сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Дата державної реєстрації сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Строк дії сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Додаткові відомості	існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація	-----
Обліковий номер частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація	-----

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Території в червоних лініях
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.2169 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" №3038-VI 17.02.2011
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	безстроково

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру

Реквізити заяви про державну реєстрацію обмеження у використанні земель	-----
Прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності)/ найменування заявника	-----
Інформація про документи, на підставі яких внесені відомості про обмеження у використанні земель	-----

Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

Назва та напрям заходу	-----
Площа	-----
Товщина родючого шару ґрунту, у тому числі об’єм ґрунтової маси	-----
Кошторисна вартість запроектованих робіт	-----
Строки проведення	-----
Інформація про документи, на підставі яких передбачено здійснення заходу щодо охорони земель і ґрунтів	----- ----- -----

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

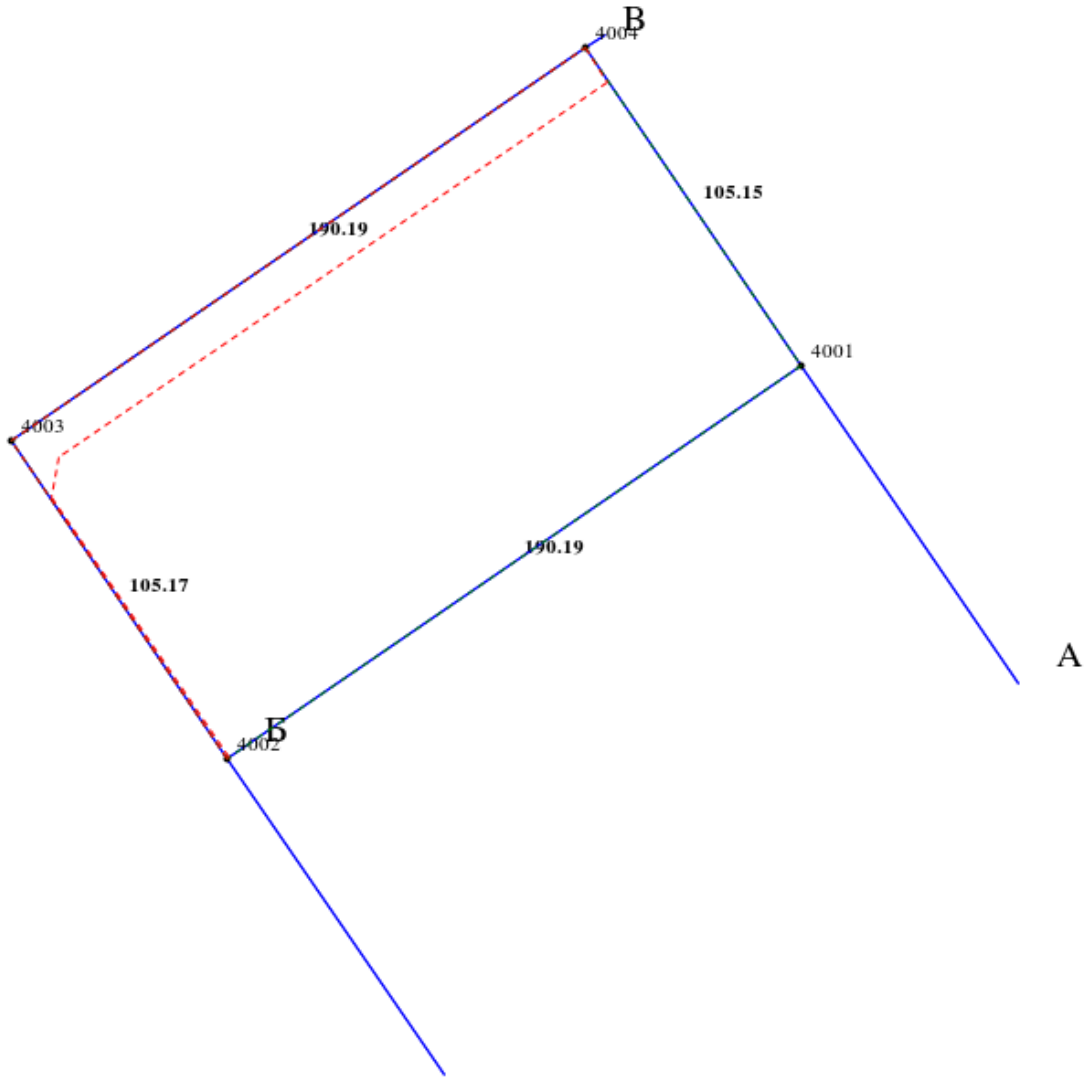
Реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами	-----
Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами	-----
Підстава для надання спеціального дозволу на користування надрами	-----
Вид користування надрами	-----
Відомості про ділянку надр, що надається у користування	-----
Площа ділянки надр, що надається у користування	-----
Вид корисної копалини	-----
Відомості про особу, якій надано спеціальний дозвіл на користування надрами:	

Прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності)/ найменування	-----
Реєстраційний номер облікової картки платника податків/ серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи/код згідно з ЄДРПОУ	-----
Строк дії спеціального дозволу на користування надрами	-----
Документ, який засвідчує надання гірничого відводу	-----
Відомості про користувача гірничого відводу (за наявності)	
Найменування/ прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності)	-----
Мета надання гірничого відводу	-----
Площа проекції гірничого відводу	-----
Строк дії акта про надання гірничого відводу	-----

Додаток
до витягу з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку
від 12.06.2025 р. № 9966739092025

Кадастровий номер земельної ділянки 3222486200:03:007:5205

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 2000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б Шевченко Олена Валеріївна;
Від Б до В землі сільської ради;
Від В до А землі загального користування;

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y

Місце розташування		Київська область, Бучанський район, с. Софіївська Борщагівка
Цільове призначення	Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
	Код цільового призначення	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Площа, гектарів		2
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж	охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)	-----
	земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)	-----
	частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)	-----
Відомості про контури об’єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності)		-----
Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)		-----

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Розробник документації із землеустрою: ФОП Сулима Петро Ярославович, Сулима Петро Ярославович

(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:
	05 Рілля
1	2
Площа земельної ділянки, га 2	2

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДЛЯ ЗАБУДОВИ (СУПЕРФІЦІЮ)

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

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС 2021» (скорочене найменування ТОВ «АЛЬЯНС 2021»), ідентифікаційний код юридичної особи: **44051913**, місцезнаходження: Україна, 01032, місто Київ, вулиця Жилянська, будинок 107, корпус 1-А, поверх 3, надалі за текстом **«Власник»**, в особі директора **Фірсова Євгена Валерійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2907318130, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, пр. Ак. Паладіна, будинок № 21, квартира № 66, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони та

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» (скорочене найменування ТОВ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1»), ідентифікаційний код юридичної особи: 44216516, місцезнаходження: Україна, 01032, місто Київ, вулиця Жилянська, будинок 107, корпус 1-А, поверх 3, іменований надалі як **«Землекористувач»**, в особі Генерального директора **Великого Станіслава Васильовича,** реєстраційний номер облікової картки платника податків 3218913898, мешкає за адресою: місто Київ, вулиця Левітана, будинок № 2а, квартира № 9, діє на підставі Статуту, з іншої сторони, які разом іменуються Сторони, а окремо - Сторона, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів і розуміючи значення своїх дій, у присутності нотаріуса Київського міського нотаріального округу Зими Наталії Федорівни, яку, як нотаріуса, для посвідчення цього правочину було обрано ними самостійно та до якої за місцем знаходження її робочого місця вони звернулися добровільно, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Власник передає земельну ділянку: **площею 2,0000 га**, місце розташування якої: Київська область, Києво-Святошинський район, с/рада Софіївсько-Борщагівська, кадастровий номер земельної ділянки: **3222486200:03:007:5205**, цільове призначення: **для індивідуального садівництва** (надалі - Земельна ділянка), в користування Землекористувачу для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування, використання, експлуатації та реалізації/відчуження. Будівництво, обслуговування та експлуатація Об'єктів нерухомості відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

1.2. Земельна ділянка, що передається в користування за цим Договором, належить Власнику на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 22 березня 2021 року за реєстровим № 479.

Державну реєстрацію права власності на земельну ділянку за Власником в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено – Зимою Наталією Федорівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, м. Київ, 22 березня 2021 року, номер запису про право власності: **41095390,** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **28743032224.**



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Земельна ділянка, що передається в користування, зареєстрована Управлінням Держземагентства у Києво-Святошинському районі 15 лютого 2013 року, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 04 червня 2021 року за № НВ-9900554512021.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 04 червня 2021 року за № НВ-9900554512021, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані.

Вартість земельної ділянки, що передається у користування, згідно Витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, який надано Міськрайонним управлінням у Києво-Святошинському районі та м. Ірпені Головного управління Держгеокадастру у Київській області, 01 квітня 2021 року, становить 239 535,19 (двісті тридцять дев'ять тисяч п'ятсот тридцять п'ять) гривень 19 копійок.

1.3. Згідно з ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» право забудови земельної ділянки (суперфіцій) підлягає обов'язковій державній реєстрації.

Право користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) переходить до Землекористувача з моменту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Землекористувач зобов'язується здійснити державну реєстрацію речових прав на земельну ділянку.

1.4. Власник заявляє, що на земельній ділянці не розміщено садових будинків, будь-яких інших будівель та/або споруд, земельна ділянка є придатною для використання за призначенням.

1.5. У третіх осіб відсутні майнові права на Земельну ділянку.

1.6. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданим Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в день посвідчення цього договору.

Відповідно до Інформації 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, сформованої Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в день укладення цього Договору, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно земельної ділянки відсутня.

За даними Єдиного реєстру боржників інформація щодо Сторін Договору відсутня.

Сторони стверджують факт, що укладання цього Договору не пов'язано з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинних шляхом.

Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», перевірено; відомості, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію указами Президента України, щодо учасників нотаріальної дії відсутні.

1.7. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, може відчужуватися або передаватися Землекористувачем у порядку спадкування.

1.8. Перехід права власності на Земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права власника будівлі (споруди) щодо користування Земельною ділянкою.

1.9. Земельна ділянка, передається Власником згідно протоколу загальних зборів учасників ТОВ «АЛЬЯНС 2021» від 03 червня 2021 року.

1.10. Цей договір укладається Землекористувачем згідно протоколу засідання дирекції ТОВ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» від 03 червня 2021 року та протоколу засідання загальних зборів учасників (засновників) ТОВ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» від 03 червня 2021 року.

1.11. Цей договір укладено на 5 (п’ять) років.

1.12. Після закінчення строку Договору Землекористувач має переважне право укладання цього Договору на новий строк.

2. Права та Обов'язки Сторін

2.1. Власник земельної ділянки, наданої для забудови, має право на одержання плати за користування нею.

2.2. Землекористувач має право користуватися земельною ділянкою в обсязі, встановленому договором.

2.3. Землекористувач має право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці.

2.4. Діяльність Землекористувача щодо будівництва, експлуатації, обслуговування Об'єктів нерухомості, подальша їх реалізація, продаж та відчуження не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Землекористувачем відповідно до його цільового призначення. В разі подальшої зміни власником земельної ділянки її цільового призначення, Землекористувач повинен її використовувати відповідно до нового виду цільового призначення. Землекористувач має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Землекористувачем.

2.6. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, може бути відчужене Землекористувачем без зміни її цільового призначення виключно при отриманні попередньої письмової згоди Власника у вигляді укладення договору про внесення змін до вказаного Договору.

2.7. Передача Земельної ділянки в користування Землекористувачу здійснюється у 5-ти денний строк після державної реєстрації цього Договору.

3. Припинення права користування Земельною ділянкою

3.1. Право користування Земельною ділянкою для забудови припиняється в разі:

3.1.1. поєднання в одній особі Власника та Землекористувача;

3.1.2. відмови Землекористувача від права користування;

3.2. Право користування Земельною ділянкою може бути припинене за рішенням суду в інших випадках, установлених законом.

4. Плата за користування

4.1. Річна плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5 % (п’яти відсотків) від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки і складає 11 976,76 (одинадцять тисяч дев’ятсот сімдесят шість) гривень 76 копійок на рік.

Землекористувач зобов’язується щомісячно перераховувати плату за користування земельною ділянкою на поточний рахунок Власника.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою вноситься Землекористувачем у грошовій формі.

4.3. Плата за користування Земельною ділянкою за домовленістю Сторін може бути здійснена в іншій відмінній від грошової формі.

4.4. Плата за користування Земельною ділянкою вноситься Землекористувачем за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним періодом шляхом перерахування Землекористувачем грошових коштів у національній валюті України на поточний рахунок Власника, якщо інше не передбачено п. 4.3 вказаного Договору чи додатками до нього.

4.5. Якщо Земельна ділянка перебуває у користуванні Землекористувача згідно цього Договору протягом частини податкового (звітного) періоду, розмір плати за користування нею, що підлягає сплаті Землекористувачем за відповідний податковий (звітний) період, розраховується пропорційно кількості днів цього періоду, протягом яких Земельна ділянка

НРВ 618786

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

перебувала у користуванні Землекористувача.

4.6. Нарахування плати за користування Земельною ділянкою починається з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі Земельної ділянки.

4.7. Обчислення розміру плати за користування землею здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

4.8. Зміна форми плати за користування Земельною ділянкою оформляється шляхом підписання Сторонами договору про внесення змін до цього Договору. Передача продукції та надання послуг в рахунок плати за користування землею оформляється відповідними актами.

4.9. Розмір плати переглядається за домовленістю Сторін, але не рідше ніж один раз у п'ять років.

4.10. Підставами для перегляду плати за користування Земельною ділянкою можуть бути:

4.10.1. зміна розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції; погіршення стану наданої в користування Земельної ділянки не з вини Землекористувача, що підтверджено відповідними документами;

4.10.2. в інших випадках, передбачених законом.

4.11. У разі припинення або розірвання Договору внесена на майбутнє плата за користування Земельною ділянкою повертається Землекористувачу протягом одного місяця з дати припинення або розірвання Договору шляхом перерахування зайво сплачених коштів на рахунок Землекористувача.

4.12. Невнесення Землекористувачем плати за користування Земельною ділянкою більш 3 (трьох) місяців підряд є підставою припинення/розірвання дії цього Договору.

4.13. У випадку зміни банківських реквізитів Власника він зобов'язаний протягом 20 (двадцяти) робочих днів письмово повідомити про це Землекористувача.

4.14. Якщо Власник не повідомить письмово Землекористувача про зміну банківських реквізитів у двадцятиденний строк (двадцять робочих днів), Землекористувач звільняється від відповідальності за несплату або несвоєчасне внесення плати за користування Земельною ділянкою, що сталася внаслідок зміни банківських реквізитів Власника.

5. Порядок вирішення спорів

5.1. Усі розбіжності і спори, які можуть виникнути між Сторонами у зв'язку з виконанням цього договору, вирішуються шляхом переговорів.

5.2. У разі якщо Сторони в результаті переговорів не змогли досягти взаємної згоди щодо розбіжностей, що виникли, а також у разі якщо одна зі Сторін ухиляється від проведення переговорів, спір вирішується в судовому порядку, встановленому законодавством України.

6. Умови повернення земельної ділянки

6.1.У разі припинення права користування Земельною ділянкою, на якій споруджені Об'єкти нерухомості, Сторони визначають правові наслідки такого припинення за взаємною згодою.

6.2. Земельна ділянка повертається Власнику за Актом приймання-передачі Земельної ділянки протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Землекористувач одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання подовжити його дію, Землекористувач повертає Власнику Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в строкове користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.4. Власник у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному за домовленістю Сторін. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

6.5. Поліпшення Земельної ділянки, крім збудованих об'єктів нерухомості, проведені Землекористувачем за письмовою згодою з Власником, підлягають відшкодуванню Власником. Умови, обсяги і строки відшкодування Землекористувачу витрат за проведені ним поліпшення Земельної ділянки визначаються окремою угодою Сторін.

6.6. Відповідно до умов законодавства України, Землекористувач може викупити Земельну ділянку, на якій розміщені Об'єкти нерухомості. Власник може викупити Об'єкти нерухомості, або визначити умови користування Земельною ділянкою Землекористувачем на новий строк.

6.7. Землекористувач має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання Власником зобов'язань, передбачених цим Договором.

7. Збитками вважаються:

7.1. Фактичні втрати, яких Землекористувач зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору Власником, а також витрати, які Землекористувач здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

7.2. Доходи, які Землекористувач міг би реально отримати в разі належного виконання Власником умов договору.

7.3. Розмір фактичних витрат Землекористувача визначається на підставі документально підтверджених даних.

7.4. Після припинення дії цього Договору Землекористувач зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7.5. Власник має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Права та обов'язки Власника:

8.2. Власник має право:

8.2.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджатиме здійсненню будівельних робіт та вводу об'єкта в експлуатацію Землекористувачем.

8.2.2. Одержувати від Землекористувача платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.

8.2.3. Вимагати від Землекористувача використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.2.4. Вимагати від Землекористувача при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів.

8.2.5. Вимагати від Землекористувача дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

8.2.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.

8.2.7. По закінченню терміну дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його подовження на новий строк, прийняти від Землекористувача по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.3. Власник зобов'язаний:

8.3.1. Передати Земельну ділянку у користування Землекористувача у відповідності до Акту приймання-передачі у строк, передбачений п. 2.7 цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3.2. Не вчиняти дій які можуть перешкодити Землекористувачу користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії Землекористувача є законними та не суперечать умовам Договору та законодавства України.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

8.3.3. Попередити Землекористувача про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіція.

8.3.4. Відшкодувати Землекористувачу капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта землекористування, яке проводилося Землекористувачем за згодою Власника.

8.3.5. Письмово, в місячний термін, повідомити Землекористувача про намір змінити власника Земельної ділянки із зазначенням суттєвих умов переходу права власності до іншої особи.

8.3.6. Подовжити на вимогу Землекористувача дію цього Договору на новий строк в порядку встановленому Договором та законодавством.

Права та обов'язки Землекористувача:

8.4. Землекористувач має право:

8.4.1. Вимагати від Власника надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, Акту приймання-передачі Земельної ділянки.

8.4.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.

8.4.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору.

8.4.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.

8.4.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.

8.4.6. Переважного перед третіми особами придбання у користування або у власність Земельної ділянки.

8.4.7. Вимагати подовження строку дії цього Договору.

8.4.8. Відчужувати право користування Земельною ділянкою, яке надано йому за цим Договором виключно за попередньою письмовою згодою Власника.

8.4.9. За згодою Власника проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення, про що Сторонами укладається додатковий договір до даного Договору, який є його невід'ємною частиною.

8.4.10. Вимагати від Власника відповідного зменшення розміру плати за користування Земельною ділянкою, якщо її стан погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності Землекористувача та/або у випадках, коли в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Власником у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Землекористувачем Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.

8.4.11. Компенсувати понесені Землекористувачем витрати на усунення недоліків Земельної ділянки, які не були обумовлені Власником у Договорі та суттєво перешкоджають використанню Землекористувачем Земельної ділянки згідно Договору.

8.4.12. Вимагати дострокового розірвання Договору в разі виявлення не обумовлених Власником у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Землекористувачу використовувати Земельну ділянку.

8.4.13. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Власника з метою забезпечення належної господарської діяльності Землекористувача на Земельній ділянці.

8.4.14. Вимагати відшкодування понесених збитків, в тому числі нестриманих доходів, відповідно до законодавства України.

8.4.15. Зводити з дотриманням технічної документації жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.

8.4.16. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Власника будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

8.4.17. Здійснювати в установленому законодавством порядку підключення комунікацій на

вказаній земельній ділянці, отримувати дозвільну документацію та проводити всі інші дії у зв'язку із цим.

8.5. Землекористувач зобов'язаний:

8.5.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та діючого Проекту відведення.

8.5.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, після зареєстрованого в установленому законом порядку речового права та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.

8.5.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості протягом трьох років з дати набрання чинності даним Договором.

8.5.4. При використанні Земельної ділянки додержуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил.

8.5.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.

8.5.6. Погодити із Власником проект будівництва на Земельній ділянці.

8.5.7. Повернути Земельну ділянку Власнику у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.

8.5.8. Відшкодувати понесені Власником збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Зміна умов договору і припинення його дії

9.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін та повинні бути нотаріально посвідчені. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.

9.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

9.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

9.3.1. Поєднання в одній особі Власника та Землекористувача;

9.3.2. Спливу строку цього Договору;

9.3.3. Відмови Землекористувача від права користування Земельною ділянкою;

9.3.4. Невикористання Земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

9.3.5. В інших випадках, передбачених законодавством.

9.4. Договір може бути достроково розірваний:

9.4.1. За взаємною згодою Сторін;

9.4.2. У разі виявлення не обумовлених Власником у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Землекористувачу використовувати Земельну ділянку;

9.4.3. За рішенням суду;

9.4.4. У разі невнесення Землекористувачем плати за користування Земельною ділянкою більш 3 (трьох) місяців підряд.

9.5. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається.

9.6. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

9.7. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Землекористувача щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного

НРВ 618788

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

9.8. У разі ліквідації або реорганізації Землекористувача положення цього Договору зберігають свою чинність для його правонаступника.

10. Відповідальність Сторін

10.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

10.2. Збитки, завдані Стороні невиконанням або неналежним виконанням цього Договору іншою Стороною, підлягають відшкодуванню останньою, у разі наявності її вини (винних дій чи бездіяльності), у повному обсязі.

10.3. В разі несвоєчасного виконання Землекористувачем п.п. 4.1. - 4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, Землекористувач сплачує на користь Власника неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості за кожний день прострочення сплати.

10.4. При достроковому розірванні цього Договору з ініціативи Власника до моменту його виконання в повному обсязі, останній відшкодовує Землекористувачу збитки, що є наслідками такого розірвання, в розмірі коштів, витрачених на підготовку до виконання договірних обов'язків та доходів, які Землекористувач міг би реально одержати за звичайних обставин, якби Договір не було достроково розірвано.

10.5. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

10.6. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному законодавством України.

11. Форс-мажорні обставини

11.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору у разі виникнення особливих обставин з об'єктивних причин (форс-мажорних обставин), які Сторони не могли передбачити і які перешкоджають Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

11.2. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

11.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);
- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;
- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);
- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;
- припинення або заборона виконання будівельних та інших робіт підрядним організаціям;
- зруйнування внаслідок дії вибухових пристроїв, які знаходяться у землі, радіаційна, хімічна зараженість, ударні хвилі, що виникають при польоті літаків або інших літальних апаратів зі звуковими та надзвуковими швидкостями,інші подібні обставини.

11.4. Сторона, яка не може виконати умов цього Договору, повинна повідомити про це у письмовій формі іншу Сторону протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту виникнення вищезазначених форс-мажорних обставин.

11.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

11.6. У разі виникнення форс-мажорних обставин, які впливають на термін виконання зобов'язань між Сторонами, виконання Договору подовжується на термін, необхідний для усунення відповідних форс-мажорних обставин.

12. Прикінцеві положення

12.1. Земельна ділянка передається Власником Землекористувачу у користування в момент підписання даного договору на підставі акту приймання передачі.

12.2. Сторони підтверджують, що цей договір відповідає дійсним намірам Сторін і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається у відповідності зі справжньою волею Сторін, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, Сторони однаково розуміють значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажають настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також Сторони підтверджують, що договором визначені всі істотні умови, передбачені для договорів цього виду, і жодна зі Сторін не посилатиметься в майбутньому на недосягнення згоди за істотними умовами договору як на підставу вважати його неукладеним або недійсним.

12.3. Сторони підтверджують, що в разі якщо будь-яка умова цього договору стане або буде визнана недійсною у зв'язку з невідповідністю закону, то така умова не братиметься до уваги або ж Сторонами будуть вжиті заходи щодо зміни договору тією мірою, щоб зробити договір дійсним і зберегти в повному обсязі наміри Сторін.

12.4. Після підписання цього договору усі попередні переговори щодо нього, переписка, попередні договори і протоколи про наміри з питань, які так чи інакше стосуються цього договору, втрачають юридичну силу.

12.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням цього договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

12.6. Сторони надали одна одній згоду на обробку, поширення та використання персональних даних, що містяться у даному договорі, додатках до нього, актах, що укладаються на його виконання, з метою належного виконання умов даного договору та відповідно до чинного законодавства України.

12.7. Доступ третім особам до персональних даних надається лише у випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

12.8. Сторони засвідчують, що підписанням даного договору вони є повідомленими про володільця персональних даних, склад та зміст зібраних персональних даних, права володільця персональних даних та осіб, яким передаються зазначені персональні дані.

12.9. При посвідчені даного правочину нотаріусом встановлено особи Сторін, перевірена їх дієздатність, відповідність волі і волевиявлення Сторін, встановлені їх дійсні наміри, відсутність у Сторін заперечень щодо кожної з умов правочину, перевірена відповідність правочину вимогам закону і дійсним намірам Сторін, роз'яснені наслідки укладення й нотаріального посвідчення правочину.

12.10. Сторонам роз'яснено положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію), підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст статей 203, 413-417 Цивільного кодексу України, ст. 102^{-1} Земельного кодексу України.

НРВ 618789

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

12.11. Кожна зі Сторін однаково розуміє значення, умови правочину, його правові наслідки та є ознайомленою з його змістом, про що свідчать підписи, здійснені ними у присутності нотаріуса.

12.12. Власник є платником податку на прибуток на загальних умовах, передбачених Законом України «Про оподаткування прибутку підприємств».

12.13. Землекористувач є платником податку на прибуток на загальних умовах, передбачених Законом України «Про оподаткування прибутку підприємств».

12.14. Цей договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких призначено для зберігання у справах приватного нотаріуса, а решта - по одному для кожної Сторони.

Реквізити і підписи Сторін

Власник	**Землекористувач**
Товариство з обмеженою відповідальністю "АЛЬЯНС 2021"	**Товариство з обмеженою відповідальністю "АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1"**
юридична адреса: 01032, місто Київ, вул. Жилянська, будинок 107, корпус 1-А, поверх 3	юридична адреса: 01032, Україна, місто Київ, вулиця Жилянська, будинок № 107, корпус 1-А, поверх 3.
код ЄДРПОУ: 44051913	код ЄДРПОУ: 44216516
телефон: +38 (095) 756-62-76	телефон: +38 (066) 821-26-31
Директор	Генеральний Директор
_____ Є.В. Фірсов	_____ С.В. Великий

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

Цей договір посвідчено мною, Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, та дієздатність **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС 2021»** та **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1»** і повноваження їх представників перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право суперфіцію на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за **№ 1108.**

Стягнуто плати в гривні у розмірі відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою
5 (п'ять) аркушів
приватний нотаріус

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

Номер інформаційної довідки:	431003441
Дата, час формування:	12.06.2025 10:59:10
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук через веб-сайт: Оганова Карина Олександрівна

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	3222486200:03:007:5205

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	28743032224
Тип об'єкта:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	3222486200:03:007:5205
Опис об'єкта:	Площа (га): 2, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.02.2013, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ Держземагентства у Києво-Святошинському районі
Склад угідь:	Площа (га): 2, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.02.2013
Адреса:	Київська обл., Києво-Святошинський р., с/рада. Софіївсько-Борщагівська

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 41095390

Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	22.03.2021 11:10:24
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Зима Наталія Федорівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 57206655 від 22.03.2021 11:14:26, приватний нотаріус Зима Наталія Федорівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації:	Договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 479, виданий 22.03.2021, видавник: Зима Н.Ф., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Розмір частки:	1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬЯНС 2021" , код ЄДРПОУ: 44051913, країна реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 42365696

Дата, час державної реєстрації:	07.06.2021 17:06:08
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Зима Наталія Федорівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації:	ДОГОВІР ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДЛЯ ЗАБУДОВИ (СУПЕРФІЦІЮ), серія та номер: 1108, виданий 07.06.2021, видавник: Зима Н.Ф., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 58598692 від 07.06.2021 17:08:06, приватний нотаріус Зима Наталія Федорівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид іншого речового права:	право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
Зміст, характеристика іншого речового права:	Річна плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5 % (п'яти відсотків) від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки і складає 11 976,76 (одинадцять тисяч дев'ятсот сімдесят шість) гривень 76 копійок на рік, Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 07.06.2021, Строк: 5р., Дата закінчення дії: 07.06.2026, з правом пролонгації

Відомості про суб’єкта іншого речового права:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬЯНС 2021" , код ЄДРПОУ: 44051913, країна реєстрації: Україна
	Землекористувач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1" , код ЄДРПОУ: 44216516, країна реєстрації: Україна
Опис об’єкта іншого речового права:	земельна ділянка, кадастровий номер земельної ділянки: 3222486200:03:007:5205

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяжень

Номер запису про обтяження: 60236007

Дата, час державної реєстрації:	09.06.2025 13:46:21
Державний реєстратор:	Антоненко Вікторія Олегівна, Центральне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Київ), м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації:	ухвала суду, серія та номер: 947/19036/25, виданий 05.06.2025, видавник: Київський районний суд м. Одеси
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 79337710 від 09.06.2025 14:19:05, Антоненко Вікторія Олегівна, Центральне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Київ), м.Київ
Вид обтяження:	арешт нерухомого майна
Відомості про суб’єктів обтяження:	Орган державної влади, Обтяжувач: КИЇВСЬКИЙ РАЙОННИЙ СУД М.ОДЕСИ, код ЄДРПОУ: 02892928, країна реєстрації: Україна
	Орган державної влади, Особа, в інтересах якої встановлено обтяження: БЮРО ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ, код ЄДРПОУ: 44168316, країна реєстрації: Україна
	Особа, майно/права якої обтяжуються: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬЯНС 2021", код ЄДРПОУ: 44051913
Опис предмета обтяження:	земельна ділянка, Реєстраційний номер ОНМ: 28743032224, Кадастровий номер земельної ділянки: 3222486200:03:007:5205 Опис об’єкта речових прав: Загальна площа (га): 2
Додаткові відомості про обтяження:	Арешт із забороною відчуження і розпорядження

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ’ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об’єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

RRP-4HLGIEP16

УКРАЇНА UKRAINE
КОПІЯ

ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ
земельної ділянки

Місто Київ, Україна, двадцять другого березня дві тисячі двадцять першого року.

Учасники правочину:

з однієї сторони – громадянин України, **Сінгаєвський Євген Олегович**, 12 лютого 1986 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Червоноткацька, будинок № 29, квартира № 70, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3145424695, іменований надалі як **«Продавець»**, та

з другої сторони – юридична особа за законодавством України **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС 2021» (скорочене найменування ТОВ «АЛЬЯНС 2021»),** ідентифікаційний код юридичної особи: **44051913**, місцезнаходження: Україна, 01032, місто Київ, вулиця Жилянська, будинок 107, корпус № 1-А, поверх 3, рахунок IBAN UA563348510000000026000140920 в АТ «ПУМБ», код банку 334851, іменоване надалі як **«Покупець»**, в особі директора **Фірсова Євгена Валерійовича,** 07 серпня 1979 року народження, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, пр. Ак. Паладіна, будинок № 21, квартира № 66, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2907318130**, іменований надалі як **«представник Покупця»**, що діє на підставі Статуту, разом іменовані як **«Сторони»**, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів і розуміючи значення своїх дій, відповідно до вимог ст. 55 Закону України «Про нотаріат» обравши місцем укладання договору місцезнаходження сторони договору, у присутності нотаріуса Київського міського нотаріального округу Зими Наталії Федорівни, яку, як нотаріуса, для посвідчення цього правочину було обрано ними самостійно та до якої за місцем знаходження її робочого місця вони звернулися добровільно, уклали цей Договір про таке:

1.Предмет договору та інші загальні положення

1.1. **Продавець** передає у власність (продає), а **Покупець,** в особі представника приймає у власність (купує) **ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ площею 2,0000 га**, місце розташування якої: Київська область, Києво-Святошинський район, с/рада Софіївсько-Борщагівська, кадастровий номер земельної ділянки: **3222486200:03:007:5207,** без зміни її меж та цільового призначення і сплачує за неї грошову суму у порядку та на умовах, передбачених цим договором.

1.2. Цільове призначення (використання) вказаної земельної ділянки – **для індивідуального садівництва**.

1.3. Земельна ділянка, що відчужується за цим договором, належить Продавцю, на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого Мамай І.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 11 вересня 2013 року за реєстровим № 4321.

Державну реєстрацію права власності на вищезазначену земельну ділянку за **Сінгаєвським Євгеном Олеговичем** в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено – Мамай Іриною Володимирівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, м. Київ 11 вересня 2013 року, номер запису про право власності: **2458278**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **28824432224**.

НМС 778824

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Земельна ділянка, що продається, зареєстрована Управлінням Держземагентства у Києво-Святошинському районі 15 лютого 2013 року, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створеним за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 19 березня 2021 року за № НВ-3222235392021.

1.4. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданим Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в день посвідчення цього договору.

Відповідно до Інформації 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, сформованої Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в день укладення цього Договору, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно земельної ділянки відсутня.

За даними Єдиного реєстру боржників інформація щодо Сторін Договору відсутня.

Сторони стверджують факт, що укладання цього Договору не пов'язано з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинних шляхом.

Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», перевірено; відомості, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію указами Президента України, щодо учасників нотаріальної дії відсутні.

1.5. Вартість відчужуваної земельної ділянки, згідно Звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, який виконано ФОП Чумаченко В.М. (Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 492/19, виданий Фондом державного майна України 27 червня 2019 року) 12 березня 2021 року, становить **2 100 000,00 (два мільйони сто тисяч) гривень 00 копійок.**

1.6. Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 19 березня 2021 року за № НВ-3222235392021, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані. Опис меж земельної ділянки відповідно до плану: від А до Б – Шевченко Олена Валеріївна; від Б до В – землі загального користування; від В до Г – Вишневська Світлана Вікторівна; від Г до А – землі сільської ради. Склад угідь: всього земель 2 га, у тому числі за земельними угіддями, га: 05 Рілля – 2.

2. Ціна договору та порядок проведення розрахунків

2.1. За домовленістю сторін продаж земельної ділянки між ними вчиняється **2100000,00 (два мільйони сто тисяч) гривень 00 копійок**, які **Покупець** зобов'язується перерахувати на рахунок **Продавця** IBAN UA433348510000026206114109801 в АТ «ПУМБ», код банку 334851, протягом десяти робочих днів з моменту підписання даного договору.

Підтвердженням факту оплати буде квитанція банківської установи про перерахування вказаної суми.

Зазначена в цьому Договорі ціна за твердженням сторін відповідає їх волевиявленню, є остаточною і змінам після укладення цього договору не підлягає. При цьому, Сторони стверджують всім зацікавленим у тому особам, що обізнані із рівнем ринкових цін на аналогічні об'єкти нерухомого майна, сума Договору їх повністю задовольняє та Договір укладається ними на умовах, які вони вважають вигідними.

2.2. Сторонам, нотаріусом роз'яснено, що угода відносно ціни Договору є істотною умовою цього Договору.

3.Виникнення права власності

3.1. Право власності на земельну ділянку, що є предметом цього Договору та зазначена в п.1.1., відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України та статті 334 Цивільного кодексу України, виникає у **Покупця** з моменту державної реєстрації цього права у відповідності до вимог чинного законодавства України.

Сторони домовились про те, що право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації незалежно від факту розрахунку.

3.2. Право власності на земельну ділянку посвідчується цим договором купівлі – продажу. Цей договір є підставою для оформлення подальшої реєстрації прав на земельну ділянку.

4.Заяви та гарантії

4.1. **Продавець** гарантує, що предмет цього договору до його укладення нікому іншому не відчужений, в спорі та під заставою, в тому числі податковою, в іпотеці, не перебуває, правами третіх осіб як в Україні, так і за її межами не обтяжений, не внесений до статутного капіталу господарських товариств, попереднього договору щодо нього не укладено, будь-які обмеження щодо використання земельної ділянки за цільовим призначенням (застава, оренда, сервітути тощо) відсутні.

Представник Покупця гарантує, що грошові кошти, які витрачені **Покупцем** на купівлю земельної ділянки, не одержані злочинним шляхом.

4.2. **Продавець** та **Покупець** (представник Покупця) після ознайомлення з проектом цього договору заявляють та гарантують один одному та іншим особам, що:

- однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки;
- договір спрямований на реальне настання для **Продавця** та **Покупця** правових наслідків, що обумовлені ним;
- волевиявлення сторін є вільним і відповідає внутрішній волі;
- договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину;
- обставини, які б перешкоджали вчиненню правочину та які б замовчувалися сторонами, не існують; при укладенні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення та були свідомо приховані сторонами;
- дії сторін відбуваються у межах повноважень, вони не обмежені у праві укладати правочини;
- реєстрація юридичної особи **(Покупця)** на день укладання цього договору купівлі-продажу не припинена; особи, що підписали цей договір, не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково);
- особи, що підписали цей договір, не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково);
- особи, що підписали цей договір, не перебувають у хворобливому стані, не страждають у момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті, не перебувають під впливом лікарських, наркотичних засобів, психотропних речовин;
- вільне володіння українською мовою дозволяє кожному з осіб, що підписали цей договір, правильно зрозуміти зміст цього договору та переконатись у тому, що усі без винятку його умови відповідають інтересам сторін правочину.

4.3. **Продавець** стверджує, що йому відома ринкова вартість земельних ділянок на вторинному ринку, договір цей не вчиняється під впливом тяжкої обставини і на вкрай невигідних умовах, сума продажу земельної ділянки, зазначена в цьому договорі, є еквівалентом її вартості і результатом попередньої домовленості між **Продавцем** з **Покупцем.**

НМС
778825

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4.4. Сторони стверджують, що відчужувана земельна ділянка вільна від забудови, будь-які будівлі та споруди відсутні, будівництво не ведеться.

4.5. **Продавець** у своїй заяві стверджує, що на момент придбання земельної ділянки, вказаної в п. 1.1. цього договору, у зареєстрованому шлюбі не перебував, фактичних шлюбних відносин ні з ким не підтримував, вищевказана земельна ділянка, набувалась ним за особисті кошти. Обставини, викладені в заяві **Продавця**, доведено нотаріусом до відома представника Покупця.

4.6. Земельна ділянка, що є предметом даного договору, набувається у власність юридичної особи - ТОВ «АЛЬЯНС 2021» згідно Протоколу Загальних зборів Учасників Товариства № 2 від 22 березня 2021 року.

5. Права та обов'язки Сторін

5.1. Обов'язки **Продавця**:

- передати за даним договором земельну ділянку, вільну від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;
- передати за даним договором земельну ділянку у стані, рівному з існуючим на день огляду її **Покупцем**;
- попередити **Покупця** про всі відомі йому недоліки проданої земельної ділянки;
- попередити **Покупця** про всі відомі права третіх осіб на земельну ділянку, що продається (права застави, довічного користування тощо);
- вступити у справу на стороні **Покупця**, у разі, якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до **Покупця** позов про витребування земельної ділянки або іншими вимогами;
- у разі позбавлення **Покупця** права власності за рішенням суду на підставах, що виникли до продажу, **Продавець** має відшкодувати **Покупцю** завдані йому збитки, якщо **Покупець** не знав або не міг знати про наявність цих підстав. Правочин щодо звільнення **Продавця** від відповідальності або щодо її обмеження в разі витребування земельної ділянки в **Покупця** третьою особою є нікчемним;

5.2. Права **Продавця**:

- вимагати прийняття земельної ділянки **Покупцем** у стані, що відповідає умовам цього договору;
- отримати грошову суму зазначену у пункті 2.1 цього договору.

5.3. Обов'язки **Покупця**:

- забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням;
- повідомити **Продавця** та подати клопотання про залучення його до участі у справі, у разі якщо третя особа на підставах, що виникли до продажу земельної ділянки, пред'явить до **Покупця** позов про витребування земельної ділянки;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів, дотримуватись правил добросусідства;
- прийняти земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього договору.

5.4. Права **Покупця**:

- вимагати розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав або не міг знати про права третіх осіб на земельну ділянку;
- у разі вилучення земельної ділянки за рішенням суду на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу, вимагати від Продавця відшкодування завданих йому збитків, якщо він не знав або не міг знати про наявність таких підстав.

Чинним законодавством України Сторонам може бути надано й інші права, а також на них може бути покладено інші обов'язки.

6. Відповідальність сторін

6.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством.

6.2. У випадку, якщо будь-яка гарантія та/чи заява кожної із сторін, зазначена в пунктах 4.1-4.6 цього договору, не відповідатиме дійсності і потягне судовий спір з подальшим визнанням договору недійсним, відповідна сторона повинна відшкодувати іншій стороні у повному обсязі всі збитки, які вона буде мати, включаючи нотаріальне посвідчення цього договору купівлі-продажу.

7. Інші умови

7.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору та сплатою обов'язкових платежів здійснено Покупцем.

Відповідно до п. 18.1 ст. 18 Податкового Кодексу України **Покупцем**, як податковим агентом, з суми цього Договору утримується та перераховується до відповідних бюджетів податок з доходів фізичних осіб та військовий збір.

7.2. Зміст статей 90, 91, 125, 126, 211 Земельного кодексу України щодо виникнення права власності на земельну ділянку та щодо документа, що посвідчує право на земельну ділянку, сторонам роз'яснено. Зміст статей 182, 203, 214, 215, 331, 334, 377, 651, 655, 659, 662, 664, 665, 376-378 Цивільного кодексу України щодо права власника на забудову земельної ділянки, щодо самочинного будівництва, щодо права на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній, та щодо припинення права власності на земельну ділянку, статей 65, 74 Сімейного кодексу України щодо права подружжя на розпорядження майном, що є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя, щодо статусу спільного сумісного майна чоловіка і жінки, які не перебувають у шлюбі між собою, і умов розпорядження таким майном, зміст статті 172 Податкового кодексу України щодо порядку оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, пункт 16-1 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України щодо порядку нарахування та сплати військового збору, зміст постанови Правління Національного банку України № 148 від 29 грудня 2017 року «Про затвердження Положення про проведення касових операцій у національній валюті в Україні», зміст ст. 4 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень", зміст вимог Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», вимоги закону України «Про санкції», рішення про застосування яких прийняте Радою національної безпеки і оборони України та введено в дію указом Президента України, до фізичних або юридичних осіб, що звернулися за вчиненням нотаріальної дії та зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії подала: неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа, а також правові наслідки укриття дійсної продажної ціни відчужуваного майна, Сторонам, що підписали Договір роз'яснено.

7.4. Сторони дійшли згоди про те, що у разі необхідності внесення змін (виправлень, доповнень) до цього договору після його підписання, сторони мають укласти договір про внесення змін і доповнень до договору, який підлягає нотаріальному посвідченню. В разі відсутності згоди однієї з сторін на укладення такого договору, питання мають вирішуватись у судовому порядку.

7.5. Цей договір складено у двох примірниках, один із яких залишається у справах Зими Н.Ф., приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу, а інший, викладений на спеціальних бланках нотаріальних документів, видається **Покупцю.**

7.6. Ми, **Продавець** та **представник Покупця**, стверджуємо, що в дієздатності не обмежені, під опікою, піклуванням, патронажем не перебуваємо, не знаходимось в

НМС 778826

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

алкогольному, токсичному чи наркотичному стані, володіємо українською мовою, однаково розуміємо значення, умови правочину та його правові наслідки; підтверджуємо відсутність заперечень щодо кожної з умов правочину; правочин спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені нами, наше волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі, а також стверджуємо, що договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, тобто не є таким, що передбачено статтями 234, 235 Цивільного кодексу України, про що свідчать наші підписи на цьому договорі.

Ми, Продавець та Представник Покупця, однаково розуміємо значення, умови правочину та його правові наслідки, перед підписанням даного договору ознайомлені нотаріусом зі змістом договору, про що свідчимо особистими підписами на цьому правочині.

Реквізити та підписи Сторін:

ПРОДАВЕЦЬ:

Сінгаєвський Є.О.

Сінгаєвський Євген Олегович

ПОКУПЕЦЬ:

Фірсов Є.В.

