



№ 114 від 04.06.2019 р.

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 201\_\_ р.

**Міністерство регіонального розвитку,  
будівництва та житлово-комунального  
господарства України**

В доповнення до листа АТ «Позняки-Жил-Буд» №210 від 11.04.2019 щодо погодження обґрунтованих відхилень від будівельних норм з урахуванням компенсаційних заходів по об'єкту: «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Патріса Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва» за адресою: вул. Іоанна Павла II, 12 та у зв'язку із доопрацюванням Таблиці обґрунтованих відхилень, просимо замінити Таблицю обґрунтованих відхилень, яка була додана до листа АТ «Позняки-Жил-Буд» №210 від 11.04.2019р. на Таблицю обґрунтованих відхилень, що додається до вказаного листа.

Додаток:

1. Таблиця обґрунтованих відхилень від будівельних норма на 7 арк.

Голова правління

А.Р. Каграманян

Вик. Яковенко І.М.

тел. 067-615-66-30 МІНРЕГІОН

№17750/0/10-19 від 05.06.2019

Приватне акціонерне товариство «Позняки-Жил-Буд», п/р №26008301000401  
в АТ «Український будівельно-інвестиційний банк» м. Києва,  
МФО 380377, код ЄДРПОУ 24089818



**Вимушені відхилення від Державних будівельних норм по архітектурно-планувальним рішенням та компенсаційні заходи при проектуванні об'єкту: «Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом на вул. П.Лумумби, 12 у Печерському районі м. Києва»**

№ п/п	Вимога ДБН	Порушення ДБН	Компенсаційні заходи
1	<p>П. 8.53, розділ 8 ДБН 360-92** «Інженерні мережі слід розміщувати переважно у межах поперечних профілів вулиць і доріг: під тротуарами і розділювальними смугами – інженерні мережі в колекторах, каналах або тунелях; у межах розділювальних смуг – теплові мережі, водопровід, газопровід, господарсько-побутову й дощову каналізацію. При ширині проїжджої частини більше 22 м передбачати розміщення мереж водопроводу по обох боках вулиць.</p>	<p>Прокладання зовнішніх мереж водопостачання, водовідведення, дощової каналізації та теплопостачання над паркінгом в землі.</p>	<p>Проектом передбачено влаштування технічного рівня під усім комплексом для забезпечення прокладання внутрішніх інженерних мереж з виходом мереж на зовні для підключення до загальноміських мереж. На рівні цього поверху виділена зона для прокладання зовнішніх інженерних мереж із суцільною засипкою ґрунтом глибиною до 3м із вільним доступом ззовні. Передбачено влаштування дренажу та гідроізоляції рівнів підземного паркінгу. Прокладання всіх інженерних мереж виконується в захисних футлярах.</p>
2	<p>Додаток 8.1 Таблиця 1 - Відстань від найближчих підземних інженерних мереж ДБН 360-92**. В частині відстані по горизонталі від самопливної каналізації до фундаментів будинків і споруд – 3м. П. 17.1.2 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація.</p>	<p>Розміщення житлового комплексу в зоні проходження другої нитки Дублера Головного міського каналізаційного колектора.</p>	<p>Так як, друга нитка є Дублером Головного міського каналізаційного колектора та знаходиться на значній глибині залягання (близько 60м.), взаємний вплив житлового комплексу та каналізаційного колектору – відсутній. Для визначення оцінки впливу</p>

	<p>Зовнішні мережі та споруди» Захисні охоронні зони рекомендується передбачати на всіх каналізаційних самотливих і напірних мережах, що проєктуються або реконструюються, а також на існуючих мережах з метою попередження травматизму, інших прикрих випадків при виникненні провалів у місцях пошкодження склепінь каналізаційних мереж або при аваріях на них. Розміри захисних охоронних зон каналізаційних мереж рекомендується приймати згідно з таблицею 31. Розміри захисних охоронних зон каналізаційних мереж (в кожену сторону від бокової стінки трубопроводу) для щитових колекторів – 10м і більше (в залежності від заглиблення і призьми обвалення).</p>		<p>житлового комплексу та другої нитки Дублера Головного міського колектора, виконані розрахунки, результати яких підтверджують відсутність взаємного впливу. Розрахунки виконані наступними організаціями: - ТОВ «Проектний центр «Позняки-Жил-Буд» 2017р.; - ТОВ «Ліра Проект» 2017р.; - ДП «Науково-дослідний та конструкторсько-технологічний інститут міського господарства» Мінрегіону 2018р.; - Лист №241-КПП від 03.07.2018р. ТОВ «ПК Проектний комплекс» ДП «Інститут «Київінжпроект»; - ДП «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій» 2019р.</p>
3	<p>п.5.3 ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди» Відстань від межі ділянок закладів освіти до стін житлових будинків із входами та вікнами приймається не менше 10 м, від будівель закладів освіти до житлових та громадських будинків та споруд - згідно з нормами інсоляції, природного освітлення та шумозахисту.</p>	<p>Зменшення відстані між будинком №3 та ділянкою школи до 8,35м.</p>	<p>Науковий висновок про результатах санітарно-епідеміологічної експертизи та розрахунок коефіцієнта природної освітленості №19/2737 від 27.06.2013 ДУ «Інститут гігієни та медичної екології» підтверджують дотримання норм інсоляції та освітленості приміщень школи №47 по вул. П.Лумумби, 14/21. Лист ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва НАМН України» № 22/1408 від 04.06.2019 підтверджує положення раніше наданого висновку №19/2737 від 27.06.2013</p>

