ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УКРАЇНСЬКА МІЖРЕГІОНАЛЬНА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА"

ЄДРПОУ 39330499 м. Київ, вул.Мишуги Олександра, буд.10, літера "А", нежитлове 306

umbe.expert@gmail.com +38(068)-703-53-97

Документ створено
в Єдиній державній електронній
системі у сфері будівництва.

ЗАТВЕРДЖУЮ

КАЛАШНІКОВА НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА
(*директор*)

М.П.
Підпис Ініціал, прізвище
04 квітня 2026 р.

місто Київ

Реєстраційний номер EX01:1348-6132-6319-7266

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ № 04098-26 від 04 квітня 2026

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ (Позитивний)

щодо розгляду проектної документації на будівництво

за проєктом

(стадія проектування)

Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та об'єктами громадського призначення по вул. Фестивальній в с. Щасливе Бориспільського району Київської області

(назва об’єкта будівництв)

Реєстраційний номер Проектної документації PD01:7719-5971-9290-6364

Класи наслідків (відповідальності) об’єктів СС3

Сукупний показник СС3

Примітка 1. Сукупний показник зазначають відповідно до 4.7.

Замовник ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СОВА ІНВЕСТ" (43623053), Юридична особа - Ініціатор , +38(097)-070-00-13, kotvickij825@gmail.com, УКРАЇНА, м. Київ, вулиця Руденко Лариси , б. 15/14 , кв. КВ.210

(назва організації)

Місцезнаходження об’єкта:

Київська обл., Бориспільський район, Пристолична територіальна громада, с. Щасливе (станом на 01.01.2021), вулиця Фестивальна

Генеральний проектувальник проектної документації Фізична особа-підприємець Мамчур Олександр Володимирович

(назва організації)

За результатами розгляду проектної документації на будівництво встановлено, що зазначену документацію розроблено відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до архітектурне об'ємне проектування ; з питань інженерно-технічних заходів цивільного захисту ; з питань екології ; з питань експлуатаційної безпеки ; з питань енергозбереження ; з питань міцності, надійності, довговічності ; з питань охорони праці ; з питань пожежної безпеки ; з питань санітарного і епідеміологічного благополуччя населення ; з питань створення умов для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення ; з питань техногенної безпеки ; з питань інженерного забезпечення і може бути затверджено (схвалено) в установленому порядку з такими техніко-економічними (технічними) показниками:

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 20 аркушах

Примітка 4. Обов’язковий додаток складають відповідно до 9.1.1.

директор КАЛАШНІКОВА НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА

Підпис *Ініціал, прізвище*

Головний експерт проекту Герасимов Олександр Петрович

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт Губський Вадим Геннадійович

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт Герасимов Олександр Петрович

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт ЦЕГЕЛЬНИК РОМАН ВОЛОДИМИРОВИЧ

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт ЦЕГЕЛЬНИК РОМАН ВОЛОДИМИРОВИЧ

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт ПІСКАРЬОВ Олександр Олександрович

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт Герасимов Олександр Петрович

Підпис *Ініціал, прізвище*

Архітектор Бодунов Ігор Сергійович

Підпис *Ініціал, прізвище*

Додаток
до експертного звіту № **04098-26** від **04 квітня 2026**
реєстраційний номер в ЄДЕССБ **EX01:1348-6132-6319-7266**
щодо розгляду проектної документації на будівництво
(Позитивний)

за проєктом **"Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та об'єктами громадського призначення по вул. Фестивальній в с. Щасливе Бориспільського району Київської області"**.

Замовник будівництва: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОВА ІНВЕСТ»**

Генеральний проектувальник: **ФОП Мамчур Олександр Володимирович**

Юридична адреса: 34643, Рівненська обл., Рівненський район, село Друхів, вул. Шевченка, буд. 48

Головний інженер проекту – Куліш Ірина Миколаївна, кваліфікаційний сертифікат серія АР №019261 від 31.03.2022р.

Клас наслідків (відповідальності) об’єктів : **СС3**

Сукупний показник: **СС3**

Проєкт «Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та об'єктами громадського призначення по вул. Фестивальній в с. Щасливе Бориспільського району Київської області» (перша черга будівництва) розроблено на підставі:

● Завдання на проєктування, затвердженого замовником;

● Містобудівних умов та обмежень MU01:9757-2432-1033-5243 реєстраційний номер A3749757243201946633 від 28.10.2025;

● Витягу з Державного реєстру речових прав № 358008349 від 12.12.2023р.;

● Технічних умов на приєднання до мережі водопостачання та каналізації TU01:6118-0925-2691-3428 від 20.11.2025;

● Технічних умов на приєднання до мережі електропостачання ТУ0440211907241100420000001 від 19.07.2024;

● Технічних умов на приєднання до мережі газопостачання №KoF-7192 від 19.12.2025;

● Матеріалів інженерно геодезичних вишукувань, виконаних ФОП Мирончик М.П. в лютому 2025 р.;

● Матеріалів інженерно-геологічних вишукувань, виконаних ТОВ «ЕНЗО ПЛЮС» в жовтні 2025 р.

Загальні положення

Відповідно до поділу об’єкту будівництва на черги була проведена експертиза ескізного проєкту ТОВ «Українська міжрегіональна будівельна експертиза» і отриманий позитивний висновок № 04097-26 (EX01:1339-6826-0012-5899) від 01 квітня 2026 року.

У відповідності до завдання на проектування проектом передбачено нове будівництво комплексу п’ятиповерхових багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та об'єктами громадського призначення по вул. Фестивальній в с. Щасливе Бориспільського району Київської області.

В межах даної проектної документації розглядається перша черга будівництва.

Під забудову виділено земельну ділянку (кадастровий номер 3220888001:01:004:0115) площею 2,1347 га. Відповідно до договору оренди земельна ділянка належать замовнику будівництва. Цільове призначення земельної ділянки – 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Замовником є ТОВ «СОВА ІНВЕСТ»

Проектною документацією на першу чергу будівництва передбачено будівництво двосекційного 5-поверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями на рівні першого поверху та підземним поверхом. Призначення підземного поверху в секціях №1 та №2 – приміщення подвійного призначення з властивостями протирадіаційного укриття та розміщення технічних приміщень.

Загальна кількість квартир на чергу становить 72 шт, зокрема:

• Житлова секція №1 – 36 квартир, з них 28 однокімнатних та 8 – двокімнатних;

• Житлова секція №2 – 36 квартир, з них 24 однокімнатних та 12 – двокімнатних.

Орієнтовна кількість жителів будинку черги № 1 становить 114 осіб

Дані інженерних вишукувань

Кліматичні умови

Клімат Київської області помірно-континентальний з м`якою зимою та помірно жарким літом. Багаторічні характеристики температурного режиму повітря складають:

• середня річна температура повітря 7,3 °С;

• абсолютна максимальна 39 °С (30.07.1936 р; 20.08.1946 р.);

• абсолютна мінімальна мінус 32 °С (07.02 и 09.02 1929 р.);

• середня місячна температура липня 19,7 °С;

• середня місячна температура січня мінус 6,0 °С.

В цілому за рік нараховується 102 днів без сонця. Кількість атмосферних опадів в середньому складає 664 мм. Найбільша їх кількість спостерігається в червні-липні (74 – 82 мм). Стійкий сніжний покрив встановлюється в другій половині грудня і зберігається до середини березня на протязі 97 днів. Висота сніжного покрову змінюється в межах 3–21 см. Протягом теплого періоду в цілому переважають західні, північно-західні та північні вітри. Повторюваність штилів 21,6 %. Протягом холодного періоду переважають вітри західного та південно-східного напрямків. Повторюваність штилів 12,7 %. Нормативна глибина сезонного промерзання ґрунтів для міста Києва становить 1,0 м. Тривалість періоду зі стійким промерзанням ґрунту становить 100-125 діб.