Директор **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС 2021»**
Фірсов Євген Валерійович

Місто Київ, Україна, двадцять другого березня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, **Зимою Н.Ф.,** приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, дієздатність **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС 2021»** та повноваження його представника і належність **Сінгаєвському Євгену Олеговичу,** земельної ділянки, що відчужується, перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за **№ 481.**

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до вимог ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС:

Всього прошито, пронумеровано і скріплено печаткою 3 (три) аркушів

село Софіївська Борщагівка, Києво-Святошинський район, Київська область, Україна.
"05" 05 20 21 року я, Воробйова Д.В., приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.
Зареєстровано в реєстрі за № 926
Стягнуто плати у гривнях у розмірі відповідно до ст.31 Закону України "Про нотаріат"
Приватний нотаріус

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-9966743172025
Дата формування	12.06.2025
Строк дії	три місяці з дати формування
Надано на заяву (запит)	Оганова Карина Олександрівна 12.06.2025, ЗВ-9972799782025

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	3222486200:03:007:5207
Власник (користувач):	
Прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Податковий номер	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	3222486200:03:007:5207
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Київська область, Бучанський район, с. Софіївська Борщагівка
Цільове призначення:	
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Обліковий номер масиву, до складу якого входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка	-----

Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка	-----
Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці	-----
Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки	-----
Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі	-----
Площа земельної ділянки, гектарів	2
Нормативна грошова оцінка, гривень	10804074.31
Дата проведення нормативної грошової оцінки	10.02.2025
Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об’єднання	-----

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі зміни їх цільового призначення, 29.12.2012; ФОП Сулима Петро Ярославович, Сулима Петро Ярославович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Відділ у Києво-Святошинському районі Міськрайонного управління у Києво-Святошинському районі та м. Ірпені Головного управління Держгеокадастру у Київській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	15.02.2013

Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права	існують актуальні відомості з ДРРП
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності)/найменування	існують актуальні відомості з ДРРП
Громадянство	існують актуальні відомості з ДРРП
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----
Частка у спільній власності	існують актуальні відомості з ДРРП
Документ, який є підставою для виникнення права	існують актуальні відомості з ДРРП
Документ, що посвідчує право	існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Орендар:	
Прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----

Площа земельної ділянки, переданої в оренду	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	-----
Дата державної реєстрації речового права	-----
Строк дії речового права	-----

Суборендар:

Прізвище, власне ім’я, по батькові (за наявності)/найменування	-----
Громадянство	-----
Реквізити документа, що посвідчує особу	-----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	-----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	-----
Місце проживання/ місцезнаходження	-----
Площа земельної ділянки (її частини), переданої в суборенду	-----
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія договору суборенди	-----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	-----
Дата державної реєстрації речового права	-----
Строк дії речового права	-----
Додаткові відомості	-----

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	не актуальні
Вид сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП

Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Підстава для встановлення земельного сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Дата державної реєстрації сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Строк дії сервітуту	існують актуальні відомості з ДРРП
Додаткові відомості	існують актуальні відомості з ДРРП

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація	-----
Обліковий номер частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація	-----

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Території в червоних лініях
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	-----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.005 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" №3038-VI 17.02.2011
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	-----
Дата державної реєстрації обмеження	-----
Строк дії обмеження	безстроково

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру

Реквізити заяви про державну реєстрацію обмеження у використанні земель	-----
Прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності)/ найменування заявника	-----
Інформація про документи, на підставі яких внесені відомості про обмеження у використанні земель	-----

Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

Назва та напрям заходу	-----
Площа	-----
Товщина родючого шару ґрунту, у тому числі об’єм ґрунтової маси	-----
Кошторисна вартість запроектованих робіт	-----
Строки проведення	-----
Інформація про документи, на підставі яких передбачено здійснення заходу щодо охорони земель і ґрунтів	----- ----- -----

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

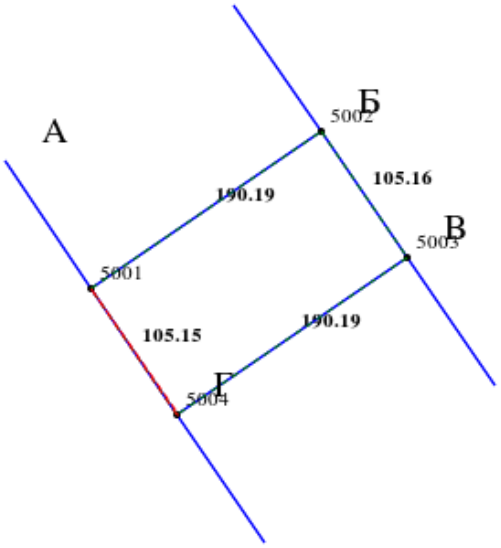
Реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами	-----
Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами	-----
Підстава для надання спеціального дозволу на користування надрами	-----
Вид користування надрами	-----
Відомості про ділянку надр, що надається у користування	-----
Площа ділянки надр, що надається у користування	-----
Вид корисної копалини	-----
Відомості про особу, якій надано спеціальний дозвіл на користування надрами:	

Прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності)/ найменування	-----
Реєстраційний номер облікової картки платника податків/ серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи/код згідно з ЄДРПОУ	-----
Строк дії спеціального дозволу на користування надрами	-----
Документ, який засвідчує надання гірничого відводу	-----
Відомості про користувача гірничого відводу (за наявності)	
Найменування/ прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності)	-----
Мета надання гірничого відводу	-----
Площа проекції гірничого відводу	-----
Строк дії акта про надання гірничого відводу	-----

Додаток
до витягу з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку
від 12.06.2025 р. № 9966743172025

Кадастровий номер земельної ділянки 3222486200:03:007:5207

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 5000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б Шевченко Олена Валеріївна;
Від Б до В землі загального користування;
Від В до Г Вишневська Світлана Вікторівна;
Від Г до А землі сільської ради;

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y

Місце розташування		Київська область, Бучанський район, с. Софіївська Борщагівка
Цільове призначення	Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
	Код цільового призначення	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об’єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Площа, гектарів		2
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж	охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)	-----
	земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)	-----
	частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)	-----
Відомості про контури об’єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності)		-----
Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)		-----

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Розробник документації із землеустрою: ФОП Сулима Петро Ярославович, Сулима Петро Ярославович

(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:
	05 Рілля
1	2
Площа земельної ділянки, га 2	2

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДЛЯ ЗАБУДОВИ (СУПЕРФІЦІЮ)

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

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС 2021» (скорочене найменування ТОВ «АЛЬЯНС 2021»), ідентифікаційний код юридичної особи: **44051913**, місцезнаходження: Україна, 01032, місто Київ, вулиця Жилянська, будинок 107, корпус 1-А, поверх 3, надалі за текстом **«Власник»**, в особі директора **Фірсова Євгена Валерійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2907318130, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, пр. Ак. Паладіна, будинок № 21, квартира № 66, що діє на підставі Статуту, з однієї сторони та

Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» (скорочене найменування ТОВ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1»), ідентифікаційний код юридичної особи: 44216516, місцезнаходження: Україна, 01032, місто Київ, вулиця Жилянська, будинок 107, корпус 1-А, поверх 3, іменований надалі як **«Землекористувач»**, в особі Генерального директора **Великого Станіслава Васильовича,** реєстраційний номер облікової картки платника податків 3218913898, мешкає за адресою: місто Київ, вулиця Левітана, будинок № 2а, квартира № 9, діє на підставі Статуту, з іншої сторони, які разом іменуються Сторони, а окремо - Сторона, керуючись взаємною згодою та діючим законодавством України, діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно, розумно та на власний розсуд, без будь-якого примусу як фізичного так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків обумовлених нижче, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин обумовлених нижче, діючи без впливу обману, попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів і розуміючи значення своїх дій, у присутності нотаріуса Київського міського нотаріального округу Зими Наталії Федорівни, яку, як нотаріуса, для посвідчення цього правочину було обрано ними самостійно та до якої за місцем знаходження її робочого місця вони звернулися добровільно, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Власник передає земельну ділянку: **площею 2,0000 га**, місце розташування якої: Київська область, Києво-Святошинський район, с/рада Софіївсько-Борщагівська, кадастровий номер земельної ділянки: **3222486200:03:007:5207**, цільове призначення: **для індивідуального садівництва** (надалі - Земельна ділянка), в користування Землекористувачу для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування, використання, експлуатації та реалізації/відчуження. Будівництво, обслуговування та експлуатація Об'єктів нерухомості відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

1.2. Земельна ділянка, що передається в користування за цим Договором, належить Власнику на підставі Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 22 березня 2021 року за реєстровим № 481.

Державну реєстрацію права власності на земельну ділянку за Власником в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно проведено – Зимою Наталією Федорівною, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, м. Київ, 22 березня 2021 року, номер запису про право власності: **41095899,** реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **28824432224.**



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Земельна ділянка, що передається в користування, зареєстрована Управлінням Держземагентства у Києво-Святошинському районі 15 лютого 2013 року, що підтверджується Витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру 04 червня 2021 року за № НВ-9900554482021.

Відповідно до Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного 04 червня 2021 року за № НВ-9900554482021, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані.

Вартість земельної ділянки, що передається у користування, згідно Витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, який надано Міськрайонним управлінням у Києво-Святошинському районі та м. Ірпені Головного управління Держгеокадастру у Київській області, 01 квітня 2021 року, становить 239 535,19 (двісті тридцять дев'ять тисяч п'ятсот тридцять п'ять) гривень 19 копійок.

1.3. Згідно з ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» право забудови земельної ділянки (суперфіцій) підлягає обов'язковій державній реєстрації.

Право користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) переходить до Землекористувача з моменту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Землекористувач зобов'язується здійснити державну реєстрацію речових прав на земельну ділянку.

1.4. Власник заявляє, що на земельній ділянці не розміщено садових будинків, будь-яких інших будівель та/або споруд, земельна ділянка є придатною для використання за призначенням.

1.5. У третіх осіб відсутні майнові права на Земельну ділянку.

1.6. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданим Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в день посвідчення цього договору.

Відповідно до Інформації 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, сформованої Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу в день укладення цього Договору, актуальна інформація про обтяження, іпотеки, інші речові права стосовно земельної ділянки відсутня.

За даними Єдиного реєстру боржників інформація щодо Сторін Договору відсутня.

Сторони стверджують факт, що укладання цього Договору не пов'язано з легалізацією (відмиванням) доходів, одержаних злочинних шляхом.

Факт застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції», перевірено; відомості, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію указами Президента України, щодо учасників нотаріальної дії відсутні.

1.7. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, може відчужуватися або передаватися Землекористувачем у порядку спадкування.

1.8. Перехід права власності на Земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг права власника будівлі (споруди) щодо користування Земельною ділянкою.

1.9. Земельна ділянка, передається Власником згідно протоколу загальних зборів учасників ТОВ «АЛЬЯНС 2021» від 03 червня 2021 року.

1.10. Цей договір укладається Землекористувачем згідно протоколу засідання дирекції ТОВ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» від 03 червня 2021 року та протоколу засідання загальних зборів учасників (засновників) ТОВ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» від 03 червня 2021 року.

1.11. Цей договір укладено на 5 (п'ять) років.

1.12. Після закінчення строку Договору Землекористувач має переважне право укладання цього Договору на новий строк.

2. Права та Обов'язки Сторін

2.1. Власник земельної ділянки, наданої для забудови, має право на одержання плати за користування нею.

2.2. Землекористувач має право користуватися земельною ділянкою в обсязі, встановленому договором.

2.3. Землекористувач має право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці.

2.4. Діяльність Землекористувача щодо будівництва, експлуатації, обслуговування Об'єктів нерухомості, подальша їх реалізація, продаж та відчуження не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Землекористувачем відповідно до його цільового призначення. В разі подальшої зміни власником земельної ділянки її цільового призначення, Землекористувач повинен її використовувати відповідно до нового виду цільового призначення. Землекористувач має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Землекористувачем.

2.6. Право користування Земельною ділянкою, наданою для забудови, може бути відчужене Землекористувачем без зміни її цільового призначення виключно при отриманні попередньої письмової згоди Власника у вигляді укладення договору про внесення змін до вказаного Договору.

2.7. Передача Земельної ділянки в користування Землекористувачу здійснюється у 5-ти денний строк після державної реєстрації цього Договору.

3. Припинення права користування Земельною ділянкою

3.1. Право користування Земельною ділянкою для забудови припиняється в разі:

3.1.1. поєднання в одній особі Власника та Землекористувача;

3.1.2. відмови Землекористувача від права користування;

3.2. Право користування Земельною ділянкою може бути припинене за рішенням суду в інших випадках, установлених законом.

4. Плата за користування

4.1. Річна плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5 % (п'яти відсотків) від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки і складає 11 976,76 (одинадцять тисяч дев'ятсот сімдесят шість) гривень 76 копійок на рік.

Землекористувач зобов'язується щомісячно перераховувати плату за користування земельною ділянкою на поточний рахунок Власника.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою вноситься Землекористувачем у грошовій формі.

4.3. Плата за користування Земельною ділянкою за домовленістю Сторін може бути здійснена в іншій відмінній від грошової формі.

4.4. Плата за користування Земельною ділянкою вноситься Землекористувачем за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно не пізніше 15 числа місяця наступного за звітним періодом шляхом перерахування Землекористувачем грошових коштів у національній валюті України на поточний рахунок Власника, якщо інше не передбачено п. 4.3 вказаного Договору чи додатками до нього.

4.5. Якщо Земельна ділянка перебуває у користуванні Землекористувача згідно цього Договору протягом частини податкового (звітного) періоду, розмір плати за користування нею, що підлягає сплаті Землекористувачем за відповідний податковий (звітний) період, розраховується пропорційно кількості днів цього періоду, протягом яких Земельна ділянка

HPB 618796

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

перебувала у користуванні Землекористувача.

4.6. Нарахування плати за користування Земельною ділянкою починається з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі Земельної ділянки.

4.7. Обчислення розміру плати за користування землею здійснюється з урахуванням індексів інфляції.

4.8. Зміна форми плати за користування Земельною ділянкою оформляється шляхом підписання Сторонами договору про внесення змін до цього Договору. Передача продукції та надання послуг в рахунок плати за користування землею оформляється відповідними актами.

4.9. Розмір плати переглядається за домовленістю Сторін, але не рідше ніж один раз у п'ять років.

4.10. Підставами для перегляду плати за користування Земельною ділянкою можуть бути:

4.10.1. зміна розмірів земельного податку, підвищення цін, тарифів, у тому числі внаслідок інфляції; погіршення стану наданої в користування Земельної ділянки не з вини Землекористувача, що підтверджено відповідними документами;

4.10.2. в інших випадках, передбачених законом.

4.11. У разі припинення або розірвання Договору внесена на майбутнє плата за користування Земельною ділянкою повертається Землекористувачу протягом одного місяця з дати припинення або розірвання Договору шляхом перерахування зайво сплачених коштів на рахунок Землекористувача.

4.12. Невнесення Землекористувачем плати за користування Земельною ділянкою більш 3 (трьох) місяців підряд є підставою припинення/розірвання дії цього Договору.

4.13. У випадку зміни банківських реквізитів Власника він зобов'язаний протягом 20 (двадцяти) робочих днів письмово повідомити про це Землекористувача.

4.14. Якщо Власник не повідомить письмово Землекористувача про зміну банківських реквізитів у двадцятиденний строк (двадцять робочих днів), Землекористувач звільняється від відповідальності за несплату або несвоєчасне внесення плати за користування Земельною ділянкою, що сталася внаслідок зміни банківських реквізитів Власника.

5. Порядок вирішення спорів

5.1. Усі розбіжності і спори, які можуть виникнути між Сторонами у зв'язку з виконанням цього договору, вирішуються шляхом переговорів.

5.2. У разі якщо Сторони в результаті переговорів не змогли досягти взаємної згоди щодо розбіжностей, що виникли, а також у разі якщо одна зі Сторін ухиляється від проведення переговорів, спір вирішується в судовому порядку, встановленому законодавством України.

6. Умови повернення земельної ділянки

6.1.У разі припинення права користування Земельною ділянкою, на якій споруджені Об'єкти нерухомості, Сторони визначають правові наслідки такого припинення за взаємною згодою.

6.2. Земельна ділянка повертається Власнику за Актом приймання-передачі Земельної ділянки протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Землекористувач одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання подовжити його дію, Землекористувач повертає Власнику Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в строкове користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.4. Власник у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному за домовленістю Сторін. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

6.5. Поліпшення Земельної ділянки, крім збудованих об'єктів нерухомості, проведені Землекористувачем за письмовою згодою з Власником, підлягають відшкодуванню Власником. Умови, обсяги і строки відшкодування Землекористувачу витрат за проведені ним поліпшення Земельної ділянки визначаються окремою угодою Сторін.

6.6. Відповідно до умов законодавства України, Землекористувач може викупити Земельну ділянку, на якій розміщені Об'єкти нерухомості. Власник може викупити Об'єкти нерухомості, або визначити умови користування Земельною ділянкою Землекористувачем на новий строк.

6.7. Землекористувач має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання Власником зобов'язань, передбачених цим Договором.

7. Збитками вважаються:

7.1. Фактичні втрати, яких Землекористувач зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору Власником, а також витрати, які Землекористувач здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

7.2. Доходи, які Землекористувач міг би реально отримати в разі належного виконання Власником умов договору.

7.3. Розмір фактичних витрат Землекористувача визначається на підставі документально підтверджених даних.

7.4. Після припинення дії цього Договору Землекористувач зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7.5. Власник має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Права та обов'язки Власника:

8.2. Власник має право:

8.2.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджатиме здійсненню будівельних робіт та вводу об'єкта в експлуатацію Землекористувачем.

8.2.2. Одержувати від Землекористувача платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.

8.2.3. Вимагати від Землекористувача використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.2.4. Вимагати від Землекористувача при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів.

8.2.5. Вимагати від Землекористувача дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються.

8.2.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.

8.2.7. По закінченню терміну дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його подовження на новий строк, прийняти від Землекористувача по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.3. Власник зобов'язаний:

8.3.1. Передати Земельну ділянку у користування Землекористувача у відповідності до Акту приймання-передачі у строк, передбачений п. 2.7 цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3.2. Не вчиняти дій які можуть перешкодити Землекористувачу користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії Землекористувача є законними та не суперечать умовам Договору та законодавства України.

НРВ 618797

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

8.3.3. Попередити Землекористувача про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіція.

8.3.4. Відшкодувати Землекористувачу капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта землекористування, яке проводилося Землекористувачем за згодою Власника.

8.3.5. Письмово, в місячний термін, повідомити Землекористувача про намір змінити власника Земельної ділянки із зазначенням суттєвих умов переходу права власності до іншої особи.

8.3.6. Подовжити на вимогу Землекористувача дію цього Договору на новий строк в порядку встановленому Договором та законодавством.

Права та обов'язки Землекористувача:

8.4. Землекористувач має право:

8.4.1. Вимагати від Власника надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, Акту приймання-передачі Земельної ділянки.

8.4.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.

8.4.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору.

8.4.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.

8.4.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.

8.4.6. Переважного перед третіми особами придбання у користування або у власність Земельної ділянки.

8.4.7. Вимагати подовження строку дії цього Договору.

8.4.8. Відчужувати право користування Земельною ділянкою, яке надано йому за цим Договором виключно за попередньою письмовою згодою Власника.

8.4.9. За згодою Власника проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення, про що Сторонами укладається додатковий договір до даного Договору, який є його невід'ємною частиною.

8.4.10. Вимагати від Власника відповідного зменшення розміру плати за користування Земельною ділянкою, якщо її стан погіршиться не внаслідок дій чи бездіяльності Землекористувача та/або у випадках, коли в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Власником у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Землекористувачем Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.

8.4.11. Компенсувати понесені Землекористувачем витрати на усунення недоліків Земельної ділянки, які не були обумовлені Власником у Договорі та суттєво перешкоджають використанню Землекористувачем Земельної ділянки згідно Договору.

8.4.12. Вимагати дострокового розірвання Договору в разі виявлення не обумовлених Власником у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Землекористувачу використовувати Земельну ділянку.

8.4.13. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Власника з метою забезпечення належної господарської діяльності Землекористувача на Земельній ділянці.

8.4.14. Вимагати відшкодування понесених збитків, в тому числі нестриманих доходів, відповідно до законодавства України.

8.4.15. Зводити з дотриманням технічної документації жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.

8.4.16. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Власника будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

8.4.17. Здійснювати в установленому законодавством порядку підключення комунікацій на

вказаній земельній ділянці, отримувати дозвільну документацію та проводити всі інші дії у зв'язку із цим.

8.5. Землекористувач зобов'язаний:

8.5.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та діючого Проекту відведення.

8.5.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, після зареєстрованого в установленому законом порядку речового права та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.

8.5.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості протягом трьох років з дати набрання чинності даним Договором.

8.5.4. При використанні Земельної ділянки додержуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних норм та правил.

8.5.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.

8.5.6. Погодити із Власником проект будівництва на Земельній ділянці.

8.5.7. Повернути Земельну ділянку Власнику у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.

8.5.8. Відшкодувати понесені Власником збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Зміна умов договору і припинення його дії

9.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін та повинні бути нотаріально посвідчені. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.

9.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

9.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

9.3.1. Поєднання в одній особі Власника та Землекористувача;

9.3.2. Спливу строку цього Договору;

9.3.3. Відмови Землекористувача від права користування Земельною ділянкою;

9.3.4. Невикористання Земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

9.3.5. В інших випадках, передбачених законодавством.

9.4. Договір може бути достроково розірваний:

9.4.1. За взаємною згодою Сторін;

9.4.2. У разі виявлення не обумовлених Власником у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Землекористувачу використовувати Земельну ділянку;

9.4.3. За рішенням суду;

9.4.4. У разі невнесення Землекористувачем плати за користування Земельною ділянкою більш 3 (трьох) місяців підряд.

9.5. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається.

9.6. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

9.7. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Землекористувача щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного

НРВ 618798

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

9.8. У разі ліквідації або реорганізації Землекористувача положення цього Договору зберігають свою чинність для його правонаступника.

10. Відповідальність Сторін

10.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

10.2. Збитки, завдані Стороні невиконанням або неналежним виконанням цього Договору іншою Стороною, підлягають відшкодуванню останньою, у разі наявності її вини (винних дій чи бездіяльності), у повному обсязі.

10.3. В разі несвоєчасного виконання Землекористувачем п.п. 4.1. - 4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, Землекористувач сплачує на користь Власника неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості за кожний день прострочення сплати.

10.4. При достроковому розірванні цього Договору з ініціативи Власника до моменту його виконання в повному обсязі, останній відшкодовує Землекористувачу збитки, що є наслідками такого розірвання, в розмірі коштів, витрачених на підготовку до виконання договірних обов'язків та доходів, які Землекористувач міг би реально одержати за звичайних обставин, якби Договір не було достроково розірвано.

10.5. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

10.6. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному законодавством України.

11. Форс-мажорні обставини

11.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору у разі виникнення особливих обставин з об'єктивних причин (форс-мажорних обставин), які Сторони не могли передбачити і які перешкоджають Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

11.2. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

11.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);
- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;
- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);
- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;
- припинення або заборона виконання будівельних та інших робіт підрядним організаціям;
- зруйнування внаслідок дії вибухових пристроїв, які знаходяться у землі, радіаційна, хімічна зараженість, ударні хвилі, що виникають при польоті літаків або інших літальних апаратів зі звуковими та надзвуковими швидкостями, інші подібні обставини.

11.4. Сторона, яка не може виконати умов цього Договору, повинна повідомити про це у письмовій формі іншу Сторону протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту виникнення вищезазначених форс-мажорних обставин.

11.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

11.6. У разі виникнення форс-мажорних обставин, які впливають на термін виконання зобов'язань між Сторонами, виконання Договору подовжується на термін, необхідний для усунення відповідних форс-мажорних обставин.

12. Прикінцеві положення

12.1. Земельна ділянка передається Власником Землекористувачу у користування в момент підписання даного договору на підставі акту приймання передачі.

12.2. Сторони підтверджують, що цей договір відповідає дійсним намірам Сторін і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається у відповідності зі справжньою волею Сторін, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, Сторони однаково розуміють значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажають настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також Сторони підтверджують, що договором визначені всі істотні умови, передбачені для договорів цього виду, і жодна зі Сторін не посилатиметься в майбутньому на недосягнення згоди за істотними умовами договору як на підставу вважати його неукладеним або недійсним.

12.3. Сторони підтверджують, що в разі якщо будь-яка умова цього договору стане або буде визнана недійсною у зв'язку з невідповідністю закону, то така умова не братиметься до уваги або ж Сторонами будуть вжиті заходи щодо зміни договору тією мірою, щоб зробити договір дійсним і зберегти в повному обсязі наміри Сторін.

12.4. Після підписання цього договору усі попередні переговори щодо нього, переписка, попередні договори і протоколи про наміри з питань, які так чи інакше стосуються цього договору, втрачають юридичну силу.

12.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням цього договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

12.6. Сторони надали одна одній згоду на обробку, поширення та використання персональних даних, що містяться у даному договорі, додатках до нього, актах, що укладаються на його виконання, з метою належного виконання умов даного договору та відповідно до чинного законодавства України.

12.7. Доступ третім особам до персональних даних надається лише у випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

12.8. Сторони засвідчують, що підписанням даного договору вони є повідомленими про володільця персональних даних, склад та зміст зібраних персональних даних, права володільця персональних даних та осіб, яким передаються зазначені персональні дані.

12.9. При посвідчені даного правочину нотаріусом встановлено особи Сторін, перевірена їх дієздатність, відповідність волі і волевиявлення Сторін, встановлені їх дійсні наміри, відсутність у Сторін заперечень щодо кожної з умов правочину, перевірена відповідність правочину вимогам закону і дійсним намірам Сторін, роз'яснені наслідки укладення й нотаріального посвідчення правочину.

12.10. Сторонам роз'яснено положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію), підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст статей 203, 413-417 Цивільного кодексу України, ст. 102^{-1} Земельного кодексу України.



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

12.11. Кожна зі Сторін однаково розуміє значення, умови правочину, його правові наслідки та є ознайомленою з його змістом, про що свідчать підписи, здійснені ними у присутності нотаріуса.

12.12. Власник є платником податку на прибуток на загальних умовах, передбачених Законом України «Про оподаткування прибутку підприємств».

12.13. Землекористувач є платником податку на прибуток на загальних умовах, передбачених Законом України «Про оподаткування прибутку підприємств».

12.14. Цей договір складено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з яких призначено для зберігання у справах приватного нотаріуса, а решта - по одному для кожної Сторони.

Реквізити і підписи Сторін

Власник	**Землекористувач**
Товариство з обмеженою відповідальністю "АЛЬЯНС 2021"	**Товариство з обмеженою відповідальністю "АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1"**
юридична адреса: 01032, місто Київ, вул. Жилянська, будинок 107, корпус 1-А, поверх 3	юридична адреса: 01032, Україна, місто Київ, вулиця Жилянська, будинок № 107, корпус 1-А, поверх 3.
код ЄДРПОУ: 44051913	код ЄДРПОУ: 44216516
телефон: +38 (095) 756-62-76	телефон: +38 (066) 021-26-31
Директор	Генеральний Директор
Є.В. Фірсов	С.В. Демський

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

Цей договір посвідчено мною, Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність, та дієздатність **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС 2021»** та **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1»** і повноваження їх представників перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право суперфіцію на земельну ділянку підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за **№ 1109.**

Стягнуто плати в гривні у розмірі відповідно до ст.31 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:

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

Номер інформаційної довідки:	431009540
Дата, час формування:	12.06.2025 11:14:58
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук через веб-сайт: Оганова Карина Олександрівна

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	3222486200:03:007:5207

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	28824432224
Тип об'єкта:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	3222486200:03:007:5207
Опис об'єкта:	Площа (га): 2, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.02.2013, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ Держземагентства у Києво-Святошинському районі
Склад угідь:	Площа (га): 2, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 15.02.2013
Адреса:	Київська обл., Києво-Святошинський р., с/рада. Софіївсько-Борщагівська

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 41095899

Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	22.03.2021 11:21:18
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Зима Наталія Федорівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 57207162 від 22.03.2021 11:24:00, приватний нотаріус Зима Наталія Федорівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації:	Договір купівлі-продажу земельної ділянки, серія та номер: 481, виданий 22.03.2021, видавник: Зима Н.Ф., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Розмір частки:	1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬЯНС 2021" , код ЄДРПОУ: 44051913, країна реєстрації: Україна

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 42365986

Дата, час державної реєстрації:	07.06.2021 17:29:25
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Зима Наталія Федорівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації:	ДОГОВІР ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДЛЯ ЗАБУДОВИ (СУПЕРФІЦІЮ), серія та номер: 1109, виданий 07.06.2021, видавник: Зима Н.Ф, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 58599328 від 07.06.2021 17:31:24, приватний нотаріус Зима Наталія Федорівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Вид іншого речового права:	право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
Зміст, характеристика іншого речового права:	Річна плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5 % (п'яти відсотків) від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки і складає 11 976,76 (одинадцять тисяч дев'ятсот сімдесят шість) гривень 76 копійок на рік, Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 07.06.2021, Строк: 5р., Дата закінчення дії: 07.06.2026, з правом пролонгації

Відомості про суб’єкта іншого речового права:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬЯНС 2021" , код ЄДРПОУ: 44051913, країна реєстрації: Україна
	Землекористувач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1" , код ЄДРПОУ: 44216516, країна реєстрації: Україна
Опис об’єкта іншого речового права:	земельна ділянка, кадастровий номер земельної ділянки: 3222486200:03:007:5207

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Актуальна інформація про державну реєстрацію обтяжень

Номер запису про обтяження: 60231558

Дата, час державної реєстрації:	09.06.2025 11:30:49
Державний реєстратор:	Антоненко Вікторія Олегівна, Центральне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Київ), м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації:	ухвала суду, серія та номер: 947/19036/25, виданий 05.06.2025, видавник: Київський районний суд міста Одеси
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 79332680 від 09.06.2025 11:42:59, Антоненко Вікторія Олегівна, Центральне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м. Київ), м.Київ
Вид обтяження:	арешт нерухомого майна
Відомості про суб’єктів обтяження:	Орган державної влади, Обтяжувач: КИЇВСЬКИЙ РАЙОННИЙ СУД М.ОДЕСИ, код ЄДРПОУ: 02892928, країна реєстрації: Україна
	Орган державної влади, Особа, в інтересах якої встановлено обтяження: БЮРО ЕКОНОМІЧНОЇ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ, код ЄДРПОУ: 44168316, країна реєстрації: Україна
	Особа, майно/права якої обтяжуються: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬЯНС 2021", код ЄДРПОУ: 44051913
Опис предмета обтяження:	земельна ділянка, Реєстраційний номер ОНМ: 28824432224, Кадастровий номер земельної ділянки: 3222486200:03:007:5207 Опис об’єкта речових прав: Загальна площа (га): 2
Додаткові відомості про обтяження:	Арешт із забороною відчуження і розпорядження

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ’ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об’єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

RRP-4HLGIH6E0

А К Т

прийомки - передачі межових знаків на зберігання

м.Київ

"15" липня 2025 р.

Ми, що нижче підписалися:

- представник власника земельної ділянки – **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ "** Тимощук Руслан Олександрович Код ЄДРПОУ 44216516
- виконавець робіт – фізична особа-підприємець Ровник К.М.,

склали акт про наступне:

1. Об'єкт нерухомого майна : ***Межі земельних ділянок (кадастрові номери 3222486200:03:007:5205 , 3222486200:03:007:5207. Київська область, Бучанський район, с.Софіївська Борщагівка.***

2. Точки кутів повороту межі земельних ділянок в загальній кількості 6 (***шість***) штук, закріплені дерев'яними кілками та замарковані червоною стрічкою, передані представнику замовника, на якого і накладено відповідальність за їх збереження.

3. Користувач об'єкту нерухомого майна претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має.

4. Знаки винесених точок пред'явлені та передані на зберігання представнику користувача.

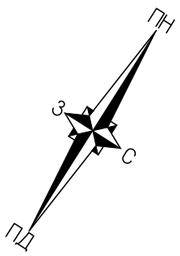
5. Цей акт складений у трьох примірниках, один з яких додається до відповідної документації з землеустрою, другий – виконавцю робіт, третій передається користувачу земельної ділянки.

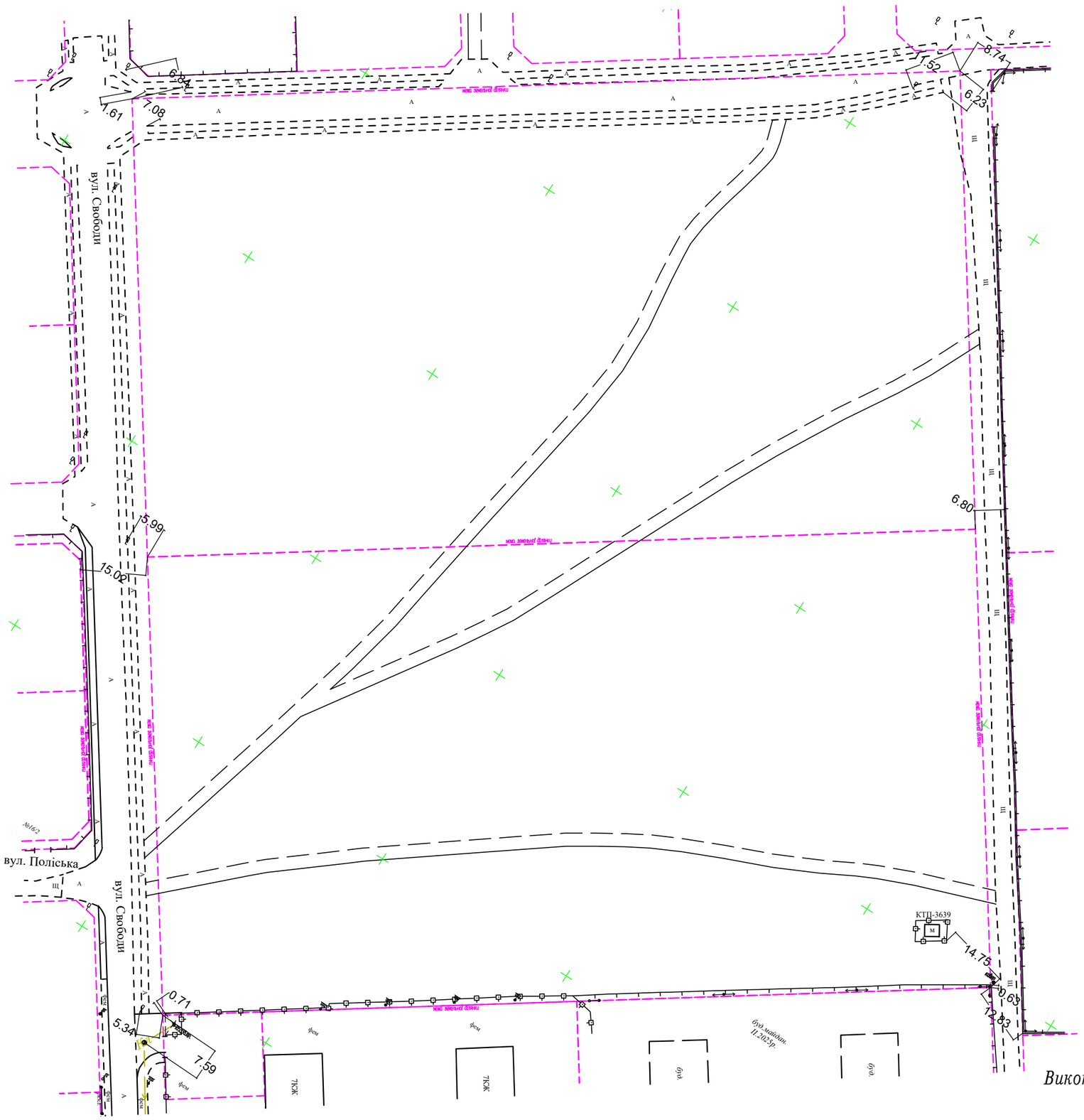
Представник власника земельної ділянки _____ / Тимощук Р.О. /

ТОВ " ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ "

Виконавець робіт:
/К.М.Ровник/ _____

Схема закріплення межевих знаків
к.н.3222486200:03:007:5206 , 3222486200:03:007:5207





М 1:1000

Виконав: *Рівник К. М.*



Формат А3

ФОП КОВАЛЕНКО ЮЛІЯ ВАСИЛІВНА

03191, м. Київ, вул. Василя Касіяна, буд.2/1 кв. 220
р/р N UA433220010000026002320045221 АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК"
Реєстраційний номер облікової картки платника податків 2922218520

Вих. № 3 від 13.03.2025 року ТОВ «Альянс 2021»

ВИТЯГ
із містобудівної документації

(для земельних ділянок 3222486200:03:007:5205, 3222486200:03:007:5207)

1) Інформація про містобудівну документацію.

Проект внесення змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області.

2) Територія, на яку розроблено містобудівну документацію.

Територія села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області.

3) Дата, назва органу та номер рішення про затвердження містобудівної документації (останні зміни на час надання витягу).

Рішення сесії Борщагівської сільської ради № 46-15-VIII від 05 жовтня 2023 року.

4) Функціональна зона (назва виду функціонального призначення території функціональної зони (функціональних зон), код (номер) функціональної зони, площа функціональної зони, перелік можливих переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок (сформованих та таких, що можуть бути сформовані) на території, стосовно якої надійшов запит щодо надання витягу з містобудівної документації.

Відповідно проекту внесення змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205, 3222486200:03:007:5207 відносяться до території багатоквартирної забудови, що відповідає території житлової багатоквартирної забудови (код - 10101.0) (згідно з класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, що є додатком № 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру).

Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок відповідно до додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру:

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1		01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01.	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.06 *(в частині резиденцій)',* 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);* 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (*в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).*

5) Посилання на опубліковану містобудівну документацію на відповідному веб-сайті та геоінформаційну систему, що забезпечує її відображення.

На період дії військового стану містобудівна документація «Проект внесення змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» на офіційному веб- сайті Борщагівської територіальної громади не опубліковано.

6) Додаткові дані.

Відповідно до Плану Зонування території села Софіївська Борщагівка земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205, 3222486200:03:007:5207 відносяться до території житлової багатоквартирної забудови змішаної поверховості (Ж-8-01.01)

Ж-8-01.01 - Території житлової багатоквартирної забудови змішаної поверховості

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки;
- дитячі дошкільні заклади;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- ФАП, медичні центри;

Супутні види використання:

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- культові споруди;

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- підприємства громадського харчування;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Щільність населення: Щільність населення визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 додатку В.1 після визначення планувальної структури кварталів багатоквартирної житлової забудови.

РОЗРАХУНКОВІ ПОКАЗНИКИ ЩІЛЬНОСТІ БАГАТОКВАРТИРНОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ НА ТЕРИТОРІЇ МІКРОРАЙОНУ (КВАРТАЛУ)

Поверховість забудови	Щільність житлового фонду м2 загальної площі на 1 га території мікрорайонну (брутто)	Щільність населення на 1 га території мікрорайону (брутто)	Максимально допустима щільність житлового фонду, м2 загальної площі на 1 га ділянки прибудинкової території (нетто)	Щільність населення на 1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території (нетто)
Середньо поверхова забудова (від 4 до 5 поверхів включно)				
4	6700	220	14850	550
5	7900	260	17640	575
Багатоповерхова забудова (від 6 до 9 поверхів включно)				
6	8900	300	19590	615
7	9700	320	19930	680

8	10500	350	21000	720
9	11100	370	22800	740
Забудова підвищеної поверховості (від 10 до 16 поверхів включно)				
10	11600	390	24600	750
12	12300	410	24650	805
14	12800	430	24750	845
16	13100	440	24850	860

Додатки :

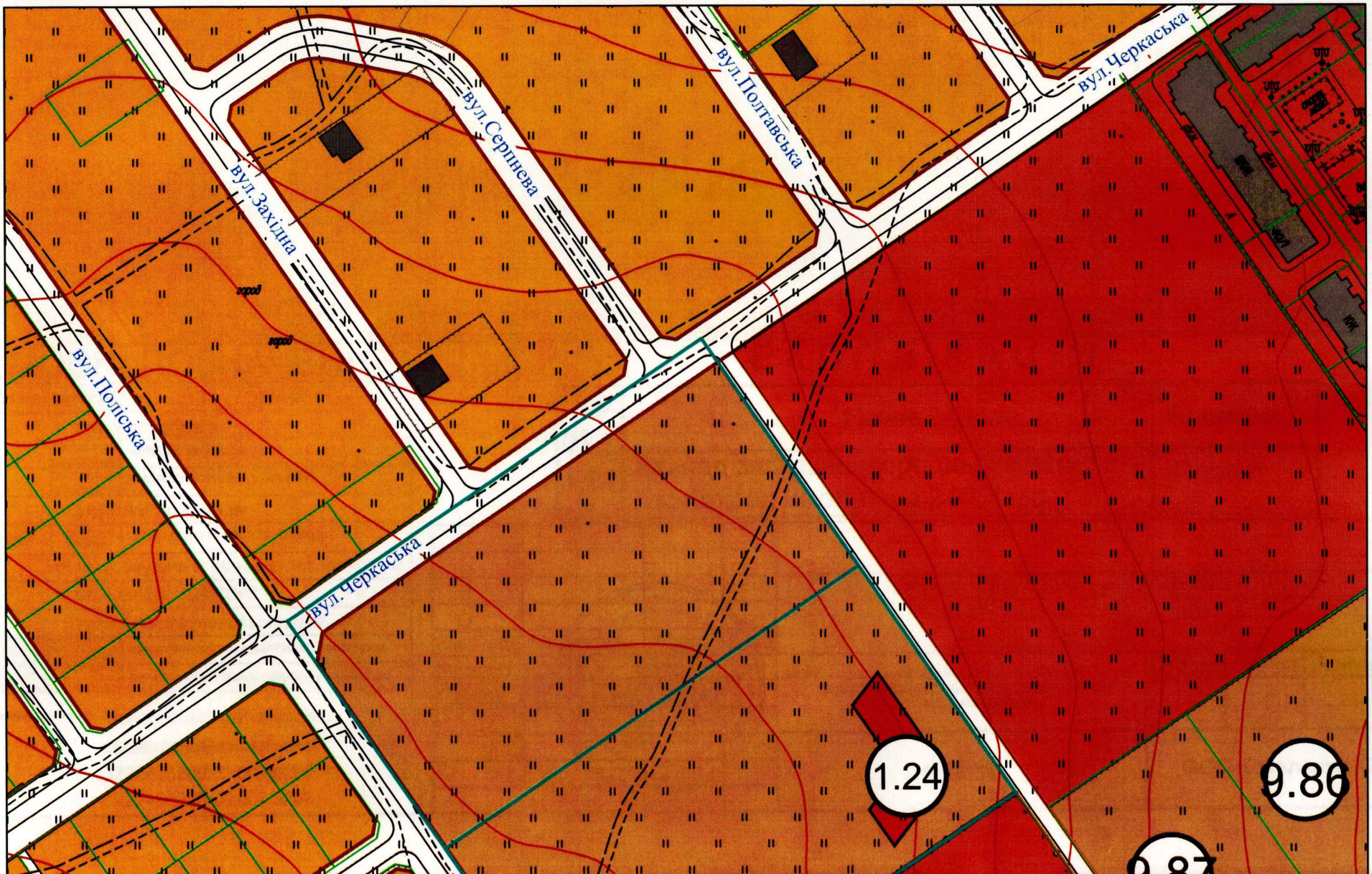
1. Графічна частина витягу з містобудівної документації в масштабі *1:2000 (фрагмент плану зонування території с. Софіївська Борщагівка)*
2. Графічна частина витягу з містобудівної документації в масштабі *1:2000 (фрагмент проекту внесення змін до генерального плану с. Софіївська Борщагівка)*

Фізична особа підприємець Коваленко Ю.В.

Архітектор Яроцький О.В.

ВИТЯГ З ПРОЕКТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
СЕЛА СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

(проект внесення змін до генерального плану
села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області
розроблений ФОП Коваленко Ю.В. та затверджено рішенням №46-15-VIII від 05 жовтня 2023р.)
М 1:2000





УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІСНУЮЧІ	ПРОЕКТНІ	НАЗВА
		ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ
		ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ ВУЛИЦЬ
		ЛІНІЇ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
		БУДИНКИ ТА СПОРУДИ
		ГРОМАДСЬКІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
		ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ:
		СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ
		ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
		ТЕРИТОРІЯ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
		ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Межа земельних ділянок з кадастровими номерами:
3222486200:03:007:5205
3222486200:03:007:5207

ЕКСПЛІКАЦІЯ

Пор. №	Назва об'єкта	Примітки
1.24	Заклад загальної середньої освіти І ст. (початкова школа) на 240 учнів	Проект

Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата
Розроб.	Крило Т.			2025
Перев.	Яроцький С.			

