

ОСОБЛИВОСТІ ЕКСПЕРТНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ЗВІТНОСТІ ПРО ВИКОНАННЯ РОБІТ У БУДІВНИЦТВІ

Процес будівництва досить складний і вимагає особливого підходу. Але будь-які роботи здійснюються тільки **після складання проекту**. Всі документи, які готуються до початку будівництва, вважаються важливим фактором для подальшого здійснення робіт. Від них залежить, **наскільки якісним і безпечним буде споруда**.

Проектування охоплює весь процес зведення майбутньої будівлі. Під час його здійснення, закладається архітектурний вигляд споруди, враховується планування, фундамент і багато інших чинників. **Правильно складена проектна документація** на об'єкт будівництва на етапі підготовки - це гарантія безпеки майбутньої будівлі.



Особливості експертизи будівельної документації

Саме для повноцінного контролю за **правильністю складання проекту** проводиться експертиза будівельної документації. Їй приділяється особлива увага, адже тільки досвідчені фахівці зможуть виявити всі можливі помилки, вказати на необхідність доопрацювання, щоб в подальшому виключити порушення в процесі будівництва.

При проведенні експертизи проектанаданий документ або пакет паперів ретельно розглядається фахівцями. Оцінка проекту і пошук порушень в ньому - процес дуже складний і вимагає великого досвіду і професійних знань.

Види експертизи проектів

Проектна документація може проходити:

- **Державну експертизу** - здійснюється спеціальним органом, уповноваженим на виконання подібних робіт.
- **Недержавну експертизу** - із залученням компанії, яка отримала офіційний дозвіл.



Але необхідно позначити один дуже важливий нюанс, **чому необхідно віддавати будівельні документи на перевірку.** Будівельна експертиза проектної документації є **обов'язковою для певних категорій об'єктів (СС2 і СС3, об'єктів, які зводяться на територіях зі складними інженерно-геологічними умовами, які будуються з залученням бюджетних коштів, мають вплив на навколишнє середовище),** а спроба ухилитися від неї призведе до дуже неприємних наслідків.

Кожен проект для такої категорії об'єктів повинен пройти оцінку перед тим, як компанія **отримає офіційний дозвіл на будівництво.** Якщо забудовник ухилився від експертизи, то дозволу він не отримає. Це означає,

що його подальша діяльність по зведенню будівлі буде вважатися незаконною, що загрожує серйозними проблемами для компанії.

Раніше будівельно-проектна експертиза була дуже складним процесом, який проводився поетапно. Природно, це не давало повноцінно розвиватися сфері будівництва, адже для отримання заповітного **дозволу на будівництво** доводилося витратити велику кількість часу і сил. Зараз цей процес істотно спростився, а обов'язки з проведення експертизи поділені між приватними компаніями і спеціалізованими державними органами.

У випадку **недержавної будівельної експертизи** достатньо звернутися в компанію, яка має дозвіл на проведення оцінки документації. Фахівці цих організацій можуть працювати на об'єктах, для яких не потрібно оцінка в державних органах. **До таких компаній і відноситься наша "Перша Будівельна Експертиза".**



Хто може бути замовником експертизи :

- замовник будівництва;
- проектувальник, якщо це передбачено договором на виконання проектно-вишукувальних робіт.

Документи, що подаються на експертизу.

До експертної організації для проведення експертизи замовник подає проект будівництва, оформлений відповідно до вимог державних стандартів, у паперовому та електронному вигляді. Між замовником експертизи та

експертною організацією згідно із законодавством укладається договір на проведення експертизи.



Строки проведення експертизи проектів будівництва

- Експертиза проектної документації зазвичай займає **від 15 до 30 календарних днів** в залежності від технічної та технологічної складності об'єктів будівництва;
- Для об'єктів, що становлять підвищену небезпеку, щодо яких проводиться оцінка їх впливу на навколишнє природне середовище - до 90 календарних днів;
- Для об'єктів, що споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами - 15 календарних днів;
- Експертиза кошторисної частини проекту будівництва об'єктів - 15 календарних днів.

Експертний звіт або Експертний висновок

За результатами проведеної експертизи замовнику надається письмовий звіт, який містить інформацію про:

- дотримання вимог до міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі до доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, санітарного і епідеміологічного благополуччя населення, охорони праці, екології, пожежної, техногенної,

ядерної та радіаційної безпеки, енергозбереження і енергоефективності, кошторисної частини проекту будівництва;

- допущення помилок, які можуть бути виправлені без коригування проекту будівництва, а також допущення помилок та недотримання зазначених вимог, що потребує коригування проекту будівництва.