Інженерно-геологічні вишукування

Інженерно-геологічні вишукування виконані ТОВ «ЕНЗО ПЛЮС» в жовтні 2025 року.

У структурно-тектонічному відношенні розглянута територія знаходиться в межах Придніпровської низини, що являється складовою частиною Дніпровсько-Донецької западини (ДДЗ), поблизу її зчленування з Українським щитом (УЩ); межею між ними є Дніпровський розлом.

За результатами виконаних робіт та аналізом архівних матеріалів вишукувань на території майбутнього будівництва виділено 8 інженерно-геологічних елементів ІГЕ:

ІГЕ 1 Грунтово-рослинний шар - супісок темно-сірий.

ІГЕ 2 Насипний техногенний грунт - супісок жовтувато-сірий, піщанистий, твердий, з домішками цегли, щебеню, керамзіту до 20 %, зустрічаються уламки бетону

ІГЕ 3 Супісок жовтувато-сірий, жовтувато-бурий, піщанистий, твердий та пластичний, з лінзами піску

ІГЕ 4 Пісок мілкий, жовтувато-сірий, неоднорідний за грануло-метричним складом, середньої щільності, малого та середнього ступеню водонасичення

ІГЕ 5 Супісок лесоподібний, світло-жовтий, мікропористий, пилуватий, твердий та пластичний, слабопросідний, з лінзами та прошарками суглинку

ІГЕ 6 Пісок мілкий, світло-сірий, світло-жовтий, середньої щільності, однорідний за гранулометричним складом, від малого ступеню водонасичення до насиченого водою

ІГЕ 7 Супісок світло-сірий, піщанистий, твердий, з лінзами піску

ІГЕ 8 Суглинок жовтувато-сірий, легкий, піщанистий, напівтвердий та тугопластичний, з лінзами піску

В геологічній будові ділянки вишукувань на розвідану глибину до 20,0 м приймають участь (зверху вниз):

- голоценові елювіальні грунти - грунтово-рослинний шар невеликої потужності;

- голоценові техногенні ґрунти представлені супіском з домішками будівельного сміття до 20 %;

- верхньоплейстоценові делювіальні відклади представлені перешаруванняс супісків піщанистих та пісків мілких;

- верхньоплейстоценові еолово-делювіальні відклади представлені лесоподібними супісками;

- верхньоплейстоценові алювіальні відклади – це перешарування глинистих грунтів (супісків, суглинків) та пісків мілких.

У межах розвіданої глибини (20,0 м) на періоди вишукувань (липень 2021 р. та жовтень 2025 р.) зафіксований водоносний горизонт в алювіальних відкладах на глибинах 12,8 – 16,2 м (абсолютні відмітки 113,87 – 113,95 м). Водотрив на глибину буріння не зустрінутий.

Згідно з ДБН В.1.1-12:20014 «Будівництво в сейсмічних районах України» сейсмічність території Києва становить за шкалою MSK-64 (додаток Б до ДБН): 5 балів з періодом повторюваності один раз в 500 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 10 %).

Ґрунти, які складають ділянку вишукувань, згідно табл. 5.1 ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України» відносяться до ІІ категорії за сейсмічними властивостями.

Грунти ІГЕ 5 можуть бути віднесені до лесоподібних, початковий тиск просідання прийняти 0,25 МПа.

Відомість про черги будівництва та пускові комплекси

Відповідно до схваленого ескізного проєкту, проєктними рішеннями передбачено чотири черги будівництва з виділенням пускових комплексів:

Черга будівництва №1:

-1 - пусковий комплекс: житлова секція №1;

-2 - пусковий комплекс: житлова секція №2;

Черга будівництва №2:

-1 - пусковий комплекс: житлова секція №3;

-2 - пусковий комплекс: житлова секція №4;

Черга будівництва №3:

-1 - пусковий комплекс: житлова секція №5;

-2 - пусковий комплекс: житлова секція №6;

Черга будівництва №4:

-1 - пусковий комплекс: житлова секція №7;

-2 - пусковий комплекс: житлова секція №8;

-3 - пусковий комплекс: житлова секція №9.

Рішення по генеральному плану

Загальна площа земельної ділянки що виділена під забудову становить 2,1347 га.

Об'єкт будівництва знаходиться в центральній частині села Щасливе по вул. Фестивальній. До проектованого житлового будинку передбачено під'їзд з вул. Фестивальної. Цільове призначення земельної ділянки - 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Замовником є ТОВ «СОВА ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 43623053), якому належить земельна ділянка на підставі договору оренди.

Існуюча забудова навколо ділянки будівництва - 5-поверховий житловий будинок, садибні будинки, одноповерхові та двоповерхові нежитлові будівлі та вільні від забудови території. Відстань між фасадами із вікнами для проектованого та існуючих будинків прийнята із умови пожежної безпеки та санітарних вимог.

Розташування та орієнтація будинків житлового комплексу здійснено з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції та освітлюваності.

Прибудинкова територія складається з майданчиків та озеленених ділянок, автомобілі мешканців житлового будинку можуть бути розміщені на місцях відведених для стоянок автомобілів згідно ГП, у вбудовано-прибудованому підземному паркінгу та автостоянках тимчасового зберігання в радіусі 700 метрів.

Відведення дощових і талих вод з дахів будинків передбачено до поверхневих лотків із подальшим відведення по спланованій поверхні подвір’я і далі по існуючому природньому рельєфу

Розрахунок щільності населення

Відповідно до п.6.1.17 ДБН Б.2.2-12:2019 проектом визначено щільність населення житлового мікрорайону з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення становить 180 ос/га. Розрахункова щільність населення на 1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території (нетто) становить 273 особи/га, що менше за нормативні вимоги дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 - 575 осіб/га.

Забезпеченість місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів

Проектом передбачено можливість розміщення 127 машиномісць для зберігання автомобілів, зокрема 66 - на відкритих майданчиках та 61 - в підземному вбудовано-прибудованому паркінгу в житловій секції № 9. Додатково машиномісця будуть розміщені на інших земельних ділянках які належать замовнику та знаходяться в межах пішої доступності.

Із проектованих машиномісць відведено 8 відкритих машиномісць та 7 машиномісць для зберігання транспортних засобів осіб з інвалідністю. Також 3 відкритих машиномісця та 8 машиномісць облаштовано зарядними пристроями для паркування транспортних засобів, оснащених електродвигунами.

Забезпеченість прибудинковими майданчиками

Генеральним планом передбачено влаштування групи прибудинкових майданчиків із розрахунковою площею не менше як відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, табл.6.4 за максимальної кількості мешканців зазначеного житлового будинку - 582 особи.

Доступність об’єкта для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення

При проектуванні житлового будинку передбачається відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» для інвалідів та громадян інших маломобільних груп населення умови життєдіяльності однакові з рештою категорій населення.

При проектуванні об’єкту передбачаєься:

- доступність квартири від входу до будинку;

- застосування ліфтового обладнання, що відповідає потребам інвалідів;

- забезпечення безпеки і зручності користування обладнанням і приладами;

- доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення всередині будинку;

- безпека шляхів руху;

- зручність і комфорт середовища життєдіяльності.

У проекті передбачені умови безперешкодного і зручного пересування МГН по ділянці до будинку. Поздовжній ухил шляху руху, по якому можливий проїзд інвалідів на кріслах-колясках, не перевищує 8 %. Для покриття пішохідних доріжок, тротуарів та пандусів не застосовуються матеріали, що перешкоджають пересуванню МГН на кріслах-колясках або з милицями. Відкриті сходи дублюються пандусами та відповідають вимогам чинних нормативних документів.