Україна
Реєстраційний номер 2922218520

ВИТЯГ З ПРОЕКТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛА СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

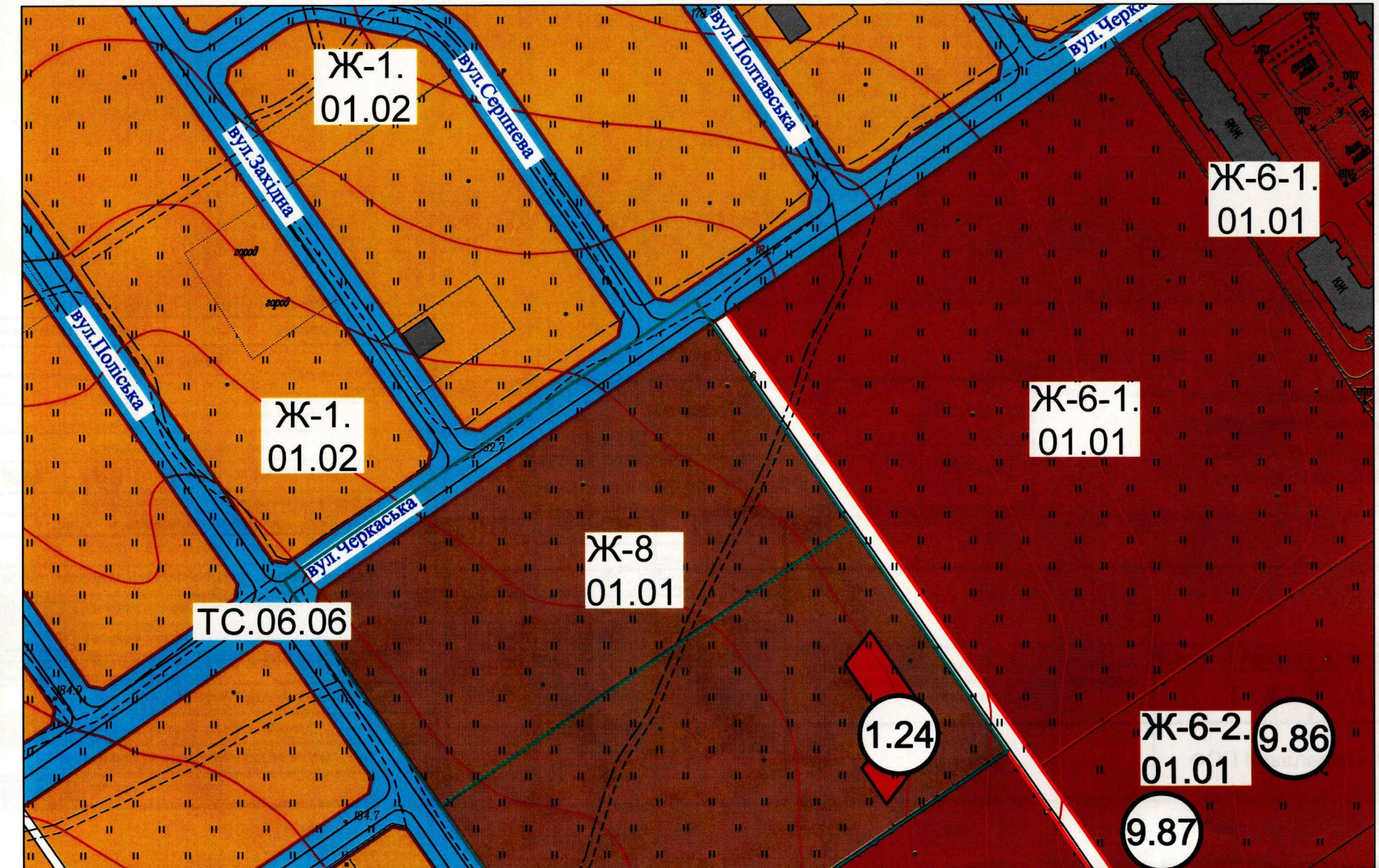
Стадія	Аркуш	Аркушів
	1	1

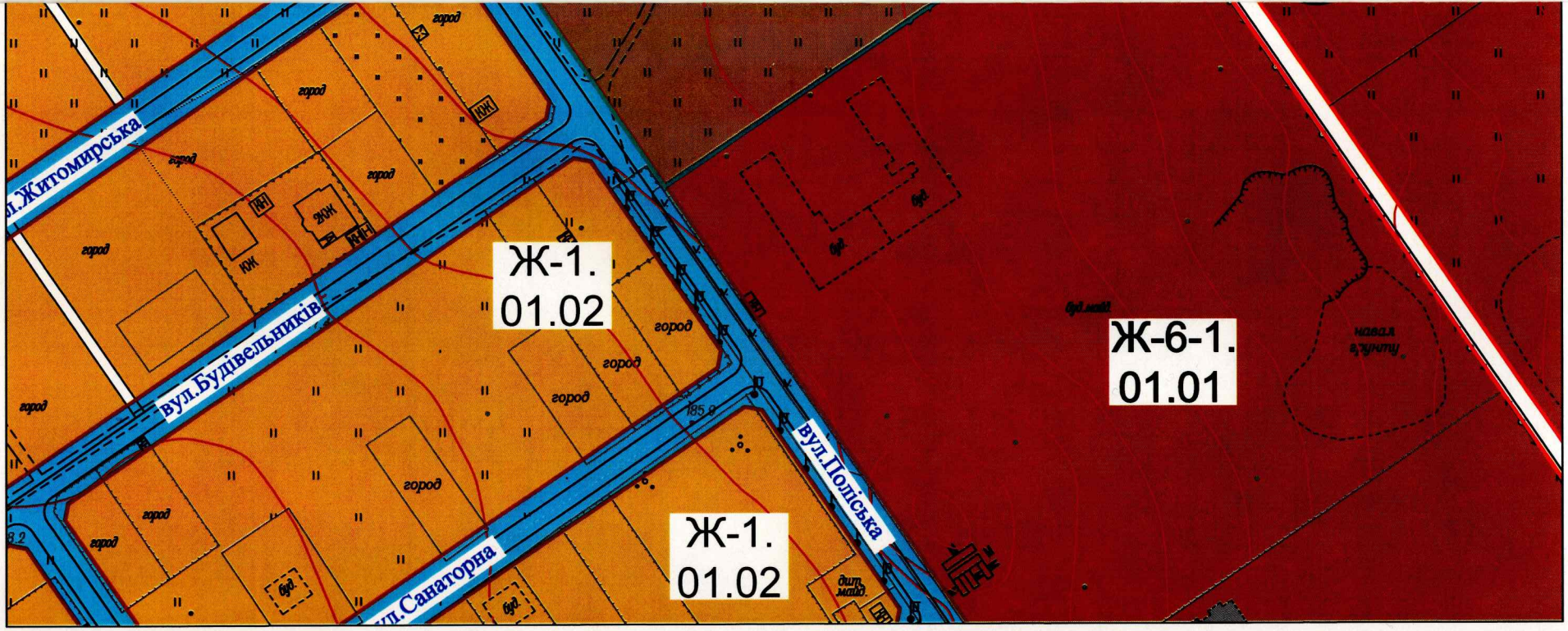
М 1:2000

ФОП Коваленко Ю.В.

ВИТЯГ З ПЛАНУ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

(план функціонального зонування території
села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області
розроблений ФОП Коваленко Ю.В. та затверджено рішенням №46-15-VIII від 05 жовтня 2023р.)
М 1:2000





УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІСНУЮЧІ	ПРОЕКТНІ	НАЗВА
		ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ
		ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ ВУЛИЦЬ
		ЛІНІЇ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
		БУДИНКИ ТА СПОРУДИ
		ГРОМАДСЬКІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
		ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ:
		1. СЕЛЬБИЩНА ТЕРИТОРІЯ
		01. ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
		Ж.01.01 - ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
Ж-6-1-01.01		Територія житлової багатоквартирної забудови 9 поверхів
Ж-6-2-01.01		Територія житлової багатоквартирної забудови 10 поверхів
Ж-8-01.01		Територія житлової багатоквартирної забудови змішаної поверховості
		Ж.01.02 - ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
Ж-1-01.02		Територія житлової садибної забудови
		06. ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
ТС.06.06		ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ

ЕКСПЛІКАЦІЯ

Пор. №	Назва об'єкта	Примітки
1.24	Заклад загальної середньої освіти І ст. (початкова школа) на 240 учнів	Проект

Межа земельних ділянок з кадастровими номерами:
3222486200:03:007:5205
3222486200:03:007:5207

Зм.	Лист	№ докум.	Підп.	Дата
Розроб.	Крило Т.			2025
Перев.	Ярощький О.			

Україна
КОВАЛЕНКО ЮЛІЯ ВАСИЛІВНА
Реєстраційний номер облікової картки платника податків
2922218520

ВИТЯГ З ПЛАНУ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Стадія	Аркуш	Аркушів
	1	1

М 1:2000

ФОП Коваленко Ю.В.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа БОРЩАГІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Відділ містобудування та архітектури Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області (04362489)

(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

Наказ № 16-09/16/2025 від 26.02.2025

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:6542-1339-1129-1293 Редакція № 2

Реєстраційний номер A3576542133911291291 від 26.02.2025

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, Київська обл., Бучанський район, Борщагівська територіальна громада, с. Софіївська Борщагівка (станом на 01.01.2021) , Кадастрові номери ділянок: №/№ 3222486200:03:007:5205, 3222486200:03:007:5207

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬЯНС 2021" (44051913) , тел.: +38(095)-756-62-76 , email: LLC.ALLIANCE.2021@GMAIL.COM

(інформація про замовників)

5. - інше - Частина земельної ділянки потрапляє в межі червоних ліній вулиць і тому не може бути використана для містобудівних потреб. Відповідно до ст. 18 ЗУ «Про автомобільні дороги" межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається, у зв'язку з чим ці частини відповідно до п. п. 3.1, 3.3 ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» можуть бути використані тільки для розташування елементів вулиць. Проектування та забудову земельної ділянки провадити у відповідності до положень затвердженої містобудівної документації - «Внесення змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області», затвердженого рішенням 15 сесії VIII скликання Борщагівської сільської ради №46-15-VIII від 05.10.2023 року. Виконати інженерну підготовку і захист території відповідно до діючих державних будівельних норм. Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти", ДСП 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В. 1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» та інших нормативних документів, розроблених та затверджених спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури. - 0 м
- інше - При проектуванні виконати вимоги розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» містобудівної документації на місцевому рівні - «Внесення змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області», затвердженого рішенням 15 сесії VIII скликання Борщагівської сільської ради №46-15-VIII від 05.10.2023 року. Врахувати створення фонду захисних споруд, який, здійснюється завчасно шляхом пристосування під захисні споруди приміщень у підвальних, цокольних і перших поверхах існуючих і таких, що будуються, будівлях і спорудах при ступені вогнестійкості I, II III, будівництво та обладнання захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки. Проектні рішення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту мають забезпечувати дотримання вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення. Необхідність розробки проектних рішень щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, а також необхідність передбачення в складі об'єкта будівництва захисних споруд цивільного захисту, або споруд подвійного призначення (у тому числі у вигляді найпростішого укриття) остаточно визначити проектною документацією з врахуванням ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)». Проектування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільної оборони: ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об`єктів. Основні положення», Методичні рекомендації щодо розроблення розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)" в складі проектної документації об'єктів, затверджені НАКАЗОМ МНС України від 10 лютого 2012 року N 485 (з основної діяльності) та іншими нормативними документами,

4. до ліній регулювання забудови: Не застосовується Проектування проводити відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні – «Внесення змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області», затвердженого рішенням 15 сесії VIII скликання Борщагівської сільської ради №46-15-VIII від 05.10.2023 року. Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок, з урахуванням протипожежних розривів до меж земельних ділянок. Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН Б.2.2.-12-2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках, в тому числі, запроектованих.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

3. Кадастровий номер: 3222486200:03:007:5205. Площа: 2 га. Цільове призначення: 02.10. Функціональне призначення: Ж-4 (Багатоквартирна житлова забудова (зона багатоквартирної житлової забудови)) згідно документу: «Внесення змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області», затвердженого рішенням 15 сесії VIII скликання Борщагівської сільської ради №46-15-VIII від 05.10.2023 року.
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку:
Кадастровий номер: 3222486200:03:007:5207. Площа: 2 га. Цільове призначення: 02.10. Функціональне призначення: Ж-4 (Багатоквартирна житлова забудова (зона багатоквартирної житлової забудови)) згідно документу: «Внесення змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області», затвердженого рішенням 15 сесії VIII скликання Борщагівської сільської ради №46-15-VIII від 05.10.2023 року.
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку:

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 44 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 45 % , Не вимагається (4-5 поверхів – 45%; 6-8 поверхів - 40%; 9-10 поверхів – 35%; 11 поверхів і вище – 30%, відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні «Внесення змін до генерального плану села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області», затвердженого рішенням 15 сесії VIII скликання Борщагівської сільської ради №46-15-VIII від 05.10.2023 року.)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 440 осіб/га , Не вимагається (4 поверхи – 220 осіб/га; 5 поверхів – 260 осіб/га; 6 поверхів – 300 осіб/га; 7 поверхів – 320 осіб/га; 8 поверхів – 350 осіб/га; 9 поверхів – 370 осіб/га; 10 поверхів – 390 осіб/га; 12 поверхів – 410 осіб/га; 14 поверхів – 430 осіб/га; 15 поверхів – 435 осіб/га; 16 поверхів – 440 осіб/га)

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

УКРАЇНА UKRAINE

ПРОТОКОЛ
ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ УЧАСНИКІВ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1»
Ідентифікаційний код юридичної особи 44216516

м. Київ «25» червня 2021 року

Загальні збори учасників (надалі за текстом – «Загальні збори») ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «**АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1**» (надалі за текстом – «Товариство» або «**ТОВ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1**») були скликані «23» червня 2021 року.

На Загальних зборах Товариства присутні:
1. Громадянин України, **Биковський Даниїл Вадимович**, 19 грудня 2001 року народження, паспорт громадянина України № 005927849, виданий 01 квітня 2021 року, орган, що видав 6831, запис № 20011219-02059, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3724304077, місце проживання зареєстровано за адресою: Хмельницька область, місто Шепетівка, вулиця Річна, будинок № 21,
2. Громадянка України, **Пономаренко Олеся Ігорівна**, 23 січня 1986 року народження, паспорт серії КМ № 521720, виданий Ренійським РВ ГУМВС України в Одеській області, 22 лютого 2008 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3143417766, місце проживання зареєстровано за адресою: Одеська область, місто Рені, вулиця Мала, будинок № 17, від імені якої діє Чернишина Флорінда Сергіївна, 30 вересня 1999 року народження, паспорт серії ТТ № 321181, виданий Святошинським РВ ГУДМС України в місті Києві 22 жовтня 2015 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3643208262, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, вулиця Кулібіна, будинок № 5, квартира № 280, на підставі довіреності, посвідченої Зимою Н.Ф., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 22 червня 2021 року за реєстровим № 1185.
3. Громадянин України, **Фірсов Євген Валерійович**, 07 серпня 1979 року народження, паспорт серії СН № 284148, виданий Ленінградським РУГУ МВС України в місті Києві, 22 серпня 1996 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2907318130, місце проживання зареєстровано за адресою: місто Київ, пр. Ак. Паладіна, будинок № 21, квартира № 66.

У роботі Зборів беруть участь всі учасники Товариства безпосередньо, що володіють у сукупності 100 відсотками статутного капіталу Товариства і мають 100 відсотків голосів.

Отже, згідно з чинним законодавством Збори є повноважними вирішувати питання, віднесені законом та Статутом до їх компетенції.

Питання ПОРЯДКУ ДЕННОГО:
1. Про обрання голови Загальних зборів учасників Товариства.
2. Зміна найменування ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1».
3. Затвердження Статуту у новій редакції.
4.Вирішення питання щодо розширення предмету діяльності ТОВ «Альянс-Девелопмент 1» шляхом доповнення нового виду діяльності Товариства згідно КВЕД.
5. Про призначення відповідального за проведення державної реєстрації змін до відомостей та установчих документів Товариства, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

ПО ПЕРШОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:
Вирішили: обрати головою загальних зборів Фірсова Є.В.
Голосували: "За" – одноголосно 100% голосів.
Рішення прийнято.

ПО ДРУГОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Вирішили: змінити найменування ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1» на ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «**ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ**», скорочене найменування ТОВ «**ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ**», англійською мовою: **«ERA DEVELOPMENT» LIMITED LIABILITY COMPANY,** скорочене найменування англійською мовою: **«ERA DEVELOPMENT» LLC**.
Голосували: "За" – одноголосно 100% голосів.
Рішення прийнято.

ПО ТРЕТЬОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:
Вирішили: затвердити нову редакцію Статуту.
Голосували: "За" – одноголосно 100% голосів.
Рішення прийнято.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:
Пропонується розширити предмет діяльності Товариства шляхом доповнення нового виду діяльності Товариства згідно КВЕД.
Запропоновано доповнити перелік видів економічної діяльності Товариства новими КВЕД 63.10 та 63.90.
Голосували: "За" – одноголосно 100% голосів.
Рішення прийнято.

ПО П'ЯТОМУ ПИТАННЮ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:
Вирішили: уповноважити директора Товариства **Биковського Даниїла Вадимовича**, або довірену особу провести всі необхідні дії щодо змін до відомостей про Товариство, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань та отримати у зв'язку з цим необхідні документи.
Голосували: "За" – одноголосно 100% голосів.
Рішення прийнято.

ПІДПИСИ учасників (засновників) Товариства:

Голова зборів:
Фірсов Євген Валерійович

Биковський Даниїл Вадимович

Пономаренко Олеся Ігорівна,
від імені якої на підставі довіреності
діє Чернишина Флорінда Сергіївна

Місто Київ, Україна, двадцять п'ятого червня дві тисячі двадцять першого року.

Я, **Зима Н.Ф.,** приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підписів **Фірсова Євгена Валерійовича, Биковського Даниїла Вадимовича,** Чернишиної Флорінди Сергіївни, яка діє на підставі довіреності, виданої від імені **Пономаренко Олесі Ігорівни**, які зроблено у моїй присутності.

Особи **Фірсова Євгена Валерійовича, Биковського Даниїла Вадимовича, Чернишиної Флорінди Сергіївни,** які підписали документ, встановлено, їх дієздатність та повноваження представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № № 1248, 1249, 1250.

Стягнуто плати в гривнях у розмірі відповідно до вимог ст. 31 ЗУ «Про нотаріат».

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Зима Наталія Федорівна

УКРАЇНА
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ
Бучанський район
с. Софіївська Борщагівка

вул. Козацька

вул. Свободи

вул. Поліська

ОСК. парк Розифіки

КТП-3639

Межі земельних ділянок нанесені вірно

Червоні лінії нанесено у відповідності до генерального плану села Софіївська Борщагівка Київської області.

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
МАТЕРІАЛИ ЗЙОМКИ ПРИЙНЯТІ
Головний спеціаліст Тетяна ПРИГОДИЧ
«14» квітня 2025 р.

Додатково нанесені межі земельних ділянок, що перетинаються проектованою дорогою

10.03.2025 р.
Топозйомку погоджено.
ТОВ "МАКСИМУМ-НЕТ"

10.03.2025 р.
Топозйомку прочитано. Газопровід високого тиску. Нанесений. Дана топозйомка не дає можливості дати висновок про можливість/неможливість будівництва об'єкта. При виконанні земляних робіт керуватись ДБН. Охоронна зона газопроводу 7 метрів.
2-гу статовість
Рибінський В.В.

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ інженера-геодезиста №010532 на
СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ інженера-геодезиста АН №042/21
видані Рівнику Костянтину Миколайовичу

1. Система координат МСК32.
2. Система висот Балтійська 1977р.
3. Топографо-геодезичні роботи виконані у березні 2025 р.
4. Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.
5. Суцільні потовщені горизонталі проведені через 2.0 м.

Зм.	Кільк.	Арк.	N док.	Підп.	Дата
Розроб.		Рівник			03.2025
Перевірив		Рівник			03.2025

Замовник: ТОВ "АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1"

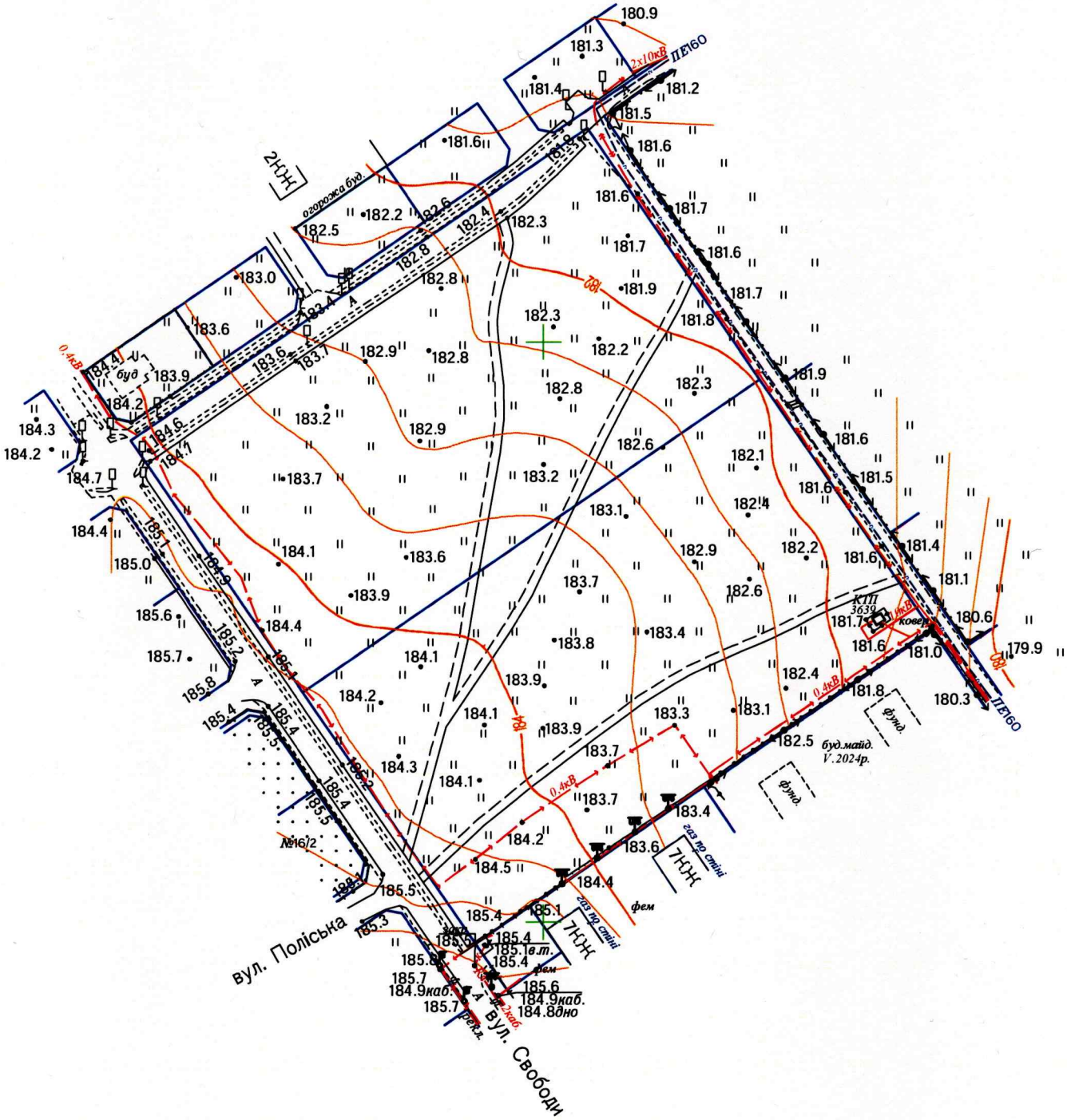
Топографічна зйомка земельних ділянок
к.н. 3222248620003:007:5207 , 3222248620003:007:5205.

Бучанський район
с. Софіївська Борщагівка
вул. Свободи

Стадія	Аркуш	Аркушів
	01	01

План М 1:500

ФОП "Рівник"


вул. Поліська
вул. Свободи
2Н1Н
7Н1Н
7Н1Н
№16/2
КТП 3639
будмайд. V.2024р.
фунд.
фунд.
газ під стіни
газ під стіни
фем
фем
0,4кВ
0,4кВ
0,4кВ
10кВ
10кВ
2х10кВ ПЕ160
ПЕ160
ПЕ160

ТОВ "Українська будівельно-технічна експертиза"

ЄДРПОУ 39190177 01133, м. Київ, вул. Є. Коновальця, 44Б

www.ubte.com.ua mail@ubte.com.ua +38(044)-285-55-83

Документ створено
в Єдиній державній електронній
системі у сфері будівництва.

ЗАТВЕРДЖУЮ

ГАЛЕНДА РОМАН В'ЯЧЕСЛАВОВИЧ
(*Директор*)

М.П.
Підпис Ініціал, прізвище
05 вересня 2025 р.

місто Київ

Реєстраційний номер EX01:4078-0906-4573-4629

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ № 7-185-25-ЕП/КО від 05 вересня 2025

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ (Позитивний)

щодо розгляду проектної документації на будівництво

за ескізним проєктом
(стадія проектування)

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області
(назва об’єкта будівництв)

Реєстраційний номер Проектної документації PD01:9135-4837-0444-4753

Класи наслідків (відповідальності) об’єктів СС2

Сукупний показник СС3

Примітка 1. Сукупний показник зазначають відповідно до 4.7.

Замовник ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ" (44216516), Юридична особа - Ініціатор , +38(066)-821-26-31, УКРАЇНА, м. Київ, вулиця Верхній Вал , б. 10 , кв. поверх2, офіс 2

(назва організації)

Місцезнаходження об’єкта:

Київська обл., Бучанський район, Борщагівська територіальна громада, с. Софіївська Борщагівка (станом на 01.01.2021) , на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207

Генеральний проектувальник проектної документації Юридична особа ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АРХІХАБ"
(назва організації)

За результатами розгляду проектної документації на будівництво встановлено, що зазначену документацію розроблено відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до з питань міцності, надійності, довговічності ; з питань експлуатаційної безпеки ; з питань створення умов для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення ; з питань інженерного забезпечення ; з питань санітарного і епідеміологічного благополуччя населення ; з питань екології ; з питань інженерно-технічних заходів цивільного захисту ; з питань енергозбереження і може бути затверджено (схвалено) в установленому порядку з такими техніко-економічними (технічними) показниками:

Загальна площа об’єкта відповідно до проектної документації _____ кв. метрів, у тому числі пускового комплексу або черги___ кв. метрів

(не зазначається для об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури)

Інформацію не зазначено

Примітка 2. Напрями експертизи зазначають відповідно до 8.6.
Примітка 3. Техніко-економічні показники зазначають відповідно до додатків И, К, Л ДБН А.2.2-3 [10].

Обов’язковий додаток до експертного звіту на 4 аркушах

Примітка 4. Обов’язковий додаток складають відповідно до 9.1.1.

Директор ГАЛЕНДА РОМАН В'ЯЧЕСЛАВОВИЧ

Підпис *Ініціал, прізвище*

Головний експерт проекту Харчун Юрій Панасович

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт ГАВРИЛОВА НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт ПТАШКА ЛАРИСА ЛЕОНТІЇВНА

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт ГІЖА МАРИНА ВОЛОДИМИРІВНА

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт Тимченко Андрій Олександрович

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт НАУМЕНКО АЛЛА КОСТЯНТИНІВНА

Підпис *Ініціал, прізвище*

Додаток
до експертного звіту № 7-185-25-ЕП/КО від 05 вересня 2025
реєстраційний номер в ЄДЕССБ EX01:4078-0906-4573-4629
щодо розгляду проектної документації на будівництво
(Позитивний)

за ескізним проєктом **"Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області"**.

Ескізний проєкт «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» розроблено ТОВ «АРХІХАБ» (03151, м. Київ, вул. Ушинського 40, прим. 212) у 2025 році. ГАП – Лісовий Т. Г. (кваліфікаційний сертифікат: Серія АА № 005223 від 23.09.2024), на замовлення ТОВ «ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» на підставі:

− містобудівних умов та обмежень для проєктування об’єкта будівництва, затверджених наказом відділу містобудування та архітектури Бучанської міської ради № 16-09/16/2025 від 26.02.2025; реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:6542-1339-1129-1293; реєстраційний номер від 26.02.2025 A3576542133911291291;

− завдання на проєктування, затвердженого замовником.

Ескізним проєктом передбачається розміщення на ділянці проєктування житлового комплексу, який складається з п’яти багатосекційних житлових будинків (від 7 до 10-го поверхів), трьох вбудовано-прибудованих підземних паркінгів, інженерних будівель (ТП), вбудованих у перші поверхи житлових будинків закладів громадського обслуговування, а також вбудованого закладу дошкільної освіти.

Згідно з ескізним проєктом будівництво передбачається в чотири черги, а саме:

− I черга – житловий будинок А11 (поз. А11 за ГП) і ТП;

− II черга – житловий будинок А21 (поз. А21 за ГП);

− III черга – житловий будинок А31 (поз. А31 за ГП);

− IV черга:

− 1-й пусковий комплекс − житловий будинок А41 (поз. А41 за ГП),

− 2-й пусковий комплекс − житловий будинок А42 (поз. А42 за ГП).

Житлові будинки:

− житловий будинок А11 − 7-секційний, 10-поверховий, частково з підвалом у трьох секціях, де розташовано СПП ПРУ.

− житловий будинок А21 − 7-секційний, 7-, 10-поверховий, частково з підвалом у трьох секціях, де розташовано вбудовано-прибудований паркінг та СПП ПРУ;

− житловий будинок А31 − 7-секційний, 7-, 10-поверховий, частково з підвалом у трьох секціях, де розташовано вбудовано-прибудований паркінг та СПП ПРУ;

− житловий будинок А41 − 3-секційний, 7-, 10-поверховий, з підвалом, де розташовано вбудовано-прибудований паркінг та СПП ПРУ;

− житловий будинок А42 − 3-секційний, 10-поверховий, без підвалу.

Будинки запроєктовані секційними, змінної поверховості − від 7 до 10 поверхів, з умовною висотою до 26,5 м.

Висота першого поверху прийнята не менше ніж 4,05 м. Висота типового поверху прийнята 3,0 м.

На перших поверхах секцій запроєктовані вхідні групи житлової частини, квартири, вбудовані нежитлові приміщення і технічні приміщення.

Усі поверхи, починаючи з другого, – житлові. Типологія квартир представлена одно-, двокімнатними однорівневими квартирами, а також дво-, три- та чотирикімнатними дворівневими квартирами. Квартири запроєктовані I категорії. Площа квартир на поверхах секцій не перевищує 500 м^2.

Частина житлових будинків запроєктована з підземними поверхами, на яких розміщено необхідні інженерні приміщення для житлових будинків та вбудовано-прибудовані підземні паркінги. Також для захисту населення від небезпечних чинників у мирний час та в особливий період передбачено влаштування захисної споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття (СПП ПРУ) групи укриття П-4. До огороджувальних конструкцій прикладається надмірний тиск повітряної ударної хвилі ΔРф = 100 кПа.

Семисекційні житлові будинки А11, А21 та А31 умовно розділені на дві відокремлені частини, кожна з яких має незалежне одна від одної інженерне забезпечення.

У житлових будинках передбачено суміщене покриття з внутрішнім водовідведенням.

У II, III та IV чергах будівництва в підземному просторі під житловими будинками та їх дворами запроєктовані однорівневі підземні паркінги для зберігання транспорту мешканців житлових будинків, середнього, малого класу та автомобілів типу «Smart».

Підземні паркінги:

− паркінг підземний будинку А21 на 97 машино-місць, загальна площа − 2789,7 м^2;

− паркінг підземний будинку А31 на 89 машино-місць, загальна площа − 2558,9 м^2;

− паркінг підземний будинку А41 на 100 машино-місць, загальна площа – 2917,3м^2.

На експлуатованій покрівлі паркінгів облаштовується дворовий простір з майданчиками.

Висота приміщення паркінгів у чистоті прийнята від 2,85 до 3,6 м.

Ділянка загальною площею 4,00 га розташована на вулиці Свободи у Бучанському районі Київської області та складається з двох земельних ділянок по 2,0 га кожна з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205, та 3222486200:03:007:5207.

Межі ділянки:

− з північного сходу – незабудована територія (землі житлової та громадської забудови);

− з південного сходу – існуюча житлова забудова;

− з південного та північного заходу – землі садибної забудови.

Рельєф ділянки відносно спокійний, має ухил з південного заходу на північний схід. Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються зі сходу на захід − від 181,85 до 181,62 м.

Ділянка вільна від забудови та зелених насаджень.

Вздовж південно-східної та південно-західної меж по території земельної ділянки проходить підземна лінія електропередачі (0,4 кВ). Проєктом передбачається часткове перенесення цієї мережі за межі контурів забудови.

Вздовж північно-східної та південно-східної меж ділянки проходять підземні мережі газопостачання високого тиску. В східній частині ділянки розміщена трансформаторна підстанція (КТП-3639), яка підлягає перенесенню в IV черзі будівництва.

Заїзд на територію передбачається з вулиць Свободи та Козацької. Проєктом передбачається формування системи внутрішньоквартальних проїздів та пішохідних шляхів. Проїзди по території передбачені шириною 6,0 м.

Передбачено комплексний благоустрій території. На ділянці влаштовуються автостоянки, місця для зберігання велосипедів, тротуари, майданчики різного призначення, місця для відпочинку та занять спортом.

На вільній від забудови проїздів, тротуарів і майданчиків території влаштовуються газони з додаванням рослинного шару ґрунту, висаджуються дерева та кущі.

У проєкті враховані потреби людей з інвалідністю. Передбачені місця на автостоянках, у місцях перетину тротуарів з проїздами влаштовано пониження бортового каменю.

Відповідно до завдання замовника конструктивні рішення в ескізному проєкті не розглядаються, що відповідає п. 5 ДБН А.2.2-3:2014.

Проєктом передбачені заходи, регламентовані нормативними актами щодо забезпечення санітарно-епідемічного благополуччя населення.

Склад приміщень квартир визначено завданням на проєктування з дотриманням вимог ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».

Проєктом передбачено розміщення закладу дошкільної освіти на 40 дітей у вбудованих приміщеннях першого поверху житлового будинку в складі IV черги. Склад та площі основних і допоміжних приміщень закладу дошкільної освіти, а також планувальні рішення щодо його території відповідають вимогам ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти».

Розміщення на ділянці проєктування житлових будинків, закладу дошкільної освіти та їх прибудинкових територій виконано з урахуванням дотримання нормативної тривалості інсоляції проєктованих приміщень і майданчиків для занять спортом та дитячих ігрових майданчиків.

Розміщення приміщень з інтенсивними джерелами шуму та вібрації виконано з урахуванням вимог ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму».

У складі ескізного проєкту розроблений розділ «Оцінка впливів на навколишнє середовище» (ОВНС), у якому визначено, що будівництво та експлуатація запроєктованого об’єкта не спричинить понаднормативного впливу на стан навколишнього середовища.

У складі ескізного проєкту розроблено розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

На стадії ескізного проєкту прийнято узагальнені рішення щодо енергозбереження та енергоефективності будинків, зокрема передбачено:

− застосування енергозбережного та екологічно безпечного обладнання, матеріалів, сертифікованих в Україні;

− зовнішні огороджувальні конструкції передбачаються з теплотехнічними показниками не нижче нормативних, відповідно до вимог ДБН В.2.6-31:2021 і санітарно-гігієнічних вимог;

− автоматичне регулювання витрат тепла на опалення залежно від температури зовнішнього повітря;

− зниження параметрів теплоносія в системах опалення вбудованих приміщень у неробочий час;

– улаштування надійної теплової ізоляції трубопроводів, запірної арматури та обладнання теплового пункту;

– двотрубна система опалення і встановлення на кожному приладі автоматичних регуляторів;

– застосування у припливно-витяжних установках теплоутилізаторів;

– встановлення приладів комерційного обліку споживання теплової енергії в ІТП.

Експертизу проведено за напрямами, обов’язковими для стадії ЕП, згідно з розділом 8 ДСТУ 8907:2019 «Настанова щодо організації проведення експертизи проєктної документації на будівництво».

Відповідно до положень ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та умов договору, укладеного із замовником, експертиза проєкту здійснена без розгляду кошторисної частини проєктної документації.

Складний набір ТЕПів (додаток)

Показник	Одиниця вимірю-вання	Кількість, в тому числі по чергах будівництва та пускових комплексах:							
		I черга		II черга	III черга	IV черга			Разом
						1 п. к.	2 п. к.	Всього	
		Житловий будинок А11	ТП	Житловий будинок А21	Житловий будинок А31	Житловий будинок А41	Житловий будинок А42		
Вид будівництва		Нове будівництво							
Площа ділянки	га	4,0 (всього по об’єкту)							
Площа забудови	м²	2613,9	40	2719,8	2613,9	1153,1	1147	2300,1	10 287,7
Поверховість	поверх	10	1	7-10	7-10	7-10	10		
Кількість секцій у будинку	м³	7		7	7	3	3		
Загальна кількість квартир у будинку	квартира	312		314	304	116	144	260	1190
в тому числі:									
– 1-кімнатних	квартира	218		232	209	78	119	197	856
– 2-кімнатних	квартира	59		51	67	33	7	40	217
– 3-кімнатних	квартира	27		24	21	4	17	21	93
– 4-кімнатних	квартира	8		7	7	1	1	2	24
Площа будинку	м²	25 771,6		27 973,7	27 019,2	12 300,3	10 749,6	23 049,9	103 814,4
в тому числі:									
– у відповідності до п. А.5 ДБН В.2.2-15:2019	м²	24 690,1		24 529,1	23 819,8	8721,2	10 749,6	19 470,8	92 509,8
– площа підвального поверху	м²	1081,5		3444,6	3199,4	3579,1	0,0	3579,1	11 304,6
Загальна площа приміщень	м²	22 647,7	38	24 833,3	23 976,4	11 233,4	9608,4	20 841,8	92 337,2
Площа квартир у будинку	м²	15 505,6		15 283,8	15 019,1	5252,2	6606	11 858,2	57 666,7
Площа літніх приміщень	м²	1587,5		1537,8	1469,9	530,5	723,6	1254,1	5849,3
Загальна площа квартир у будинку	м²	17 093,1		16 821,6	16489	5782,7	7329,6	13 112,3	63 516,0
Площа вбудованих нежитлових примі-щень 1-го поверху	м²	1181,1		1216,7	1122,1	629,5	820	1449,5	4969,4
Площа паркінгу	м²			2789,7	2558,9	2917,3		2917,3	8265,9
Місткість паркінгу	м.-місце			97	89	100		100	286
Площа приміщень СПП	м²	1026,8		1059,1	1022,8	885,5		885,5	3994,2
Загальний будівельний об’єм	м³	84565	160	92842	89634	41721	35614	77335	344 536
у тому числі									
– вище 0.000	м³	81164	160	80714	78384	29180	35614	64794	305 216
– нижче 0.000	м³	3401		12128	11250	12571		12541	39320

Відомості про
реєстрацію документа

Експертиза проекту

Реєстраційний номер	EX01:4078-0906-4573-4629
Редакція документа	№ 1 від 4.09.2025
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	05.09.2025

Перелік підписантів

1. Харчун Юрій Панасович ,Головний експерт проекту
2. ГАВРИЛОВА НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА ,Відповідальний експерт
3. ПТАШКА ЛАРИСА ЛЕОНТІЇВНА ,Відповідальний експерт
4. ГІЖА МАРИНА ВОЛОДИМИРІВНА ,Відповідальний експерт
5. Тимченко Андрій Олександрович ,Відповідальний експерт
6. НАУМЕНКО АЛЛА КОСТЯНТИНІВНА ,Відповідальний експерт
7. ГАЛЕНДА РОМАН В'ЯЧЕСЛАВОВИЧ ,Директор

ТЕХНІЧНІ УМОВИ

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності
щодо інформації про технічні умови
Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Загальна інформація

Орган, що видав	ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ТОВАРИСТВО КОРИСТУВАЧІВ ЦЕНТРАЛІЗОВАНИМИ МЕРЕЖАМИ "СОФІЇВКА" (37228239)
Найменування об'єкта будівництва	Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205 та 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області
Вид будівництва	Нове будівництво
Реєстраційний номер	TU01:5153-5091-7166-0767
Номер технічної умови	03/12/2025 ТУ
Тип технічної умови	приєднання до систем централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення
Дата набрання чинності	03.12.2025
Дата технічної умови	03.12.2025
Нормативний термін проєктування	З _____ по _____
Нормативний термін будівництва	З _____ по _____
Нормативний термін введення об’єкта будівництва в експлуатацію	З _____ по _____
Статус документа	Діючий

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
Київська обл., Бучанський район, Борщагівська територіальна громада, с. Софіївська Борщагівка (станом на 01.01.2021) , земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205 та 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Безпосередні замовники

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ" (44216516) Юридична особа	era.development.ua@gmail.com	УКРАЇНА, м. Київ, вулиця Жилянська , б. 107 , к. 1А , кв. пов.3	є замовником	Не зазначено

Директор		Салабай Олександр Борисович
(посада)	(підпис)	(ПІБ)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 11.12.2025

Відомості про реєстрацію документа

Технічні умови

Реєстраційний номер	TU01:5153-5091-7166-0767
Редакція документа	№ 1 від 11.12.2025
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	11.12.2025

Перелік підписантів

1. Салабай Олександр Борисович ,Директор

ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ
«ТОВАРИСТВО КОРИСТУВАЧІВ ЦЕНТРАЛІЗОВАНИМИ МЕРЕЖАМИ «СОФІЇВКА»
08138, с. Софіївська Борщагівка, вул. Лесі Українки, буд. 6 оф. 15
Код ЄДРПОУ 37228239 тел.: (044) 594-38-10

Додаток №2 до Договору про вступ до кооперативу та приєднання до мереж» № 03/12/2025 від 03 грудня 2025 року

ТЕХНІЧНІ УМОВИ № 03/12/2025 ТУ від 03 грудня 2025 року
на приєднання об'єкта будівництва

«Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205 та 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області»
(найменування об'єкту)
до систем централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення
ОК «ТКЦМ «Софіївка», с. Софіївська Борщагівка

І. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1. Місце розташування об'єкта будівництва: земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205 та 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області.
2. Найменування об'єкта будівництва: «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови».
3. Замовник: ТОВ «ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЄДРПОУ 44216516
4. Вид будівництва (нове, реконструкція) нове.
5. Проектна організація: ТОВ «Архітектурно-будівельна компанія «Квадрат», адреса: 03150, м. Київ, вул. В. Васильківська, 72, 4-й поверх, офіс 24, т.: 044 205 43 90, ГІП – Пилявець С.С. т.: 044 205 43 90.
6. Нормативні строки будівництва - --- 4 черги будівництва.

ІІ. УМОВИ ВОДОПОСТАЧАННЯ

1. Використання води **817,23 (в т.ч. вбуд.прим. – 8,73, дитячий садок – 2,94, паркінг – 4,54) м³/добу, максимальний витік 27,03 л/сек, в тому числі:**

1-ша черга будівництва:		
на господарчо-побутові потреби	216,36	м³/добу
в тому числі вбудовані приміщення	1,88	м³/добу
2-га черга будівництва:		
на господарчо-побутові потреби	216,08	м³/добу
в тому числі вбудовані приміщення	2,3	м³/добу
паркінг	1,54	м³/добу
3-тя черга будівництва:		
на господарчо-побутові потреби	213,42	м³/добу
в тому числі вбудовані приміщення	2,85	м³/добу
паркінг	1,41	м³/добу
4-та черга будівництва:		
на господарчо-побутові потреби	171,37	м³/добу
в тому числі вбудовані приміщення	1,7	м³/добу
дитячий садок	2,94	м³/добу
паркінг	1,59	м³/добу
на виробничі потреби	---	м³/добу
на полив	20,9	м³/добу
в тому числі 1-ша черга будівництва	5,0	м³/добу
в тому числі 2-га черга будівництва	5,0	м³/добу
в тому числі 3-тя черга будівництва	5,45	м³/добу
в тому числі 4-та черга будівництва	5,45	м³/добу

2. На пожежогасіння:
внутрішнє _____ 10,4 л/сек.
зовнішнє _____ 20,0 л/сек,
автоматичне _____ 16,7 л/сек.

Вода подається протягом 24 годин на добу. Тиск у точці підключення становить 2,5 – 3,5 атм.

3. Вода, яка подається з мереж, відповідає ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людини».

4. Місце підключення до водопровідної мережі ОК «ТКЦМ «Софіївка»:

від раніше запроектованої водопровідної мережі Д=300мм по вулиці Поліській після її будівництва та введення в експлуатацію (Замовник – ОК «ТКЦМ «Софіївка») при умові кільцювання цієї мережі шляхом будівництва мережі Д=300мм по вулиці Черкаській до існуючої мережі Д=300мм по вулиці Героїв Небесної Сотні.

Проектну документацію розробити згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування".

5. Мережа **кільцева.** На проектуємій ділянці мережі передбачити: об'єкти, визначені згідно з проектом. Рекомендуємо матеріал труб та фасонних частин ПЕ, ВЧШГ, діаметр труб та глибину залягання визначити розрахунком. Проектом передбачити використання запірної та регулюючої арматури з гарантійним строком експлуатації не менше 10 років. Проектну документацію розробити згідно з чинними ДБН та до початку виконання БМР надати для її розгляду ОК «ТКЦМ «Софіївка».

6. Підключення та подача води споживачам дозволяється тільки після встановлення загальнобудинкового лічильника, з можливістю дистанційної передачі показників з приладу обліку. Приладом обліку повинен бути обладнаний кожен окремий ввід в будівлю.

У разі проектування системи обліку в будинку, з метою подальшої абонезації поквартирно – обладнати всю систему приладами обліку класу С з модулями дистанційної передачі даних. Передбачити приміщення з окремим входом з вулиці для розміщення мережевого обладнання дистанційної передачі даних. Проект системи обліку подати на розгляд ОК «ТКЦМ «Софіївка» до моменту приєднання об'єкта до зовнішніх мереж ОК «ТКЦМ «Софіївка».

7. Обсяг дольової участі Замовника в будівництві мереж зазначених в п.4 даних технічних умов визначається Договором про вступ до кооперативу та приєднання до мереж №03/12/2025р від 03 грудня 2025 року. Порушення умов зазначеного Договору є підставою для відмови від приєднань об'єкту будівництва та окремих його черг до зовнішніх мереж водопостачання.

ІІІ. УМОВИ КАНАЛІЗУВАННЯ

1. Санітарно-технічні показники стічної води, яка приймається в систему каналізації:

- середньодобова кількість стічних вод **796,33 (в т.ч. вбуд.прим. – 8,73, дитячий садок – 2,94, паркінг – 4,54) м^3/добу, максимальний витік стоків 27,03 л/с; в тому числі:**

1-ша черга будівництва:
на господарчо-побутові потреби _____ 211,36 м^3/добу
в тому числі вбудовані приміщення _____ 1,88 м^3/добу

2-га черга будівництва:
на господарчо-побутові потреби _____ 211,08 м^3/добу
в тому числі вбудовані приміщення _____ 2,3 м^3/добу
паркінг _____ 1,54 м^3/добу

3-тя черга будівництва:
на господарчо-побутові потреби _____ 207,97 м^3/добу
в тому числі вбудовані приміщення _____ 2,85 м^3/добу
паркінг _____ 1,41 м^3/добу

4-та черга будівництва:
на господарчо-побутові потреби _____ 165,92 м^3/добу
в тому числі вбудовані приміщення _____ 1,7 м^3/добу
дитячий садок _____ 2,94 м^3/добу
паркінг _____ 1,59 м^3/добу

на виробничі потреби _____ --- м^3/добу

- характерні інгредієнти, токсичні і шкідливі речовини і їх гранично-допустимі концентрації в стоках, солі важких металів в міську каналізацію не приймаються.

2. За всіма іншими показниками стічні води повинні відповідати вимогам ДБН В.2.5-75:2013, загальнодержавним та місцевим Правилам приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення.

3. Місце підключення до мереж водовідведення ОК «ТКЦМ «Софіївка»:

до самопливних каналізаційних мереж по вулиці Свободи після їх будівництва та введення в експлуатацію на ділянці від підключення внутрішньоквартальних мереж до вул. Героїв Небесної Сотні та по вул.Героїв Небесної Сотні до існуючих самопливних мереж, при умові письмової згоди їх власника.

4. Особливі умови:

У випадку розміщення об'єктів, щодо яких чинне законодавство висуває додаткові вимоги щодо приєднання до мереж водовідведення та подальшої експлуатації (заклади громадського харчування, перукарні тощо) - забезпечити виконання таких вимог (влаштування колодязів-жироуловлювачів, колодязів-відстійників, приладів обліку тощо).

Поверхневі, дренажні, умовно-чисті, агресивні стоки і опади та стоки з локальних очисних споруд в систему централізованої каналізації не приймаються.

5. На проектуємій ділянці мережі, передбачити: об'єкти, визначені згідно проекту. Рекомендуємо матеріал труб ПЕ, склопластик, ВЧШГ, діаметр труб та глибину залягання визначити розрахунком.