			<p>щодо відсутності порушення нормативних умов інсоляції та природної освітленості школи №47. Лист ТОВ «Акустичні матеріали та технології» за №30/05 від 30.05.2019 підтверджує, що відстань від житлового будинку №3 до території школи та стін будівлі школи №47 не впливає на показники шумозахисту, як в приміщеннях житлового будинку, так і в приміщеннях школи.</p>
4	<p>п.3.25 ДБН В.2.2-24:2009 Рекреаційні та літні приміщення висотного будинку, розташовані вище 73,5 м, повинні бути закритими та мати відповідні огорожі для безпеки і зменшення психологічного дискомфорту - висотобоязні людей.</p>	<p>Відсутнє засклення літніх приміщень розташованих вище 73,5 м</p>	<p>Передбачено захисне скління з армованого скла на каркасі нормативної висоти 1,2м. Передбачені розсувні системи відкривання виходу на літні приміщення, що значно полегшує їх відкривання при вітровому навантаженні. На даній висоті вітрові навантаження значно зменшуються завдяки еліпсоподібної, обтічної для вітру форми будівель.</p>
5	<p>п. 2.50 ДБН В.2.2-15-2005 В першому, другому, третьому та цокольному поверхах житлових будинків допускається розміщення приміщення: адміністративні, для магазинів роздрібної торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, відділення зв'язку загальною площею не більше 700м2,.....фізкультурно-оздоровчих занять загальною площею до 150м2.</p>	<p>У цокольному та першому поверхах стилізаційної частини житлового комплексу розташовано: -торгівельний заклад – супермаркет площею понад 700 м2 - магазини сумарною площею понад 700 м2 -на 1 та 3 –му поверхах стилізаційної частини житлового комплексу розташовано: -приміщення для фізкультурно-</p>	<p>Вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення, а саме: супермаркет, магазини, фізкультурно-оздоровчий центр, заклад громадського харчування передбачені для мешканців житлового комплексу та ізольовані від житлових приміщень комплексу, мають свої окремі інженерні системи та евакуаційні виходи. Передбачено комплекс заходів, що унеможливають негативний вплив об'єктів громадського призначення на санітарно-гігієнічні умови проживання його мешканців, а саме:</p>

	<p>оздоровчих занять з приміщеннями СПА загальною площею більше 150м<sup>2</sup> -заклад громадського харчування 700м<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- входи в житлові будинки та магазини відокремлені, людські потоки не перетинаються;</li> <li>- господарські та завантажувальні майданчики торговельного закладу та закладів громадського харчування повністю відокремлені плитою перекриття з парапетом від двору житлового будинку по вертикалі;</li> <li>-для систем місцевої витяжної вентиляції виробничих приміщень супермаркету та закладу громадського харчування передбачаються окремі шахти з повітrowодами для виведення забрудненого повітря вище покрівлі будинку;</li> <li>-витяжні шахти вентиляційних систем вбудованих приміщень не межують з житловими приміщеннями квартир,</li> <li>- для вентиляційних систем, які обслуговують приміщення фізкультурно-оздоровчого центру, закладів громадського харчування та супермаркету, магазинів непродовольчих товарів та галереї застосовується додаткове очищення повітря, що викидається, озонуючими пристроями та сорбуючими вугільними фільтрами, які згідно з наданими матеріалами забезпечують ефективність очищення повітря на 95 %;</li> <li>-передбачено улаштування звукоізоляційного та віброізоляційного захисту приміщень ( звукоізоляційні підвісні стелі, звукоізоляційне облицювання стін, звукоізоляційна підлога і т.ін.)</li> </ul> <p>Згідно розділу проекту «Захист від шуму»</p>
--	---