Вхід в будинок пристосований для МГН. Зовнішні сходи і пандуси мають поручні з урахуванням технічних вимог до опорних стаціонарних пристроїв згідно з чинними нормативними документами. Поверхня покриття вхідної площадки і тамбура є твердою, не допускається ковзання при намоканні. Глибина тамбура становить 1,5 м. Ширина шляху руху (в просвіті) в коридорах не є меншою за допустиму та становить 1,8м. Мінімальна ширина дверних і відкритих прорізів у стіні (в просвіті) становить 0,9 м.

Ширина маршу сходів всередині будівлі прийнята 1,35 м з влаштуванням поручнів.

Сходи мають з обох боків поручні на висоті 0,7 м і 0,9 м. Поручень до опори має кріпитись знизу (не допускається бокове кріплення). Завершальні частини поручня і вгорі, і внизу повинні бути довші маршу або похилої частини пандуса на 0,3 м та мати заокруглення.

Сходи повинні бути рівними, суцільними, з підсходинками (лицьова вертикальна частина сходинки), із шорсткуватою поверхнею. Край сходинки не має виступати за рівень підсходинки. Поперечний уклон зовнішніх сходинок повинен бути в межах 1-2 %. Уклони сходів повинні бути не більше ніж 1:2. Бічні краї сходинок, що не примикають до стін, повинні мати бортики заввишки не менше ніж 0,02 м.

На шляхах евакуації перша та остання сходинки сходового маршу або поручні сходів повинні бути промарковані світловідбиваючими елементами.

Уздовж обох боків усіх сходів і пандусів передбачено встановити огорожу з поручнями. Поручень перил з внутрішнього боку сходів повинен бути безперервним по всій їх висоті. Вхідні двері необхідно влаштувати без порогів. За необхідності влаштування порогів висота кожного елемента порога не повинна перевищувати 0,02 м. Усі пороги повинні бути контрастно виділені.

Підходи до різного обладнання та меблів повинні бути завширшки не менше ніж 0,9 м, діаметр зони для самостійного розвороту особи з інвалідністю на кріслі колісному приймати не менш ніж 1,5 м.

Ширина дверних і відкритих прорізів у стіні, а також виходів з приміщення на сходову клітку передбачено не менше ніж 0,9 м.

В полотнах зовнішніх дверей передбачати оглядові панелі, заповнені прозорим і ударно міцним матеріалом, нижня частина яких повинна розташовуватися в межах 0,3-0,9 м від рівня підлоги. Нижня частина дверних полотнин на висоту не менше ніж 0,3 м від рівня підлоги повинна бути захищена протиударною смугою.

Слід застосовувати двері на завісах однобічної дії з фіксаторами у положеннях "відчинено" і "зачинено". Слід також використовувати двері, що забезпечують затримку автоматичного зачинення дверей тривалістю не менше ніж 5 с.

На шляхах евакуації перша та остання сходинки сходового маршу або поручні сходів промаркувати світловідбиваючими елементами (контрастна фарба, катафоти).

Будинок обладнано пасажирськими ліфтами, доступними для МГН. Кабіна ліфта має внутрішні розміри: ширина - 1,1 м (при мінімально допустимій 1,1 м); глибина – 1,4 м (при мінімально допустимій 1,4 м).

Проектом забезпечено доступність нежитлових приміщень для маломобільних груп населення.

На вхідних дверях до приміщень для інженерного обладнання, заборонене перебування МГН. На дверях цих приміщень слід встановлювати запори, що виключають вільне проникнення всередину приміщення. Дверні ручки даних приміщень повинні мати поверхню з розпізнавальними знаками або нерівностями, що відчуваються тактильно.

Основні архітектурні та конструктивні рішення

Загальна кількість квартир на чергу становить 72 шт, зокрема:

• Житлова секція №1 – 36 квартир, з них 28 однокімнатних та 8 – двокімнатних;

• Житлова секція №2 – 36 квартир, з них 24 однокімнатних та 12 – двокімнатних.

функціональне призначення нежитлових приміщень:

Житлова секція №1

Підземний поверх:

- кладовки (комори) (використовуються як приміщення подвійного призначення);

- технічні приміщення (для функціонування будівлі).

Перший наземний поверх – нежитлові приміщення.

Житлова секція №2

Підземний поверх:

- кладовки (комори) (використовуються як приміщення подвійного призначення);

- технічні приміщення (для функціонування будівлі).

Перший наземний поверх – нежитлові приміщення.

Конструктивна схема будівлі — монолітний залізобетонний каркас, що складається з монолітних фундаментів, колон та плит перекриття, які забезпечують просторову жорсткість і стійкість будівель.

Фундаменти будинків прийнято у вигляді монолітної залізобетонної плити товщиною 500 мм. В якості несучого шару грунту було прийнято ІГЕ-3 – Супісок жовтувато-сірий, жовтувато-бурий, піщанистий, твердий та пластичний, з лінзами піску.

Стіни підземного поверху прийнято монолітні залізобетонні з утепленням екструдованим пінополістиролом та гідроізоляцією ПВХ-мембраною.

Стіни наземних поверхів виконано із газобетонних блоків марки D400 згідно ДСТУ Б В.2.6-195:2013 на клейовому розчині, товщиною 300 мм. Стіни утеплені мінераловатними плитами товщиною 100 мм. Допускається використовувати утеплювач інших торгових марок з аналогічними характеристиками. Зовнішній опоряджувальний шар передбачено влаштувати по системі Ceresit. Зовнішню поверхню облицювання зовнішніх стін будинку потрібно виконувати з використанням матеріалів групи горючості не вище Г1. Фіксація утеплювача здійснюється за допомогою поліетиленових анкерів та клейової суміші.

Перекриття підземного поверху виконано монолітним залізобетонним товщиною 330 мм (із умови розрахунку на аварійні навантаження).

Перекриття наземних поверхів та покриття виконані із монолітних залізобетонних плит товщиною 200 мм.

Внутрішньоквартирні перегородки запроектовано із газобетонних блоків згідно ДСТУ Б В.2.6-195:2013 на клею, товщиною 100 мм. Перегородки санвузлів виконано із цегли керамічної повнотілої КРПв-1.0НФ-М75-1650-F25-1 ДСТУ Б.В.2-7:2008 на розчині М50 товщиною 65 мм. Міжквартирні перегородки виконані тришаровими з двох шарів газобетонних блоків товщиною 100 мм та шару мінераловатних плит товщиною 50 мм із розділенням конструктивних шарів. Конструкція забезпечує досягнення нормативного значення індексу ізоляції повітряного шуму R’w не менше 52 дБ відповідно до вимог ДБН В.1.2-10:2021.

Сходові клітки виконані типу СК-1. Сходові марші та площадки передбачено монолітні залізобетонні. Сходові клітки розміщені посередині секцій та біля зовнішньої сторони (з дворової території), що дає можливість швидкого доступу з найбільш віддалених приміщень будинків у випадку евакуації. Ширина сходових маршів 1,35м із просвітом між ними 100мм для проходження рукавів пожежогасіння.

Конструкція покрівель прийнята багатошарова інверсійного типу з утеплювачем із екструдованого пінополістиролу (горючістю Г1) товщиною 250 мм. Водовідведення внутрішнє. Передбачено електропідігрів водоприймальних воронок системи внутрішнього водовідведення покрівлі для запобігання утворенню льоду та забезпечення безперебійного відведення атмосферних опадів у зимовий період.

Житлові секції обладнано прохідними ліфтами у кожній секції вантажопідйомністю 630 кг з габаритами кабіни 1100×1400×2200мм без машинного приміщення. Габарити кабіни ліфта відповідають вимогам ДБН В.2.2-40:2018. Доступ на основний посадковий поверх здійснюється з відмітки майданчику входу в будинок. Швидкість руху ліфта 1м/с.

Висоту поверхів в чистоті (від підлоги до стелі) прийнято наступною:

- підземний поверх – 2,9 м;

- перший поверх – 4,2 м;

- другий…п’ятий поверхи – 2,8 м.

Вхідні двері житлових секцій обладнуються кодовим замком, або замково-переговорним пристроєм з дистанційним керуванням.