6. Проектну документацію розробити згідно з вимогами *ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»,* з урахуванням існуючої системи каналізування.
7. 7. Обсяг дольової участі Замовника в будівництві мереж зазначених в п.3 даних технічних умов визначається Договором про вступ до кооперативу та приєднання до мереж №03/12/2025р від 03 грудня 2025 року. Порушення умов зазначеного Договору є підставою для відмови від приєднань об'єкту будівництва та окремих його черг до зовнішніх мереж госп-побутової каналізації.

IV. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. УВАГА!!! ОК «ТКЦМ «Софіївка» не гарантує постачання питної води та водовідведення в обсягах, що перевищують зазначені у цих технічних умовах. У разі перевищення обсягів споживання питної води або скидання стічних вод, вказаних у даному документі, необхідно звернутись до ОК «ТКЦМ «Софіївка» за отриманням додаткових технічних умов. В іншому випадку обсяги питної води та/або стічних вод, які перевищують вказані у даному документі, вважаються позадоговірними (не врахованими у договорі). Позадоговірний обсяг скинутих стічних вод підлягає оплаті у п'ятикратному розмірі встановленого тарифу на послугу водовідведення. До моменту завершення будівництва та введення в експлуатацію водопровідної і каналізаційної мереж, зазначених у розділах II та III цих технічних умов, водопостачання та водовідведення Об'єкта з мереж ОК «ТКЦМ «Софіївка» не забезпечується.

2. Обсяги (ліміти) водопостачання та водовідведення, зазначені у цих технічних умовах, відповідають лімітам, встановленим для ОК «ТКЦМ «Софіївка» згідно з договором на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, укладеним між Кооперативом і КП «Вишнівськводоканал», та паспортом водного господарства ОК «ТКЦМ «Софіївка».

3. Підключення до мереж централізованого водопостачання та централізованого водовідведення повинно здійснюватися виключно у присутності представників ОК «ТКЦМ «Софіївка», для чого замовник повинен завчасно звернутись до ОК «ТКЦМ «Софіївка».

4. Проект водопостачання і каналізування об'єкта в двох примірниках, з яких один оригінал, необхідно подати на розгляд в ОК «ТКЦМ «Софіївка». Оригінал після розгляду повертається замовнику, копія залишається на зберіганні в ОК «ТКЦМ «Софіївка».

5. Технічні умови є підставою для проектування і не дають права на виконання робіт з підключення до систем централізованого водопостачання і водовідведення.

6. Технічні умови є Додатком № 2 до «Договору про вступ до кооперативу на приєднання до мереж» № 03/12/2025 від 03.12.2025, його невід'ємною частиною та не дійсні без укладання цього договору.

7. Технічні умови дійсні два роки з дати їх видачі.

Голова кооперативу О. Б. Салабай

ГАЗМЕРЕЖІ

ТОВ «ГАЗОРОЗПОДІЛЬНІ МЕРЕЖІ УКРАЇНИ»

КИЇВСЬКА ФІЛІЯ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ГАЗОРОЗПОДІЛЬНІ МЕРЕЖІ УКРАЇНИ»

вул. Тараса Шевченка, 178, м.Боярка, Фастівський район,
Київська обл., 08150, Україна e-mail: office.kv@grmu.com.ua

код за ЄДРПОУ 45385755

ТЕХНІЧНІ УМОВИ ПРИЄДНАННЯ
до газорозподільної системи

№ KoF-7061

Дата видачі: 12.12.2025 р.
Замовник приєднання: **ТОВ "ЕРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ".**
(повне найменування / прізвище, ім'я, по батькові Замовника)

Тип приєднання: ~~**стандартний**~~**/нестандартний**
(непотрібне закреслити)

Розробку проєкту зовнішнього газопостачання забезпечує:
Оператор ГРМ / ~~Замовник~~
(непотрібне закреслити)

Організація і облаштування комерційного вузла обліку газу:
Оператор ГРМ / ~~Замовник~~
(непотрібне закреслити)

КИЇВСЬКА ФІЛІЯ
ТОВ «ГАЗОРОЗПОДІЛЬНІ МЕРЕЖІ УКРАЇНИ»
ВІДДІЛ ВИДАЧІ ТЕХНІЧНИХ УМОВ
ТА ПОГОДЖЕННЯ
ПРОЕКТНО-КОШТОРИСНОЇ
ДОКУМЕНТАЦІЇ ВТУ
ДЛЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

I. Характеристика об'єкта (земельної ділянки) Замовника

1. Назва: **нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205, 3222486200:03:007:5207 в с. Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області.**
2. Місце розташування: **Бучанський р-н, с. Софіївська Борщагівка, кадастрові номери 3222486200:03:007:5205, 3222486200:03:007:5207.**
3. Функціональне призначення: **для житлової та громадської забудови.**

II. Розрахункові параметри

1. Місце забезпечення потужності об'єкта Замовника встановлюється на: **газопровід високого тиску Дн 315 мм, що прокладений по вул. Героїв Небесної Сотні.**
2. Точка приєднання об'єкта Замовника встановлюється: **на території об'єкта.**
3. Технічна (пропускна) потужність, замовлена в точці приєднання: **2717,0** м.куб. на годину.
4. Проєктний тиск газу в місці забезпечення потужності становить: **0,6** МПа.
5. Проєктний тиск газу в точці приєднання становить: **0,003** МПа.
6. Прогнозована точка вимірювання (місце встановлення вузла обліку): **на території об'єкта (в квартирах).**
7.* Загальна технічна (пропускна) потужність в місці її забезпечення, що має бути створена: - м.куб. на годину

* *Заповнюється за необхідності створення резерву потужності для інших замовників.*

III. 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. Виконати гідравлічний розрахунок системи газопостачання від місця забезпечення потужності (приєднання) до газового обладнання або систем газоспоживання третіх осіб (замовників, споживачів). Розрахунок провести з урахуванням максимальної можливої витрати газу на об'єкті замовника та мінімального робочого тиску газу. Діаметр газопроводу визначити за результатами розрахунку. При розрахунку прийняти значення мінімального тиску в місці забезпечення потужності **0,25** МПа.

1.2. Передбачити вимикаючий пристрій на об'єкт газоспоживання з урахуванням забезпечення вільного доступу до нього (за межами території споживача та поза межами зон з обмеженим доступом на відстані не менше 0.2м від лінії забудови або перед огорожею), згідно вимогам 7.72. ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», пункт 5 глави 2 розділу X Кодексу газорозподільних систем.

1.3. Передбачити встановлення ПРГ, тип та кількість визначити розрахунком.

2. Вимоги до оформлення проєкту: згідно з вимогами ДБН А.2.2-3 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво», ДСТУ 9243.10 «Система проєктної документації для будівництва. Правила виконання специфікації

обладнання і будівельної продукції». ДСТУ 9243.4 «Система проєктної документації для будівництва. Основні вимоги до проєктної документації»

3. Вимоги до кошторисної частини проєкту: згідно з вимогами «Настанова з визначення вартості будівництва». «Настанова з визначення вартості проєктних, науково-проєктних, вишукувальних робіт та експертизи проєктної документації на будівництво».

IV. Вихідні дані для проєктування 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. Передбачити встановлення сигналізаторів контролю довибухових концентрацій природного газу та або мікроконцентрації чадного газу, згідно з вимогами ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та «Технічними вимогами та правилами щодо застосування сигналізаторів до вибухонебезпечних концентрацій паливних газів і мікроконцентрацій чадного газу у повітрі приміщень житлових будинків та громадських будинків і споруд».

1.2. Передбачити встановлення варильних поверхонь – 1100 шт. та опалювальних котлів N-24 кВт – 1100 шт. (газове обладнання повинно бути сертифіковане).

2. Вимоги до точок приєднання, вузлів обліку природного газу третіх осіб (за їх наявності) або квартир (приміщень) у дво- або багатоквартирному будинку (за їх наявності): поквартирне встановлення вузлів обліку газу.

3. Проект внутрішнього газопостачання, який передбачає приєднання дво- або багатоквартирного будинку або підключення третіх осіб до газових мереж внутрішнього газопостачання Замовника, до початку їх будівництва необхідно погодити в частині організації вузла обліку та кошторису затрат на організацію вузла обліку (у випадках, передбачених Кодексом газорозподільних систем) з Київською філією ТОВ «Газорозподільні мережі України».

V. Вимоги до комерційного вузла обліку природного газу

1. Проектування комерційного вузла обліку природного газу та його складових має бути здійснено відповідно до законодавства та з урахуванням вимог Кодексу газорозподільних систем.

2. При проектуванні комерційного вузла обліку необхідно врахувати таке:

2.1. Вимоги до проєктної документації щодо розділу розрахунку комерційного вузла обліку газу наведені в пункті 4 глави 2 розділу X Кодексу газорозподільних систем, крім того до складу проєктної документації повинно обов'язково входити:

- аксонометричні схеми з позначенням всіх існуючих газопроводів, газового обладнання та споруд об'єкту до реконструкції та після неї, з зазначенням ділянок газопроводів та газового обладнання, які передбачається демонтувати. Схеми газопроводів повинні бути повними від місця забезпечення потужності до газоспоживаючого обладнання. Обов'язково на схемах повинні бути зазначені довжини газопроводів, діаметри та проєктний тиск;
- по кожному виду газоспоживаючого обладнання (далі - ГСО) повинна бути вказана потужність при максимальних та мінімальних навантаженнях, максимальна та мінімальна витрата газу, зведена до стандартних умов (20°С та 760 мм.рт.ст.);
- копії сертифікатів на запроєктоване обладнання, дозволів тощо.

2.2. Провести розрахунок комерційного ВОГ відповідно до вимог пункту 4 глави 2 розділу X Кодексу газорозподільних систем.

2.3. Для розрахунку ВОГ застосувати вихідні дані, наведені в таблиці:

Робочий тиск на ВОГ (вибрати із варіантів)	Тиск газу робочий (надлишковий), МПа		Температура газу, °С		Теплота згорання нижча, ккал
	P_{min}	P_{max}	t_{min}	t_{max}	$Q_н$
Г1 (низький ГСО менше 100 кВт)	0,001	0,003	-25	+40	8100
або Г1 (низький ГСО більше 100 кВт)	-	-	-	-	
або Г2 (середній)	-	-	-	-	
або Г3 (високий 2 категорії)	-	-	-	-	
або Г4 (високий 1 категорії)	-	-	-	-	

Примітка: Для об'єктів, які використовують газ лише в опалювальний період, розрахунок типорозміру лічильника виконувати за температури газу (t_{max}) +10 °С. Типорозмір лічильника остаточно визначається проєктною організацією.

2.4. Вимоги до ЗВТ у складі комерційного ВОГ наведені в пунктах 6 та 7 глави 2 розділу X Кодексу газорозподільних систем.

2.5. Вимоги до будівництва, монтажу, налагодження та місць для опломбування комерційного ВОГ наведено в пункті 9 глави 2 розділу X та в пункті 2 глави 5 розділу X Кодексу газорозподільних систем.

2.6. При проєктуванні передбачити побутові лічильники газу які мають низькочастотний імпульсний вихід та вбудовану механічну систему приведення до стандартних умов. Вбудований механізм системи приведення до стандартних умов може не застосовуватися в разі встановлення побутового лічильника в опалювальному приміщенні та розміщення вхідного штуцера лічильника на відстані не менше 1,5 м від входу до опалювального приміщення.

3. Організація комерційного вузла обліку в точці вимірювання та введення його в експлуатацію здійснюється відповідно до вимог Кодексу газорозподільних систем.

Приймання в експлуатацію вузла обліку газу здійснюється Оператором ГРМ за рахунок плати за приєднання.

4. Проєкти газових мереж зовнішнього та внутрішнього газопостачання мають бути розроблені з урахуванням вимог Кодексу газорозподільних систем.

5. Додаткові вимоги та рекомендації до **технічних умов**:

5.1. Всі прийняті при проєктуванні технічні рішення, мають відповідати чинним будівельним нормам.

5.2. Проєктування виконати спеціалізованими організаціями згідно з вимогами нормативних документів з урахуванням Кодексу газорозподільних систем, ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», Правил технічної експлуатації систем газопостачання, Кодекс 2:2021 «Газорозподільчі системи. Рекомендації щодо проєктування, будівництва, контролювання за будівництвом, уведення та виведення з експлуатації газорозподільчих систем» та інших діючих нормативних документів.

5.3. При проєктуванні врахувати нормативні відстані між об`єктами ГРМ, об`єктами ГРМ та іншими спорудами та комунікаціями, охоронні зони та технічні смуги об`єктів.

5.4. Проєктно-кошторисну документацію погодити з Оператором ГРМ відповідно до вимог Кодексу ГРМ.

5.5. Привести приміщення, у яких встановлені та будуть встановлюватися газові прилади, у відповідність до вимог ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та Правил технічної експлуатації систем газопостачання.

5.6. Технічний нагляд за будівництвом газових мереж здійснюється у встановленому законодавством порядку.

5.7. Оформити акт розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін між Оператором ГРМ та Споживачем.

5.8. Укласти договір (договори) про експлуатацію газорозподільних систем, або договір господарського відання чи користування та забезпечити здійснення технічного обслуговування газопроводів і газового обладнання, відповідно до вимог заводів-виробників газового обладнання та Правил технічної експлуатації систем газопостачання, на договірних засадах зі спеціалізованими організаціями.

5.9. Якщо протягом року після погодження Оператором ГРМ проєкту комерційний ВОГ не було введено в експлуатацію, проєкт на комерційний ВОГ підлягає перепогодженню з урахуванням діючих на дату перепогодження вимог нормативних документів.

Внесення змін до проєктної документації (коригування), за необхідності, здійснюється спеціалізованою організацією, яка розробила проєкт, і до моменту введення систем газопостачання об`єкта в експлуатацію. Кожна зміна в проєктній документації підлягає погодженню з Оператором ГРМ.

6. Обов`язковим 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: начальник відділу видачі технічних умов та погодження проєктно-кошторисної документації Бондаренко М.С.

Телефон для консультацій: (044) 428-98-39

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

Оператор ГРМ:

Київська філія
ТОВ «Газорозподільні мережі України»

_____ / Струк О.В.

"___" _____ 20__ року

Замовник:

ТОВ "ЕРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

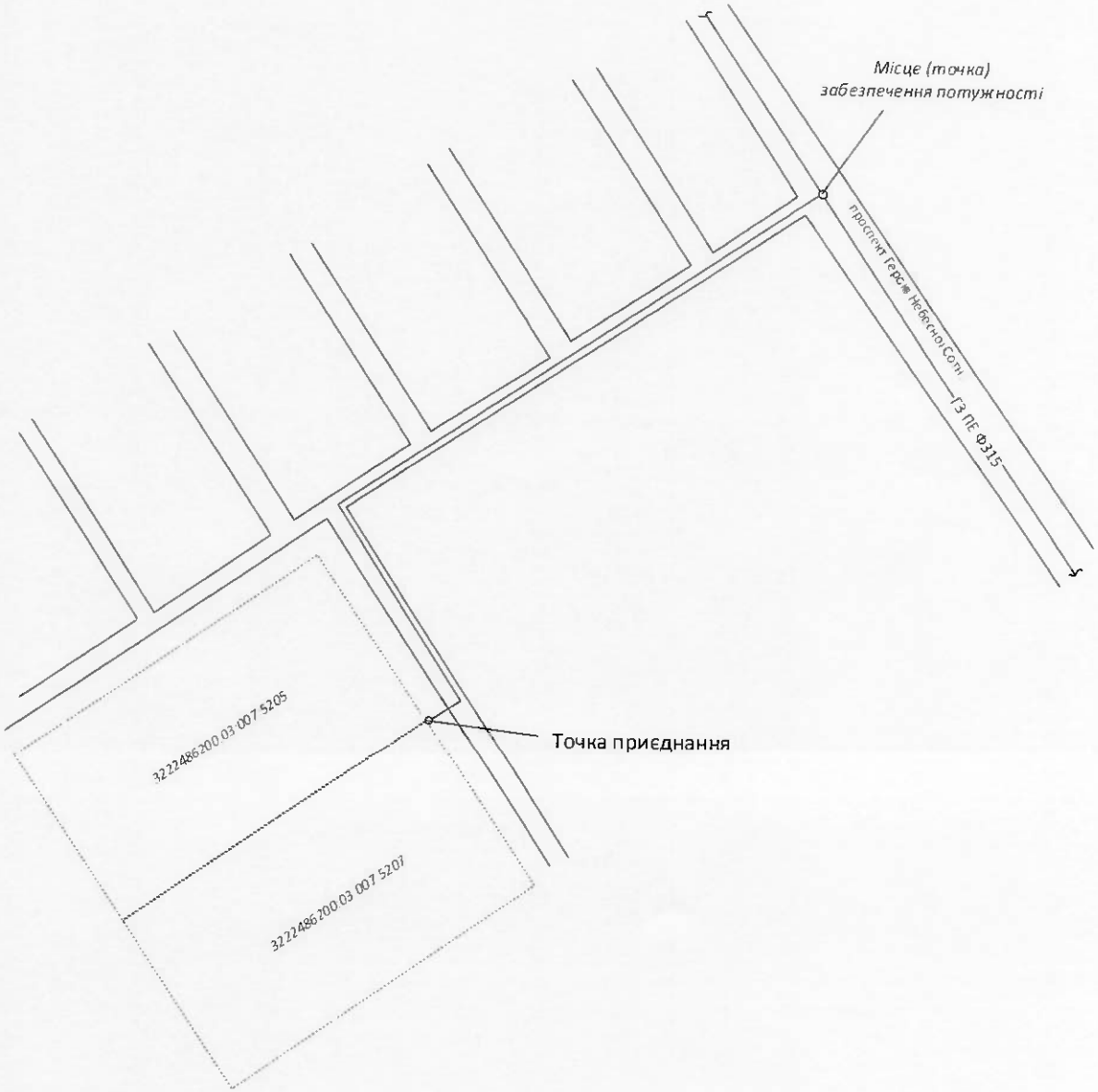
_____

"___" _____ 20__ року

Додаток до технічних умов

Ситуаційний план (ескізне креслення) розміщення ділянки газопроводу, на якому встановлюється прогнозована точка вимірювання (місце встановлення вузла обліку).

Адреса: *с. Софіївська Борщагівка,*
кад. 3222486200:03:007:5205
3222486200:03:007:5207



Схему склав: Афанасьєв О.О.

ДТЕК Київські Регіональні Електромережі
Оператор системи розподілу

На заяву №Р30072118513 від 30.07.2021 р. про приєднання електроустановки певної потужності до Типового договору про нестандартне приєднання до електричних мереж системи розподілу з проєктуванням лінійної частини приєднання замовником

ТЕХНІЧНІ УМОВИ НЕСТАНДАРТНОГО ПРИЄДНАННЯ
до електричних мереж електроустановок

Дата видачі 13.08.2021 року
№ (ідентифікатор) ТУ004746130821 1 10 14 3 000000 1

Комплекс багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1».
(назва об`єкта та повне найменування прізвище, ім`я, по батькові Замовника)

1. Місце розташування об`єкта Замовника: ***Київська область, Києво-Святошинський район, Софіївсько-Борщагівська сільська рада, кад.№3222486200:03:007:5205, кад.№3222486200:03:007:5207.***
Функціональне призначення об`єкта: ***житло.***
Прогнозований рік уведення об`єкта в експлуатацію: ***2022 р.***
2. Існуюча дозволена (приєднана) потужність згідно з договором про розподіл електричної енергії (користування (постачання) електричною енергією): - кВт.
I категорія - кВт,
II категорія - кВт,
III категорія - кВт.
3. Величина максимального розрахункового (прогнозного) навантаження з урахуванням існуючої дозволеної (приєднаної) потужності: ***1600*** кВт.
I категорія - кВт,
II категорія ***1600*** кВт,
III категорія - кВт.
Встановлена потужність електронагрівальних установок:
- електроопалення - кВт,
- електроплити - кВт,
- гаряче водопостачання - кВт.
Графік уведення потужностей по рокам:

Рік введення потужності	Величина максимального розрахункового (прогнозного) навантаження з урахуванням існуючої дозволеної (приєднаної) потужності, кВт	Категорія надійності електропостачання		
		I	II	III
2022	***1600***	-	***1600***	-

4. Джерело електропостачання: ***ПС 110/10 кВ, що проєктується – умовна назва "Софіївська", РП-10 кВ;***
(диспетчерська назва лінії електропередачі, підстанції)
номер: ***визначити проєктом.***
(опори, комірки)
5. Точка забезпечення потужності: ***РУ-110 кВ ПС 110/10 кВ "Жуляни";***
(диспетчерська назва лінії електропередачі, підстанції)
номер: ***визначити проєктом.***
(опори або обладнання)
6. Точка приєднання: ***на вхідних клемах комутаційних апаратів, встановлених в РУ-10 кВ ЗТП-10/0,4 кВ, що проєктується першою в схемі живлення;***
(диспетчерська назва лінії електропередачі, підстанції)
номер: ***визначити проєктом.***
(опори, комірки)
Напруга приєднання: ***10*** ***кВ; (трифазна схема приєднання).***
7. Розрахункове значення струму короткого замикання в точці приєднання електроустановки Замовника або вихідні дані для його розрахунку: ***визначити проєктом.***
8. Прогнозні межі балансової належності та експлуатаційної відповідальності встановлюються в точці приєднання електроустановки.

І. Вимоги до електроустановок Замовника.

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

1.1. 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:

Внутрішнє електропостачання об'єктів виконати згідно проєкту.

Проєктну документацію розробити відповідно до вимог ДБН В.2.5.-23:2010 з урахуванням виду житла та рівня його електрифікації.

Запроєктувати та побудувати необхідну кількість закритих двотрансформаторних підстанцій (ЗТП) 10/0,4 кВ з трансформаторами необхідної потужності цегляного або залізобетонного виконання та секціонуванням мереж 10 кВ та 0,4 кВ. Безпосередні місця будівництва, конструктивне виконання та потужність силових трансформаторів визначити проєктом.

В РУ-10 кВ ЗТП-10/0,4 кВ, що проєктується першою в схемі живлення, встановити необхідну кількість комірок 10 кВ. Тип, параметри та комплектацію комірок визначити проєктом.

Живлення наступних ЗТП-10/0,4 кВ виконати від РУ-10 кВ ЗТП-10/0,4 кВ, що проєктується першою в схемі живлення. Схему мереж 10 кВ визначити проєктом.

В РУ-0,4 кВ ЗТП-10/0,4 кВ, що проєктуються, установити необхідну кількість комутаційних апаратів. Тип та параметри комутаційних апаратів, що встановлюються, визначити проєктом.

Для електропостачання об'єктів передбачити встановлення необхідної кількості ввідно-розподільчих пристроїв (ВРП) 0,4 кВ об'єктів.

У разі наявності в будинках декількох відокремлених у адміністративно-господарському віданні споживачів у кожного з них рекомендовано установити самостійний ВП-0,4 кВ або ВРП-0,4 кВ, які можуть живитись від загального ВРП-0,4 кВ чи ГРЩ-0,4 кВ.

Запроєктувати та спорудити необхідну кількість ЛЕП-0,4 кВ з різних секцій шин РУ-0,4 кВ ЗТП-10/0,4 кВ, що проєктуються, до ВРП-0,4 кВ об'єктів. Конструктивне виконання ЛЕП-0,4 кВ визначити проєктом.

Проєктом обґрунтувати категорію надійності електропостачання струмоприймачів відповідно до вимог чинних нормативних документів.

1.2. 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:

Мережі 10 кВ та 0,4 кВ розробити проєктом з урахуванням категорії надійності електропостачання струмоприймачів з улаштуванням пристрою АВР-0,4 кВ та/або перекидного рубильника безпосередньо біля відповідальних струмоприймачів.

1.3. Вимоги до безпеки електропостачання:

Підключення електроустановок буде здійснено за умови дотримання Правил охорони електричних мереж.

Захисні заходи безпеки електроустановок виконати відповідно до вимог ПУЕ і вимог «Правил будови електроустановок. Електрообладнання спеціальних електроустановок». НПАОП 40.1-1.32.01 (ДНАОП 0.00-1.32-01).

1.4. Вимоги до компенсації реактивної потужності: ***дотримання замовником нульового перетоку реактивної потужності в точці приєднання для Користувачів вище 50 кВт (крім населення).***

1.5. Вимоги до ізоляції, захисту від перенапруги: ***згідно ПУЕ.***

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

1.6.1. Величина максимального розрахункового (прогнозного) навантаження електроустановок будівельних струмоприймачів – 350 кВт;

1.6.2. Точка приєднання будівельних струмоприймачів – на контактних приєднаннях до ЛЕП-10 кВ Л-ТП-2330;

Внутрішнє електропостачання будівельних струмоприймачів визначити проєктом.

На період будівництва, на земельній ділянці Замовника запроєктувати та встановити трансформаторну підстанцію ТП-10/0,4 кВ з трансформатором необхідної потужності. Конструктивне виконання та безпосереднє місце будівництва ТП-10/0,4 кВ визначити проєктом.

Виконати будівництво відгалуження ЛЕП-10 кВ від оп.№46 (номер опори уточнити при проєктуванні) ЛЕП-10 кВ Л-ТП-2330 до РУ-10 кВ ТП-10/0,4 кВ, що проєктується для живлення будівельних струмоприймачів. Конструктивне виконання ЛЕП-10 кВ визначити проєктом. У разі

кабельного виконання ЛЕП-10 кВ, передбачити встановлення блоку "запобіжник-роз'єднувач" в місці приєднання відгалуження.

Для електропостачання будівельних механізмів передбачити встановлення вводно-розподільчого пристрою (ВРП-0,4 кВ).

Побудувати необхідну кількість ЛЕП-0,4 кВ від РУ-0,4 кВ ТП-10/0,4 кВ, що проєктується для живлення будівельних струмоприймачів, до ВРП-0,4 кВ будівельних механізмів.

Можливість використання електричних мереж від точки приєднання до об'єкта замовника для електропостачання будівельних механізмів визначити проєктом.

Після закінчення будівельних робіт схема живлення будівельних механізмів підлягає демонтажу.

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

1.7. Рекомендації щодо використання типових проєктів електрозабезпечення електроустановок: ***згідно діючих типових рішень.***

1.8. Рекомендації щодо регулювання добового графіка навантаження: ***не вимагається.***

2. Додаткові вимоги та умови:

2.1. Установлення засобів вимірювальної техніки для контролю якості електричної енергії (заповнюються за згодою Замовника): ***не вимагається.***

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

2.3. Вимоги до релейного захисту й автоматики, компенсації струмів однофазного замикання в мережах з ізольованою нейтраллю тощо: ***згідно ПУЕ.***

2.4. Вимоги до телемеханіки та зв'язку: ***не вимагається.***

2.5. Специфічні вимоги щодо живлення електроустановок замовника, які стосуються резервного живлення, допустимості паралельної роботи елементів електричної мережі: ***не вимагається.***

2.6. Вимоги щодо влаштування вузла комерційного обліку:

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

****Перелік рекомендацій щодо технічних характеристик засобів обліку та їх типів знаходиться на офіційному сайті ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ».***

II. Вимоги до електроустановок ОСР

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

1.1. Вимоги до електромереж основного та резервного живлення:

Проєктується Замовником:

- ***Будівництво двосекційного розподільчого пункту РП-10 кВ цегляного або залізобетонного виконання. Будівельну частину РП-10 кВ, що проєктується, визначити проєктом. До комплектації прийняти необхідну кількість комірок 10 кВ. Комірки укомплектувати вакуумними вимикачами з комплектами ОПН-10. Безпосереднє місце будівництва РП-10 кВ визначити проєктом.***
- ***Будівництво ЛЕП-10 кВ з різних секцій шин РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ "Софіївська", що проєктується, до РУ-10 кВ проєктного РП-10 кВ. Технічні характеристики ЛЕП-10 кВ визначити проєктом. Номера комірок 10 кВ визначити проєктом.***

В разі повітряного виконання ЛЕП-10 кВ, рекомендовано застосовувати металеві оцинковані гнуті опори або залізобетонні опори відповідно до проєктного рішення.

У разі кабельного виконання ЛЕП-10 кВ, передбачити кабель з ізоляцією із зшитого поліетилену в одножильному виконанні номінальною напругою 20 кВ та перерізом струмопровідних жил не менше 500 мм. кв. Тип та параметри КЛ-10 кВ визначити проєктом.

- ***Будівництво ЛЕП-10 кВ з різних секцій шин РУ-10 кВ проєктного РП-10 кВ до РУ-10 кВ ЗТП-10/0,4 кВ, що проєктується першою в схемі живлення. Технічні характеристики ЛЕП-10 кВ визначити проєктом.***

В разі повітряного виконання ЛЕП-10 кВ, рекомендовано застосовувати металеві оцинковані

гнуті опори або залізобетонні опори відповідно до проєктного рішення.

У разі кабельного виконання ЛЕП-10 кВ, передбачити кабель з ізоляцією із зшитого поліетилену в одножильному виконанні номінальною напругою 20 кВ. Переріз струмопровідних жил КЛ-10 кВ визначити проєктом.

Розглянути можливість виконання робіт спільно із замовниками приєднання інших об'єктів за умови наявності технічних умов та однакових вимог до схеми приєднання.

Проєктується ОСР:

- *Будівництво ПС 110/10 кВ "Софіївська" згідно завдання на проєктування «Будівництво ПС 110/10 кВ "Софіївська" з будівництвом ЛЕП-10 кВ та ЛЕП-110 кВ».*
- *Встановлення на різних секціях шин РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ "Софіївська", що проєктується, комірок 10 кВ з вакуумними вимикачами і комплектами ОПН-10. Обсяги реконструкції, пов'язаної зі встановленням додаткових комірок, визначити проєктом. Комплектацію комірок визначити проєктом.*
- *Технічний облік електроенергії в комірках 10 кВ на ПС 110/10 кВ "Софіївська", що проєктується, об'єднати в існуючу систему АСКОЕ.*

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

Проєктується Замовником:

- *Релейний захист проєктних приєднань в РП-10 кВ, що проєктується, виконати на базі мікропроцесорних цифрових терміналів. Виконати розрахунок струмів короткого замикання. По результатам розрахунків вибрати уставки релейного захисту та трансформатори струму.*

Проєктується ОСР:

- *Релейний захист проєктних приєднань 10 кВ на ПС 110/10 кВ "Софіївська", що проєктується, виконати на базі мікропроцесорних цифрових терміналів. Виконати розрахунок струмів короткого замикання. По результатам розрахунків вибрати уставки релейного захисту та трансформатори струму.*

1.3. Вимоги до телемеханіки та зв'язку:

Проєктується Замовником:

- *Телемеханізація РП-10 кВ, що проєктується, в обсязі: ТУ, ТВ, ТС. Виконати всі необхідні вимірювання і випробування. Типи приладів телемеханіки та обсяги телемеханізації погодити з ЦОЗДТУ ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ».*

Систему АСУ ТП виконати на базі промислового контролера ТМ з резервованими модулями живлення та з використанням програмного забезпечення останньої редакції, на момент впровадження.

В якості джерел даних (ТС та ТВ), а також для реалізації функцій телекерування (ТК) для контролера ТМ використати МПП РЗА. Всі інші дискретні та аналогові сигнали (в тому числі від вимірювальних перетворювачів), що не заводяться до МП РЗА, а також дискретних сигналів від суміжних систем, вивести до контролера ТМ за допомогою модулів розширення контролера ТМ.

Обладнання, яке постачається, повинно відповідати чинним в Україні технічним регламентам і мати дійсний сертифікат або декларацію відповідності.

Всі проєктні рішення повинні відповідати чинним на території України нормативно-технічним документам, а так само стандартам за матеріалами, обладнання та технологій, чинним в ДТЕК.

Проєктується ОСР:

- *Приєднання комірок 10 кВ на ПС 110/10 кВ "Софіївська" до системи телемеханіки в обсязі: ТУ, ТВ, ТС. Виконати всі необхідні вимірювання і випробування. Типи приладів телемеханіки та обсяги телемеханізації погодити з ЦОЗДТУ ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ». Забезпечити телесигналізацією демонтажу пристроїв РЗА та ВВ проєктних комірок.*

1.4. Вимоги до ізоляції, захисту від перенапруги:

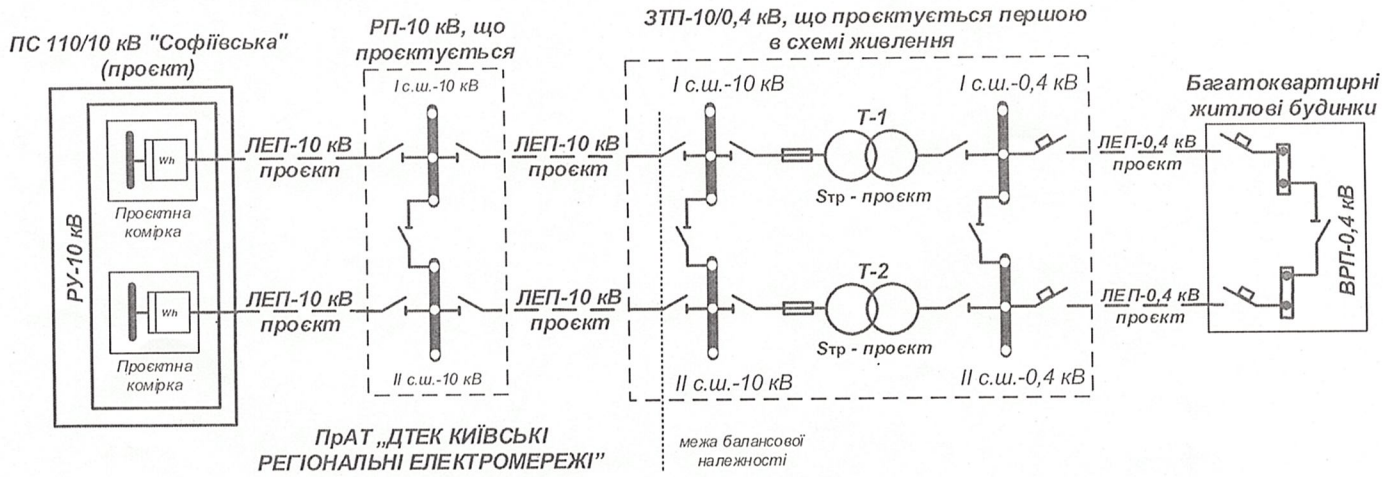
Проєктується ОСР:

- *У разі кабельного виконання ЛЕП-10 кВ, виконати розрахунок ємнісних струмів на шинах 10 кВ ПС 110/10 кВ "Софіївська". В разі необхідності виконати необхідний обсяг робіт по їх компенсації.*

1.5. 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): ***не вимагається.***

2. Найближча точка в існуючих мережах оператора системи розподілу, від якої відповідно до норм проєктування може бути забезпечена потреба Замовника в заявленій потужності: ***РУ-110 кВ ПС 110/10 кВ "Жуляни".***

2.1. Технічна характеристика ділянки електричної мережі наведена на схемі, що додається:



Підключення електроустановок Замовника до електричних мереж буде можливе, за умови наявності пропускної спроможності системи розподілу (будівництво ПС 110/10 кВ "Софіївська"), достатньої для забезпечення замовленої потужності (пункт 11.1.5 та 11.3.14 Кодексу систем розподілу).

Виконавець ТУ: Інженер ВТП _____ Абдулаєв С.А.

ОСР:
ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
08132, Київська обл., Києво-Святошинський район,
м. Вишневе, вул. Київська, 2-Б,
UA123348510000000002600393563
в АТ «ПУМБ», м. Київ МФО 334851
Код ЄДРПОУ 23243188
ІПН 232431810368
тел.: +38 044 459 07 40

Керівник департаменту з розвитку мереж та технічним приєднанням:

_____ **Пушняк А.В.**
"13" 08 2021 р.
м.п.

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

ДТЕК Київські Регіональні Електромережі
Оператор системи розподілу

РАХУНОК № 6377233991
від 23.08.2021

Рахунок дійсний протягом вісімдесят дев"ять календарних днів з моменту його виставлення

Постачальник: ПрАТ "ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ" ЄДРПОУ 23243188
Адреса: 08132, Київська обл., Києво-Святошинський р-н. м.Вишневе, вул.Київська 2-Б
ІПН: 232431810368
IBAN: UA123348510000000002600393563 в АТ "ПУМБ" , Код банку 0
Вантажовідправник та його адреса: ПрАТ "ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ" 08132, Вишневе, Київська, 2 б

Платник: ТОВ "АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1" ЄДРПОУ №44216516
Адреса: 01032, м.Київ, вул. Жилянська 107/1/А
ІПН: 100000000000
IBAN:
Вантажоотримувач та його адреса: ТОВ "АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1", 01032, м.Київ, вул. Жилянська 107/1/А
Особовий рахунок: 220090456

Найменування товару	Од. виміру	Кількість	Ціна	Одиниця ціни	Сума без ПДВ
Нестандартне приєднання	послуга	0,500000000000	3.064.000,00	грн.	1.532.000,00

Підсумок:			1.532.000,00
ПДВ	**20,00 %**	1.532.000,00	**306.400,00**
Загальна сума:			**1.838.400,00**
Сплачено:			**0,00**
До сплати:			**1.838.400,00**

Всього (прописом): Один мільйон вісімсот тридцять вісім тисяч чотириста грн. 00 коп.

00000260039637723399100018384000008499 КС 849

ПІБ, посада_____

ДТЕК Київські Регіональні Електромережі
Оператор системи розподілу

На заяву №Р30072118513 від 30.07.2021 р. про приєднання електроустановки певної потужності до Типового договору про нестандартне приєднання до електричних мереж системи розподілу з проєктуванням лінійної частини приєднання замовником

РОЗРАХУНОК
вартості плати за приєднання до електричних мереж

Розрахунок плати за нестандартне приєднання до електричних мереж
ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» електроустановок

об'єкта: **Комплекс багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, Київська область, Києво-Святошинський район, Софіївсько-Борщагівська сільська рада, кад.№3222486200:03:007:5205, кад.№3222486200:03:007:5207.**

замовник: **Товариство з обмеженою відповідальністю «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1»**

Вихідні дані для визначення типу приєднання до електричних мереж (стандартне/нестандартне)

Тип приєднання до електричних мереж (стандарт/нестандартне/ нестандартне з проєктуванням Замовником лінійної частини)	Величина максимального розрахункового навантаження з урахуванням існуючої потужності, кВт	Існуюча потужність, кВт	Найкоротша відстань від точки приєднання замовника до точки (точок) в існуючих мережах – диспетчерська назва елемента мережі, (вказати спосіб вимірювання), м	Диспетчерська назва точки(точок), до якої розрахована відстань по прямій лінії
Нестандартне з проєктуванням Замовником лінійної частини	**1600**	–	–	–

Вихідні дані для здійснення розрахунку

Заявлена до приєднання потужність ($P_{заявл}$), кВт	**1600**
Ступінь напруги в точці приєднання, кВ	**10**
Існуюча потужність, кВт	–
Ступінь напруги в точці приєднання (існуюча), кВ	–
Місце розташування (село/місто/селище міського типу) електроустановки що приєднується (зазначити населений пункт)	**Софіївсько-Борщагівська сільська рада**
Найменування територіальної одиниці ОСР	**Києво-Святошинський РП**
Тип схеми приєднання (фазність)	**трифазна схема приєднання**
Категорія надійності електропостачання	**II**
Ставка плати за стандартне приєднання/ нестандартне приєднання потужності, яка була застосована для визначення плати за приєднання (C), грн (без ПДВ).	**1915**

Розрахунок вартості складової плати за приєднання потужності:

$$П_{нст(P)} = P_{заявл} \times C = 3\ 064\ 000{,}00 \text{ грн (без ПДВ)},$$

крім того ПДВ 612 800,00 грн,

$П_{нст(P)}$ становить 3 676 800,00 грн (з ПДВ).

Розрахунок вартості плати за нестандартне приєднання до електричних мереж з проєктуванням лінійної частини приєднання замовником:

$$П_{нст} = П_{нст(P)} + l_{кошторис} = P_{заявл} \times C + l_{кошторис}$$

де $l_{кошторис}$ – складова плати за створення електричних мереж лінійної частини приєднання, що визначається згідно з кошторисом.

Повна вартість послуги буде визначена після узгодження з усіма заінтересованими сторонами розробленої замовником проєктної документації лінійної частини приєднання.

ОСР:

Керівник департаменту з розвитку мереж та технічним приєднанням ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»:

Пушняк А.В.

м.п.

ДТЕК Київські Регіональні Електромережі
Оператор системи розподілу

ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»
вул. Київська, 2-Б, м. Вишневе,
Київська обл., 08132, Україна
Поштова адреса:
вул. Стеценка, 1-А,
м. Київ, 04136, Україна
+38 044 459 07 40

Щодо розгляду заяви про приєднання електроустановки певної потужності до Типового договору

Генеральному директору
ТОВ «АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1»
Великому С.В.
вул. Жилянська, буд.107, корп.1-А,
м. Київ

Приватне акціонерне товариство «ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» (далі – ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ») надає Вам технічні умови нестандартного приєднання до електричних мереж електроустановок, розрахунок вартості плати за приєднання до електричних мереж та рахунок на оплату плати за приєднання, що були сформовані на підставі Заяви про приєднання електроустановки певної потужності до Типового договору № Р30072118513 від 30.07.2021 року.

Додатково повідомляємо, що згідно вимог пункту 4.5.6. глави 4.5. розділу IV Кодексу систем розподілу, затвердженим постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (далі – НКРЕКП) від 14.03.2018 року №310, який набув чинності 19.04.2018 року, із змінами і доповненнями (надалі – Кодекс), Договір про приєднання вважається укладеним з дати подання замовником належним чином оформленої заяви про приєднання та документів, що додаються до неї.

Технічні умови набирають чинності після оплати замовником вартості послуги з приєднання.

Якщо Замовник не оплатив послугу з нестандартного приєднання протягом 20 днів з дня отримання технічних умов, розрахунку вартості плати за приєднання до електричних мереж та рахунку на оплату плати за приєднання, такий договір вважається розірваним, а технічні умови такими, що не набрали чинності.

Окремо звертаємо Вашу увагу, що у відповідності до умов пункту 4.1.32. Кодексу, послуга з приєднання до електричних мереж, яку надає ОСР, не включає послугу із забезпечення влаштування комерційного обліку електричної енергії. Отже, Вам необхідно визначитися із суб'єктом господарювання, який виконає улаштування комерційного обліку електричної енергії, як окрему послугу.

У разі виникнення питань щодо надання послуги з приєднання до електричних мереж, рекомендуємо звертатися до кол-центру ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГІОНАЛЬНІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» за наступними номерами телефонів: (067) 495-70-40, (099) 495-70-40, (093) 495-70-40, де заявка буде прийнята для опрацювання та надана актуальна інформація.

Додатки:

1. Технічні умови нестандартного приєднання до електричних мереж електроустановок № (ідентифікатор) ТУ004746130821 1 10 14 3 000000 1.
2. Розрахунок вартості плати за приєднання до електричних мереж.
3. Рахунок на оплату вартості плати за приєднання.

Керівник департаменту
з розвитку мереж та технічним приєднанням _____ / Пушняк А.В.
(підпис)

Отримав:

_____ _____ _____
(дата) (підпис) (П.І.Б.)

"Клиент-Банк" **ПЛАТІЖНЕ ДОРУЧЕННЯ № 26** 0410001

від 20 вересня 2021 року

Одержано банком
"20" вересня 2021 р.
"20" вересня 2021 р.

Платник: ТОВ "ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Код: 44216516

Банк платника	ДЕБЕТ рах. №	СУМА
АТ "ПУМБ"	UA813348510000000026009148763	1 838 400,00

Отримувач: ПрАТ "ДТЕК КИЇВСЬКІ РЕГ.ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ"

Код: 23243188

Банк отримувача	КРЕДИТ рах. №
АТ "ПУМБ"	UA123348510000000002600393563

Сума словами: Один мільйон вісімсот тридцять вісім тисяч чотириста грн. 00 коп.

Призначення платежу: П804О804

За нестандартне приєднання згідно рахунку №6377233991 від 23.08.2021, у т.ч. ПДВ 20% = 306 400.00грн.

ДР

М.П. Підпис _____

Великий Станіслав Васильович

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК"
МФО 334851

20 ВЕР 2021

Проведено Банком

317E1EE6A5E7B7AA05693AE6274693D0F8C08BDD069E34340A41C1F5D0FBC438

НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ УКРАЇНИ
ДЕПАРТАМЕНТ ПАТРУЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ
УПРАВЛІННЯ ПАТРУЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
вул. Мрії, 19, м. Київ, 04128
kyiv.region@patrol.police.gov.ua
19.09.2025 № 5634/41/40/02-2025
на № _____ від _____

Директорові товариства
з обмеженою відповідальністю
«ДОРСЕРВІС-ПРОЕКТ»
Костянтину КУДРЯВЦЕВУ
вул. Вадима Гетьмана, буд. 27,
м. Київ, 03056

Про розгляд схеми
організації дорожнього руху

Управлінням патрульної поліції у Київській області Департаменту патрульної поліції (далі – УПП у Київській області ДПП), у межах компетенції, розглянуто Ваше звернення від 19.08.2025 вих. № 128 (вх. № 5043 від 20.08.2025) щодо розгляду та погодження тимчасової схеми організації дорожнього руху (далі – схема) на підготовчий період для об'єкту: «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205 та 3222486200:03:007:5207, у с. Софіївська Борщагівка, Бучанського району Київської області».

За результатами розгляду інформуємо, що вищезазначену тимчасову схему розглянуто, та відповідно до вимог Законів України «Про Національну поліцію», «Про дорожній рух» та «Про автомобільні дороги», **погоджено**.