	ПЕРША БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА	ТОВ «Перша Будівельна Експертиза» 04215, Україна, м. Київ, вул. Ігоріаська, 12-Б Телефони: +38 (044) 228-99-77, +38 (097) 228-99-77 +38 (050) 228-99-77, +38 (073) 228-99-77 Сайт: www.pbe.com.ua, e-mail: info@pbe.com.ua
ЗАТВЕРДЖУЮ Директор ТОВ «Перша будівельна експертиза»  А.О. Пастушенко 13 вересня 2018 р.		
м. Київ № 180813-2/А	ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ щодо розгляду проектно-документації за проектом <i>Головна проєкція проєкту будівництва</i> "Будівництво житлового кварталу з неповним комплектом установ та підприємств обслуговування місцевого значення по вул. Лісна, 1а в с. Новосілка Чабанівської селищної ради Кислюк-Святошиїнського району Київської області" <i>Головна проєкція будівництва</i>	
Клас наслідків (відповідальності)	ССЗ (значні наслідки)	
Замовник будівництва	ТОВ "ВЕЛІСС-ІНВЕСТ" <i>Головна проєкція будівництва</i>	
Генеральний проєктувальник	ПрАТ "Виробнича проєктно-будівельна фірма "АТЛАНТ" <i>Головна проєкція будівництва</i>	
За результатами розгляду проектно-документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вхідних даних на проєктування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкту будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення; санітарного і епідеміологічного благополуччя населення; охорони праці; екології; пожежної безпеки; техногенної безпеки; енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку з такими технічними показниками:		

НАЙМЕНУВАННЯ ПОКАЗНИКІВ	ОД. ВІСНІВУ	I ЕТАП КВ. ДИВИЗИОН А		II ЕТАП КВ. ДИВИЗИОН А		ПОКАЗНИК ЗА ПРОЄКТОМ
		ЖК-№1	ЖК-№2	ТТН1 ТТН2	ТТН1 ТТН2	
1	2	3	4	5	6	
Характер будівництва		Нове будівництво				Нове будівництво
Площа ділянки	га	1,8067				1,8067
Площа покриття	м ²	9 006,3				9 006,3
Площа озеленення	м ²	4 337,0				4 337,0
Поворотність	поверх	25	25	1	25:1	
Уздовжня висота	м	69,5	69,5	-	69,5	
Ступінь висхідності	ступінь	1				1
Площа забудови	м ²	2 264,7	2 267,0	192,0	4 723,70	
Кількість споруд	шт.	1	1	2	4	
Загальна кількість квартир, у т. ч.:	квартира	696	696	-	1 392	
- однокімнатних	квартира	672	672	-	1 344	
- двокімнатних	квартира	24	24	-	48	
Площа квартир у будинку	м ²	28 483,92	28 483,92	-	56 967,84	
Площа сітків провітрюв.	м ²	1 137,6	1 137,6	-	2 275,20	
Загальна площа квартир у будинку	м ²	29 621,52	29 621,52	-	59 243,04	
Площа житлового будинку	м ²	44 961,94	44 961,68	-	89 923,62	
Площа забудованих нежитлових приміщень	м ²	185,60	185,61	-	371,21	
Площа майд. загального користування	м ²	7 365,16	7 365,16	-	14 730,32	
Площа приміщень технічних поверхів	м ²	1 896,20	1 896,20	-	3 792,40	
Площа приміщень підвалу	м ²	1 533,80	1 533,80	-	3 067,60	
Загальний будівельний об'єм, в т. ч.:	м ³	148 294,0	148 294,0	768,0	297 356,00	
- майд. підм. 0,000	м ³	143 459,0	143 459,0	768,0	287 686,00	
- майд. підм. 0,000	м ³	4 835,0	4 835,0	-	9 670,00	
Кількість мешканців	особа	1 041	1 041	-	2 082	
Кількість створених робочих місць	місце	30	30	-	60	
Приміщення груп короткочасного перебування дітей	місце /	80	80	-	160	
	м ²	919,40	919,40	-	1 838,80	
Показники рівня витрат ресурсів:						
- електроенергія	кВт·год/р	5551	5551	-	11 102	
- водостачання	м ³ ·м ³ /р	132,374	132,374	-	264,748	
- теплова енергія	Гкал	4 652,6	4 652,6	-	9 305,2	
Тривалість будівництва	місяць	41				41

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 15 аркушах

Головний експерт проекту:

В.Л. Шарубін
сертифікат № 30-0002000

Відповідальні експерти:

Експерт з питань забезпечення
механічного опору та стійкості
(стійкості, надійності та
довговічності) будівель і споруд

В.Л. Шарубін
сертифікат № 30-0002000

Архітектор

Ю.В. Дачковський
сертифікат АА № 0002200

Експерт з питань створення
навколишнього середовища
середовища та санітарно-
епідеміологічного благополуччя

І.А. Довгаличенко
сертифікат № 30-0002000

Експерт з питань дотримання вимог
пожежної, техногенної безпеки

О.А. Романченко
сертифікат № 30-0002000

Експерт з питань безпеки
експлуатації та вищої опірності
пробі, забезпечення захисту від
труту

І.В. Ткаченко
сертифікат № 30-0002000

Експерт з питань забезпечення
економічної ефективності

А.О. Мокриченко
сертифікат № 30-0002000

ПЕРША
БУДІВЕЛЬНА
ЕКСПЕРТИЗА