Конструктивна система житлового будинку проектується згідно з вимогами ДБН В.1.2-6 так, щоб забезпечити надійну експлуатацію, в тому числі її загальну стійкість при аварійних ненормованих локальних руйнівних навантаженнях на окремі несучі конструкції.

Забезпечення надійності та безпеки

Проект розроблений у відповідності з діючими нормами, правилами і стандартами для наступних умов будівництва:

- характеристичне значення вітрового тиску, згідно з ДБН В.1.2-2:2006, прийнято як для 1-го вітрового району.

- характеристичне значення снігового навантаження, у відповідності до ДБН В.1.2-2:2006, прийнято як для 5-го снігового району. Коефіцієнти надійності прийняті як для будівель із звичайним рівнем відповідальності і складають: 1,14 - за граничним розрахунковим значенням і 0,49 - для експлуатаційного;

- сейсмічність будівельного майданчика менше 6 балів;

- ступінь вогнестійкості будівлі - II;

- клас наслідків кожного пускового комплексу (відповідальності) - СС2, сукупний показник СС3.

Залежно від наслідків, які можуть бути викликані відмовою конструкцій та елементів, їх розподілено на категорії відповідальності А, Б, В:

А – колони, плити перекриття, сходові марші, фундаменти;

Б – самонесучі стіни;

В – перегородки, дверні та віконні блоки

Конструктивна схема будівлі — монолітний залізобетонний каркас, що складається з монолітних фундаментів, колон та плит перекриття, які забезпечують просторову жорсткість і стійкість будівель. Посередині кожної житлової секції розміщується ядро жорсткості у вигляді монолітних залізобетонних стін сходової клітки та ліфтової шахти. Житлові секції розділені між собою деформаційним швом.

Розрахункові навантаження прийняті у відповідності до вимог ДБН В.1.2-2:2006. В приміщеннях інженерного забезпечення навантаження прийнято згідно маси розміщеного там обладнання, але не менше передбачених ДБН В.1.2-2:2006. В нежитлових приміщеннях і житлових приміщеннях характеристичне значення тимчасових навантажень прийнято відповідно 400 та 150 кг/м^2 (табл. 6.2 ДБН В.1.2-2:2006) із врахуванням понижаючих коефіцієнтів для вище розташованих поверхів. Зусилля в елементах будівлі визначено при найбільш невигідному сполученні навантажень.

Статичний та міцнісний розрахунок елементів будівлі виконано за допомогою програмного комплексу «МОНОМАХ 2012» (ліцензійний договір №42-СФ-Л-25 від 20.11.2025).

Для класу наслідків (відповідальності) СС3 відповідно до ДБН В.1.2-14:2018 прийнято - коефіцієнт надійності за відповідальністю для категорій відповідальності конструкції при усталених розрахункових ситуаціях:

За першою групою граничних станів:

--А=1,250;

--Б=1,200;

--В=1,150.

За другою групою граничних станів:

-- А =1,000;

-- Б =1,000;

-- В =1,000;

Несучі конструкції будинку розраховано для двох груп граничних станів.

Так за першою групою граничних станів було виконано розрахунок для фундаментів, колон, балок та перекриття. За другою групою граничних станів перевірялись наступні конструкції: фундаменти, колони, монолітні балки та перекриття.

Головні несучі конструкції будинку запроектовані таким чином, що унеможливлюють лавиноплдібні (непропорційні руйнування).

Надійність, у тому числі довговічність і живучість, забезпечується одночасним виконанням вимог, що висуваються проектними рішеннями до матеріалів, конструктивних і об’ємно-планувальних вимог, контролю якості робіт при виготовленні конструкцій та їх зведенні, дотримання правил експлуатації.

Строк першого планового обстеження технічного стану зданого в експлуатацію об’єкта будівництва прийнято не пізніше як через 2 роки. В подальшому обстеження технічного стану будинку проводити не рідше один раз на 10 років та не рідше одного разу в 5 років для фундаментів, стін підвалу, колон та перекриттів, парапетів, покрівельного пирога, герметичності інженерних мереж.

Встановлений термін експлуатації будинку становить 100 років.

Основні положення з організації будівництва

У складі проєктної документації передбачено Проєкт організації будівництва.

Будівництво передбачається вести підрядним способом.

У підготовчий період виконують роботи по освоєнню будівельного майданчика, пристрою під'їзних шляхів ідоріг, устаткуванню будівельного майданчика і загально майданчикові розбивочні роботи. У перебігу основного періоду ведуться будівельно- монтажні роботи по даному об'єкту.

До виконання будівельно-монтажних робіт дозволяється приступати лише при наявності ПВР, узгодженого із відповідальними службами будівельно-монтажних організацій.

Охорона праці при виконанні будівельно-монтажних робіт передбачається у відповідності до вимог ДБН А.3.2-2-2009 «Охорона праці і промислова безпека в будівництві. Основні положення»

Тривалість будівництва складає:

- 1 - пусковий комплекс: житлова секція №1 – 12 місяців;

- 2 - пусковий комплекс: житлова секція №2– 12 місяців .

Водопостачання та каналізація

Зовнішні мережі

Відповідно до технічних умов на приєднання до мережі водопостачання та каналізації проектними рішеннями передбачено підключення до мережі водопроводу Ø100мм по вул. Фестивальна. На під'єднаннях запроектовано колодязі в яких встановлено запірну арматуру. Передбачено застосування підвищувальних насосних станцій, встановлених у приміщеннях водомірних вузлів.

Скидання госпфекальних стоків запроектовано випусками від житлових секцій Ø160мм у внутрішньомайданчикову мережу каналізації Ø200мм та Ø250мм із подальшим відведенням в існуючу каналізаційну мережу по вул. Героїв Майдану. Каналізаційні випуски від житлових будинків та нежитлових приміщень облаштувати контрольними колодязями для відбору проб стічної води.

Внутрішні мережі

Відповідно до проектних рішень в місці вводів водопроводу в житловий будинок передбачено влаштування водомірних вузлів калібру 50 для загального обліку води споживаної житловим будинком. Водопостачання багатоквартирного житлового будинку передбачено вводами водопроводу діаметром 50 мм.

Водопостачання квартир передбачено від стояків прокладених в загальнодоступних місцях в штробах із розведенням від поповерхових щитів обліку поквартирно. Установка водомірних вузлів передбачена в поповерхових щитах обліку.

Магістральні трубопроводи господарсько-питного водопостачання виконано з поліпропіленових трубопроводів, стояки В1 та підводки до санітарних приладів, розводку по поверхах систем В1 виконати з поліпропіленових труб.

Розвідні трубопроводи господарсько-питного водопроводу прокладаються відкрито по будівельним конструкціям. Трубопроводи передбачається монтувати в тепловій ізоляції.

Приготування гарячої води передбачено від індивідуальних газових котлів.

Зовнішнє пожежогасіння житлових будинків виконати від пожежних гідрантів. Місця розташування пожежних гідрантів див. Комплект ЗВК.

На фасаді будівлі передбачити установку (по ДСТУ EN 14339:2016) освітлюється флуоресцентного покажчика місця знаходження пожежних гідрантів (див. комплект ЗВК).

Відведення господарсько-побутових стічних вод від багатоквартирного будинку передбачено в проектовану внутрішньомайданчикову мережу з наступним підключенням її до міської мережі каналізації (див. комплект ЗВК).

Випуски системи зливової каналізації К2 передбачені з виходом на вимощення та подальшим відводом по існуючому природньому рельєфу.

Опалення та вентиляція

Опалення

В якості джерела тепла, в індивідуальних системах опалення житлової частини будівлі прийнято настінні, газові котли BOSCH WBN6000-24CRN, 24 кВт (або аналог), з закритою камерою згоряння, потужністю 24 кВт.