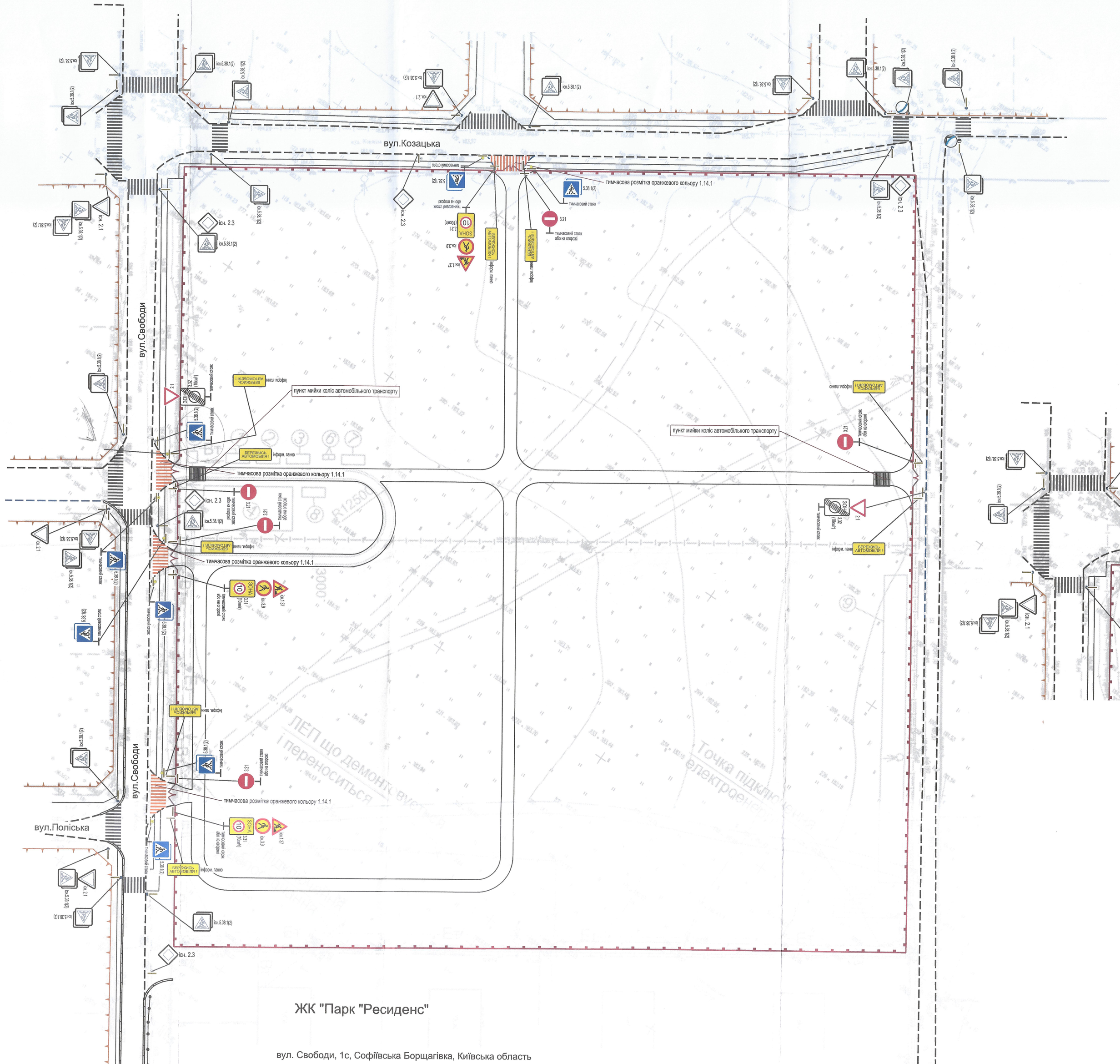
Також, в обов'язковому порядку, вищезазначену схему необхідно погодити з власником вулично-дорожньої мережі.

Про час та терміни виконання дорожніх робіт, повідомити відділ безпеки дорожнього руху УПП у Київській області ДПП, за телефоном **+380672119632**.

Додатки: на 12 арк. в 1 прим.

Заступник начальника
підполковник поліції **Павло ЧУДО**

Ідірісов Дмитро 067-211-96-32



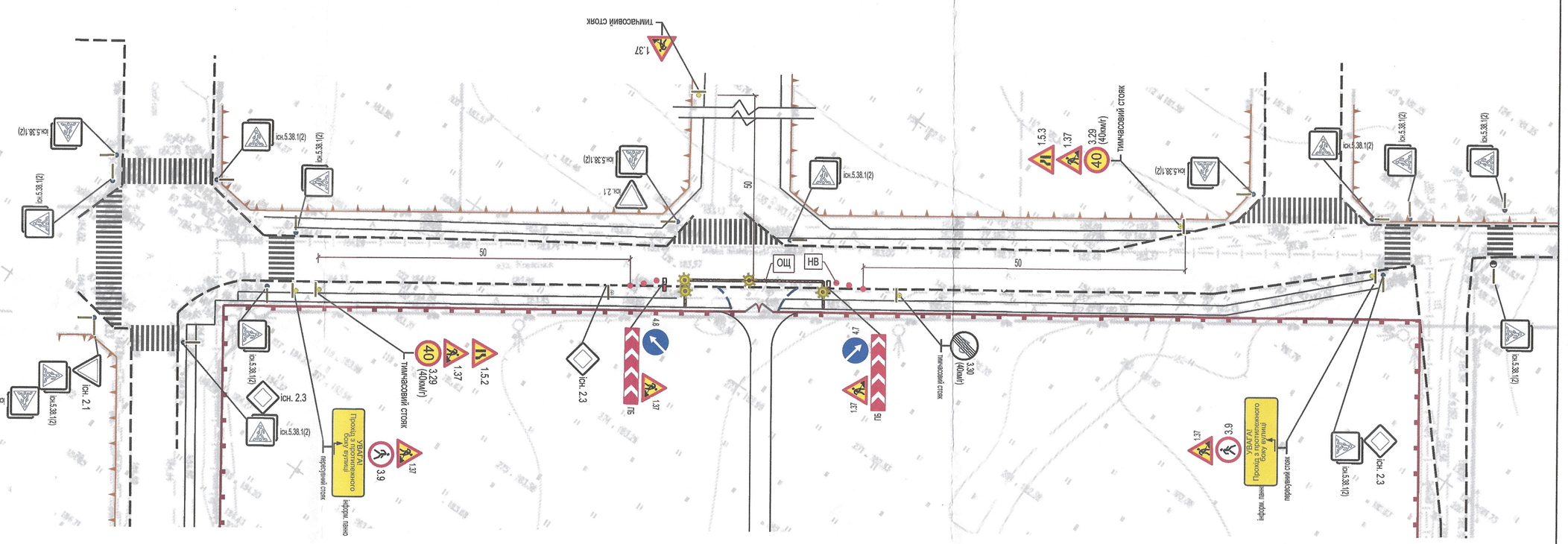
ЖК "Парк "Ресиденс"

вул. Свободи, 1с, Софіївська Борщагівка, Київська область

Умовні позначення :

- місце встановлення дорожнього знаку
- зображення та номер знака
- стояк - засіб, на якому встановлений знак
- дорожній знак на стояку
- огородження ділянки робіт
- дзеркало сферичне
- ліхтарі жовтого або оранжевого кольору
- місце проведення робіт
- ОЩ - огороджувальний щит
- НВ - напрямні віхи (конуси)

Типова схема ОДР на час улаштування заїздів-виїздів на будмайданчик, згідно ДСТУ 8749:2017



Примітка: після завершення будівельних та дорожніх робіт відновити постійну схему організації дорожнього руху

№ _____ від "19" вересня 2025р.

З Управлінням патрульної поліції в Київській області
Департаменту патрульної поліції пропозиції стосовно обладнання засобами організації дорожнього руху місця виконання будівельних та дорожніх робіт підготовчого періоду для об'єкту:" Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області"

ПОГОДЖЕНО

Заступник начальника управління - начальник відділу моніторингу та аналітичного забезпечення УПП у Київській області ДПП підполковник поліції Павло Нуло

Лист № 5634/41/40/02-2025

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	08.25-110-ОДР			
						Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка, Бучанського району, Київської області			
Директор	Кудрявцев					Організація дорожнього руху	Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	1	1
Розробив	Ясюнас					Розміщення тимчасових технічних засобів організації дорожнього руху на період виконання будівельних робіт підготовчого періоду М1:500	ТОВ "ДОРСЕРВІС-ПРОЕКТ"		

погоджено:

Інв.№ор.	підпис і дата	зам.інв.№

ДСНС України
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ
З НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ У КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ
(ГУ ДСНС України у Київській області)

Юридична адреса: вул. Лугова, 8-Б, селище Гостомель, Бучанський р-н., Київська обл., 08290
Адреса для листування: вул. Межигірська, 8, м. Київ, 04071, тел. (044) 425-43-01, (044) 290-10-11
сайт: https://kyivobl.dsns.gov.ua код згідно з ЄДРПОУ 38537963 E-mail: kyivobl@dsns.gov.ua

від _____ 20 ___ р. № _____ На № _____ від _____ 20 ___ р.

Директору ТОВ «ЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Леоніду КАРАВАНСЬКОМУ

вул. Верхній Вал, буд. 10, офіс 2,
м. Київ, 04071

Про надання вихідних даних та вимог

Відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 січня 2014 року № 6 «Про затвердження переліку об’єктів, проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту» та наказу ДСНС України від 07.03.2024 № 241 «Про удосконалення організації впровадження інженерно-технічних заходів цивільного захисту», Головне управління направляє інформацію необхідну для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (далі - ІТЗ ЦЗ) у складі проектної документації «Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області».

Після затвердження проектної документації копію розділу ІТЗ ЦЗ направити до Головного управління для організації контролю за реалізацією заходів під час будівництва об’єкта та його подальшої експлуатації.

Додаток: на 4 арк. в 1 прим.

Начальник Головного управління Сергій ДИШКАНТ

Іван Колесник (044) 293-64-21

СЕД АСКОД **ГУ ДСНС України у Київській області**
№ 56 01-10799/56-1 від 20.10.2025
Підписувач Дишкант Сергій Володимирович
Сертифікат 368DC35ECECB2DC1040000007F910100620D0500
Дійсний з 05.08.2024 0:00:00 по 04.08.2026 23:59:59

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН



Узгоджено:

Інв. № ориг. | Підпис і дата | Замість інв. №

Зм.	Кл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
					11.25
ГІП		Пилявець			
Розробив		Оробченко			
Перевірив		Пилявець			
Нормаконтр.		Пилявець			

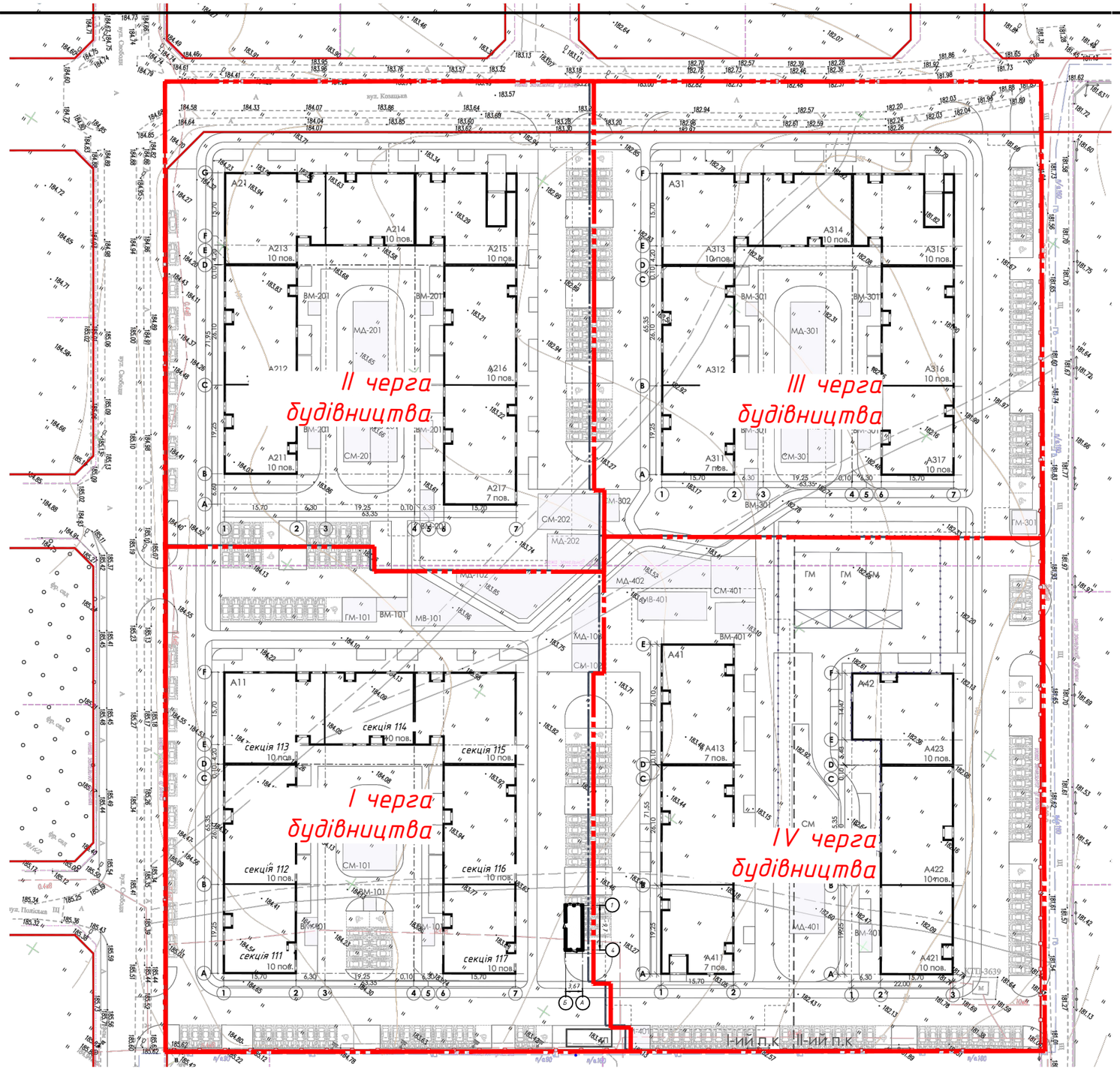
СБ-01/Пр-03-ГП

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Генеральний план	Стадія	Аркуш	Аркушів
	П	1	

Ситуаційна схема М: 1:2000

ТОВ "АБК "Квадрат"



Узгоджено:

Інв. № ориг. | Підпис і дата | Замість інв. №

						СБ-01/Пр-03-ГП
						Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)
Зм.	Кл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
					11.25	Генеральний план — Стадія: П; Аркуш: 1.1; Аркушів:
ГІП		Пилявець				
Розробив		Оробченко				
Перевірив		Пилявець				Ситуаційна схема черг будівництва М: 1:1000 — ТОВ "АБК "Квадрат"
Нормаконтр.		Пилявець				

УКРАЇНА
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ
Бучанський район
с. Софіївська Борщагівка

II черга будівництва

III черга будівництва

IV черга будівництва

2-ий пусковий комплекс

3-ій пусковий комплекс

1-ий пусковий комплекс

вул. Козацька

вул. Слобідська

вул. Полісська

вул. Сад

секція 113 -0.15=184.85 10 пов.

секція 114 -0.15=184.85

секція 115 -0.30=184.70 10 пов.

секція 112 0.00=185.00 10 пов.

секція 116 -0.45=184.55 10 пов.

секція 117 -0.45=184.55

секція 111 0.00=185.00

ГМ

СМ

МВ

ДМ

А1 А2 А3 А4 А5 А6 А7 А8 А9 А10 А11 А12

КТП-3639

ЖК "Парк Резиденс" (без майданч. 11.2023 р.)

ТЖК

ПЖК

ВІДОМІСТЬ ЖИТЛОВИХ ТА ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Номер на плані	Найменування та позначка	Поверховість	Кількість			Площа, м²				Будівельний об'єм м³	
			Будівель	Квартир		Забудови		Загальна, що нормується			
				Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього
1	Житловий будинок	10	1	308	308	2711,62	2711,62	24063,4	24063,4	87912	87912
2	Трансформаторна підстанція	–	–	–	–	39,7	39,7	–	–	–	–
		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗА ГЕНЕРАЛЬНИМ ПЛАНОМ

№п/п	Найменування	Один.вимру	Площа
1	Площа ділянки проектування (1-а черга)	га	0,9978 (100%)
2	Загальна площа забудови	м²	2751,32 (27,2%)
3	Площа покриття в межах проектування, в т.ч.	м²	4246,8 (42,6%)
	– проїздів	м²	1508,2
	– тротуари, відмостка	м²	2127,4
	– майданчики	м²	611,2
4	Площа озеленення, в т.ч:	м²	3019,9 (30,2%)
	– влаштування газонів на прибудинковій території	м²	1077,3
	– влаштування проїздів з еко-фем	м²	1942,6

ВІДОМІСТЬ МАЙДАНЧИКІВ

№ на плані	Найменування показника	Од. вим.	Кількість	Прим.
А1	Відкрита тимчасова автостоянка на 10 м/м	м/м	10	
А2	Відкрита тимчасова автостоянка на 4 м/м	м/м	4	
А3	Відкрита тимчасова автостоянка на 9 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	9	
А4	Відкрита тимчасова автостоянка на 10 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	10	
А5	Відкрита тимчасова автостоянка на 3 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	3	
А6	Відкрита тимчасова автостоянка на 10 м/м в тому числі 2 м/м для мгн	м/м	10	
А7	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	5	
А8	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м	м/м	5	
А9	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	5	
А10	Відкрита тимчасова автостоянка на 11 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	11	
А11	Відкрита тимчасова автостоянка на 6 м/м	м/м	6	
А12	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	5	
ДМ	Дитячий майданчик	м²	270,7	
СМ	Спортивний майданчик	м²	212,8	
МВ	Майданчик для відпочинку дорослого населення	м²	127,7	
ГМ	Майданчик для сміттєвих баків	м²	11,6	

Умовні позначення

- Межа черг будівництва
- Межі пускових комплексів
- Об'єкт що проектується
- 1 — Позначка за ГП
- Демонтаж
- Вхід до будівлі подвійного призначення
- Пониження бортового каменю
- Пониження бортового каменю на заїзді
- Велодоріжка

Межі земельних ділянок погоджено

Червоні лінії нанесено у відповідності до генерального плану села Софіївська Борщагівка Київської області.

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ МАТЕРІАЛИ ЗАЯВКИ ПРИЙНЯТІ

10.03.2025 р.
Топографічна погоджена.
ТОВ "МАКСИМУМ-НЕТ"
Бережний О.К.

10.03.2025 р.
Топозйомку прокладено.
Газопровід середнього тиску.
Напєсєний Денис Топозйомка
Не стає можливості ... дискомфорт ... газопроводу ... При виконанні ... погодити ... додатково. Охорона зона ... 2-ду становить 7 метрів.
2-ду
Рибінський В.В.

Довотково нанесені дороги, межі з власними лініями ТОВ "ЖК Преміальне"

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ інженера-геодезиста №010552 та СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ інженера-геодезиста АН №0482/21 видані Робінцу Костянтину Миколайовичу

1. Система координат МСК32.
2. Система висот Балтійська 1977р.
3. Топографо-геодезичні роботи виконані у березні 2025 р.
4. Оцінені горизонталі проведені через 0,5 м.
5. Оцінені поповнені горизонталі проведені через 2.0 м.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата
Розроб.		Робінець			01.2025
Перевірив		Робінець			01.2025

Замовник: ТОВ "АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1"

Топографічна зйомка земельних ділянок к.н. 3222486200:03:007:5207, 3222486200:03:007:5205.

Бучанський район с. Софіївська Борщагівка бул. Свободи

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	01	01

ФОП "Робінець"

План М 1:500

					СБ-01/Пр-03-ГП
Зм.	Кл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Пилявець			11.25
Розробив		Ороченко			
Перевірив		Пилявець			
Нормаконтр.		Пилявець			

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205, 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	2	

Генеральний план

Схема Генерального плану М 1:500

ТОВ "АБК "Квадрат"

Інв. N дам. | Взамін інв. N | Підпис і дата | Інв. N підл.

УКРАЇНА
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ
Бучанський район
с. Софіївська Борщагівка

II черга будівництва

III черга будівництва

IV черга будівництва

2-ий пусковий комплекс

1-ий пусковий комплекс

3-ій пусковий комплекс

вул. Козацька

вул. Свободи

вул. Поліська

вул. Шевченка

вул. Лісова

вул. Садова

вул. Польова

вул. Молодіжна

вул. Центральна

вул. Лугова

вул. Набережна

вул. Зелена

вул. Шкільна

вул. Сонячна

вул. Вишнева

вул. Яблунева

вул. Грушева

вул. Сливова

вул. Вишневого Дерева

вул. Яблуневого Дерева

вул. Грушевого Дерева

вул. Сливового Дерева

вул. Шкільного Дерева

вул. Сонячного Дерева

ВІДОМІСТЬ ЖИТЛОВИХ ТА ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Номер на плані	Найменування та позначка	Поверховість	Кількість			Площа, м²				Будівельний об'єм, м³	
			Будівель	Квартир		Забудови		Загальна, що нормується		Будівлі	Всього
				Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
1	Житловий будинок	10	1	308	308	2711,62	2711,62	24063,4	24063,4	87912	87912
2	Трансформаторна підстанція	–	–	-	-	39,7	39,7	–	–	–	–

ВІДОМІСТЬ ЕЛЕМЕНТІВ ОЗЕЛЕНЕННЯ

Поз.	Найменування породи або виду насаджень	Вік, років	Кільк.	Примітка
1	Клен гостролистий 'Globosum'	5	8	
2	Катальпа бігноніевидна	5	9	
3	Яблуня "Роялті"	5	3	
4	Ірга канадська Балерина	5	6	
5	Пеннісетум волохатий	3-5	57	
7	Спірея японська "Goldmaund"	3-5	59	
8	Гортензія деревовидна	3-5	49	

ВІДОМІСТЬ МАЛИХ АРХІТЕКТУРНИХ ФОРМ

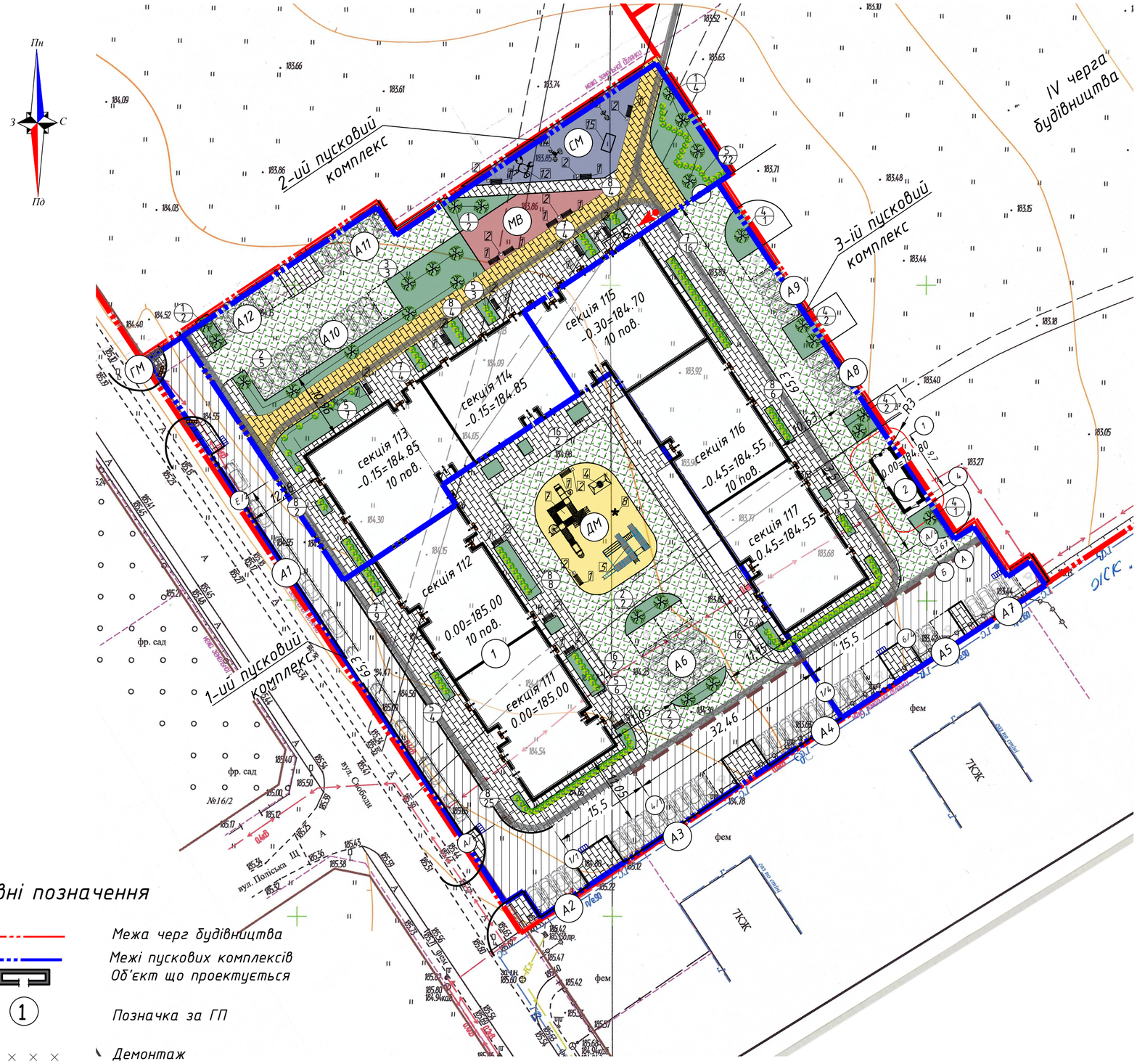
Поз.	Позначка	Найменування	Кільк	Примітка
1		Лавка паркова	18	шт.
2		Урна для сміття	16	шт.
4		Гойдалка одинарна на металевих стійках "Гніздо Лелеки"	1	шт.
5		Ігровий комплекс Лабіринт "Пірат"	1	шт.
7		Ігровий комплекс "Транспорт Міні"	1	шт.
8		Пісочний столик "Мухомор"	3	шт.
12		Станція Multifitness Gym	3	шт.
13		Жим сидячи від грудей	3	шт.
14		Мультижим	2	шт.
15		Стіл тенісний	1	шт.
16		Велопарковка	6	шт.

Специфікація на елементи благоустрою

Поз.	Позначення	Найменування	Кіл.,шт	Маса, од., кг	Примітка
1	ДСТУ Б В.2.7-237:2010	Бордюр бетонний 100.20.8	1217	38	-
2	ДСТУ Б В.2.7-237:2010	Борт бетонний 100.30.15	460	108	-
4	ДСТУ Б В.2.7-237:2010	Плитка тактильна керамогранітна 400х400х60 жовта	133	-	-

ВІДОМІСТЬ ТРОТУАРІВ, ДОРІЖОК ТА МАЙДАНЧИКІВ

Поз.	Найменування	Тип	Площа покриття, м2	Примітка
1	Покриття проїзду з асфальтобетону	1	1508,2	
2	Покриття тротуарів з еко-фем	2	1942,6	
3	Газон	3	1077,3	
4	Покриття тротуарів з фем	4	1738,4	
5	Покриття тротуарів з фем для проїзду спец. техніки	5	389	
6	Покриття дит. майданчиків з гумового покриття	6	270,7	
7	Покриття спорт. майданчиків з гумового покриття	6	212,8	
8	Покриття майданчиків відпочинку з гумового покриття	6	127,7	



Умовні позначення

- Межа черг будівництва
- Межі пускових комплексів Об'єкт що проектується
- (1) Позначка за ГП
- Демонтаж
- Вхід до будівлі подвійного призначення
- Пониження бортового каменю
- Пониження бортового каменю на заїзді
- Велодоріжка
- Тактильна плитка

Зм.	Кл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
					11.25
ГІП		Пилявець			
Розробив		Оробченко			
Перевірив		Пилявець			
Нормаконтр.		Пилявець			

СБ-01/Пр-03-ГП

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Генеральний план

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	4	

Схема благоустрою та озеленення М 1:500

ТОВ "АБК "Квадрат"

ПОГОДЖЕНО:

Взамін інв. N

Підпис і дата

Інв. N зам.

ВІДОМІСТЬ ЖИТЛОВИХ ТА ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

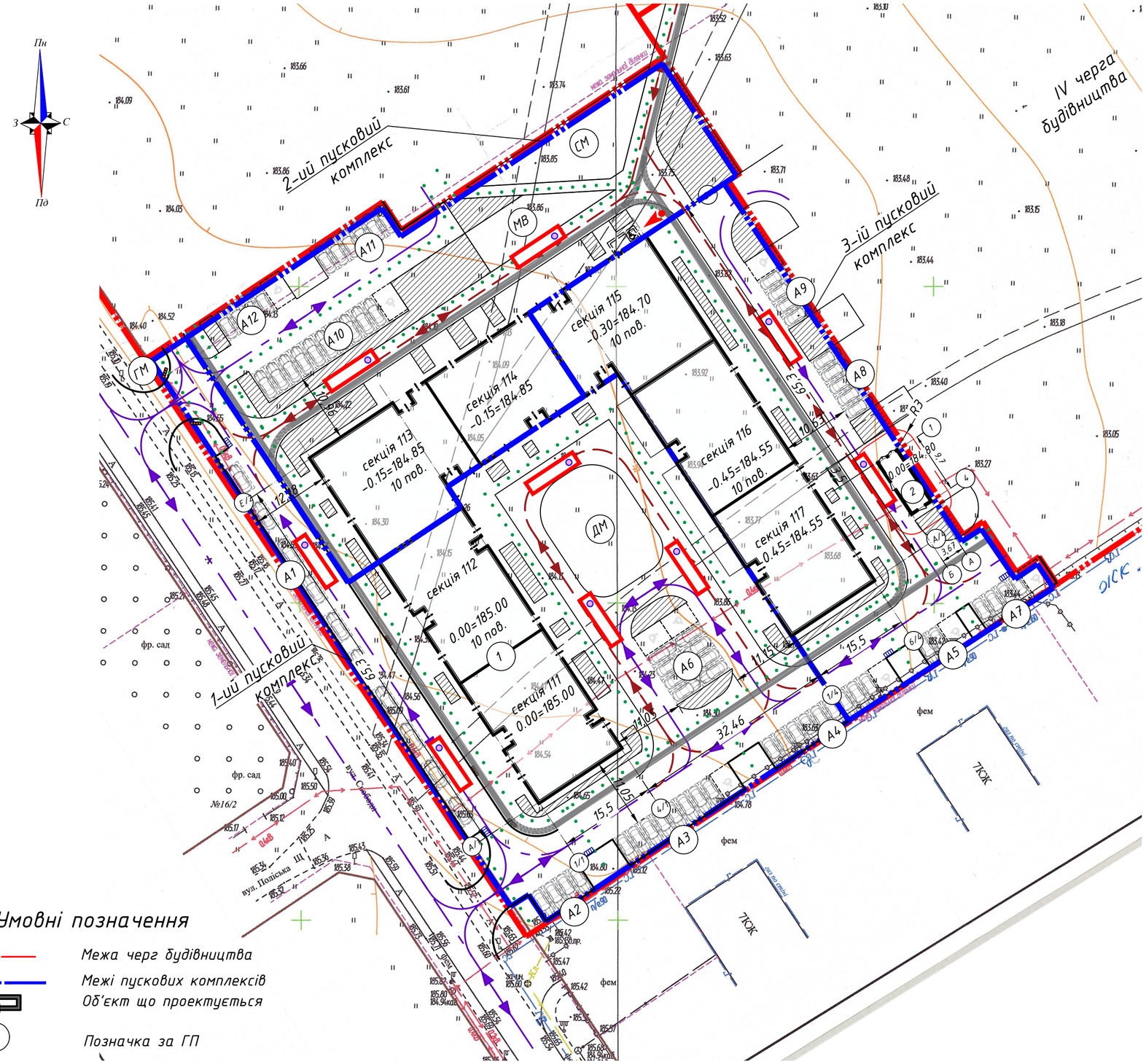
Номер на плані	Найменування та позначка	Поверховість	Кількість			Площа, м²				Будівельний об'єм м³	
			Будівель	Квартир		Забудови		Загальна, що нормується		Будівлі	Всього
				Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
1	Житловий будинок	10	1	308	308	2711,62	2711,62	24063,4	24063,4	87912	87912
2	Трансформаторна підстанція	–	-	-	-	39,7	39,7	–	–	–	–
		–	-	-	-	–	–	–	–	–	–

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗА ГЕНЕРАЛЬНИМ ПЛАНОМ

№п/п	Найменування	Один.виміру	Площа
1	Площа ділянки проектування (1-а черга)	га	0,9978 (100%)
2	Загальна площа забудови	м²	2751,32 (27,2%)
3	Площа покриття в межах проєктування, в т.ч.	м²	4246,8 (42,6%)
	– проїздів	м²	1508,2
	– тротуари, відмостка	м²	2127,4
	– майданчики	м²	611,2
4	Площа озеленення, в т.ч:	м²	3019,9 (30,2%)
	– влаштування газонів на прибудинковій території	м²	1077,3
	– влаштування проїздів з еко-фем	м²	1942,6

ВІДОМІСТЬ МАЙДАНЧИКІВ

№ на плані	Найменування показника	Од. вим.	Кількість	Прим.
А1	Відкрита тимчасова автостоянка на 10 м/м	м/м	10	
А2	Відкрита тимчасова автостоянка на 4 м/м	м/м	4	
А3	Відкрита тимчасова автостоянка на 9 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	9	
А4	Відкрита тимчасова автостоянка на 10 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	10	
А5	Відкрита тимчасова автостоянка на 3 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	3	
А6	Відкрита тимчасова автостоянка на 10 м/м в тому числі 2 м/м для мгн	м/м	10	
А7	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	5	
А8	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м	м/м	5	
А9	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	5	
А10	Відкрита тимчасова автостоянка на 11 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	11	
А11	Відкрита тимчасова автостоянка на 6 м/м	м/м	6	
А12	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	5	
ДМ	Дитячий майданчик	м²	270,7	
СМ	Спортивний майданчик	м²	212,8	
МВ	Майданчик для відпочинку дорослого населення	м²	127,7	
ГМ	Майданчик для сміттєвих баків	м²	11,6	



Умовні позначення

- Межа черг будівництва
- Межі пускових комплексів
- Об'єкт що проектується
- ① Позначка за ГП
- Демонтаж
- Озеленення
- Вхід до будівлі подвійного призначення
- Напрямок руху автотранспорту
- Пішохідні шляхи
- Напрям руху спец. техніки
- Місце зупинки пожежної машини
- Пониження бортового каменю
- Пониження бортового каменю на заїзді
- Велодоріжка

ПОГОДЖЕНО

Взамін інв. N

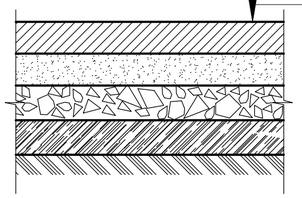
Підпис і дата

Інв. N зам.

Зм.	Кл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	СБ-01/Пр-03-ГП			
					11.25	Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)			
ГІП		Пилявець				Генеральний план	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Оробченко					П	5	
Перевірив		Пилявець				Схема Транспортно пішохідних зв'язків М 1:500	ТОВ "АБК "Квадрат"		
Нормаконтр.		Пилявець							

Влаштування гумового покриття майданчиків
Тип 6

Гумове покриття на полімерній основі,	(t=30мм)
Праймер поліуритановий	
Бетонна суміш С10/12,5	(t=100 мм)
Сітка зварна Ø3мм 100*100мм	
Плівка поліетиленова, 100 г/м^2	
Щебінь гранітний фр.20...40 мм,	(t=100 мм)
Геотекстиль нетканний термоскріпленний, р=150г\м2	
Ущільнений грунт h=0-1000мм без рослинних залишків та сміття р=1.65т/м3	
Геотекстиль нетканний термоскріпленний, р=150г\м2	
Щебінь гранітний фр.20...40 мм,	(t=200 мм)
Покриття паркінгу (див розділ АР,КБ)	



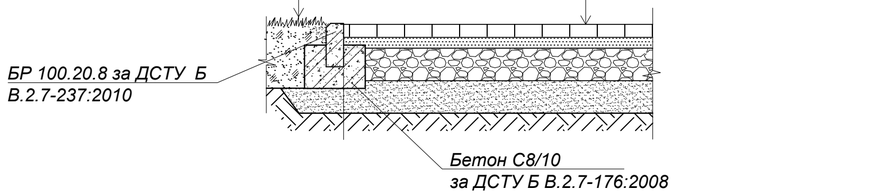
Влаштування озеленення
тип 3

Родючий шар грунту h=200мм

Геотекстиль нетканий термокріплений 150г/м2

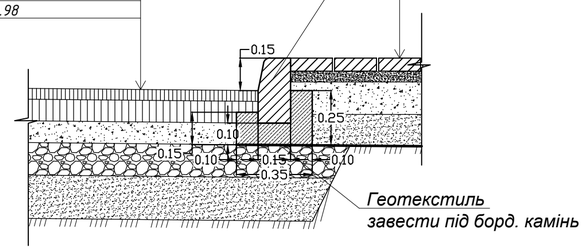
Конструкція покриття з ФЕМ
тип 5

ФЕМ (фігурний елемент мощення)	h=0.08 м
Піщано-цементна суміш М100	h=0.04 м
Щебінь гранітний фр. 5-20мм	h=0.02
Щебінь гранітний фр. 20-40мм	h=0.08
Щебінь гранітний фр. 40-70мм	h=0.18
Геотекстиль нетканий, термокріплений 150г/м2	
Ущільнений грунт h=0-1000мм без рослинних залишків та сміття р=1.65т/м3	
Геотекстиль нетканий термокріплений 150г/м2	
Щебінь гранітний фр.20-40 мм, ДСТУ Б В.2.7-75-98	h=80мм



Конструкція проїзду
тип 1

Асфальтобетон. АСГ.Др.Щ.А.НП.І.БНД 60/90 по ДСТУ Б В.2.7-119:2011	h=0.05 м
Асфальтобетон. АСГ.Кр.Щ.А.НП.І.БНД 60/90 по ДСТУ Б В.2.7-119:2011	h=0.08 м
Розлив бітумної емульсії ЕКШ-50	0.8 л/м2
Суміш С-7 по ДСТУ Б В.2.7-30:2013	h=0.12 м
Суміш С-5 по ДСТУ Б В.2.7-30:2013	h=0.18 м
Пісок по ДСТУ Б А.1.1-55-94	h=0.20 м
Ущільнений грунт до Ку 0.98	

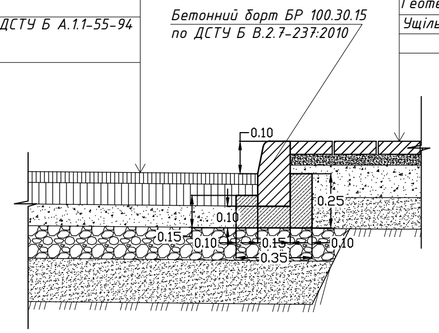


Конструкція покриття з ФЕМ
тип 2

ФЕМ (фігурний елемент мощення)	h=0.06 м
Гравідсів	h=0.05 м
Щебінь гранітний фр. 20-40мм	h=0.20 м
Геотекстиль нетканий, термокріплений 150г/м2	
Ущільнений грунт до Ку 0.98	

Конструкція проїзду (з ЕКО-ФЕМ)
тип 3

ЕКО-ФЕМ з чарунками заповненими родючим грунтом	h=0.08 м
Піщано-цементна суміш М100	h=0.04 м
Щебінь гранітний фр.5-20 мм, ДСТУ Б В.2.7-75-98	h=20мм
Щебінь гранітний фр.20-40 мм, ДСТУ Б В.2.7-75-98	h=80мм
Щебінь гранітний фр.40-70 мм, ДСТУ Б В.2.7-75-98	h=180мм
Геотекстиль нетканий термокріплений 150г/м2	
Пісок середньозернистий, ДСТУ Б А.1.1-55-94	h=200мм



Конструкція покриття з ФЕМ
тип 2

ФЕМ (фігурний елемент мощення)	h=0.06 м
Гравідсів	h=0.05 м
Щебінь гранітний фр. 20-40мм	h=0.20 м
Геотекстиль нетканий, термокріплений 150г/м2	
Ущільнений грунт до Ку 0.98	

Схема пониження бортового каменю

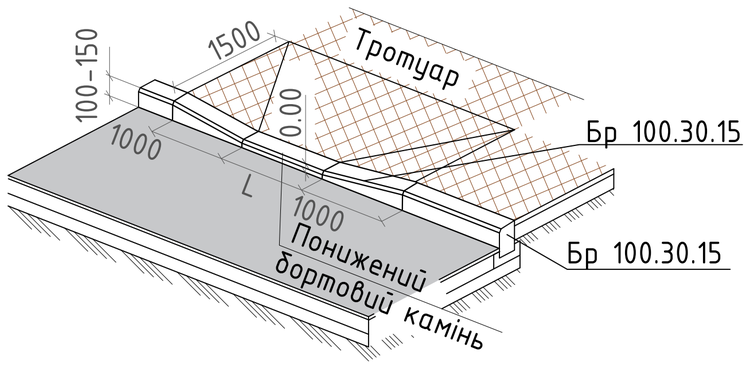
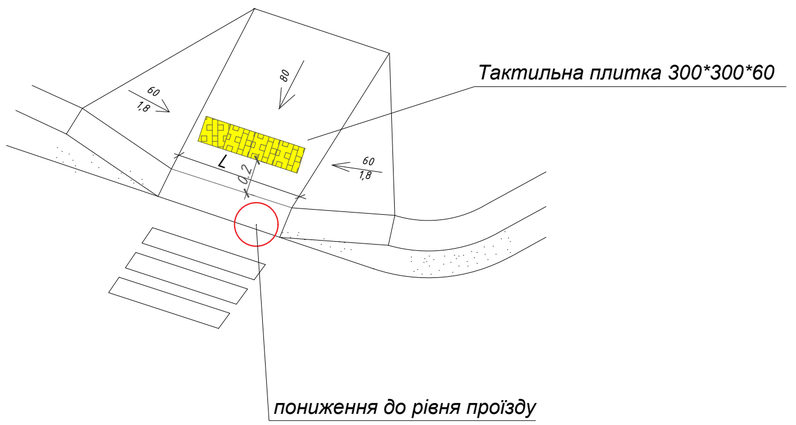


Схема влаштування тактильної плитки



						СБ-01/Пр-03-ГП
						Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)
Зм.	Кл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
					11.25	Генеральний план
ГІП		Пилявець				Стадія: П; Аркуш: 6; Аркушів:
Розробив		Оробченко				
Перевірив		Пилявець				Схема складів покриття та основних вузлів
Нормаконтр.		Пилявець				ТОВ "АБК "Квадрат"

ПОГОДЖЕНО:

Взамін інв. N

Підпис і дата

Інв. N зам.

УКРАЇНА
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ
Бучанський район
с. Софіївська Борщагівка

вул. Козацька

вул. Свободи

вул. Поліська

вул. Свободи

II черга будівництва

III черга будівництва

IV черга будівництва

2-ий пусковий комплекс

3-ій пусковий комплекс

1-ий пусковий комплекс

секція 113 -0.15=184.85 10 пов.

секція 114 -0.15=184.85

секція 115 -0.30=184.70 10 пов.

секція 112 0.00=185.00 10 пов.

секція 116 -0.45=184.55 10 пов.

секція 117 -0.45=184.55

секція 111 0.00=185.00

ГМ

СМ

МВ

ДМ

А1 А2 А3 А4 А5 А6 А7 А8 А9 А10 А11 А12

КТП-3639

ЖК "Парк Резиденс" (без майдан. 11.2025р.)

ПЗЖ

ПЗЖ

буд.

буд.

ПОГОДЖЕНО:

Інв. N зам. | Взамін інв. N | Підпис і дата

ВІДОМІСТЬ ЖИТЛОВИХ ТА ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Номер на плані	Найменування та позначка	Поверховість	Кількість			Площа, м²				Будівельний об'єм м³	
			Будівель	Квартир		Забудови		Загальна, що нормується		Будівлі	Всього
				Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
1	Житловий будинок	10	1	308	308	2711,62	2711,62	24063,4	24063,4	87912	87912
2	Трансформаторна підстанція	–	–	–	–	39,7	39,7	–	–	–	–
		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗА ГЕНЕРАЛЬНИМ ПЛАНОМ

№п/п	Найменування	Один.вимру	Площа
1	Площа ділянки проектування (1-а черга)	га	0,9978 (100%)
2	Загальна площа забудови	м²	2751,32 (27,2%)
3	Площа покриття в межах проектування, в т.ч.	м²	4246,8 (42,6%)
	– проїздів	м²	1508,2
	– тротуари, відмостка	м²	2127,4
	– майданчики	м²	611,2
4	Площа озеленення, в т.ч:	м²	3019,9 (30,2%)
	– влаштування газонів на прибудинковій території	м²	1077,3
	– влаштування проїздів з еко-фем	м²	1942,6

ВІДОМІСТЬ МАЙДАНЧИКІВ

№ на плані	Найменування показника	Од. вим.	Кількість	Прим.
А1	Відкрита тимчасова автостоянка на 10 м/м	м/м	10	
А2	Відкрита тимчасова автостоянка на 4 м/м	м/м	4	
А3	Відкрита тимчасова автостоянка на 9 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	9	
А4	Відкрита тимчасова автостоянка на 10 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	10	
А5	Відкрита тимчасова автостоянка на 3 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	3	
А6	Відкрита тимчасова автостоянка на 10 м/м в тому числі 2 м/м для мгн	м/м	10	
А7	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	5	
А8	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м	м/м	5	
А9	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	5	
А10	Відкрита тимчасова автостоянка на 11 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	11	
А11	Відкрита тимчасова автостоянка на 6 м/м	м/м	6	
А12	Відкрита тимчасова автостоянка на 5 м/м в тому числі 1 м/м для мгн	м/м	5	
ДМ	Дитячий майданчик	м²	270,7	
СМ	Спортивний майданчик	м²	212,8	
МВ	Майданчик для відпочинку дорослого населення	м²	127,7	
ГМ	Майданчик для сміттєвих баків	м²	11,6	

Межі земельних ділянок погоджено

Червоні лінії нанесено у відповідності до генерального плану села Софіївська Борщагівка Київської області

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ
МАТЕРІАЛИ ЗАЯВКИ ПРИЙНЯТІ
Головний спеціаліст Притомов
"4" березня 2025 р.

10.03.2025 р.
Топозйомка погоджена.
ТОВ "Максимум-Нет"
Бережний В.К.