			<p>розрахунковий еквівалентний рівень шуму у квартирах першого житлового поверху від джерел у вбудовано-прибудованих приміщеннях не перевищує 28-29 дБА, що відповідає вимогам ДСН №463-19 та ДБН В.1.1-31:2013.</p> <p>Лист ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва НАМН України» № 22/1393 від 03.06.2019 підтверджує, що передбачені проектом компенсаційні заходи мінімізують вплив відхилень від обмежень встановлених п. 2.50 ДБН В.2.2-15-2005 і не призводять до погіршення санітарно-гігієнічних умов проживання мешканців запроєктованого комплексу.</p>
6	<p>п. 2.8, 2.13 ДСанПіН № 145-11 та ДСП № 173-96 (п.4.10), "": Контейнерні майданчики повинні бути віддалені від меж земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових та громадських будівель і споруд, майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення на відстань не менше 20м.</p>	<p>Зменшення відстані від контейнерних майданчиків вбудовано-прибудованих приміщень до стін будівлі.</p>	<p>Контейнерні майданчики знаходяться на -1 рівні комплексу на відстані 8 м. від стіни стилобатної частини будівлі житлового комплексу, але вони повністю відокремлені плитою перекриття з парапетом від двору житлового будинку по вертикалі. Так як дворова частина знаходиться над місцем розміщення контейнерів на висоті 6,5 м. по вертикалі, а до житлової частини відстань становить більше 20м., будь-який вплив на житлову частину та дитячий майданчик відсутній. Функціонування контейнерних майданчиків не суперечить вимогам санітарного законодавства, що підтверджується Науковим звітом за результатами санітарно-гігієнічної оцінки ДУ «Інститут громадського здоров'я</p>

	<p>п. 8.39 ДБН В 2.3-15:2007 « Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»</p> <p>Витяжні вентиляційні шахти з приміщень підземних гаражів, які розміщуються під проїздами, дорогами, площами та майданчиками за межами житлового кварталу повинні передбачатись заввишки не менше 3,0 м. над рівнем землі та розміщуватись на відстані не менше ніж 15,0 м. від вікон житлових та громадських будинків, дитячих ігрових та спортивних майданчиків і місць відпочинку населення.</p>	<p>Викид повітря з паркінгу передбачено не через вентиляційні шахти, а через повітропроводи.</p>	<p>ім. О.М. Марзєєва НАМН України» №22/1392 від 03.06.2019</p> <p>Викид повітря з паркінгу передбачено на фасад паркінгу на -2 ( відм. -10,100) та -3 ( відм.-13,700) рівнях. Фактична відстань місць викиду становить більше як 3м. від рівня землі та більше 27 м. від існуючої забудови. Данні рішення виконані завдяки складному рельєфу ділянки забудови. Виконаний розділ проекту «Захист від шуму», в якому передбачені заходи від шуму та вібрації. Данні рішення ніяким чином не впливають на оточуючу забудову та новобудову, що підтверджено розділом проекту «Оцінка впливу на навколишнє середовище».</p>
7	<p>п.5.102 ДБН В.2.2-24:2009 Трансформаторні підстанції можуть бути окремими, прибудованими, вбудованими. Вбудовані підстанції розміщуються, як правило , на нижньому технічному, цокольному поверхах, або в підземній частині будинку з улаштуванням вентиляції. Силкові трансформатори для прибудованих і вбудованих ТП висотних будинків повинні застосовуватись сухими. Конструкція ТП повинна відповідати вимогам ПУЕ 4.1.4.2 та ДБН В.2.5-23. Шумозахисні заходи від ТП обґрунтовуються акустичними розрахунками і</p>	<p>Проектом на цокольному поверсі загальної стилістичної частини житлового комплексу на відм. -6,500 м, яка відповідає верхньому рівню паркінга передбачені три вбудовані ТП та прибудована РП-ТП , які не примикають до житлових приміщень.</p>	<p>Проектом передбачено облаштування РП-ТП та вбудованих ТП-1,ТП-2,ТП-3 сухими трансформаторами 10/0,4кВ потужністю 1000 кВа необхідної кількості.</p> <p>Відстань між рівнем розміщення ТП та рівнем житлових приміщень становить 16,8 м., тобто нормативні вимоги щодо розташування ТП відносно житлових приміщень не порушені.</p> <p>При введенні в експлуатацію ТП та РП-ТП будуть виконані натурні заміри напруженості електричного поля. ТП відокремлюються від суміжних технічних приміщень протипожежною перегородкою 1-го типу з шумопоглинаючим</p>
8			

узгоджуються з органами державного санітарно-епідеміологічного нагляду.	<p>шаром з мінеральної вати.</p> <p>Згідно розділу проекту «Захист від шуму» еквівалентний рівень шуму за приміщеннями ТП за рахунок протишумових заходів не перевищує 45 дБА, що не порушує вимог ДСН №463-19, ДСП №173-96, дод. 16 та ДБН В.1.1-31:2013.</p> <p>Розміщення та функціонування вбудованих ТП та прибудованої РП-ТП не суперечить вимогам санітарного законодавства, що підтверджується Науковим звітом за результатами санітарно-гігієнічної оцінки ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва НАМН України» №22/1391 від 03.06.2019.</p>
---	---

Замовник:

Голова правління

АТ «Позняки-Жил-Буд»



А.Р. Каграмаян