Для опалення вбудованих нежитлових приміщень та приміщень ПРУ, передбачені системи опалення з використанням електричних настінних конвекторів "Термія ЕВНА" (або аналог), з регуляторами температури.

Система опалення житлових приміщень запроектована 2-х трубна, горизонтальна з насосною циркуляцією. Підведення до опалювальних приладів в конструкції підлоги, уздовж стін поліетиленовими трубами діаметром 16…25 мм.

Опалювальні прилади - сталеві панельні радіатори KORADO (або аналог) з боковим підключенням.

Вентиляція житлової частини

Вентиляція кухонь запроектована постійно діюча припливно-витяжна з природним спонуканням відповідно до п.7.33 ДБН В.2.2-15:2019 та п.9.27, 9.35, 9.36 ДБН В.2.5-20:2018.

Видалення повітря з кухонь передбачається через окремі індивідуальні витяжні повітропроводи для кожної квартири, що виключає перетікання повітря між квартирами. Витяжна вентиляція кухонь забезпечує повітрообмін з витратою повітря не менше 90 м³/год.

Видалення повітря із санвузлів також здійснюється через окремі витяжні повітропроводи з оцинкованої сталі.

Забір витяжного повітря передбачається через вентиляційні решітки.

Приплив повітря в кухні, як газифіковані приміщення передбачається відповідно до п.9.27, 9.35, 9.36 ДБН В.2.5-20:2018:

● через кватирки та відкривні елементи вікон;

● через віконні припливні клапани з гігрорегулюванням;

● через стінові припливні клапани.

Для забезпечення перетікання повітря з житлових кімнат у кухні та санвузли передбачаються перетічні решітки.

Відвід продуктів згоряння від опалювального обладнання із закритою камерою згоряння здійснюється назовні через колективні димоходи згідно з прийнятими проектними рішеннями.

Вентиляція нежитлових приміщень

Вентиляція нежитлових приміщень передбачається припливно-витяжна з механічним спонуканням руху повітря. Для забезпечення нормативного повітрообміну в приміщеннях передбачається влаштування окремих припливних та витяжних систем. Конкретні параметри повітрообміну визначаються відповідно до функціонального призначення приміщень та вимог чинних нормативних документів.

Приплив повітря здійснюється через стельові вентиляційні дифузори, що забезпечують рівномірний розподіл повітря в об’ємі приміщення. Витяжка повітря також передбачається через стельові дифузори або витяжні решітки.

Для зниження рівня шуму в системах вентиляції передбачено встановлення шумоглушників на повітропроводах. Повітропроводи виконуються зі сталі тонколистової оцинкованої відповідно до чинних стандартів.

Товщина металу приймається залежно від перерізу повітропроводів.

Для систем вентиляції застосовуються повітропроводи з класом герметичності не нижче «Н» (нормальні). На припливних та витяжних повітропроводах передбачаються регулюючі заслінки, а також зворотні клапани для запобігання перетоку повітря. Повітропроводи прокладаються у міжстельовому просторі, технічних зонах або інших передбачених проєктом місцях.

У місцях проходу через огороджувальні конструкції передбачається встановлення гільз із подальшою герметизацією. Для гнучких підключень до дифузорів допускається використання гнучких повітропроводів. Довжина таких ділянок обмежується 1,5 м.

Кратність повітрообміну та інші параметри систем вентиляції приймаються відповідно до вимог чинних ДБН, з урахуванням функціонального призначення комерційних приміщень

Вентиляція ПРУ

В підземному поверсі обох житлових секцій передбачено розміщення споруд подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття. На кожну секцію передбачено незалежні комплекти вентиляційного обладнання для забезпечення режиму роботи «природна вентиляція» та «чиста вентиляція».

Вентиляція приміщень СПП ПРУ, припливно-витяжна з механічним спонуканням руху повітря.

В якості припливного та витяжного вентиляційного обладнання для основних приміщень СПП ПРУ, запроектована припливна установка П1 та витяжна установка В1, фірм "ВЕНТС" та "AEROSTAR";

Припливна установка П1 постачається комплектно з електричним калорифером, приладами автоматики та контролю;

Для підігріву припливного повітря в складі припливної установки передбачено канальний електрокалорифер.

В СПП ПРУ, для забезпечення повітрообміну в режимі «чистої-вентиляції" запроектовані установки ПР1.1, ПР1.2, ВР1.1, ВР 1.2, з електроручними вентиляторами ЕВР-72-3 з редуктором Ц2У-100-31,5-21;

Підігрів повітря забезпечується електричними калориферами Вентс НК-250-6,0-3;

Для очищення припливного повітря в режимі чистої-вентиляції запроектовано влаштування пилових фільтрів очистки повітря ФяК М5.

Витяжка повітря з приміщень здійснюється через регульовані вентиляційні решітки РДР, АДН, АДР (або аналог), що монтуються безпосередньо на повітропроводи, та підшивну стелю.

Приплив повітря д приміщення здійснюється через регульовані вентиляційні решітки РДР, АДН, АДР (або аналог), що монтуються безпосередньо на повітропроводи, та підшивну стелю.

На повітрозабірних та викидних повітроводах систем П1, В1- передбачити регулюючі заслінки з моторизованим приводом, на викидних повітропроводах витяжних систем В2, В4 – зворотні пелюсткові клапани.

Для виключення проникнення вибухової хвилі в об'єм ПРУ, при переході повітропроводів через зовнішні стіни, передбачено встановлення противибухових секцій УЗС-1, а також малогабаритних противибухових секцій – МЗС.

Проєктними рішеннями передбачено систему автоматизації вентиляційних систем.

Газопостачання

Зовнішні мережі

Відповідно до технічних умов на приєднання до мережі газопостачання точкою приєднання є газопровід високого тиску Ду 150мм прокладений по вул. Героїв Майдану. Також технічними умовами встановлено виконати заміну частини розподільного газопроводу високого тиску Ду 150 мм що прокладений по вул. Лесі Українки орієнтовною протяжністю 370 м на газопровід високого тиску Дн 180 мм, а також кільцювання газопроводу високого тиску Ду 80 мм з газопроводом високого тиску Ду 150 мм в районі перехрестя вул. Лесі Українки та вул. Героїв Майдану.

Розділом ЗГП передбачено:

- прокладання підземного газопроводу високого тиску із поліетиленових труб РЕ-100 SDR-17,6;

- встановлення шафового газорегуляторного пункту (ШРП);

- прокладання підземного газопроводу низького тиску із поліетиленових труб РЕ-100 SDR-17,6;

- встановлення газових стояків з відключаючими пристроями на фасадах будинку.

Внутрішні мережі

Розділом проєктом ГВП передбачено:

- прокладання газопроводу низького тиску по фасаду житлового будинку;

- прокладання газопроводів до кухонних приміщень та встановлення газових стояків

- встановлення газових приладів в кухонних приміщеннях;

- встановлення газосигналізаторів в кухонних приміщеннях та приміщеннях загального користування.

Проектними рішеннями передбачено гідравлічний розрахунок газопроводів.

Надземний газопровід виконується з сталевих електрозварних труб по ДСТУ 8943:2019 виготовлених по гр. «В» із якісної сталі І сорту марки 10 ДСТУ 7809:2015.

Прокладання газопроводу Ду80мм по стіні будівлі передбачається по консолях, з кроком кріплення - 3,0м. Кріплення газопроводів Ду50мм та менше передбачено трубними хомутами з кроком між кріпленням не більше 3,0м.

На газових стояках передбачаються відключаючі пристрої, кульові крани, що встановлюються, на фасаді будівлі на відстані не менше 0,5м від віконних отворів, що відчиняються.

Проєктом передбачається встановлення в кухонних приміщеннях житлового будинку, газового котла з закритою камерою згорання та газової плити типу ПГ-4.