10.03.2025 р.
Топозйомку прочитано.
Газопровід високого тиску.
Нагасецький Дамір
Не стати кожухом і не дозволяти будувати до газопроводу. При виконанні робіт керуватися "Правилами охорони газорозподільних мереж України" та вимогами експлуатуючої організації ПАТ "Київоблгаз" Святошинське УЕГГ. Охорона зони додатково становить 7 метрів.
Рибінський В.В.

Довідково нанесено фасади мереж з власними лініями та об'єктами. Проект нанесено довідково

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ інженера-геодезиста №010552 та СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ інженера-геодезиста АН №0482/21 видані Робінку Костянтину Анатолійовичу

1. Система координат МСК32.
2. Система висот Балтійська 1977р.
3. Топографо-геодезичні роботи виконані у березні 2025 р.
4. Осадові марки зняті проведені через 0,5 м.
5. Осадові поповерхові марки проведені через 2,0 м.

Замовник: ТОВ "АЛЬЯНС-ДЕВЕЛОПМЕНТ 1"

Топографічна зйомка земельних ділянок к.н. 3222246200:03:007:5207 , 3222246200:03:007:5205.

Бучанський район с. Софіївська Борщагівка вул. Свободи

Стадія: П | Аркуш: 01 | Аркушів: 01

План М 1:500

ФОП "Робінк"

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата
Розроб.		Робінк			01.2025
Перевірив		Робінк			01.2025

СБ-01/Пр-03-ГП

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівська Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Зм.	Кл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП				Пилявець	11.25
Розробив				Ороченко	
Перевірив				Пилявець	
Нормаконтр.				Пилявець	

Генеральний план

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	7	

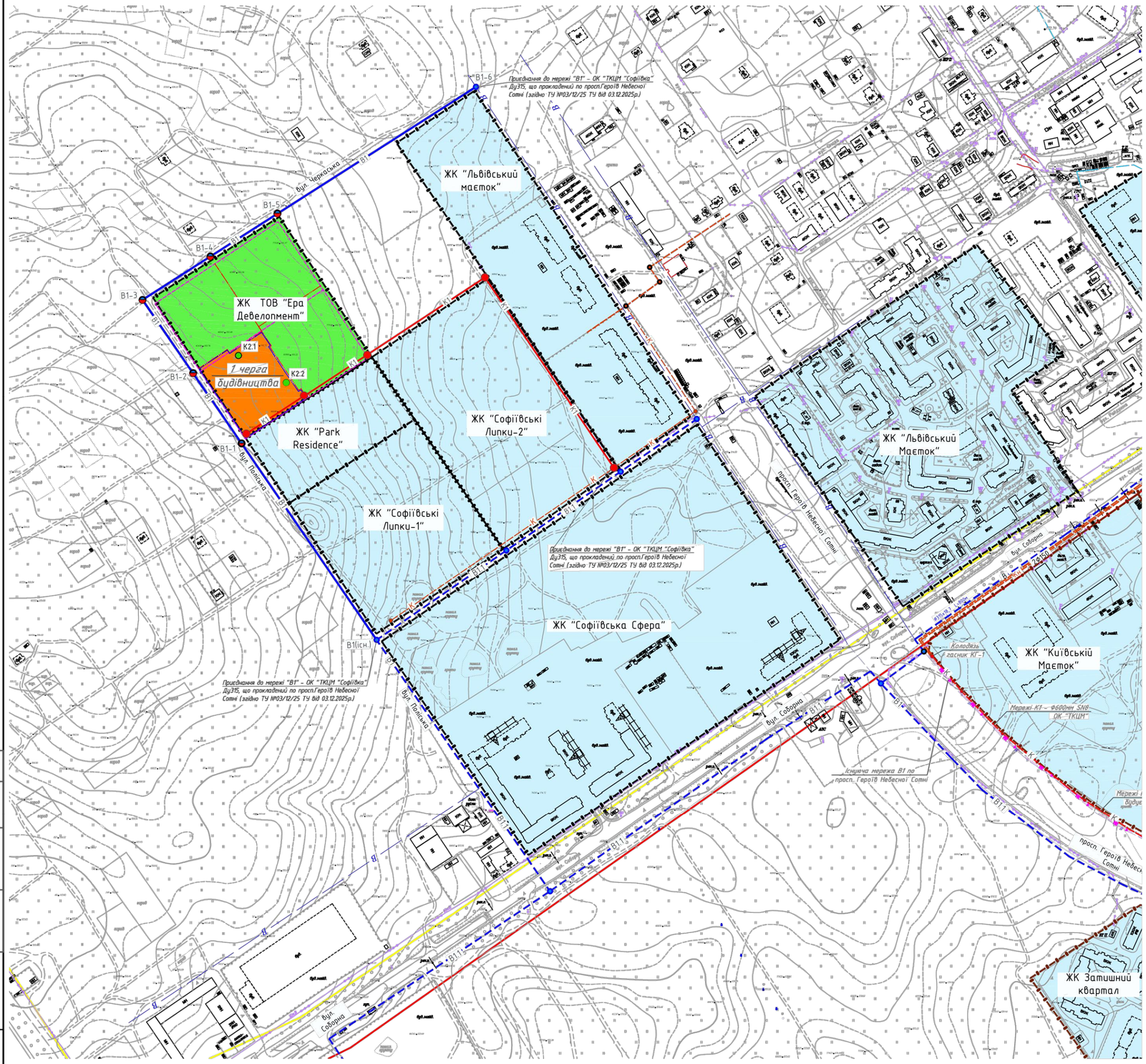
Зведений план інженерних мереж М 1:500

ТОВ "АБК "Квадрат"

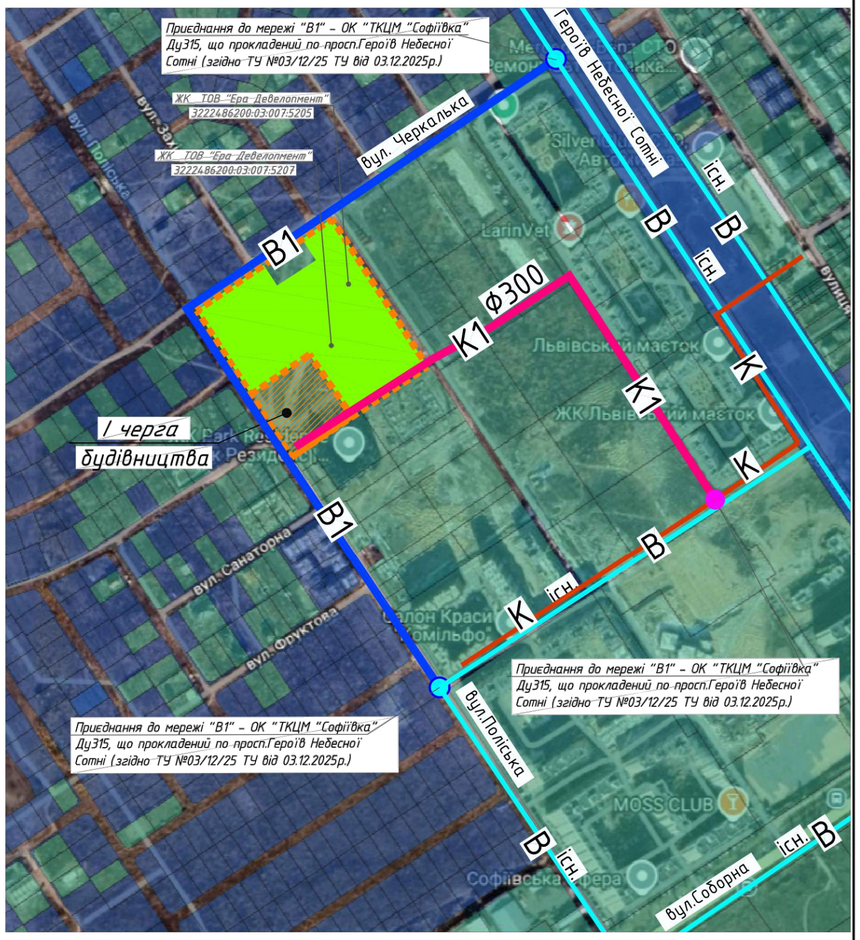
Умовні позначення

- Межа черг будівництва
- Межі пускових комплексів
- Об'єкт що проектується
- ① Позначка за ГП
- × × × × Демонтаж
- Вхід до будівлі подвійного призначення
- Пониження бортового каменю
- Пониження бортового каменю на заїзді
- ГГ Газові мережі
- 10кВ Електричні мережі

Ситуаційний план мереж



Кадастрова схема ділянки будівництва



Умовні позначення

Найменування	Позначення
Водопровід господарсько-питний та протипожежний (існуючий)	В
Водопровід господарсько-питний та протипожежний (проектований, 1черга будівництва)	В1
Водопровід господарсько-питний та протипожежний (будується ОК "ТКЦМ "Софіївка" 2025р.)	В1.1
Каналізація господарсько-побутова самопливна (існуюча)	К
Каналізація господарсько-побутова напірна (існуюча)	Кн
Каналізація господарсько-побутова самопливна (проектований, 1черга будівництва)	К1
Точка скиду дощової каналізації	К2

Зм.	Кл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
					11.25

СБ-01/Пр-03-ГП

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГІП	Пилявець			
Розробив	Оробченко			
Перевірив	Пилявець			
Нормаконтр.	Пилявець			
Генеральний план		П	8	
Схема напрямку трас зовнішніх мереж М 1:2000		ТОВ "АБК "Квадрат"		

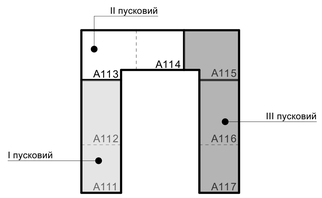
Погоджено:

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

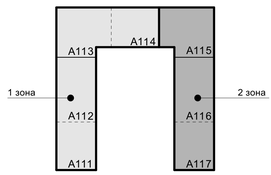
Формат А2

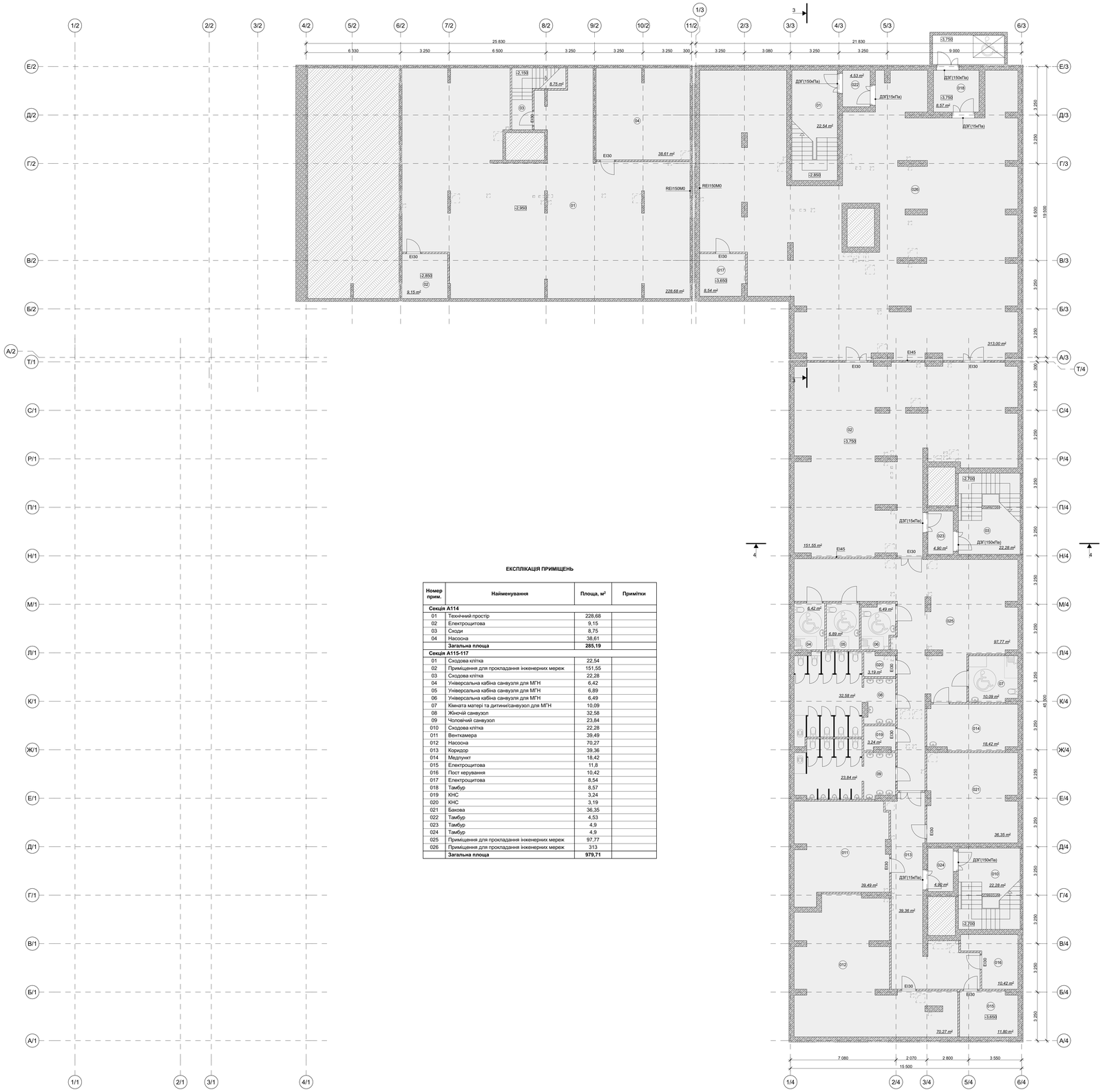
АРХІТЕКТУРНІ РІШЕННЯ

Розподіл будинку на пускові комплекси

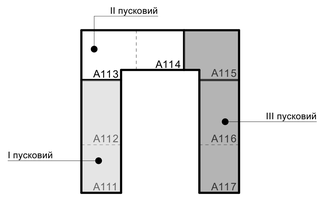


Розподіл будинку на відокремлені части

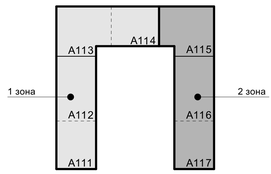


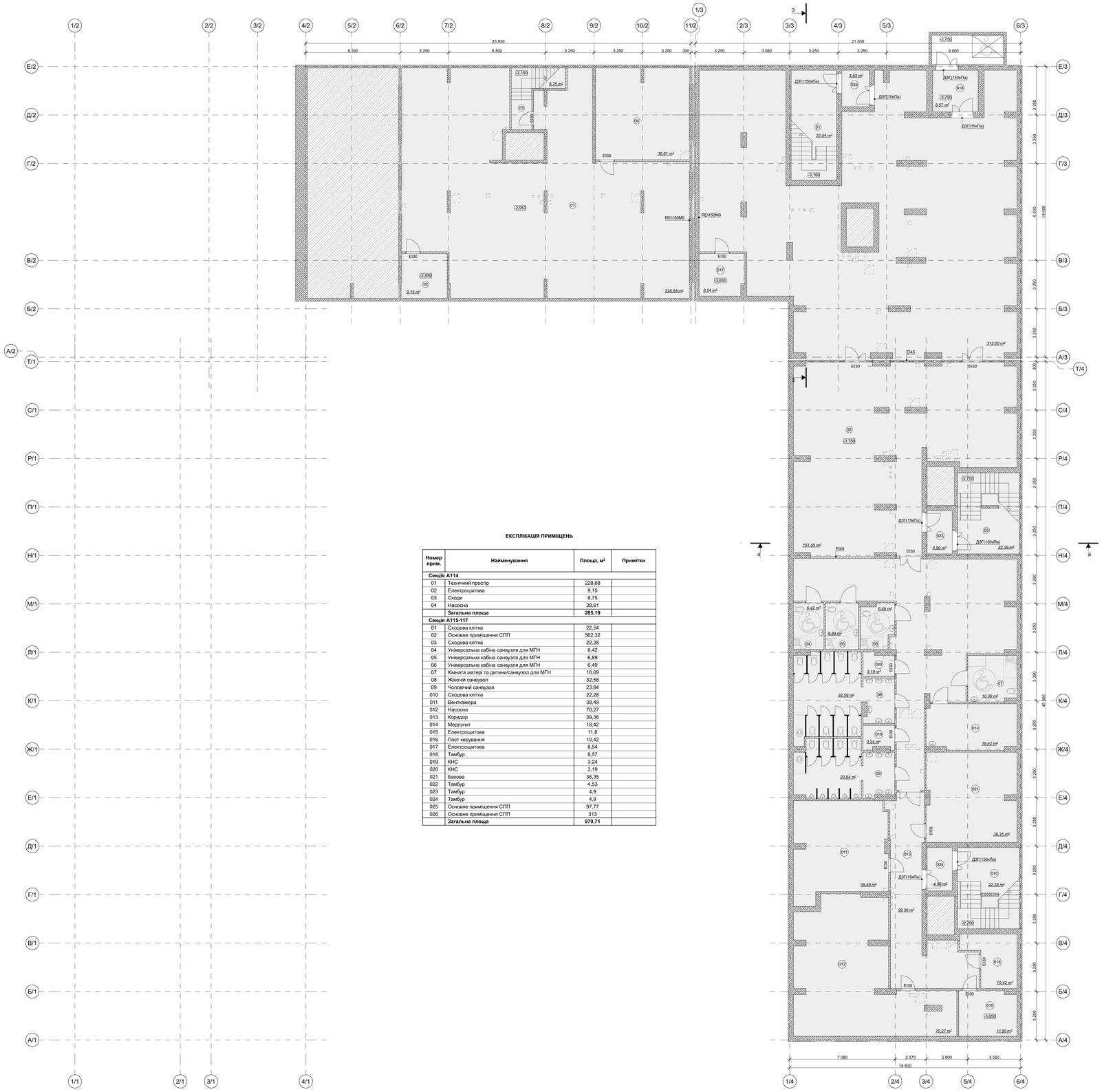

1/2
2/2
3/2
4/2
5/2
6/2
7/2
8/2
9/2
10/2
11/2
1/3
2/3
3/3
4/3
5/3
6/3
25 830
6 330
3 250
6 500
3 250
3 250
3 250
300
3 250
3 080
3 250
21 830
3 250
3 250
9 000
Е/2
Д/2
Г/2
В/2
Б/2
А/2
Т/1
С/1
Р/1
П/1
Н/1
М/1
Л/1
К/1
Ж/1
Е/1
Д/1
Г/1
В/1
Б/1
А/1
Е/3
Д/3
Г/3
В/3
Б/3
А/3
Т/4
С/4
Р/4
П/4
Н/4
М/4
Л/4
К/4
Ж/4
Е/4
Д/4
Г/4
В/4
Б/4
А/4
3 250
6 500
19 500
900
7 080
2 070
2 800
3 550
15 900
8,75 m²
38,61 m²
228,68 m²
8,15 m²
8,54 m²
313,00 m²
4,53 m²
22,54 m²
8,57 m²
ДЗГ(150кПа)
ДЗГ(15кПа)
RE150M0
EI30
EI45
2,150
2,950
2,850
3,650
3,750
2,650
2,700
151,55 m²
22,28 m²
4,90 m²
6,42 m²
6,89 m²
5,49 m²
97,77 m²
3,19 m²
32,58 m²
10,09 m²
3,24 m²
18,42 m²
23,84 m²
36,35 m²
39,49 m²
39,36 m²
10,42 m²
70,27 m²
11,80 m²
EI30
EI30
EI30

Розподіл будинку на пускові комплекси



Розподіл будинку на відокремлені части




1/2
2/2
3/2
4/2
5/2
6/2
7/2
8/2
9/2
10/2
11/2
1/3
2/3
3/3
4/3
5/3
6/3
25 830
6 330
3 250
6 500
3 250
3 250
3 250
300
3 250
3 080
3 250
21 830
3 250
9 000
Е/2
Д/2
Г/2
В/2
Б/2
А/2
Т/1
С/1
Р/1
П/1
Н/1
М/1
Л/1
К/1
Ж/1
Е/1
Д/1
Г/1
В/1
Б/1
А/1
Е/3
Д/3
Г/3
В/3
Б/3
А/3
Т/4
С/4
Р/4
П/4
Н/4
М/4
Л/4
К/4
Ж/4
Е/4
Д/4
Г/4
В/4
Б/4
А/4
3 250
6 500
19 500
3 250
3 250
3 250
900
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
40 950
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250
3 250

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А113

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Тамбур	5,16	
02	Вестибюль	21,3	
03	Сходова клітка	38,54	
04	Тамбур	5,16	
05	Колясочна	7,75	
	Загальна площа	**77,91**	
Технічні приміщення			
06	Коридор для прокладання інженерних комунікацій	**40,71**	
Вбудовані нежитлові приміщення			
	Нежитлове торгівельне приміщення 1009 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
1	Торгівельна зона/пункт видачі товару	8,54	
2	Службова зона	30,93	
3	Санвузол	4,6	
	Загальна площа	**44,07**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1010 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
4	Торгівельна зона/пункт видачі товару	8,54	
5	Службова зона	58,04	
6	Санвузол	3,63	
	Загальна площа	**70,21**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1011 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
7	Торгівельна зона/пункт видачі товару	8,54	
8	Службова зона	71,94	
9	Санвузол	4,18	
	Загальна площа	**84,66**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1012		
10	Основне приміщення	13,82	
11	Санвузол	5,03	
	Загальна площа	**18,85**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1013		
12	Основне приміщення	14,27	
13	Санвузол	5,03	
	Загальна площа	**19,3**	
	Загальна площа вбудованих нежитлових	**237,09**	
	Загальна площа на поверх	**355,71**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А112

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Тамбур	5,48	
02	Вестибюль	25,88	
03	Сходова клітка	22,28	
04	Тамбур	3,88	
05	Колясочна	8,39	
	Загальна площа	**65,91**	
Технічні приміщення			
06	Електрощитова	12,38	
07	Коридор для прокладання інженерних комунікацій	40,29	
08	Коридор для прокладання інженерних комунікацій	13,9	
	Загальна площа	**66,57**	
Вбудовані нежитлові приміщення			
	Нежитлове торгівельне приміщення 1005 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
1	Торгівельна зона/пункт видачі товару	8,54	
2	Службова зона	47,91	
3	Санвузол	3,63	
	Загальна площа	**60,08**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1006 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
4	Торгівельна зона/пункт видачі товару	12,7	
5	Службова зона	57,19	
6	Санвузол	3,63	
	Загальна площа	**73,52**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1007 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
7	Торгівельна зона/пункт видачі товару	9,91	
8	Службова зона	46,98	
9	Санвузол	4,25	
	Загальна площа	**61,14**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1008		
10	Основне приміщення	28,29	
11	Санвузол	4,1	
	Загальна площа	**32,39**	
	Загальна площа вбудованих нежитлових	**227,13**	
	Загальна площа на поверх	**359,61**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А111

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Тамбур	5,48	
02	Вестибюль	26,5	
03	Сходова клітка	22,28	
04	Тамбур	3,88	
05	Колясочна	11,65	
	Загальна площа	**69,79**	
Технічні приміщення			
06	Коридор для прокладання інженерних комунікацій	10,13	
07	Коридор для прокладання інженерних комунікацій	16,25	
08	Пожежний пост	15,1	
	Загальна площа	**41,48**	
Вбудовані нежитлові приміщення			
	Нежитлове торгівельне приміщення 1001		
1	Основне приміщення	29,85	
2	Санвузол	3,63	
	Загальна площа	**33,48**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1002		
3	Основне приміщення	34,86	
4	Санвузол	3,7	
	Загальна площа	**38,56**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1003		
5	Основне приміщення	38,85	
6	Санвузол	3,64	
	Загальна площа	**42,49**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1004		
7	Основне приміщення	36,37	
8	Санвузол	3,64	
	Загальна площа	**40,01**	
	Загальна площа вбудованих нежитлових	**154,54**	
	Загальна площа на поверх	**265,81**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А114

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Тамбур	5,48	
02	Вестибюль	26,54	
03	Сходова клітка	17,87	
04	Тамбур	3,61	
05	Колясочна	7,93	
	Загальна площа	**61,43**	
Технічні приміщення			
06	Коридор для прокладання інженерних комунікацій	**15,03**	
Вбудовані нежитлові приміщення			
	Нежитлове торгівельне приміщення 1014 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
1	Торгівельна зона/пункт видачі товару	8,54	
2	Службова зона	81,77	
3	Санвузол	4,48	
	Загальна площа	**94,79**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1015 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
4	Торгівельна зона/пункт видачі товару	8,54	
5	Службова зона	45,85	
6	Санвузол	3,63	
	Загальна площа	**58,02**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1016 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
7	Торгівельна зона/пункт видачі товару	8,54	
8	Службова зона	31,81	
9	Санвузол	3,7	
	Загальна площа	**44,05**	
	Загальна площа вбудованих нежитлових	**196,86**	
	Загальна площа на поверх	**273,32**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А115

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Тамбур	5,16	
02	Вестибюль	20,84	
03	Сходова клітка	33,42	
04	Тамбур	5,16	
05	Колясочна	10,4	
06	Тамбур	4,09	
	Загальна площа	**79,07**	
Вбудовані нежитлові приміщення			
	Нежитлове торгівельне приміщення 1017		
1	Основне приміщення	30,24	
2	Санвузол	4,56	
	Загальна площа	**34,8**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1018 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
3	Торгівельна зона/пункт видачі товару	8,54	
4	Службова зона	54,47	
5	Санвузол	5,89	
	Загальна площа	**68,9**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1019 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
6	Торгівельна зона/пункт видачі товару	17,44	
7	Службова зона	113,54	
8	Санвузол	4,28	
	Загальна площа	**135,26**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1020		
9	Основне приміщення	15,65	
10	Санвузол	4,84	
	Загальна площа	**20,49**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1021		
11	Основне приміщення	9,79	
12	Санвузол	5,03	
	Загальна площа	**14,82**	
	Загальна площа вбудованих нежитлових	**274,27**	
	Загальна площа на поверх	**353,34**	

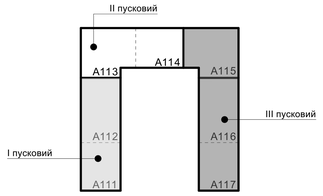
ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А116

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Тамбур	5,48	
02	Вестибюль	47,25	
03	Сходова клітка	18,82	
04	Тамбур	2,84	
05	Колясочна	9,38	
	Загальна площа	**83,77**	
Вбудовані нежитлові приміщення			
	Нежитлове торгівельне приміщення 1022 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
3	Торгівельна зона/пункт видачі товару	8,54	
4	Службова зона	66,21	
5	Санвузол	4,36	
	Загальна площа	**79,11**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1023		
1	Основне приміщення	35,97	
2	Санвузол	5,66	
	Загальна площа	**41,63**	
	Загальна площа вбудованих нежитлових	**120,74**	
Однокімнатна квартира 1К1			
1	Хол	9,05	
2	Кухня	22,61	
3	Житлова кімната	10,83	
4	Ванна кімната	5,4	
5	Відкрита тераса (К=0,3)	5,35	
	Загальна площа	**53,24**	
Однокімнатна квартира 1К2			
1	Хол	4,57	
2	Кухня	19,92	
3	Житлова кімната	10,55	
4	Ванна кімната	5,42	
5	Відкрита тераса (К=0,3)	5,52	
	Загальна площа	**45,98**	
Однокімнатна квартира 1К3			
1	Хол	7,88	
2	Кухня	25,49	
3	Житлова кімната	22,13	
4	Ванна кімната	5,51	
5	Відкрита тераса (К=0,3)	8,28	
	Загальна площа	**69,29**	
	Площа літніх приміщень	**19,15**	
	Житлова площа квартир	**43,51**	
	Загальна площа квартир	**168,51**	
	Загальна площа на поверх	**373,02**	

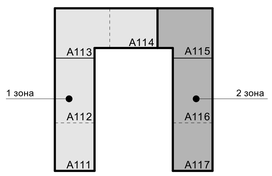
ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А117

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Тамбур	5,48	
02	Вестибюль	28,28	
03	Сходова клітка	18,82	
04	Тамбур	2,84	
05	Колясочна	10,79	
	Загальна площа	**66,21**	
Технічні приміщення			
06	Пожежний пост	**14,16**	
Вбудовані нежитлові приміщення			
	Нежитлове торгівельне приміщення 1024 (аптека/пункт видачі інтернет магазину)		
3	Торгівельна зона/пункт видачі товару	9,77	
4	Службова зона	81,28	
5	Санвузол	3,63	
	Загальна площа	**94,68**	
	Нежитлове торгівельне приміщення 1025		
1	Основне приміщення	33,17	
2	Санвузол	4,95	
	Загальна площа	**38,12**	
	Загальна площа вбудованих нежитлових	**132,8**	
Однокімнатна квартира 1К1			
1	Хол	9,54	
2	Кухня	20,36	
3	Житлова кімната	15,04	
4	Ванна кімната	5,47	
5	Відкрита тераса (К=0,3)	5,52	
	Загальна площа	**55,93**	
	Площа літніх приміщень	**5,52**	
	Житлова площа квартир	**15,04**	
	Загальна площа квартир	**55,93**	
	Загальна площа на поверх	**269,1**	

Розподіл будинку на пускові комплекси



Розподіл будинку на відокремлені части



Умовні позначення

№ п/п	Позначення	Назва
1		3/б стіни, пілони
2		Стіни та перегородки з повнотілої цегли М 100
3		Стіни з керамічних блоків KERATERM
4		Стіни з газобетоних блоків
5		Утеплювач ЕППС
6		Перегородки з газобетонних блоків

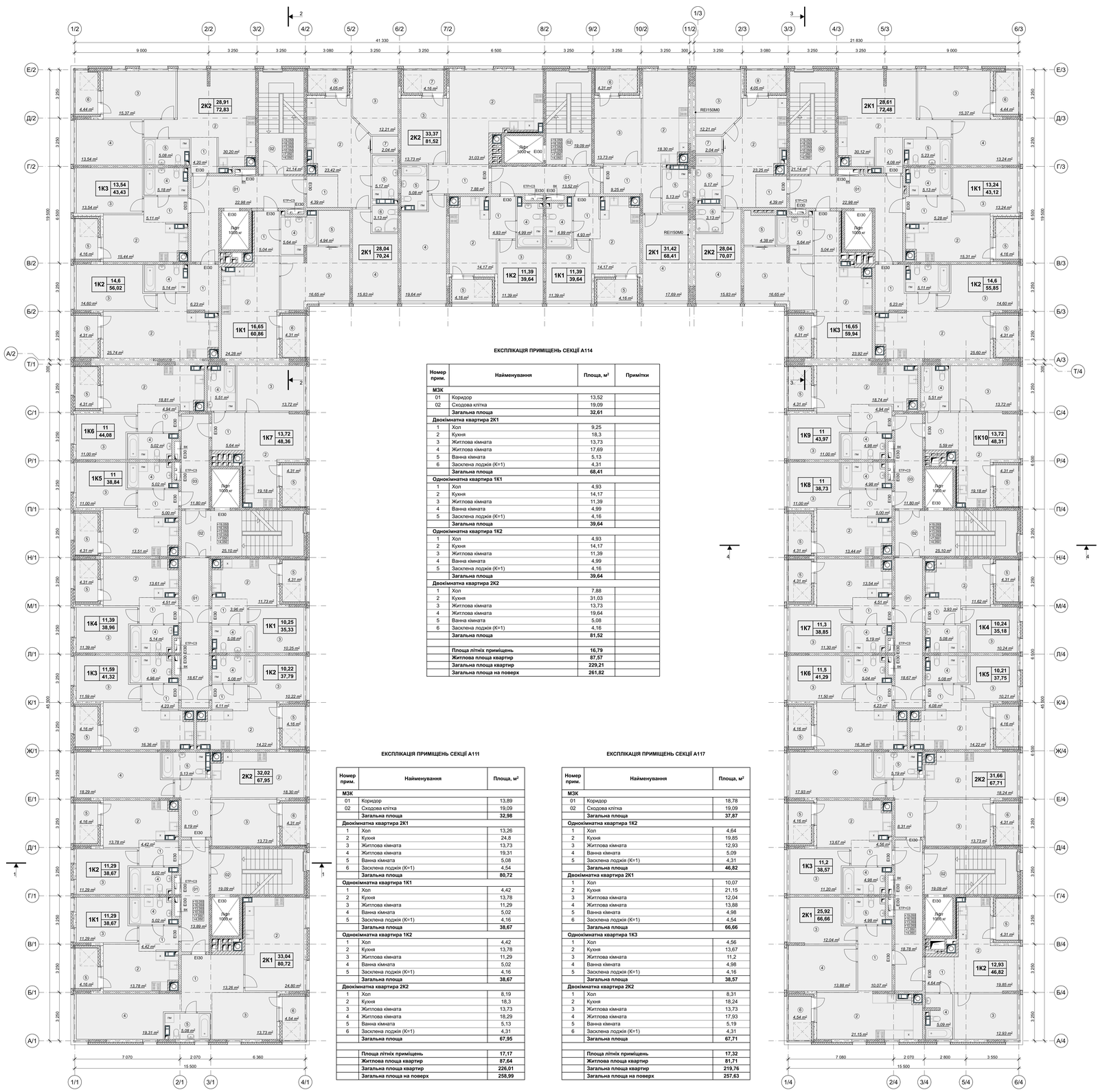
ПРИМІТКИ
Мінімальне значення вогнестікості будівельних конструкцій :
3/б стіни несучі сходових клітох та ліфтових шахт - REI120M0
3/б пілони та колони - R120M0
Сходові площадки та марші - R60M0
Міжповерхові перекриття - REI45M0
Міжквартирні ненесучі стіни та стіни, які відокремлюють приміщення від загальних коридорів - EI45M0
Перегородки коридорних інженерних ніш - EI45M0

						СБ-01/Пр-03-АР	
						Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205, 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)	
Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Житловий будинок А11	Стадія: П; Аркуш: 3; Аркушів:
ГІП		Пилявець			11.25		
Розробив		Абрамова			11.25	План 1-го поверху на відм. 0,000 М 1:100	ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"
Перевірив		Пилявець			11.25		
Норм.конт.		Пилявець			11.25		

Формат А0

Погоджено

Інв. № подл. | Взам. інв. № | Підпис та дата



ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А113

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
М3К			
01	Коридор	22,98	
02	Сходова клітка	21,14	
	Загальна площа	**44,12**	
Двокімнатна квартира 2К1			
1	Хол	4,39	
2	Кухня	23,42	
3	Житлова кімната	12,21	
4	Житлова кімната	15,83	
5	Ванна кімната	5,17	
6	Ванна кімната	3,13	
7	Гардероб	2,04	
8	Засклена лоджія (К=1)	4,05	
	Загальна площа	**70,24**	
Однокімнатна квартира 1К1			
1	Хол	5,04	
2	Кухня	24,26	
3	Житлова кімната	16,65	
4	Ванна кімната	5,64	
5	Гардероб	4,94	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**60,86**	
Однокімнатна квартира 1К2			
1	Хол	6,23	
2	Кухня	25,74	
3	Житлова кімната	14,6	
4	Ванна кімната	5,14	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**56,02**	
Однокімнатна квартира 1К3			
1	Хол	5,11	
2	Кухня	15,44	
3	Житлова кімната	13,54	
4	Ванна кімната	5,18	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа	**43,43**	
Двокімнатна квартира 2К2			
1	Хол	4,2	
2	Кухня	30,2	
3	Житлова кімната	15,37	
4	Житлова кімната	13,54	
5	Ванна кімната	5,08	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,44	
	Загальна площа	**72,83**	
	Площа літніх приміщень	**21,27**	
	Житлова площа квартир	**101,74**	
	Загальна площа квартир	**303,38**	
	Загальна площа на поверх	**347,5**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А112

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
М3К			
01	Коридор	18,67	
02	Сходова клітка	25,1	
03	Коридор	11,8	
	Загальна площа	**55,57**	
Однокімнатна квартира 1К1			
1	Хол	3,96	
2	Кухня	11,73	
3	Житлова кімната	10,25	
4	Ванна кімната	5,08	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**35,33**	
Однокімнатна квартира 1К2			
1	Хол	4,11	
2	Кухня	14,22	
3	Житлова кімната	10,22	
4	Ванна кімната	5,08	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа	**37,79**	
Однокімнатна квартира 1К3			
1	Хол	4,23	
2	Кухня	16,36	
3	Житлова кімната	11,59	
4	Ванна кімната	4,98	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа	**41,32**	
Однокімнатна квартира 1К4			
1	Хол	4,51	
2	Кухня	13,61	
3	Житлова кімната	11,39	
4	Ванна кімната	5,14	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**38,96**	
Однокімнатна квартира 1К5			
1	Хол	5	
2	Кухня	13,51	
3	Житлова кімната	11	
4	Ванна кімната	5,02	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**38,84**	
Однокімнатна квартира 1К6			
1	Хол	4,94	
2	Кухня	18,81	
3	Житлова кімната	11	
4	Ванна кімната	5,02	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**44,08**	
Однокімнатна квартира 1К7			
1	Хол	5,64	
2	Кухня	19,18	
3	Житлова кімната	13,72	
4	Ванна кімната	5,51	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**48,36**	
	Площа літніх приміщень	**29,87**	
	Житлова площа квартир	**79,17**	
	Загальна площа квартир	**284,68**	
	Загальна площа на поверх	**340,25**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А114

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
М3К			
01	Коридор	13,52	
02	Сходова клітка	19,09	
	Загальна площа	**32,61**	
Двокімнатна квартира 2К1			
1	Хол	9,25	
2	Кухня	18,3	
3	Житлова кімната	13,73	
4	Житлова кімната	17,69	
5	Ванна кімната	5,13	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**68,41**	
Однокімнатна квартира 1К1			
1	Хол	4,93	
2	Кухня	14,17	
3	Житлова кімната	11,39	
4	Ванна кімната	4,99	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа	**39,64**	
Однокімнатна квартира 1К2			
1	Хол	4,93	
2	Кухня	14,17	
3	Житлова кімната	11,39	
4	Ванна кімната	4,99	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа	**39,64**	
Двокімнатна квартира 2К2			
1	Хол	7,88	
2	Кухня	31,03	
3	Житлова кімната	13,73	
4	Житлова кімната	19,64	
5	Ванна кімната	5,08	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа	**81,52**	
	Площа літніх приміщень	**16,79**	
	Житлова площа квартир	**87,57**	
	Загальна площа квартир	**229,21**	
	Загальна площа на поверх	**261,82**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А115

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
М3К			
01	Коридор	22,98	
02	Сходова клітка	21,14	
	Загальна площа	**44,12**	
Двокімнатна квартира 2К1			
1	Хол	4,08	
2	Кухня	30,12	
3	Житлова кімната	15,37	
4	Житлова кімната	13,24	
5	Ванна кімната	5,23	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,44	
	Загальна площа	**72,48**	
Однокімнатна квартира 1К1			
1	Хол	5,28	
2	Кухня	15,31	
3	Житлова кімната	13,24	
4	Ванна кімната	5,13	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа	**43,12**	
Однокімнатна квартира 1К2			
1	Хол	6,23	
2	Кухня	25,6	
3	Житлова кімната	14,6	
4	Ванна кімната	5,11	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**55,85**	
Однокімнатна квартира 1К3			
1	Хол	5,04	
2	Кухня	23,92	
3	Житлова кімната	16,65	
4	Ванна кімната	5,64	
5	Гардероб	4,38	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**59,94**	
Двокімнатна квартира 2К2			
1	Хол	4,39	
2	Кухня	23,25	
3	Житлова кімната	12,21	
4	Житлова кімната	15,83	
5	Ванна кімната	5,17	
6	Ванна кімната	3,13	
7	Гардероб	2,04	
8	Засклена лоджія (К=1)	4,05	
	Загальна площа	**70,07**	
	Площа літніх приміщень	**21,27**	
	Житлова площа квартир	**101,14**	
	Загальна площа квартир	**301,46**	
	Загальна площа на поверх	**345,58**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А116

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
М3К			
01	Коридор	18,67	
02	Сходова клітка	25,1	
03	Коридор	11,8	
	Загальна площа	**55,57**	
Однокімнатна квартира 1К4			
1	Хол	3,93	
2	Кухня	11,62	
3	Житлова кімната	10,24	
4	Ванна кімната	5,08	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**35,18**	
Однокімнатна квартира 1К5			
1	Хол	4,08	
2	Кухня	14,22	
3	Житлова кімната	10,21	
4	Ванна кімната	5,08	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа	**37,75**	
Однокімнатна квартира 1К6			
1	Хол	4,23	
2	Кухня	16,36	
3	Житлова кімната	11,5	
4	Ванна кімната	4,16	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа	**41,29**	
Однокімнатна квартира 1К7			
1	Хол	4,51	
2	Кухня	13,54	
3	Житлова кімната	11,3	
4	Ванна кімната	5,19	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**38,85**	
Однокімнатна квартира 1К8			
1	Хол	5	
2	Кухня	13,44	
3	Житлова кімната	11	
4	Ванна кімната	4,98	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**38,73**	
Однокімнатна квартира 1К9			
1	Хол	4,94	
2	Кухня	18,74	
3	Житлова кімната	11	
4	Ванна кімната	4,98	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**43,97**	
Однокімнатна квартира 1К10			
1	Хол	5,59	
2	Кухня	19,18	
3	Житлова кімната	13,72	
4	Ванна кімната	5,51	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа	**48,31**	
	Площа літніх приміщень	**29,87**	
	Житлова площа квартир	**78,97**	
	Загальна площа квартир	**284,08**	
	Загальна площа на поверх	**339,65**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А111

Номер прим.	Найменування	Площа, м²
М3К		
01	Коридор	13,89
02	Сходова клітка	19,09
	Загальна площа	**32,98**
Двокімнатна квартира 2К1		
1	Хол	13,26
2	Кухня	24,8
3	Житлова кімната	13,73
4	Житлова кімната	19,31
5	Ванна кімната	5,08
6	Засклена лоджія (К=1)	4,54
	Загальна площа	**80,72**
Однокімнатна квартира 1К1		
1	Хол	4,42
2	Кухня	13,78
3	Житлова кімната	11,29
4	Ванна кімната	5,02
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16
	Загальна площа	**38,67**
Однокімнатна квартира 1К2		
1	Хол	4,42
2	Кухня	13,78
3	Житлова кімната	11,29
4	Ванна кімната	5,02
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16
	Загальна площа	**38,67**
Двокімнатна квартира 2К2		
1	Хол	8,19
2	Кухня	18,3
3	Житлова кімната	13,73
4	Житлова кімната	18,29
5	Ванна кімната	5,13
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31
	Загальна площа	**67,95**
	Площа літніх приміщень	**17,17**
	Житлова площа квартир	**87,64**
	Загальна площа квартир	**226,01**
	Загальна площа на поверх	**258,99**

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А117

Номер прим.	Найменування	Площа, м²
М3К		
01	Коридор	18,78
02	Сходова клітка	19,09
	Загальна площа	**37,87**
Однокімнатна квартира 1К2		
1	Хол	4,64
2	Кухня	19,85
3	Житлова кімната	12,93
4	Ванна кімната	5,09
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31
	Загальна площа	**46,82**
Двокімнатна квартира 2К1		
1	Хол	10,07
2	Кухня	21,15
3	Житлова кімната	12,04
4	Житлова кімната	13,88
5	Ванна кімната	4,98
6	Засклена лоджія (К=1)	4,54
	Загальна площа	**66,66**
Однокімнатна квартира 1К3		
1	Хол	4,56
2	Кухня	13,67
3	Житлова кімната	11,2
4	Ванна кімната	4,98
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16
	Загальна площа	**38,57**
Двокімнатна квартира 2К2		
1	Хол	8,31
2	Кухня	18,24
3	Житлова кімната	13,73
4	Житлова кімната	17,93
5	Ванна кімната	5,19
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31
	Загальна площа	**67,71**
	Площа літніх приміщень	**17,32**
	Житлова площа квартир	**81,71**
	Загальна площа квартир	**219,76**
	Загальна площа на поверх	**257,63**

Умовні позначення

№ п/п	Позначення	Назва
1		З/б стіни, пілони
2		Стіни та перегородки з повнотілої цегли М 100
3		Стіни з керамічних блоків KERATERM
4		Стіни з газобетонних блоків
5		Утеплювач ЕПТС
6		Перегородки з газобетонних блоків

ПРИМІТКИ
Мінімальне значення вогнестійкості будівельних конструкцій :
З/б стіни несучі сходових кліток та ліфтових шахт - RE120M0
З/б пілони та колони - R120M0
Сходові площадки та марші - R60M0
Міжповерхові перекриття - RE45M0
Міжквартирні неенсучі стіни та стіни, які відокремлюють приміщення від загальних коридорів - EI45M0
Перегородки коридорних ніжненерних ніш - EI45M0

ПОГОДЖЕНО:

Інв. № подл. | Підпис та дата | Змін. інв. №

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Пилявець			11.25
Розробив		Абрамова			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Норм.конт.		Пилявець			11.25

СБ-01/Пр-03-АР
Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

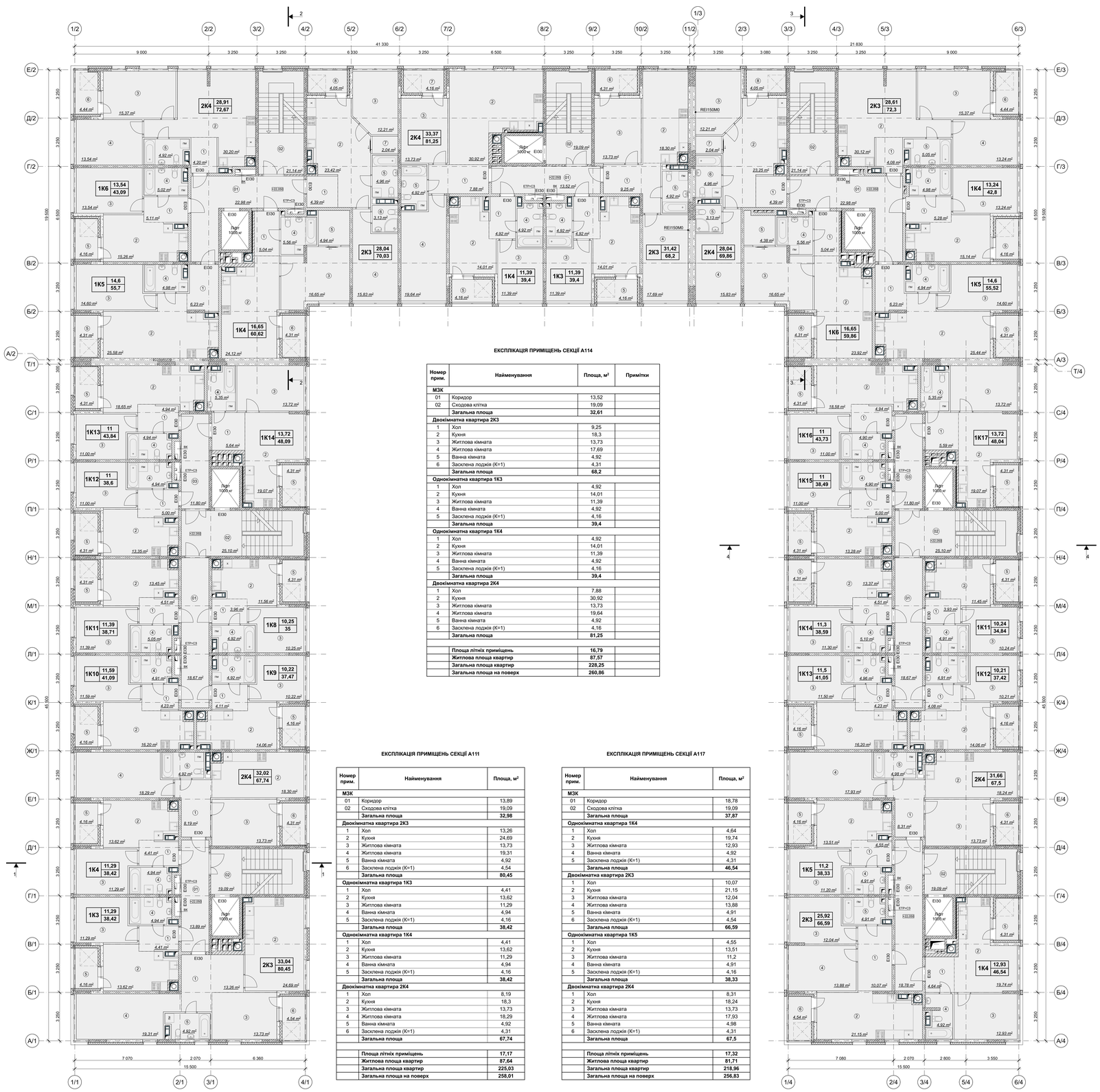
Стадія	Аркуш	Аркушів
П	4	

Житловий будинок А11

План 2-7-го поверху з відм. +4,050 по відм.+19,050
М 1:100

ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"

Формат А0


1/2
2/2
3/2
4/2
5/2
6/2
7/2
8/2
9/2
10/2
11/2
1/3
2/3
3/3
4/3
5/3
6/3
41 330
9 000
3 250
3 250
6 330
3 250
6 500
3 250
3 250
3 250
3 250
3 080
3 250
3 250
9 000
21 830
Е/2
Д/2
Г/2
В/2
Б/2
А/2
Т/1
С/1
Р/1
П/1
М/1
Л/1
К/1
Ж/1
Е/1
Д/1
Г/1
В/1
Б/1
А/1
Е/3
Д/3
Г/3
В/3
Б/3
А/3
Т/4
С/4
Р/4
П/4
М/4
Л/4
К/4
Ж/4
Е/4
Д/4
Г/4
В/4
Б/4
А/4
19 500
6 500
45 500
7 070
2 070
6 360
15 500
7 080
2 070
2 800
3 550
15 500
1/1
2/1
3/1
4/1
1/4
2/4
3/4
5/4
6/4
2К4 28,91 72,67
2К4 33,37 81,25
2К3 28,61 72,3
1К6 13,54 43,09
1К4 13,24 42,8
2К3 28,04 70,03
2К4 28,04 69,86
1К5 14,6 55,7
1К4 11,39 39,4
1К3 11,39 39,4
2К3 31,42 68,2
1К5 14,6 55,52
1К4 16,65 60,62
1К6 16,65 59,86
1К13 11 43,84
1К14 13,72 48,09
1К16 11 43,73
1К17 13,72 48,04
1К12 11 38,6
1К15 11 38,49
1К11 11,39 38,71
1К8 10,25 35
1К14 11,3 38,59
1К11 10,24 34,84
1К10 11,59 41,09
1К9 10,22 37,47
1К13 11,5 41,05
1К12 10,21 37,42
2К4 32,02 67,74
1К4 11,29 38,42
1К3 11,29 38,42
2К3 33,04 80,45
2К3 25,92 66,59
1К4 12,93 46,54
Ліфт 1000 кг
RE150M0
EI30
EI30 ВК
ETP=C3
EI30 ВК
EI30
EI30
EI30

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А113

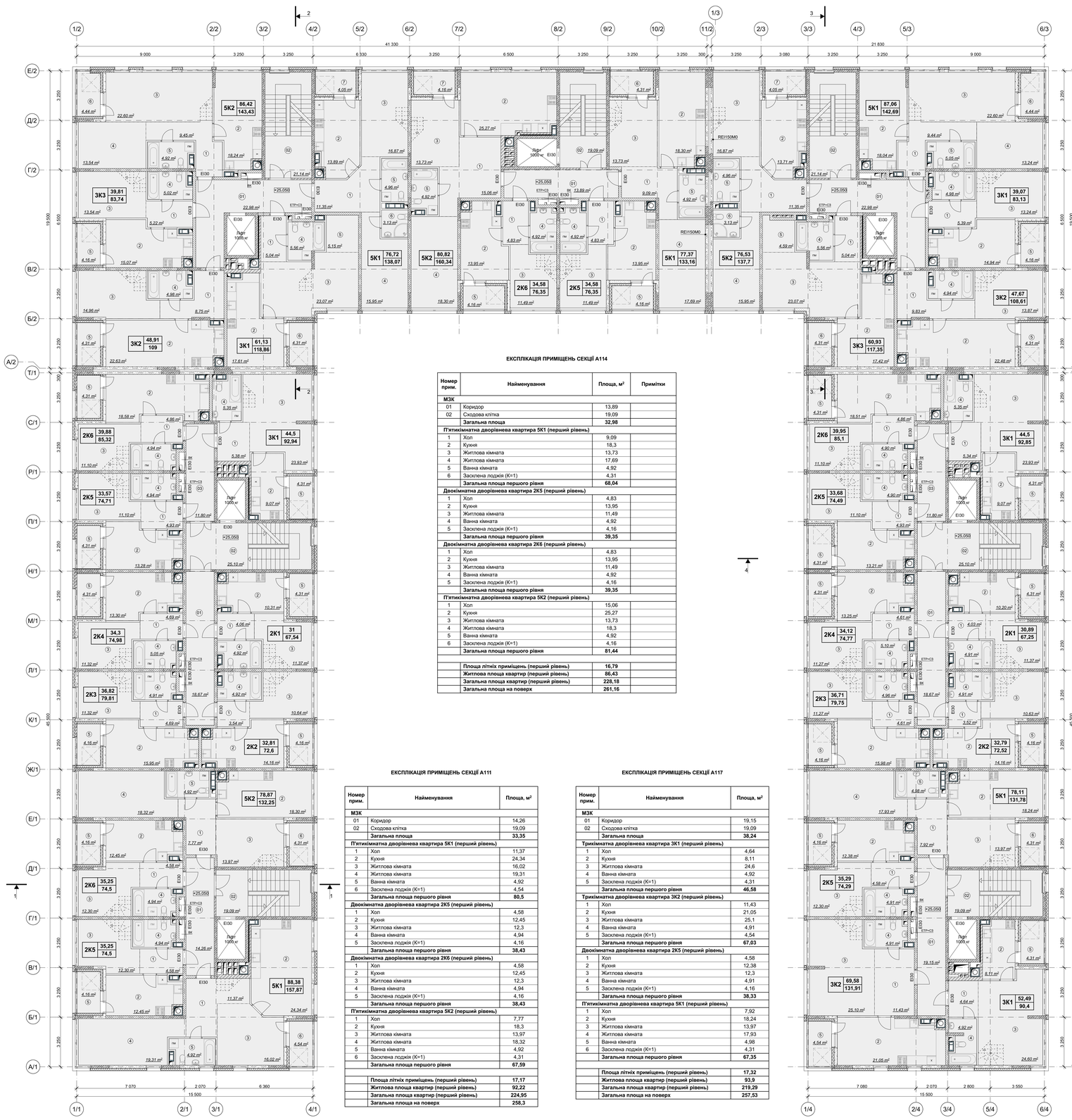
Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Коридор	22,98	
02	Сходова клітка	21,14	
	Загальна площа	**44,12**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К1 (перший рівень)			
1	Хол	11,35	
2	Кухня	13,89	
3	Житлова кімната	16,87	
4	Житлова кімната	15,95	
5	Ванна кімната	4,96	
6	Ванна кімната	3,13	
7	Засклена лоджія (К=1)	4,05	
	Загальна площа першого рівня	**70,2**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К1 (перший рівень)			
1	Хол	5,04	
2	Кухня	17,61	
3	Житлова кімната	23,07	
4	Ванна кімната	5,56	
5	Гардероб	5,15	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**60,74**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К2 (перший рівень)			
1	Хол	8,75	
2	Кухня	22,63	
3	Житлова кімната	14,96	
4	Ванна кімната	4,98	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**55,63**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К3 (перший рівень)			
1	Хол	5,22	
2	Кухня	15,07	
3	Житлова кімната	13,54	
4	Ванна кімната	5,02	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа першого рівня	**43,01**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К2 (перший рівень)			
1	Хол	9,45	
2	Кухня	18,24	
3	Житлова кімната	22,6	
4	Житлова кімната	13,54	
5	Ванна кімната	4,92	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,44	
	Загальна площа першого рівня	**73,19**	
	Площа літніх приміщень (перший рівень)	**21,27**	
	Житлова площа квартир (перший рівень)	**120,53**	
	Загальна площа квартир (перший рівень)	**302,77**	
	Загальна площа на поверх	**346,89**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А112

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Коридор	18,67	
02	Сходова клітка	25,1	
03	Коридор	11,8	
	Загальна площа	**55,57**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К1 (перший рівень)			
1	Хол	4,06	
2	Кухня	10,31	
3	Житлова кімната	11,37	
4	Ванна кімната	4,92	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**34,97**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К2 (перший рівень)			
1	Хол	3,54	
2	Кухня	14,16	
3	Житлова кімната	10,64	
4	Ванна кімната	4,92	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа першого рівня	**37,42**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К3 (перший рівень)			
1	Хол	4,69	
2	Кухня	15,95	
3	Житлова кімната	11,32	
4	Ванна кімната	4,91	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа першого рівня	**41,03**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К4 (перший рівень)			
1	Хол	4,69	
2	Кухня	13,3	
3	Житлова кімната	11,32	
4	Ванна кімната	5,05	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**38,67**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К5 (перший рівень)			
1	Хол	4,93	
2	Кухня	13,28	
3	Житлова кімната	11,1	
4	Ванна кімната	4,94	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**38,56**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К6 (перший рівень)			
1	Хол	4,86	
2	Кухня	18,58	
3	Житлова кімната	11,1	
4	Ванна кімната	4,94	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**43,79**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К1 (перший рівень)			
1	Хол	5,38	
2	Кухня	9,07	
3	Житлова кімната	23,93	
4	Ванна кімната	5,35	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**48,04**	
	Площа літніх приміщень (перший рівень)	**29,87**	
	Житлова площа квартир (перший рівень)	**90,78**	
	Загальна площа квартир (перший рівень)	**282,48**	
	Загальна площа на поверх	**338,05**	

Умовні позначення

№ п/п	Позначення	Назва
1		З/б стіни, пілони
2		Стіни та перегородки з повнотілої цегли М 100
3		Стіни з керамічних блоків KERATERM
4		Стіни з газобетонних блоків
5		Утеплювач ЕПТС
6		Перегородки з газобетонних блоків



ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А114

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Коридор	13,89	
02	Сходова клітка	19,09	
	Загальна площа	**32,98**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К1 (перший рівень)			
1	Хол	9,09	
2	Кухня	18,3	
3	Житлова кімната	13,73	
4	Житлова кімната	17,69	
5	Ванна кімната	4,92	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**68,04**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К5 (перший рівень)			
1	Хол	4,83	
2	Кухня	13,95	
3	Житлова кімната	11,49	
4	Ванна кімната	4,92	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа першого рівня	**39,35**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К6 (перший рівень)			
1	Хол	4,83	
2	Кухня	13,95	
3	Житлова кімната	11,49	
4	Ванна кімната	4,92	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа першого рівня	**39,35**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К2 (перший рівень)			
1	Хол	15,06	
2	Кухня	25,27	
3	Житлова кімната	13,73	
4	Житлова кімната	18,3	
5	Ванна кімната	4,92	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа першого рівня	**81,44**	
	Площа літніх приміщень (перший рівень)	**16,79**	
	Житлова площа квартир (перший рівень)	**86,43**	
	Загальна площа квартир (перший рівень)	**228,18**	
	Загальна площа на поверх	**261,16**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А111

Номер прим.	Найменування	Площа, м²
МЗК		
01	Коридор	14,26
02	Сходова клітка	19,09
	Загальна площа	**33,35**
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К1 (перший рівень)		
1	Хол	11,37
2	Кухня	24,34
3	Житлова кімната	16,02
4	Житлова кімната	19,31
5	Ванна кімната	4,92
6	Засклена лоджія (К=1)	4,54
	Загальна площа першого рівня	**80,5**
Двокімнатна дворівнева квартира 2К5 (перший рівень)		
1	Хол	4,58
2	Кухня	12,45
3	Житлова кімната	12,3
4	Ванна кімната	4,94
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16
	Загальна площа першого рівня	**38,43**
Двокімнатна дворівнева квартира 2К6 (перший рівень)		
1	Хол	4,58
2	Кухня	12,45
3	Житлова кімната	12,3
4	Ванна кімната	4,94
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16
	Загальна площа першого рівня	**38,43**
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К2 (перший рівень)		
1	Хол	7,77
2	Кухня	18,3
3	Житлова кімната	13,97
4	Житлова кімната	18,32
5	Ванна кімната	4,92
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31
	Загальна площа першого рівня	**67,59**
	Площа літніх приміщень (перший рівень)	**17,17**
	Житлова площа квартир (перший рівень)	**92,22**
	Загальна площа квартир (перший рівень)	**224,95**
	Загальна площа на поверх	**258,3**

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А117

Номер прим.	Найменування	Площа, м²
МЗК		
01	Коридор	19,15
02	Сходова клітка	19,09
	Загальна площа	**38,24**
Трикімнатна дворівнева квартира 3К1 (перший рівень)		
1	Хол	4,64
2	Кухня	8,11
3	Житлова кімната	24,6
4	Ванна кімната	4,92
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31
	Загальна площа першого рівня	**46,58**
Трикімнатна дворівнева квартира 3К2 (перший рівень)		
1	Хол	11,43
2	Кухня	21,05
3	Житлова кімната	25,1
4	Ванна кімната	4,91
5	Засклена лоджія (К=1)	4,54
	Загальна площа першого рівня	**67,03**
Двокімнатна дворівнева квартира 2К5 (перший рівень)		
1	Хол	4,58
2	Кухня	12,38
3	Житлова кімната	12,3
4	Ванна кімната	4,91
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16
	Загальна площа першого рівня	**38,33**
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К1 (перший рівень)		
1	Хол	7,92
2	Кухня	18,24
3	Житлова кімната	13,97
4	Житлова кімната	17,93
5	Ванна кімната	4,98
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31
	Загальна площа першого рівня	**67,35**
	Площа літніх приміщень (перший рівень)	**17,32**
	Житлова площа квартир (перший рівень)	**93,9**
	Загальна площа квартир (перший рівень)	**219,29**
	Загальна площа на поверх	**257,53**

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А115

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Коридор	22,98	
02	Сходова клітка	21,14	
	Загальна площа	**44,12**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К1 (перший рівень)			
1	Хол	9,44	
2	Кухня	18,04	
3	Житлова кімната	22,6	
4	Житлова кімната	13,24	
5	Ванна кімната	5,05	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,44	
	Загальна площа першого рівня	**72,81**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К1 (перший рівень)			
1	Хол	5,39	
2	Кухня	14,94	
3	Житлова кімната	13,24	
4	Ванна кімната	4,98	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа першого рівня	**42,71**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К2 (перший рівень)			
1	Хол	9,83	
2	Кухня	22,48	
3	Житлова кімната	13,87	
4	Ванна кімната	4,94	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**55,43**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К3 (перший рівень)			
1	Хол	5,04	
2	Кухня	17,42	
3	Житлова кімната	23,07	
4	Ванна кімната	5,56	
5	Гардероб	4,59	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**59,99**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К2 (перший рівень)			
1	Хол	11,35	
2	Кухня	13,71	
3	Житлова кімната	16,87	
4	Житлова кімната	15,95	
5	Ванна кімната	4,96	
6	Ванна кімната	3,13	
7	Засклена лоджія (К=1)	4,05	
	Загальна площа першого рівня	**70,02**	
	Площа літніх приміщень (перший рівень)	**21,27**	
	Житлова площа квартир (перший рівень)	**118,84**	
	Загальна площа квартир (перший рівень)	**300,96**	
	Загальна площа на поверх	**345,08**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А116

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Коридор	18,67	
02	Сходова клітка	25,1	
03	Коридор	11,8	
	Загальна площа	**55,57**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К1 (перший рівень)			
1	Хол	4,03	
2	Кухня	10,2	
3	Житлова кімната	11,37	
4	Ванна кімната	4,91	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**34,82**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К2 (перший рівень)			
1	Хол	3,52	
2	Кухня	14,16	
3	Житлова кімната	10,63	
4	Ванна кімната	4,91	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа першого рівня	**37,38**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К3 (перший рівень)			
1	Хол	4,61	
2	Кухня	15,98	
3	Житлова кімната	11,27	
4	Ванна кімната	4,96	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа першого рівня	**40,98**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К4 (перший рівень)			
1	Хол	4,61	
2	Кухня	13,25	
3	Житлова кімната	11,27	
4	Ванна кімната	5,1	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**38,54**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К5 (перший рівень)			
1	Хол	4,93	
2	Кухня	13,21	
3	Житлова кімната	11,1	
4	Ванна кімната	4,9	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**38,45**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К6 (перший рівень)			
1	Хол	4,86	
2	Кухня	18,51	
3	Житлова кімната	11,1	
4	Ванна кімната	4,9	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа першого рівня	**43,68**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К1 (перший рівень)			
1	Хол	5,34	
2	Кухня	9,07	
3	Житлова кімната	23,93	
4	Ванна кімната	5,35	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,44	
	Загальна площа першого рівня	**48**	
	Площа літніх приміщень (перший рівень)	**29,87**	
	Житлова площа квартир (перший рівень)	**90,67**	
	Загальна площа квартир (перший рівень)	**281,85**	
	Загальна площа на поверх	**337,42**	

ПРИМІТКИ
Мінімальне значення вогнестійкості будівельних конструкцій :
З/б стіни несучі сходових кліток та ліфтових шахт - REI120M0
З/б пілони та колони - R120M0
Сходові площадки та марші - R60M0
Міжповерхові перекриття - REI45M0
Міжквартирні ненесучі стіни та стіни, які відокремлюють приміщення від загальних коридорів - EI45M0
Перегородки коридорних інженерних ніш - EI45M0

						СБ-01/Пр-03-АР	
						"Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)"	
Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Житловий будинок А11	Стадія: П; Аркуш: 6; Аркушів:
ГІП	Пилявець				11.25		
Розробив	Абрамова				11.25	План 9-го поверху на відм. +25,050 М 1:100	ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"
Перевірив	Пилявець				11.25		
Норм.конт.	Пилявець				11.25		

ПОГОДЖЕНО

Замін. інв. №

Підпис та дата

Інв. № подл.

Формат А0

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А113

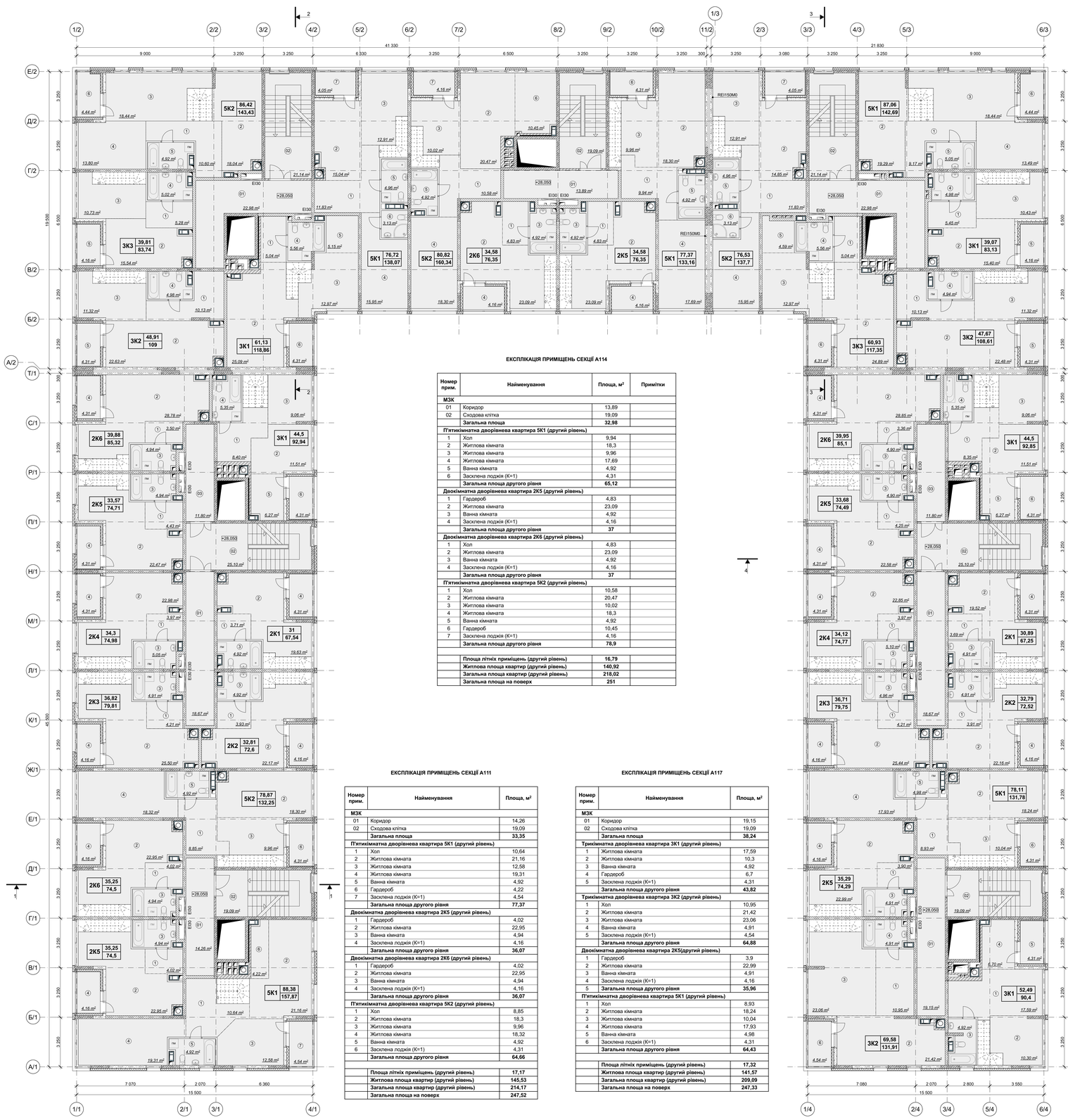
Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Коридор	22,98	
02	Сходова клітка	21,14	
	Загальна площа	**44,12**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К1 (другий рівень)			
1	Гардероб	11,83	
2	Житлова кімната	15,04	
3	Житлова кімната	12,91	
4	Житлова кімната	15,95	
5	Ванна кімната	4,96	
6	Ванна кімната	3,13	
7	Засклена лоджія (К=1)	4,05	
	Загальна площа другого рівня	**67,87**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К1 (другий рівень)			
1	Гардероб	5,04	
2	Житлова кімната	25,09	
3	Житлова кімната	12,97	
4	Ванна кімната	5,56	
5	Гардероб	5,15	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**58,12**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К2 (другий рівень)			
1	Гардероб	10,13	
2	Житлова кімната	22,63	
3	Житлова кімната	11,32	
4	Ванна кімната	4,98	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**53,37**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К3 (другий рівень)			
1	Хол	5,28	
2	Житлова кімната	15,54	
3	Житлова кімната	10,73	
4	Ванна кімната	5,02	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа другого рівня	**40,73**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К2 (другий рівень)			
1	Гардероб	10,6	
2	Житлова кімната	18,04	
3	Житлова кімната	13,8	
4	Житлова кімната	18,44	
5	Ванна кімната	4,92	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,44	
	Загальна площа другого рівня	**70,24**	
	Площа літніх приміщень (другий рівень)	**21,27**	
	Житлова площа квартир (другий рівень)	**192,46**	
	Загальна площа квартир (другий рівень)	**290,33**	
	Загальна площа на поверх	**334,45**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А112

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Коридор	18,67	
02	Сходова клітка	25,1	
03	Коридор	11,8	
	Загальна площа	**55,57**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К1 (другий рівень)			
1	Гардероб	3,71	
2	Житлова кімната	19,63	
3	Ванна кімната	4,92	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**32,57**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К2 (другий рівень)			
1	Гардероб	3,93	
2	Житлова кімната	22,17	
3	Ванна кімната	4,92	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа другого рівня	**35,18**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К3 (другий рівень)			
1	Гардероб	4,21	
2	Житлова кімната	25,5	
3	Ванна кімната	4,91	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа другого рівня	**38,78**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К4 (другий рівень)			
1	Гардероб	3,97	
2	Житлова кімната	22,98	
3	Ванна кімната	5,05	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**36,31**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К5 (другий рівень)			
1	Гардероб	4,43	
2	Житлова кімната	22,47	
3	Ванна кімната	4,94	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**36,15**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К6 (другий рівень)			
1	Гардероб	3,5	
2	Житлова кімната	28,78	
3	Ванна кімната	4,94	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**41,53**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К1 (другий рівень)			
1	Хол	8,4	
2	Житлова кімната	11,51	
3	Житлова кімната	9,06	
4	Ванна кімната	5,35	
5	Гардероб	6,27	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**44,9**	
	Площа літніх приміщень (другий рівень)	**29,87**	
	Житлова площа квартир (другий рівень)	**162,1**	
	Загальна площа квартир (другий рівень)	**265,42**	
	Загальна площа на поверх	**320,99**	

Умовні позначення

№ п/п	Позначення	Назва
1		3/б стіни, пілони
2		Стіни та перегородки з повнотілої цегли М 100
3		Стіни з керамічних блоків KERATERM
4		Стіни з газобетонних блоків
5		Утеплювач ЕПТС
6		Перегородки з газобетонних блоків



ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А114

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Коридор	13,89	
02	Сходова клітка	19,09	
	Загальна площа	**32,98**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К1 (другий рівень)			
1	Хол	9,94	
2	Житлова кімната	18,3	
3	Житлова кімната	9,96	
4	Житлова кімната	17,69	
5	Ванна кімната	4,92	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**65,12**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К5 (другий рівень)			
1	Гардероб	4,83	
2	Житлова кімната	23,09	
3	Ванна кімната	4,92	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа другого рівня	**37**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К6 (другий рівень)			
1	Хол	4,83	
2	Житлова кімната	23,09	
3	Ванна кімната	4,92	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа другого рівня	**37**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К2 (другий рівень)			
1	Хол	10,58	
2	Житлова кімната	20,47	
3	Житлова кімната	10,02	
4	Житлова кімната	18,3	
5	Ванна кімната	4,92	
6	Гардероб	10,45	
7	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа другого рівня	**78,9**	
	Площа літніх приміщень (другий рівень)	**16,79**	
	Житлова площа квартир (другий рівень)	**140,92**	
	Загальна площа квартир (другий рівень)	**218,02**	
	Загальна площа на поверх	**251**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А111

Номер прим.	Найменування	Площа, м²
МЗК		
01	Коридор	14,26
02	Сходова клітка	19,09
	Загальна площа	**33,35**
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К1 (другий рівень)		
1	Хол	10,64
2	Житлова кімната	21,16
3	Житлова кімната	12,58
4	Житлова кімната	19,31
5	Ванна кімната	4,92
6	Гардероб	4,22
7	Засклена лоджія (К=1)	4,54
	Загальна площа другого рівня	**77,37**
Двокімнатна дворівнева квартира 2К5 (другий рівень)		
1	Гардероб	4,02
2	Житлова кімната	22,95
3	Ванна кімната	4,94
4	Засклена лоджія (К=1)	4,16
	Загальна площа другого рівня	**36,07**
Двокімнатна дворівнева квартира 2К6 (другий рівень)		
1	Гардероб	4,02
2	Житлова кімната	22,95
3	Ванна кімната	4,94
4	Засклена лоджія (К=1)	4,16
	Загальна площа другого рівня	**36,07**
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К2 (другий рівень)		
1	Хол	8,85
2	Житлова кімната	18,3
3	Житлова кімната	9,96
4	Житлова кімната	18,32
5	Ванна кімната	4,92
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31
	Загальна площа другого рівня	**64,66**
	Площа літніх приміщень (другий рівень)	**17,17**
	Житлова площа квартир (другий рівень)	**145,53**
	Загальна площа квартир (другий рівень)	**214,17**
	Загальна площа на поверх	**247,52**

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А117

Номер прим.	Найменування	Площа, м²
МЗК		
01	Коридор	19,15
02	Сходова клітка	19,09
	Загальна площа	**38,24**
Трикімнатна дворівнева квартира 3К1 (другий рівень)		
1	Житлова кімната	17,59
2	Житлова кімната	10,3
3	Ванна кімната	4,92
4	Гардероб	6,7
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31
	Загальна площа другого рівня	**43,82**
Трикімнатна дворівнева квартира 3К2 (другий рівень)		
1	Хол	10,95
2	Житлова кімната	21,42
3	Житлова кімната	23,06
4	Ванна кімната	4,91
5	Засклена лоджія (К=1)	4,54
	Загальна площа другого рівня	**64,88**
Двокімнатна дворівнева квартира 2К5(другий рівень)		
1	Гардероб	3,9
2	Житлова кімната	22,99
3	Ванна кімната	4,91
4	Засклена лоджія (К=1)	4,16
5	**Загальна площа другого рівня**	**35,96**
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К1 (другий рівень)		
1	Хол	8,93
2	Житлова кімната	18,24
3	Житлова кімната	10,04
4	Житлова кімната	17,93
5	Ванна кімната	4,98
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31
	Загальна площа другого рівня	**64,43**
	Площа літніх приміщень (другий рівень)	**17,32**
	Житлова площа квартир (другий рівень)	**141,57**
	Загальна площа квартир (другий рівень)	**209,09**
	Загальна площа на поверх	**247,33**

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А115

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Коридор	22,98	
02	Сходова клітка	21,14	
	Загальна площа	**44,12**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К1 (другий рівень)			
1	Гардероб	9,17	
2	Житлова кімната	19,29	
3	Житлова кімната	13,49	
4	Житлова кімната	18,44	
5	Ванна кімната	5,05	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,44	
	Загальна площа другого рівня	**69,88**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К1 (другий рівень)			
1	Хол	5,45	
2	Житлова кімната	15,4	
3	Житлова кімната	10,43	
4	Ванна кімната	4,98	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа другого рівня	**40,42**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К2 (другий рівень)			
1	Гардероб	10,13	
2	Житлова кімната	22,48	
3	Житлова кімната	11,32	
4	Ванна кімната	4,94	
5	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**53,18**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К3 (другий рівень)			
1	Гардероб	5,04	
2	Житлова кімната	24,89	
3	Житлова кімната	12,97	
4	Ванна кімната	5,56	
5	Гардероб	4,59	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**57,36**	
П'ятикімнатна дворівнева квартира 5К2 (другий рівень)			
1	Гардероб	11,83	
2	Житлова кімната	14,85	
3	Житлова кімната	12,91	
4	Житлова кімната	15,95	
5	Ванна кімната	4,96	
6	Ванна кімната	3,13	
7	Засклена лоджія (К=1)	4,05	
	Загальна площа другого рівня	**67,68**	
	Площа літніх приміщень (другий рівень)	**21,27**	
	Житлова площа квартир (другий рівень)	**192,42**	
	Загальна площа квартир (другий рівень)	**288,52**	
	Загальна площа на поверх	**332,64**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ СЕКЦІЇ А116

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
МЗК			
01	Коридор	18,67	
02	Сходова клітка	25,1	
03	Коридор	11,8	
	Загальна площа	**55,57**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К1 (другий рівень)			
1	Гардероб	3,69	
2	Житлова кімната	19,52	
3	Ванна кімната	4,91	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**32,43**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К2 (другий рівень)			
1	Гардероб	3,91	
2	Житлова кімната	22,16	
3	Ванна кімната	4,91	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа другого рівня	**35,14**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К3 (другий рівень)			
1	Гардероб	4,21	
2	Житлова кімната	25,44	
3	Ванна кімната	4,96	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,16	
	Загальна площа другого рівня	**38,77**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К4 (другий рівень)			
1	Гардероб	3,97	
2	Житлова кімната	22,85	
3	Ванна кімната	5,1	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**36,23**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К5 (другий рівень)			
1	Гардероб	4,25	
2	Житлова кімната	22,58	
3	Ванна кімната	4,9	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**36,04**	
Двокімнатна дворівнева квартира 2К6 (другий рівень)			
1	Гардероб	3,36	
2	Житлова кімната	28,85	
3	Ванна кімната	4,9	
4	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**41,42**	
Трикімнатна дворівнева квартира 3К1 (другий рівень)			
1	Хол	8,35	
2	Житлова кімната	11,51	
3	Житлова кімната	9,06	
4	Ванна кімната	5,35	
5	Гардероб	6,27	
6	Засклена лоджія (К=1)	4,31	
	Загальна площа другого рівня	**44,85**	
	Площа літніх приміщень (другий рівень)	**29,87**	
	Житлова площа квартир (другий рівень)	**161,97**	
	Загальна площа квартир (другий рівень)	**264,88**	
	Загальна площа на поверх	**320,45**	

ПРИМІТКИ
Мінімальне значення вогнестійкості будівельних конструкцій :
3/б стіни несучі сходових кліток та ліфтових шахт - REI120M0
3/б пілони та колони - R120M0
Сходові площадки та марші - R60M0
Міжповерхові перекриття - REI45M0
Міжквартирні ненесучі стіни та стіни, які відокремлюють приміщення від загальних коридорів - EI45M0
Перегородки коридорних інженерних ніш - EI45M0

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

СБ-01/Пр-03-АР

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Житловий будинок А11

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	7	

ГІП	Пилявець	11.25
Розробив	Абрамова	11.25
Перевірив	Пилявець	11.25
Норм.конт.	Пилявець	11.25

План 10-го поверху на відм. +28,050
М 1:100

ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"

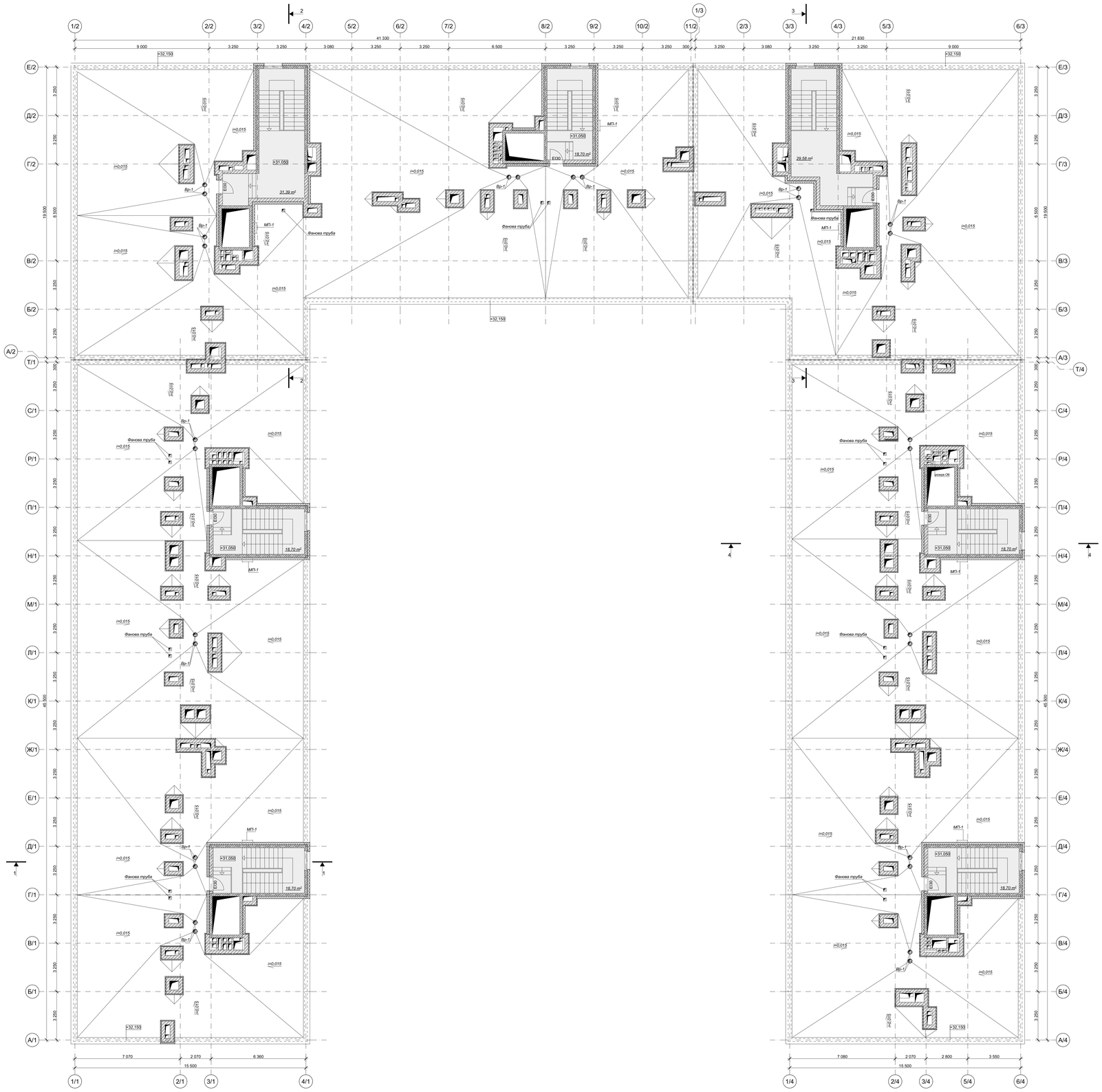
ПОГОДЖЕНО

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № подл.

Формат А0



Умовні позначення

№ п/п	Позначення	Назва
1		З/б стіни, пілони
2		Стіни та перегородки з повнотілої цегли М 100
3		Стіни з керамічних блоків KERATERM
4		Стіни з газобетонних блоків
5		Утеплювач ЕППС
6		Перегородки з газобетонних блоків

ПРИМІТКИ
Мінімальне значення вогнестікості будівельних конструкцій :
З/б стіни несучі сходових клітох та ліфтових шахт - REI120M0
З/б пілони та колони - R120M0
Сходові площадки та марші - R60M0
Міжповерхові перекриття - REI45M0
Міжквартирні ненесучі стіни та стіни, які відокремлюють приміщення від загальних коридорів - EI45M0
Перегородки коридорних інженерних ніш - EI45M0

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Пилявець			11.25
Розробив		Абрамова			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Норм.конт.		Пилявець			11.25

СБ-01/Пр-03-АР

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Житловий будинок А11

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	8	

План покрівлі
М 1:100

ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"

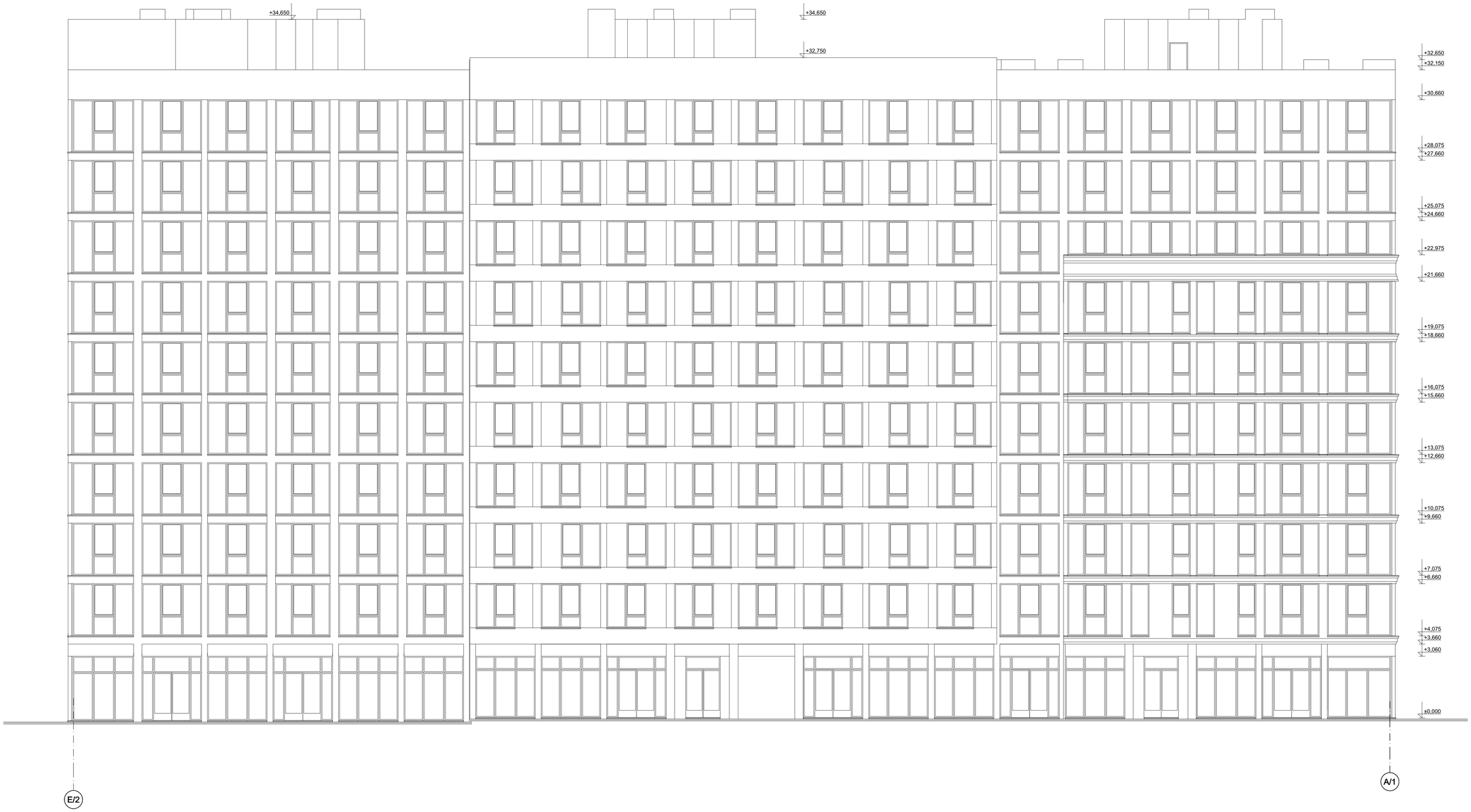
Формат А0

ПОГОДЖЕНО:

Зам. ін. №

Підпис та дата

Інв. № подл.