Електротехнічні рішення

Зовнішні мережі

Зовнішне електропостачання передбачено згідно технічних умов на приєднання до мережі електропостачання ТУ044021190724110042000001 від 19.07.2024р. та містить:

• будівництво кабельної лінії 10 кВ від існуючої мережі оператора системи розподілу (від визначеної у ТУ лінії/РУ-10 кВ) до місця встановлення трансформаторної підстанції об’єкта;

• виконання врізки (відгалуження) в існуючу лінію 10 кВ з улаштуванням необхідного комутаційного обладнання відповідно до вимог ОСР;

• влаштування комплектної трансформаторної підстанції (КТП) 10/0,4 кВ із трансформатором (трансформаторами) сумарною потужністю, що забезпечує 600 кВт розрахункового навантаження об’єкта;

• прокладання кабельних ліній 0,4 кВ від РУ-0,4 кВ КТП до ввідно-розподільчих пристроїв (ВРП) будинків;

• влаштування ВРП-0,4 кВ об’єкта з організацією точки приєднання на вхідних клемах ввідних комутаційних апаратів;

• влаштування вузла комерційного обліку електроенергії у місці, погодженому з оператором системи розподілу.

Внутрішні мережі

Для розподілу та обліку електроенергії між електроспоживачами житлового будинку проєктом передбачається встановлення в електрощитовій ввідно-розподільчого пристрою (ВРП1) типу КВРУ-380-160- 030- УЗ-11 з автоматичними вимикачами на вводі і на лініях.

По надійності електропостачання електроприймачі даного будинку віднесені:

- житлової частини та вбудованих приміщень – до III категорії по надійності електропостачання;
- систем пожежного захисту та евакуації, систем водопостачання до I категорії по надійності;
- сриводи воріт паркінгу – до II категорії по надійності.

Електропостачання передбачається виконувати від мережі з глухозаземленою нейтраллю напругою ~380/220 В з системою заземлення TN-CS. Поділ PEN-провідника на робочий (N-провідник) і захисний (PE- провідник) передбачено у ввідно-розподільчому пристрої ВРП1.

Для обліку електроенергії, спожитої електроприймачами житлового будинку, передбачається на кожному вводі ВРП встановити лічильник трифазний активної енергії трансформаторного включення з класом точності 1,0. Також проєктом передбачений облік спожитої електроенергії окремо для освітлення, систем електричного опалення загальнобудинкових приміщень, ліфту, насосів. Облік електроенергії квартир передбачається однофазними лічильниками активної енергії прямого включення з класом точності 1,0, встановленими в суміщених поверхових щитах.

На кожному поверсі сходової клітини житлового будинку, в нішах, передбачається встановити по одному суміщеному поверховому щиту типу ЩЕ- 21011, з автоматичними вимикачами та лічильниками активної енергії прямого включення на вводі (на кожну квартиру). Для розподілу електроенергії в коридорі кожної квартири передбачено встановити квартирний щит вбудованого виконання на 12 модулів, з диференційним реле на вводі. На лініях, що відходять, встановлені автоматичні вимикачі. Живлення квартир передбачається однофазним. Від квартирного щита передбачається прокласти 3 лінії, окремо для мережі освітлення, розеткової мережі кухні та житлових кімнат. Мережі живлення квартирних щитів запроєктовані кабелем ВВГнгд-3х10-660 (ВВГнгд-3х10-660).

Електричне освітлення

Проєктом передбачене:

- внутрішнє робоче освітлення холу, сходової клітини, поверхових коридорів, підземного поверху, комор, водомірного вузла та електрощитової.
- освітлення шахти ліфту;
- освітлення площадки перед входом до будинку;
- евакуаційне освітлення холу, сходової клітини, поверхових коридорів, підвалу;
- аварійне резервне освітлення водомірного вузла, машинного приміщення ліфту та електрощитової будинку;
- місцеве освітлення підвалу, водомірного вузла, машинного приміщення ліфту та електрощитової будинку.

Освітлення передбачається виконувати світильниками з світлодіодними лампами. Управління освітленням квартир передбачається вимикачами, встановленими по місцю.

Захисні заходи

В якості заземлювального провідника передбачено застосування окремого 3-го (5-го) захисного провідника (PE-провідника) проводів та кабелів мереж живлення та розподільчих мереж. В якості додаткового заходу захисту на лініях, що живлять штепсельні розетки, встановлені пристрої захисного відключення (ПЗВ), що реагують на диференційний струм 30 мА. ПЗВ перевірені на

хибне спрацювання від струмів витоку в нормальному режимі роботи електроустановок. Робочим проєктом передбачено влаштування додаткової системи зрівнювання електричних потенціалів в ванних приміщеннях квартир згідно п. 1.7.85 ПУЕ-2017.

На вводі в будівлю передбачено облаштування основної системи зрівнювання електричних потенціалів згідно п. 4.2.1.9 ДСТУ Б В.2.5-82:2016, шляхом з'єднання між собою (приєднання до ГЗШ) наступних струмопровідних частин:

- металевих труб інженерних комунікацій;

- PEN-провідників кабелів мережі живлення;

- головного заземлювального провідника, який приєднується до зовнішнього пристрою повторного заземлення на вводі в будівлю (опором не більше 30 Ом).

Рішення по інженерному захисту території і споруд

Для недопущення підвищення вологості в приміщеннях першого поверху і захисту будівельних конструкцій від впливу вологи передбачена горизонтальна гідроізоляція підлог та стін.

Всі металеві конструкції захищаються двома шарами емалі ПФ-115 по шару грунта ГФ-021.

В якості горизонтальної гідроізоляції стін і перегородок від грунтової вологи, служить бітумна мастика та 2 шари руберойду для стін, та каучукова підкладка для перегородок.

Для захисту стін від замокання навколо будівель запроектоване влаштування відмостки товщиною 150 мм. Ширина вимощення 1,2 м, ухил від будівлі -3,0%.

Відведення поверхневих вод здійснюється за спланованою схемою по території з покриттям та природньому рельєфу.

Протипожежні заходи

Відовідно до ДБН В.1.1-7:2016 при II -му ступені вогнестійкості будівель конструкції та елементи будівель повинні мати такі мінімальні значення класів вогнестійкості та максимальні групи поширення вогню:

- Несучі стіни REI 120, М0;

- Стіни сходових кліток REI 120, М0;

- Самонесучі стіни REI 60, М0;

- Зовнішні ненесучі E 15, М0;

- Внутрішні ненесучі (перегородки) EI 15, М0;

- Колони REI 120, М0;

- Сходові площадки, косоури, східці, сходи, балки, марші сходових кліток R 60, М0;

- Міжквартирних не несучих стін та перегородок EI 45, М0;

- Перекриття міжповерхові та балконні плити REI 45, М0;

- Елементи суміщених покриттів RE 15, М0;

- Перекриття між першим поверхом (нежитлові приміщення) та другим (житловим) RE 120, М0;

- Для всіх сталевих балок і косоурів сходів забезпечити вогнезахисне покриття з доведенням межі вогнестійкості до R 60.

- Двері виходів на покрівлю, а також електрощитових повинні мати вогнестійкість EI 60;

Заповнення віконних прпорізів 1-го житлового поверху передбачити класом вогнестійкості не нижче E I30. Для утеплення стін 1-го житлового поверху застосувати матеріали групи горючості НГ.

Протипожежні перешкоди за межею поширення вогню мають відповідати групі М0.

Перегородки, що відокремлюють загальні коридори від інших приміщень, повинні мати клас вогнестійкості не менше EI 45.

Вбудовані у житловий будинок приміщення громадського призначення повинні бути відокремлені від житлової частини протипожежними перегородками 1-го типу та протипожежними перекриттями 3-го типу.

Електрощитова повинна відокремлюватись від інших приміщень протипожежними перекриттями 3-го типу

Показники пожежної небезпеки будівельних матеріалів, що використовуються при будівництві повинні відповідати вимогам:

- горючість - відповідно до ДСТУ Б В.2.7-19;

- займистість - відповідно до ДСТУ Б В.1.1-2:

- здатність щодо поширення полум'я поверхнею - відповідно до ДСТУ Б В.2.7-70;

- димоутворювальну здатність - відповідно до ДСТУ 8829:2019;

- токсичність продуктів згоряння - відповідно до ДСТУ 8829:2019.

Клас вогнестійкості проходок інженерних комунікацій будинку (електричних, кабельних, водопровідних, каналізаційних труб тощо) через огороджувальні конструкції з нормованим класом вогнестійкості (зазначено в даному розділі вище по тексту) або через протипожежні перешкоди забезпечено не меншим ніж нормований клас вогнестійкості цієї огороджувальної конструкції або протипожежної перешкоди за ознакою EI.

В огороджувальних конструкціях ліфтових шахт (протипожежних перегородках 1-го типу) потрібно встановлювати протипожежні двері 2-го типу.

Вбудовані нежитлові приміщення повинні бути відокремлені від житлової частини будинку протипожежними перекриттями 3-го типу.

Прокладання інженерних мереж водопостачання, каналізації, електроживлення виконувати в об’ємі технічного коридору із доведенням шахт та каналів прокладання до нормативних показників щодо пожежної безпеки (приведенням їх характеристик до протипожежних перегородок першого типу (оздобленням вогнестійкими матеріалами)). Інженерні комунікації житлової частини будинку, що проходять через приміщення громадського призначення прокладені в самостійних каналах (штроби в стінах, підвісні лотки, ніші) із приведенням їх характеристик до протипожежних перегородок першого типу (оздобленням вогнестійкими матеріалами).

Кухні, обладнані газовикористовуючим обладнанням, повинні відповідати вимогам ДБН В.2.5-20:2018. Улаштування систем вентиляції та необхідний повітрообмін у приміщеннях, які обладнані газовими приладами, повинні відповідати вимогам ДБН В.2.5-20:2018.

Об’єкт знаходиться у радіусі обслуговування (за 450 м по дорогах загального користування) пожежної частини, яка знаходиться за адресою вул. Фестивальна, 27.

Блискавкозахист

Проєктними рішеннями в якості блискавкозахисту об'єкта приймається зовнішня блискавкозахисна система (БЗС), яка складається з: блискавкоприймачів, струмовідводів та заземлювачів у відповідності до вимог ДСТУ EN 62305:2012.

Енергоефективність

У складі проєкту виконано розділ «Енергоефективність».

Будівля забезпечена огороджувальними конструкціями із значеннями опору теплопередачі більшими за мінімальні нормативні значення для житлових та громадських будинків згідно ДБН В.2.6-31:2021.

Питоме споживання теплової енергії, що витрачається на опалення знаходиться в межах встановлених норм згідно з вимогами ДСТУ 9190:2022.

Загальні заходи з енергозбереження об‘єкта відповідають вимогам ДБН В.1.2-11:2021.

Клас енергетичної ефективності будівлі відповідає класу «В».

Оцінка впливу об’єкта проектування на навколишнє середовище (ОВНС)

Оцінка впливу планової діяльності об’єкту проектування передбачається на наступні компоненти навколишнього середовища:

- клімат і мікроклімат;

- повітряне середовище;

- геологічне середовище;

- водне середовище;

- рослинний і тваринний світ, заповідні об’єкти.

Негативний вплив запланованої діяльності об’єкта будівництва на клімат і мікроклімат, а також зв’язані з ним неблагополучні зміни в навколишньому середовищі не відбуватимуться.

Негативний вплив запланованої діяльності на повітряне середовище від джерел забруднення атмосфери димовими газами від двоконтурних побутових газових котлів із закритою камерою згоряння- в межах допустимого значення.

Будівництво житлового будинку та його планова діяльність передбачає вплив на геологічне середовище в межах нормативного.

При виконанні прийнятих проектних рішень, показники впливу на водне середовище очікуються в межах допустимих.

Територія майданчика будівництва не є заповідною зоною або зоною розміщення цінних видів флори і фауни, які охороняються. Результати планової діяльності об'єкту не зроблять негативного впливу на рослинний і тваринний світ.

Реалізація проекту будівництва житлового комплексу призведе до збільшення житлового фонду і створення додаткових робочих місць, стане чинником підвищення соціального рівня населення, поліпшення умов його життєдіяльності.

Об'єкт не матиме негативного впливу на техногенне навколишнє середовище.

Проектом передбачаються заходи щодо збору, утилізації та захоронення відходів відповідно до Закону України "Про відходи".

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 28 серпня 2013 р. № 808 об’єкт не внесено до Переліку видів діяльності та об’єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку. Транскордонний вплив відсутній.

Захист від шуму

При виконанні сукупності об'ємно-планувальних, технологічних і конструктивних рішень, передбачених проектом, нормативних вимог при монтажі та експлуатації обладнання, рівень звукового тиску, відповідно до вимог ДБН В. 1.1-31:2013 «Захист територій, будівель і споруд від шуму» і ДСТУ-Н Б В.1.1-34:2013 «Настанова з розрахунку і проектування звукоізоляції огороджувальних конструкцій житлових і цивільних будівель», не перевищить допустимих норм.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» у складі проектної документації «Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та об'єктами громадського призначення по вул. Фестивальній в с. Щасливе Бориспільського району Київської області» розроблений згідно з Завданням на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ, з вимогами постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 №6 «Про затвердження переліку об’єктів, проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту», ДБН В.1.2- 4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об`єктів», а також інших норм, правил та стандартів у сфері проектування ІТЗ ЦЗ.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 28.02.2025 № 218-1 с. Щасливе Бориспільського району Київської області не відноситься до відповідних груп населених пунктів цивільного захисту.

Згідно до постанови Кабінету Міністрів України від 24.07.2013 № 545 дск «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 02.03.2010 № 227» дск «Про затвердження Порядку віднесення суб’єктів господарювання до категорій цивільного захисту», а також згідно вимог будівельних норм і правил для розробки «Інженерно-технічних заходів цивільного захисту», суб’єкт господарювання, якому належить об’єкт будівництва, не підпадає під критерії віднесення суб’єктів господарювання до категорії цивільного захисту.

Згідно з пунктом 5.3 та табл. 1 ДБН В.1.2-4:2019 об’єкт будівництва розташований у зоні незначних (слабких) руйнувань, небезпечного сильного радіоактивного забруднення, що визначені для віднесеного до відповідних груп цивільного захисту міста Києва.

Всі забудови розміщенні з дотриманням протипожежних розривів відповідно до діючих норм і правил.

Для будівель передбачені конструктивні об’ємно-планувальні та інженерно-технічні рішення, що забезпечують у разі пожежі нерозповсюдження вогню на поряд розташоване обладнання та споруди.

На об’єкті передбачено заходи світломаскування у режимах часткового та повного затемнення.

Частковий - тільки вночі, під час комендантської години. Дозволено включати світло у приміщеннях, але при цьому закрити вікна щільними шторами.

Повний - застосовується під час повітряної тривоги в регіоні. В цей час потрібно вимкнути світло скрізь - на вулиці, в будівлях, приміщеннях тощо.

Керування світломаскуванням здійснюється з пульта керування елекроосвітленням, який встановлено в приміщенні чергової охорони.

Управління зовнішнім та внутрішнім освітленням виконано відповідно до вимог Порядку здійснення заходів під час запровадження комендантської години та встановлення спеціального режиму світломаскування в окремих місцевостях, де введено воєнний стан, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8.07.2020 № 573.

Передбачені заходи щодо запобігання стороннього втручання у діяльність об’єкта та недопущення порушення умов експлуатації у результаті можливої терористичної діяльності.

Для запобігання пожежі передбачаються конструктивні заходи і заходи організаційно-технічного характеру. Протипожежні розриви між будівлями і спорудами прийняті з розрахунку нерозповсюдження пожежі згідно норм.