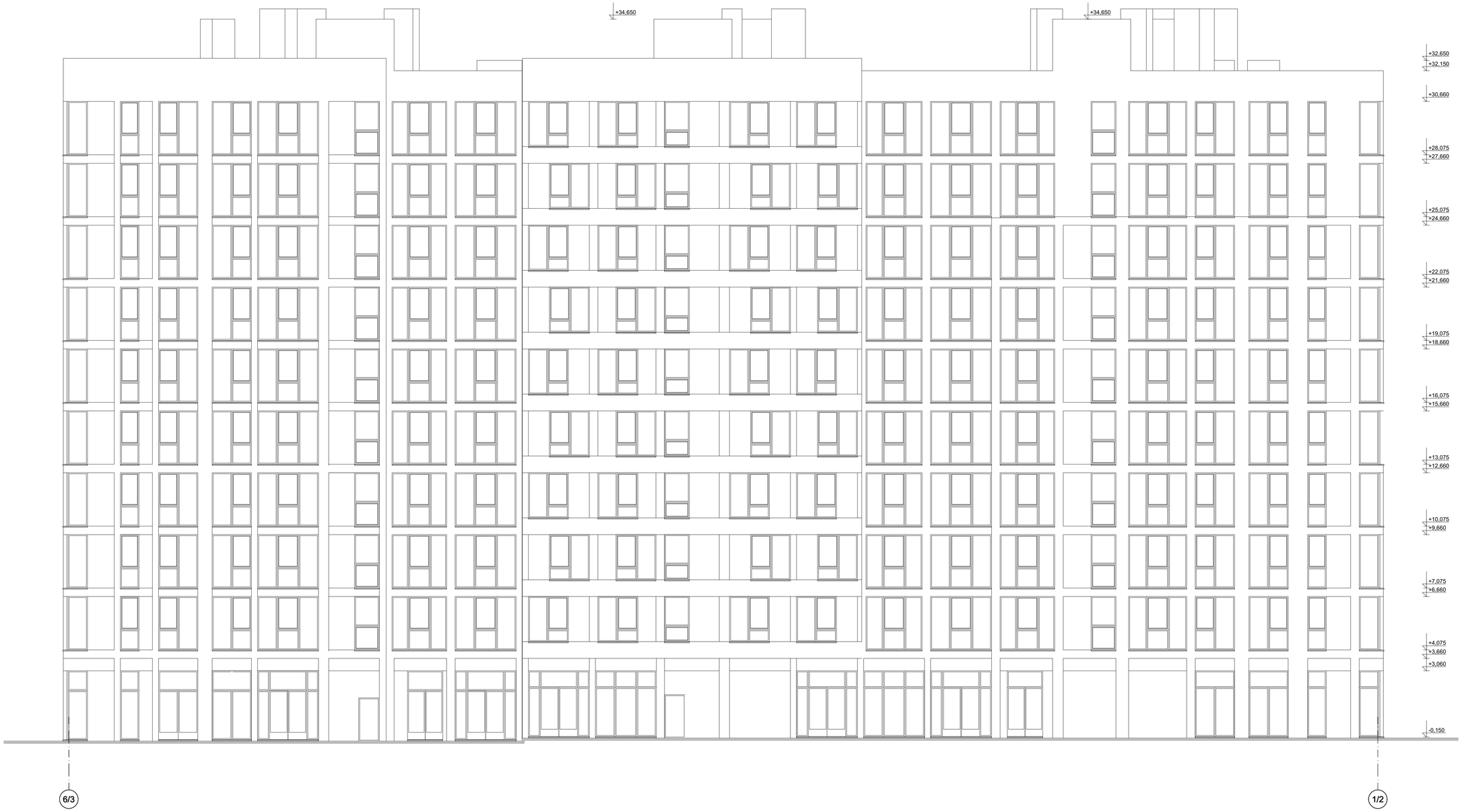


ПОГОДЖЕНО:

Інв. № подл. | Підпис та дата | Зам. інв. №

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	СБ-01/Пр-03-АР		
						Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)		
						Житловий будинок А11	Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	9	
ГІП		Пилявець			11.25				
Розробив		Абрамова			11.25	Фасад Е/2-А/1 М 1:100	ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"		
Перевірив		Пилявець			11.25				
Норм.конт.		Пилявець			11.25				

Формат А1



ПОГОДЖЕНО:

Інв. № подл. | Підпис та дата | Зам. інв. №

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Пилявець			11.25
Розробив		Абрамова			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Норм.конт.		Пилявець			11.25

СБ-01/Пр-03-АР

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

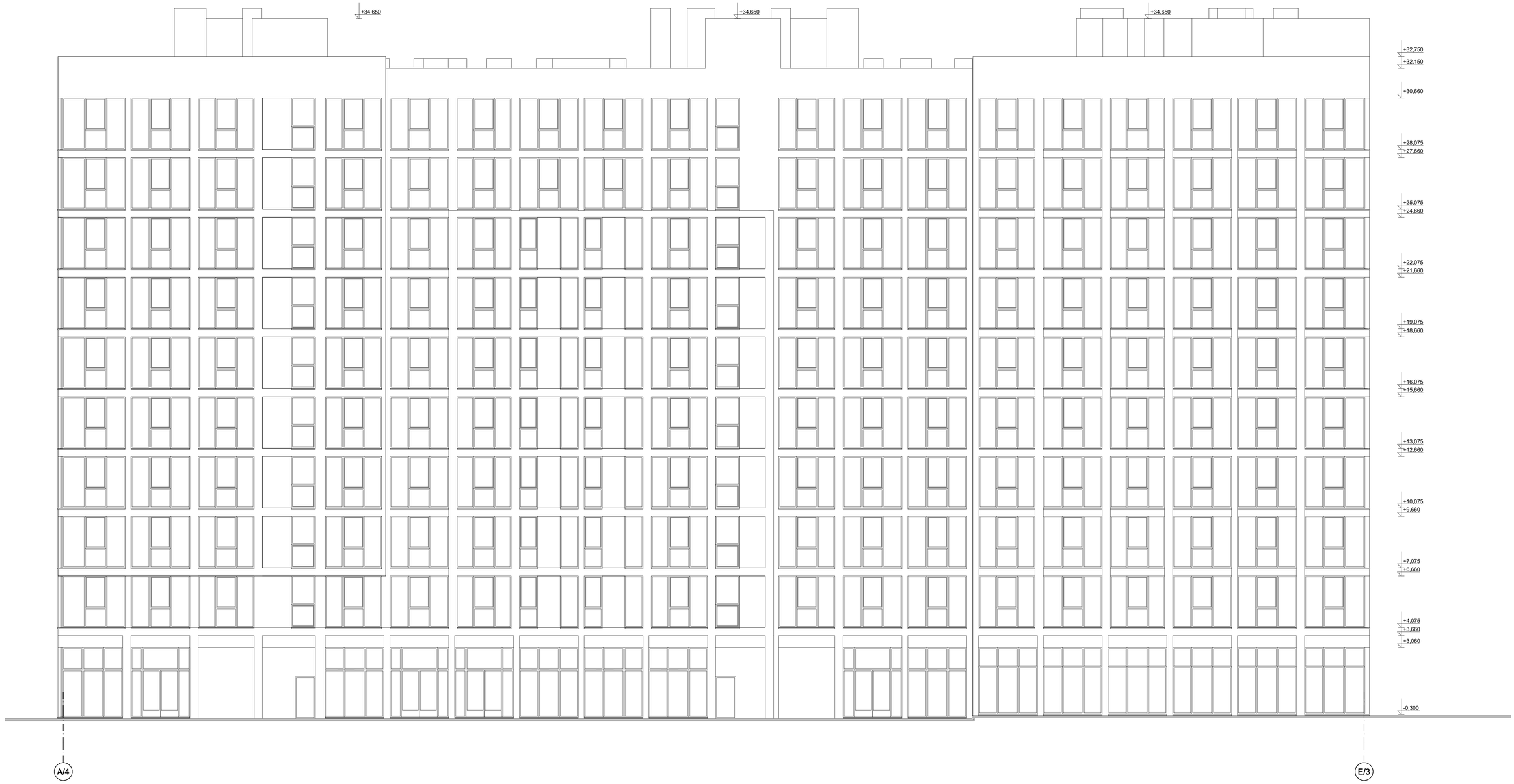
Житловий будинок А11

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	10	

Фасад 6/3-1/2
М 1:100

ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"

Формат А1



ПОГОДЖЕНО:

Інв. № подл. | Підпис та дата | Зам. інв. №

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Пилявець			11.25
Розробив		Абрамова			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Норм.конт.		Пилявець			11.25

СБ-01/Пр-03-АР

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

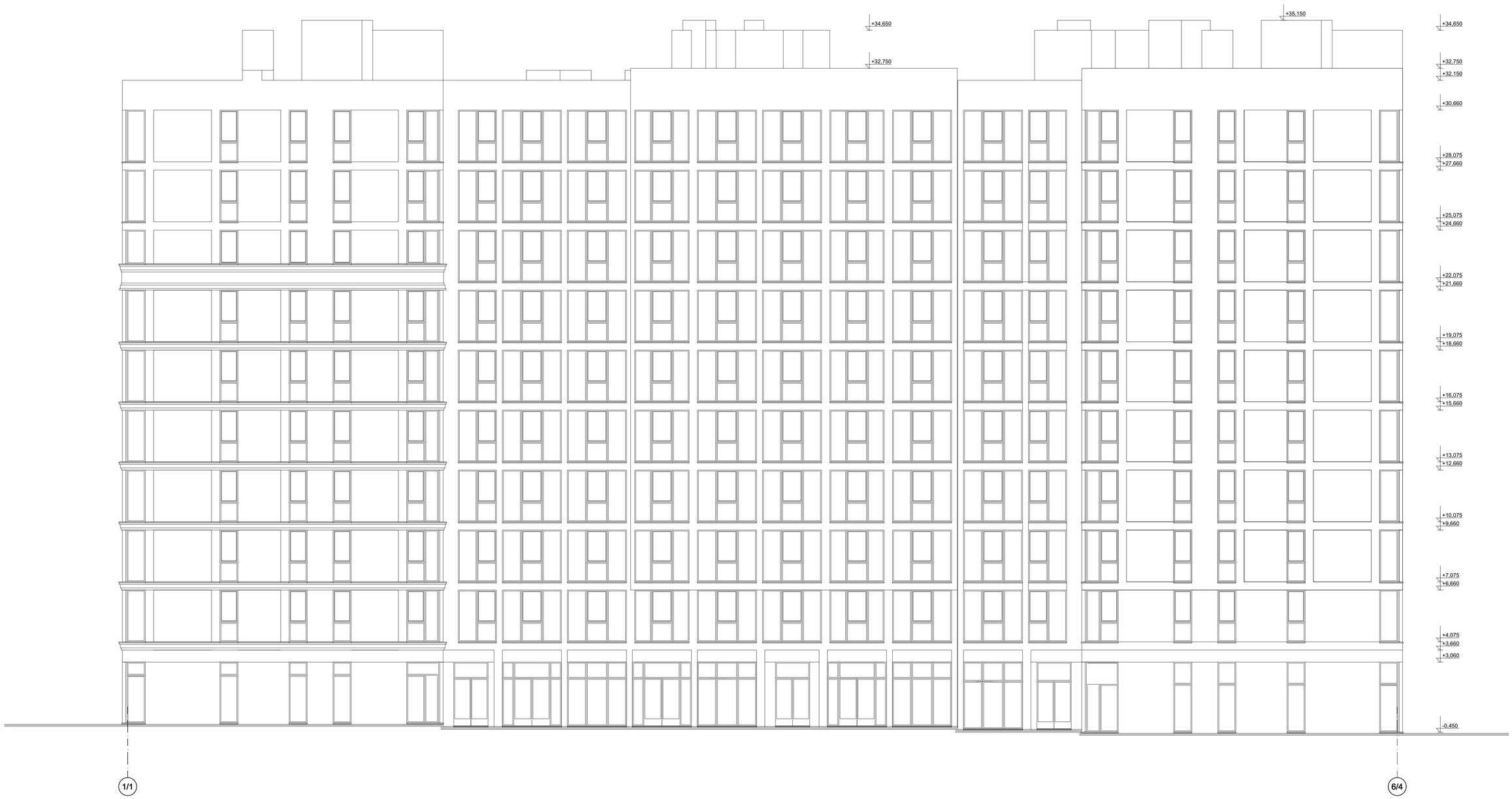
Житловий будинок А11

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	11	

Фасад А/4-Е/3
М 1:100

ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"

Формат А1



ПОГОДЖЕНО:

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № подл.

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Пилявець			11.25
Розробив		Абрамова			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Норм.конт.		Пилявець			11.25

СБ-01/Пр-03-АР

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Житловий будинок А11

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	12	

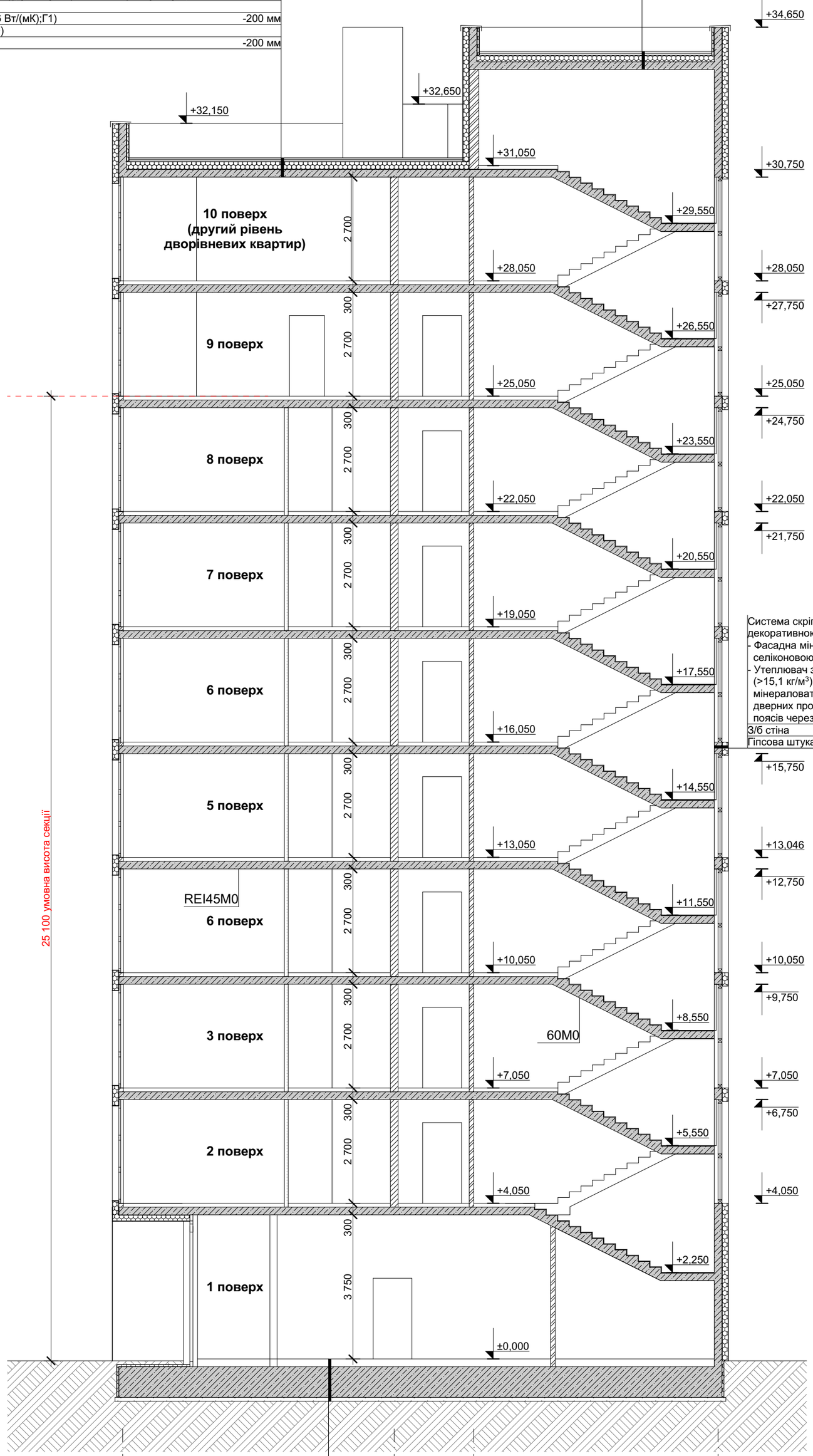
Фасад 1/1-6/4
М 1:100

ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"

Формат А1

Покрівельні аератори, з розрахунку 1 шт. на 40 м^2	
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕКП"	
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕПВ ВЕНТ"	
Бітумний праймер	
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм	- 50 мм
ПЕ плівка	
Керамзитобетон (ρ>800 г/м^3; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК)), ухилоутворюючий шар по ухилу 1,5%	-min 50 мм
Гідроізоляційна плівка (ρ>100 г/м^2)	
Теплоізоляція з ЕППС (ρ=30 кг/м^3; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК);Г1)	-200 мм
Армована пароізоляційна плівка (ρ>100 г/м^2)	
З/б плита перекриття	-200 мм

Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕКП"	
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕПП"	
Бітумний праймер	
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм	- 50 мм
ПЕ плівка	
Керамзитобетон (ρ>800 г/м^3; $\lambda_{(Б)}$=0,035 Вт/(мК)), ухилоутворюючий шар по ухилу 1,5%	-min 50 мм
Гідроізоляційна плівка (ρ>100 г/м^2)	
Теплоізоляція з ЕППС (ρ=30 кг/м^3; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК);Г1)	-170 мм
Армована пароізоляційна плівка (ρ>100 г/м^2)	
З/б плита перекриття	-200 мм



Система скріпленої теплоізолції з чистовим опорядженням декоративною штукатуркою:

- Фасадна мінеральна декоративна штукатурка з пофарбуванням селіконовою фарбою	- 8 мм
- Утеплювач з пінополістирольних плит ПСБ-С-25 (>15,1 кг/м^3) з частковим застосуванням мінераловатних плит (обрамлення віконних та дверних прорізів та влаштування протипожежних поясів через кожні три поверхи (120 кг/м^3)	- 150 мм
З/б стіна	- 200 мм
Гіпсова штукатурка	

Чистове покриття - 20 мм	
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм - 75 мм	
ПЕ плівка	
Утеплювач ЕППС - 100 мм	
Гідроізоляція обмазочна поліерцементна в два шари з верхнім затирочним шаром та напуском на стіни на 300 мм по висоті - 5 мм	
З/б плита ростверку - 800 мм	
Бетонна підготовка С8/10 - 100 мм	
Щебінь фракії 20-40	

ПРИМІТКИ
Мінімальне значення вогнестікості будівельних конструкцій:
З/б стіни несучі сходових кліток та ліфтових шахт - REI120M0
З/б пілони та колони - R120M0
Сходові площадки та марші - R60M0
Міжповерхові перекриття - REI45M0
Міжквартирні ненесучі стіни та стіни, які відокремлюють приміщення від загальних коридорів - EI45M0
Перегородки коридорних інженерних ніш - EI45M0

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Пилявець			11.25
Розробив		Абрамова			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Норм.конт.		Пилявець			11.25

СБ-01/Пр-03-АР

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Житловий будинок А11

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	13	

Розріз 1-1
М 1:100

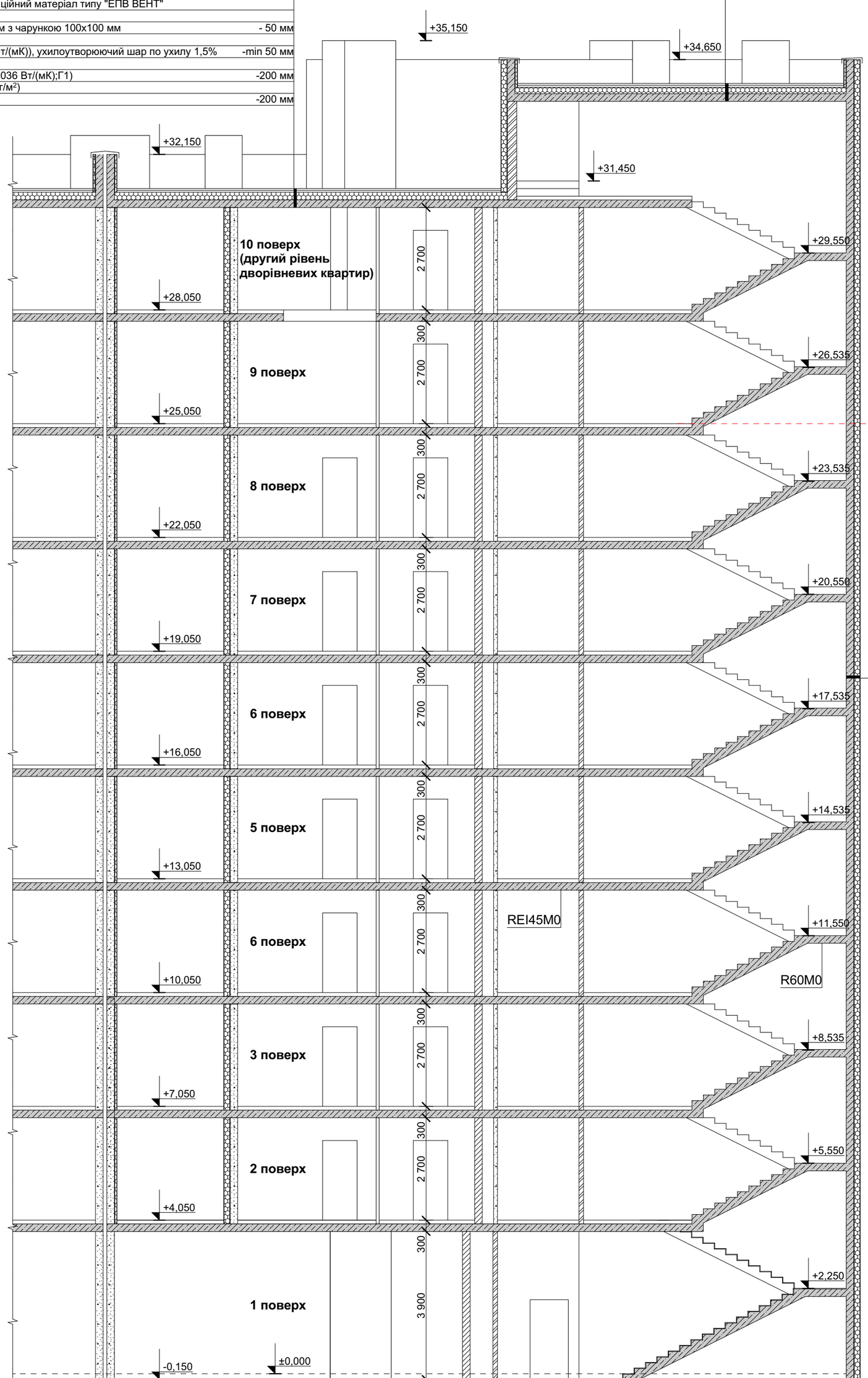
ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"

Формат А2

ПОГОДЖЕНО:
Зам. інв. №
Підпис та дата
Інв. № подл.

Покрівельні аератори, з розрахунку 1 шт. на 40 м²	
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕКП"	
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕПВ ВЕНТ"	
Бітумний праймер	
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм	- 50 мм
ПЕ плівка	
Керамзитобетон (ρ>800 г/м³; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК)), ухилоутворюючий шар по ухилу 1,5%	-min 50 мм
Гідроізоляційна плівка (ρ>100 г/м²)	
Теплоізоляція з ЕППС (ρ=30 кг/м³; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК);Г1)	-200 мм
Армована пароізоляційна плівка (ρ>100 г/м²)	
З/б плита перекриття	-200 мм

Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕКП"	
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕПП"	
Бітумний праймер	
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм	- 50 мм
ПЕ плівка	
Керамзитобетон (ρ>800 г/м³; $\lambda_{(Б)}$=0,035 Вт/(мК)), ухилоутворюючий шар по ухилу 1,5%	-min 50 мм
Гідроізоляційна плівка (ρ>100 г/м²)	
Теплоізоляція з ЕППС (ρ=30 кг/м³; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК);Г1)	-170 мм
Армована пароізоляційна плівка (ρ>100 г/м²)	
З/б плита перекриття	-200 мм



Система скріпленої теплоізолції з чистовим опорядженням декоративною штукатуркою:	
- Фасадна мінеральна декоративна штукатурка з пофарбуванням селіконовою фарбою	- 8 мм
- Утеплювач з пінополістирольних плит ПСБ-С-25 (>15,1 кг/м³) з частковим застосуванням мінераловатних плит (обрамлення віконних та дверних прорізів та влаштування протипожежних поясів через кожні три поверхи (120 кг/м³)	- 150 мм
З/б стіна	- 200 мм
Гіпсова штукатурка	

Чистове покриття - 20 мм	
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм - 75 мм	
ПЕ плівка	
Утеплювач ЕППС - 100 мм	
Гідроізоляція обмазочна поліерцементна в два шари з верхнім затирочним шаром та напуском на стіни на 300 мм по висоті - 5 мм	
З/б плита ростверку - 800 мм	
Бетонна підготовка С8/10 - 100 мм	
Щебінь фракії 20-40	

ПРИМІТКИ
Мінімальне значення вогнестікості будівельних конструкцій:
З/б стіни несучі сходових кліток та ліфтових шахт - REI120M0
З/б пілони та колони - R120M0
Сходові площадки та марші - R60M0
Міжповерхові перекриття - REI45M0
Міжквартирні ненесучі стіни та стіни, які відокремлюють приміщення від загальних коридорів - EI45M0
Перегородки коридорних інженерних ніш - EI45M0

ПОГОДЖЕНО:

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № подл.

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Пилявець			11.25
Розробив		Абрамова			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Норм.конт.		Пилявець			11.25

СБ-01/Пр-03-АР

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Житловий будинок А11

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	14	

Розріз 2-2
М 1:100

ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"

Формат А2

Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕКП"
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕПП"
Бітумний праймер
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм - 50 мм
ПЕ плівка
Керамзитобетон (ρ>800 г/м^3; $\lambda_{(Б)}$=0,035 Вт/(мК)), ухилоутворюючий шар по ухилу 1,5% -min 50 мм
Гідроізоляційна плівка (ρ>100 г/м^2)
Теплоізоляція з ЕППС (ρ=30 кг/м^3; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК);Г1) -170 мм
Армована пароізоляційна плівка (ρ>100 г/м^2)
З/б плита перекриття -200 мм

Покрівельні аератори, з розрахунку 1 шт. на 40 м^2
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕКП"
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕПВ ВЕНТ"
Бітумний праймер
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм - 50 мм
ПЕ плівка
Керамзитобетон (ρ>800 г/м^3; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК)), ухилоутворюючий шар по ухилу 1,5% -min 50 мм
Гідроізоляційна плівка (ρ>100 г/м^2)
Теплоізоляція з ЕППС (ρ=30 кг/м^3; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК);Г1) -200 мм
Армована пароізоляційна плівка (ρ>100 г/м^2)
З/б плита перекриття -200 мм

Система скріпленої теплоізолції з чистовим опорядженням декоративною штукатуркою:
- Фасадна мінеральна декоративна штукатурка з пофарбуванням селіконовою фарбою - 8 мм
- Утеплювач з пінополістирольних плит ПСБ-С-25 (>15,1 кг/м^3) з частковим застосуванням мінераловатних плит (обрамлення віконних та дверних прорізів та влаштування протипожежних поясів через кожні три поверхи (120 кг/м^3) - 150 мм
З/б стіна - 200 мм
Гіпсова штукатурка

Грунт зворотньої засипки
Голкопробивний геотекстиль (ρ≥150г/м^2)
Дренажна мембрана
Утеплювач ЕППС -50 мм
Бітумно-полімерна обмазочна гідроізоляція в 2 шари
Праймер бітумний
Монолітна з/б стіна -350 мм
Внутрішнє оздоблення -10 мм

Чистове покриття - 20 мм
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм - 75 мм
Гідроізоляція обмазочна поліерцементна в два шари з верхнім затирочним шаром та напуском на стіни на 300 мм по висоті - 5 мм
З/б плита ростверку - 800 мм
Бетонна підготовка С8/10 - 100 мм
Щебінь фракії 20-40

+35,150
+34,650
+32,650
+32,150
+31,050
+30,750
+29,550
+28,050
+27,750
+26,550
+25,050
+24,750
+23,550
+22,050
+21,750
+20,550
+19,050
+18,750
+17,550
+16,050
+15,750
+14,550
+13,046
+12,746
+11,550
+10,050
+9,750
+8,550
+7,050
+6,750
+5,550
+4,050
+2,250
±0,000
-0,300
-2,850

10 поверх (другий рівень дворівневих квартир)
9 поверх
8 поверх
7 поверх
6 поверх
5 поверх
6 поверх
3 поверх
2 поверх
1 поверх
-1 поверх

2 700
300
2 700
300
2 700
300
2 700
300
2 700
300
2 700
300
5 700
300
2 700
300
4 050
500
2 950

25 400 умовна висота секції

REI45M0
R60M0

3 250
3 250
6 500
3 250
3 250

Е/3
Д/3
Г/3
В/3
Б/3
А/3
Т/4

ПРИМІТКИ
Мінімальне значення вогнестікості будівельних конструкцій:
З/б стіни несучі сходових кліток та ліфтових шахт - REI120M0
З/б пілони та колони - R120M0
Сходові площадки та марші - R60M0
Міжповерхові перекриття - REI45M0
Міжквартирні ненесучі стіни та стіни, які відокремлюють приміщення від загальних коридорів - EI45M0
Перегородки коридорних інженерних ніш - EI45M0

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Пилявець			11.25
Розробив		Абрамова			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Норм.конт.		Пилявець			11.25

СБ-01/Пр-03-АР

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Житловий будинок А11

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	15	

Розріз 3-3
М 1:100

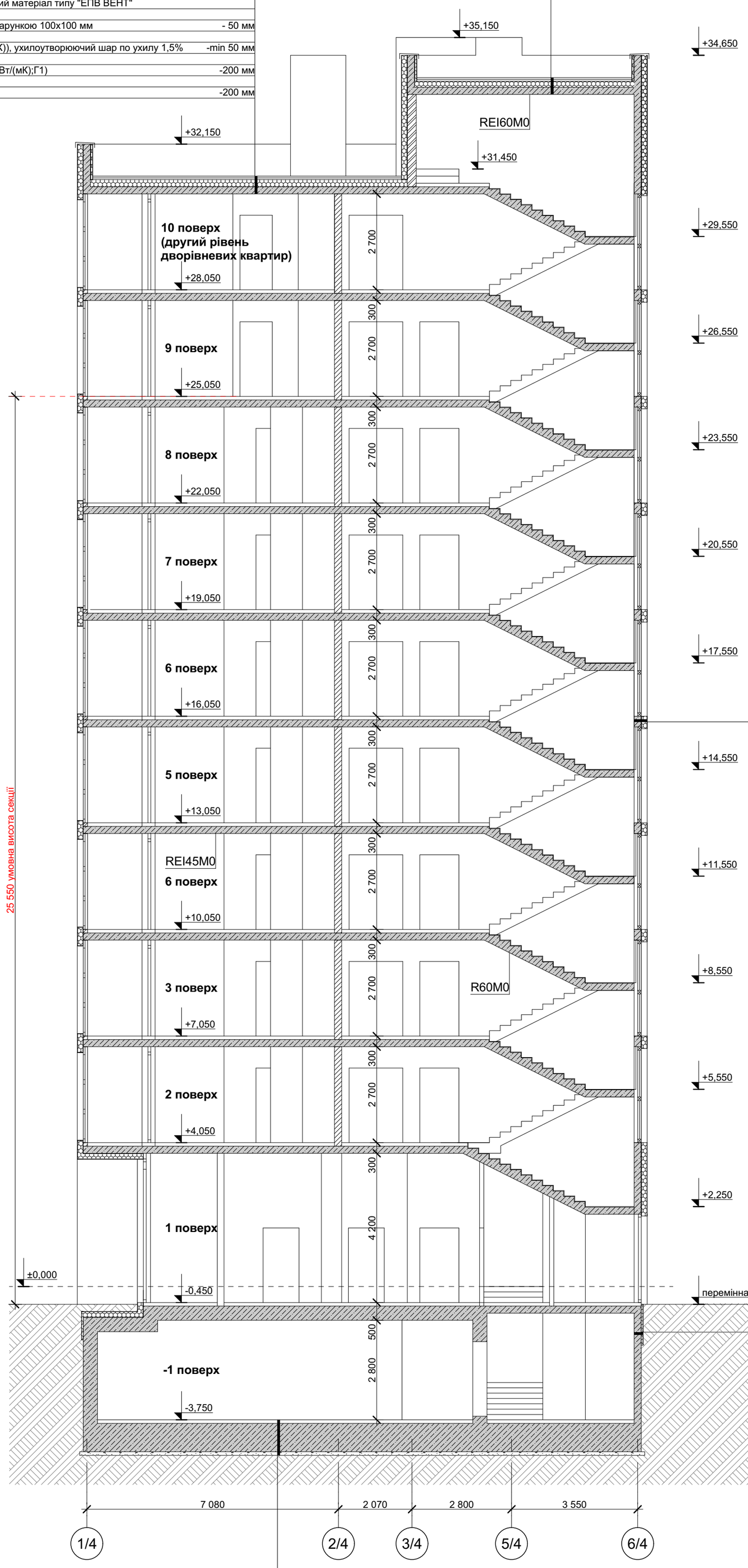
ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"

Формат А2

ПОГОДЖЕНО:
Зам. інв. №
Підпис та дата
Інв. № подл.

Покрівельні аератори, з розрахунку 1 шт. на 40 м²	
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕКП"	
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕПВ ВЕНТ"	
Бітумний праймер	
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм	- 50 мм
ПЕ плівка	
Керамзитобетон (ρ>800 г/м³; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК)), ухилоутворюючий шар по ухилу 1,5%	-min 50 мм
Гідроізоляційна плівка (ρ>100 г/м²)	
Теплоізоляція з ЕППС (ρ=30 кг/м³; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК);Г1)	-200 мм
Армована пароізоляційна плівка (ρ>100 г/м²)	
З/б плита перекриття	-200 мм

Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕКП"	
Рулонний бітумно-полімерний гідроізоляційний матеріал типу "ЕПП"	
Бітумний праймер	
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм	- 50 мм
ПЕ плівка	
Керамзитобетон (ρ>800 г/м³; $\lambda_{(Б)}$=0,035 Вт/(мК)), ухилоутворюючий шар по ухилу 1,5%	-min 50 мм
Гідроізоляційна плівка (ρ>100 г/м²)	
Теплоізоляція з ЕППС (ρ=30 кг/м³; $\lambda_{(Б)}$=0,036 Вт/(мК);Г1)	-170 мм
Армована пароізоляційна плівка (ρ>100 г/м²)	
З/б плита перекриття	-200 мм



Система скріпленої теплоізолції з чистовим опорядженням декоративною штукатуркою:	
- Фасадна мінеральна декоративна штукатурка з пофарбуванням селіконовою фарбою	- 8 мм
- Утеплювач з пінополістирольних плит ПСБ-С-25 (>15,1 кг/м³) з частковим застосуванням мінераловатних плит (обрамлення віконних та дверних прорізів та влаштування протипожежних поясів через кожні три поверхи (120 кг/м³)	- 150 мм
З/б стіна	- 200 мм
Гіпсова штукатурка	

Грунт зворотньої засипки	
Голкопробивний геотекстиль (ρ≥150г/м²)	
Дренажна мембрана	
Утеплювач ЕППС	-50 мм
Бітумно-полімерна обмазочна гідроізоляція в 2 шари	
Праймер бітумний	
Монолітна з/б стіна	-200 мм
Внутрішнє оздоблення	-10 мм

Чистове покриття - 20 мм
Ц/п стяжка М150, армована сіткою Ø3 мм з чарункою 100х100 мм - 75 мм
Гідроізоляція обмазочна поліерцементна в два шари з верхнім затирочним шаром та напуском на стіни на 300 мм по висоті - 5 мм
З/б плита ростверку - 800 мм
Бетонна підготовка С8/10 - 100 мм
Щебінь фракії 20-40

ПРИМІТКИ
Мінімальне значення вогнестікості будівельних конструкцій :
З/б стіни несучі сходових кліток та ліфтових шахт - REI120M0
З/б пілони та колони - R120M0
Сходові площадки та марші - R60M0
Міжповерхові перекриття - REI45M0
Міжквартирні ненесучі стіни та стіни, які відокремлюють приміщення від загальних коридорів - EI45M0
Перегородки коридорних інженерних ніш - EI45M0

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Пилявець			11.25
Розробив		Абрамова			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Норм.конт.		Пилявець			11.25

СБ-01/Пр-03-АР

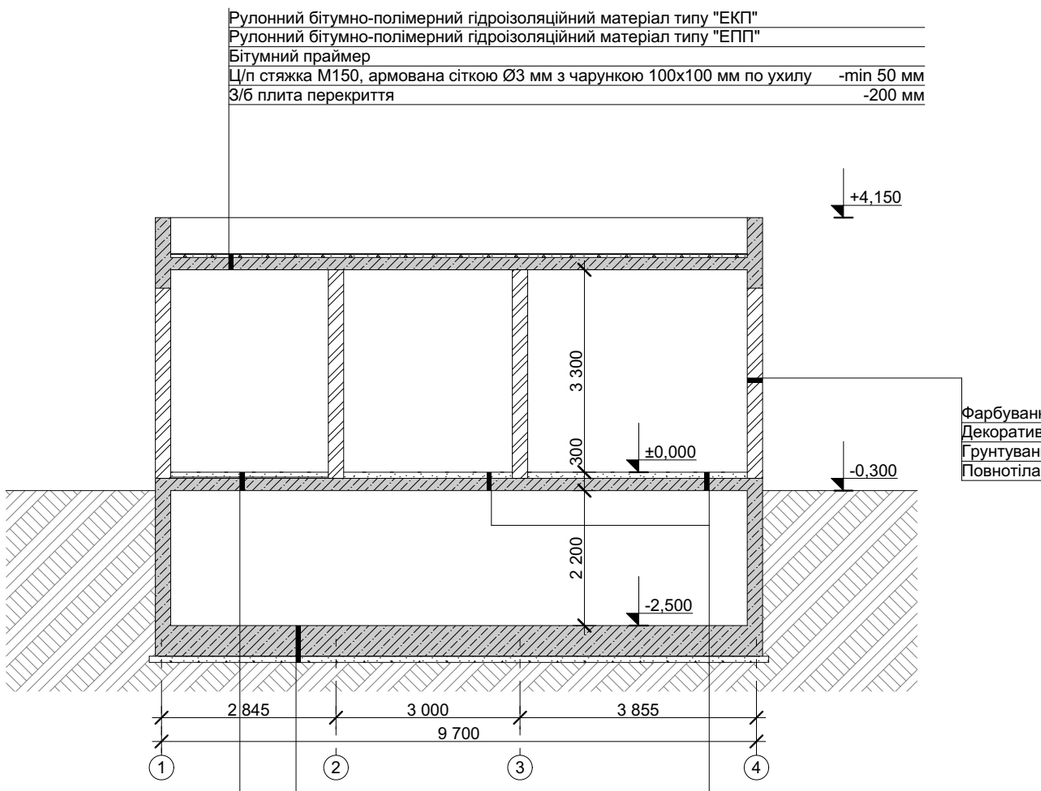
Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Житловий будинок А11	Стадія	Аркуш	Аркушів
	П	16	
Розріз 4-4 М 1:100	ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"		

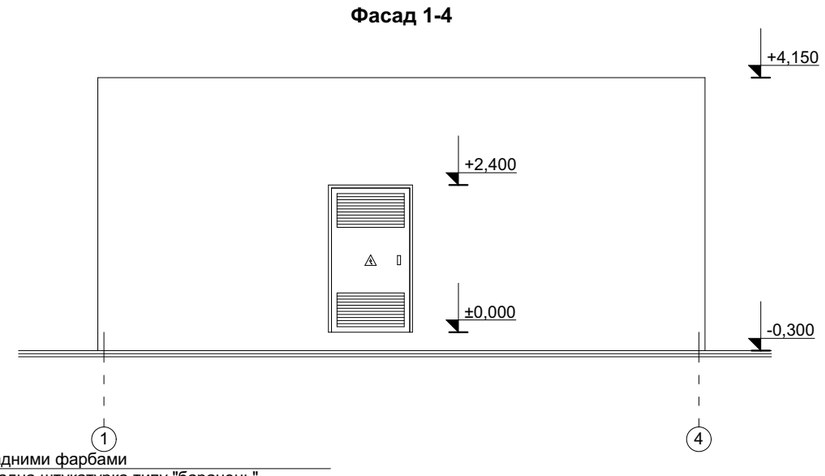
ПОГОДЖЕНО:
Зам. інв. №
Підпис та дата
Інв. № подл.

Формат А2

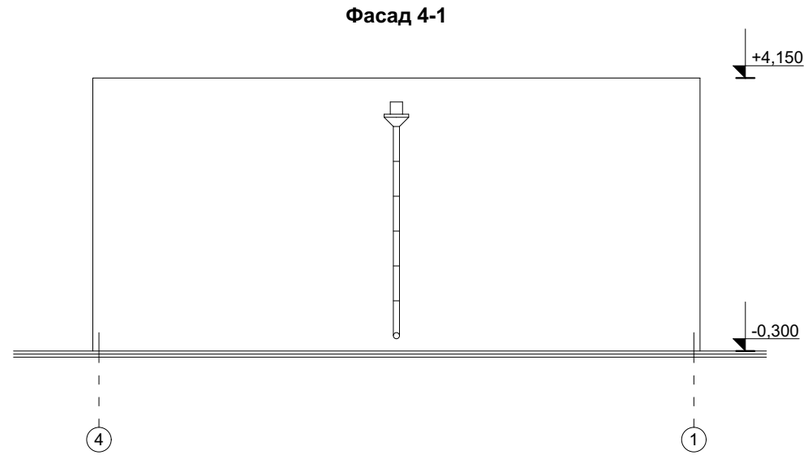
Розріз 1-1



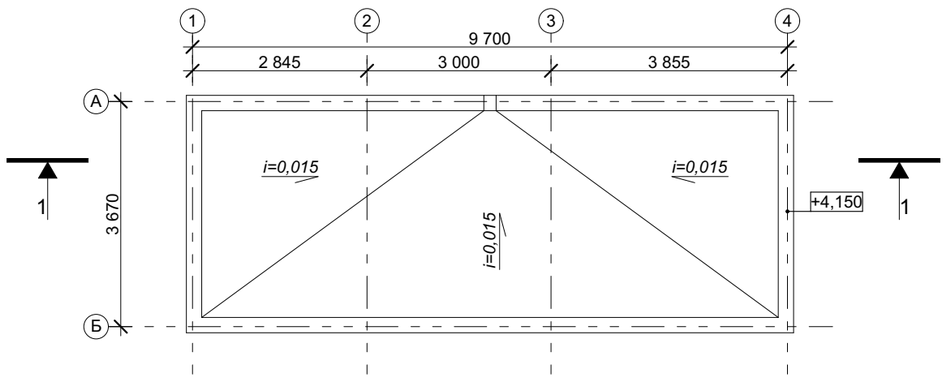
Фасад 1-4



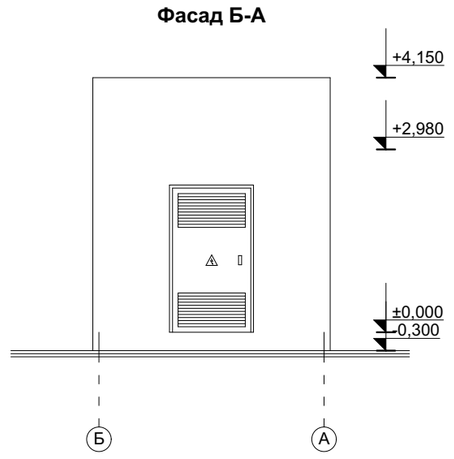
Фасад 4-1



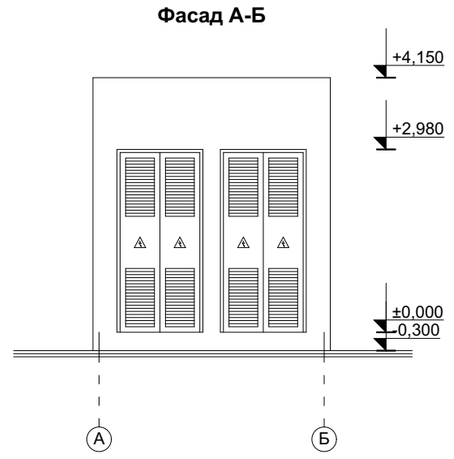
План покрівлі



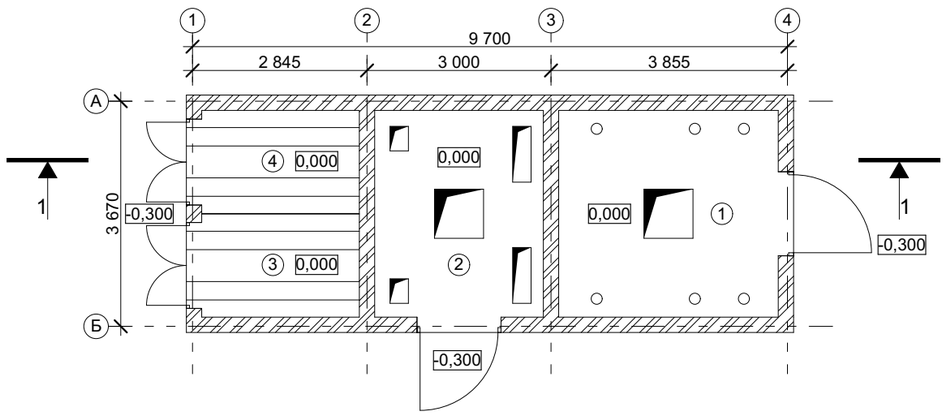
Фасад Б-А



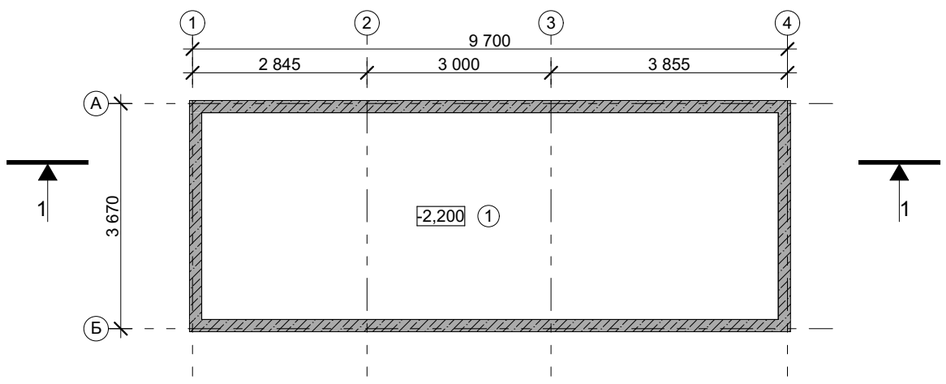
Фасад А-Б



План на відм. 0,000



План на відм. -2,200



ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ на відм. 0,000

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
1	Росподільча установка 10 кВ	12,06	
2	Росподільча установка 0,4 кВ	9,27	
3	Камера трансформатора Т1	4,33	
4	Камера трансформатора Т2	4,33	
	Загальна площа	**29,99**	

ЕКСПЛІКАЦІЯ ПРИМІЩЕНЬ на відм. -2,200

Номер прим.	Найменування	Площа, м²	Примітки
1	Кабельний поверх	**31,68**	

Умовні позначення

№ п/п	Позначення	Назва
1		З/б стіни, пілони
2		Стіни та перегородки з повнотілої цегли М 100
3		Утеплювач МВП

ПОГОДЖЕНО:

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № подл.

Змін.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГІП		Пилявець			11.25
Розробив		Абрамова			11.25
Перевірив		Пилявець			11.25
Норм.конт.		Пилявець			11.25

СБ-01/Пр-03-АР

Нове будівництво комплексу багатоквартирної житлової та громадської забудови на земельних ділянках з кадастровими номерами 3222486200:03:007:5205; 3222486200:03:007:5207 в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області (Перша черга будівництва)

Трансформаторна підстанція

Стадія	Аркуш	Аркушів
П	17	

ТП
М 1:100

ТОВ "Архітектурно-будівельна компанія "Квадрат"

Формат А2