Проектування здійснювалось з урахуванням небезпечних геологічних процесів, затоплень, підтоплень, екстремальних вітрових і снігових навантажень, обледеніння, грозових розрядів, що можуть виникнути в районі будівництва. Відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України» у проекті передбачено ряд заходів, що підвищують сейсмостійкість.

Протиаварійна стійкість конструкцій будинків обумовлена високою надійністю і несучою здатністю, а також безпечними протипожежними розривами з сусідніми будівлями і забезпечує безпеку людей, що в ній перебуває.

Для мешканців житлових будинків (Черги №1-3) у підземному поверсі житлового будинку Черги № 1 передбачається влаштування споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційне укриття групи П-1, місткістю 600 осіб.

Для мешканців житлового будинку (Черга №4) у підземному поверсі передбачається влаштування споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційне укриття групи П-1, місткістю 400 осіб.

У визначених спорудах подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційне укриття (СПП із захисними властивостями ПРУ) створені умови для тимчасового перебування людей (не менше 48 годин поспіль) у разі виникнення небезпеки їх життю та здоров’ю з метою зменшення непрямої дії звичайних засобів ураження під час воєнних (бойових) дій та/або терористичних актів.

СПП із захисними властивостями ПРУ забезпечують доступність та безпеку МГН відповідно до вимог ДБН В.2.2-40, у тому числі, з урахуванням мобільності осіб з інвалідністю різних категорій та їхньої чисельності.

Класи вогнестійкості будівельних конструкцій відповідають вимогам ДБН В.1.1-7:2016.

СПП із захисними властивостями ПРУ відповідають вимогам ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» і ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Захисні властивості СПП із захисними властивостями ПРУ передбачають зменшення впливу таких прогнозованих небезпечних чинників (факторів):

• дії іонізуючого випромінювання від радіоактивного забруднення місцевості, води та повітря, шляхом забезпеченням нормативного коефіцієнту послаблення радіаційного впливу (коефіцієнта захисту);

• дії повітряної ударної хвилі від побічної дії зброї масового ураження з розрахунковим надмірним тиском;

• дії повітряної ударної хвилі при застосуванні звичайних засобів ураження; побічної дії звичайних засобів ураження;

• проникнення уламками засобів звичайного ураження;

• дії високих температур та продуктів горіння при пожежах.

У СПП із захисними властивостями ПРУ передбачаються основні та допоміжні приміщення відповідно до ДБН В.2.2-5:2023.

Приміщення СПП обладнуються системами протипожежного захисту відповідно до вимог ДБН В.2.5-56.

Кількість та вимоги до евакуаційних виходів СПП встановлено відповідно до вимог ДБН В.1.1-7, ДБН В.2.2-9, ДБН В.2.2-40, ДБН В.2.2-28, в частині, що не суперечить вимогам ДБН В.2.2-5:2023.

Інженерне обладнання та системи життєзабезпечення зазначених СПП із захисними властивостями ПРУ відповідає вимогам будівельних норм і правил в частині, що не суперечить вимогам ДБН В.2.2-5:2023.

Опалення, вентиляція та кондиціонування СПП із захисними властивостями ПРУ відповідають ДБН В.2.5-67, ДБН В.2.5-39, в частині, що не суперечить вимогам ДБН В.2.2-5:2023.

Водопостачання споруд виконується відповідно вимог ДБН В.2.2-5:2023 та з урахуванням вимог ДБН В.2.5-39, ДБН В.2.5-64 та ДБН В.2.5-67 в частині, що не суперечить вимогам ДБН В.2.2-5:2023.

Електропостачання та електрообладнання споруд подвійного призначення проєктується згідно з ПУЕ, ДБН В.2.5-23, ДБН В.2.5-28, ДСТУ Б В.2.5-82:2016 «Електробезпека в будівлях і спорудах. Вимоги до захисних заходів від ураження електричним струмом» в частині, що не суперечить вимогам ДБН В.2.2-5:2023.

Показники надійності бетонних і залізобетонних конструкцій (несучої здатності, тріщиностійкості, деформування) споруд задовольняють вимоги ДБН В.1.2-14.

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень, які були доведені письмово до замовника та усунуті в процесі проведення експертизи, встановлено, що проект: **Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та об'єктами громадського призначення по вул. Фестивальній в с. Щасливе Бориспільського району Київської області (перша черга будівництва)**- розроблений відповідно до завдання на проєктування,вихідних даних, з дотриманням вимог нормативних документів у сфері будівництва.

Складний набір ТЕПів (додаток)

№ п.п.	Показники	Одиниці виміру	Нове будівництво комплексу багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями та об'єктами громадського призначення по вул. Фестивальній в с. Щасливе Бориспільського району Київської області			Примітки
1	Назва об'єкту будівництва, місце його розташування	-				
2	Черговість будівництва	-	Перша черга		Всього	
3	Пускові комплекси та номери секцій	-	Пуск. к.№1 секція №1	Пуск. к.№2 секція №2		
4	Гранична висота будівлі	м	20	20		
5	Поверховість	поверх	5	5		
6	Ступінь вогнестійкості будинку	-	II	II		
7	Площа ділянки	га			2,1356	
8	Площа забудови	м²	768,60	644,36	1412,96	
9	Загальна кількість квартир в будинку, у тому числі:	шт.	36	36	72	
10	- однокімнатних	шт.	28	24	52	
11	- двокімнатних	шт.	8	12	20	
12	Загальна площа будинку	м²	3237,22	2969,25	6206,47	
13	Загальна площа квартир у будинку	м²	1577,53	1544,98	3122,51	
14	Площа квартир будинку	м²	1384,86	1386,16	2771,02	
15	Площа літніх приміщень	м²	192,67	158,82	351,49	
16	Площа вбудованих нежитлових приміщень	м²	604,47	503,22	1107,69	
17	Площа приміщень подвійного призначення	м²	428,00	352,41	780,41	
18	Площа машиномісць паркінгу	м²			0,00	
19	Кількість машиномісць паркінгу	шт.			0	
20	Площа допоміжних приміщень	м²	73,42	75,79	149,21	
21	Площа місць загального користування	м²	553,80	492,85	1046,65	
22	Житлова площа квартир	м²	535,36	591,75	1127,11	
23	Загальний будівельний об'єм, в тому числі:	м³	12646,44	11671,16	24317,60	
24	- вище позначки 0,000	м³	10071,63	9512,55	19584,18	
25	- нижче позначки 0,000	м³	2574,81	2158,61	4733,42	
26	Кількість відкритих машиномісць для зберігання автомобілів	шт.				
27	Кількість створених робочих місць	шт.	17	12	29	
28	Річна потреба в енергоресурсах:					
	- питна вода	тис. м³	5,42	5,20	10,62	
	- електроенергія	МВт·год	213,29	234,85	448,14	
	- газ	МВт·год	268,58	275,49	544,07	
29	Граничне експлуатаційне та граничне розрахункове значення навантажень для конструкцій перекриття та покриття	Характеристичне значення тимчасових навантажень прийнято для нежитлових приміщень і житлових приміщеннях відповідно 400 та 150 кг/м². Граничні експлуатаційне значення постійних навантажень прийнято 293 кг/м² для плит перекриття, та 400 кг/м² для покриття; граничні розрахункове значення постійних навантажень прийнято 330 кг/м² для плит перекриття, та 450 кг/м² для покриття. Аварійне навантаження на плиту перекриття СПП ПРУ прийнято 12,0 тс/м²				
30	Перелік конструкцій категорії відповідальності А та Б	Категорія А: фундаментна плита, колони, балки, стіни підземного поверху; категорія Б: сходові площадки, марші, плити перекриття				
31	Термін першого планового обстеження технічного стану будівлі та рекомендована періодичність планових обстежень.	2 роки, в подальшому кожні 5 років				
32	Тривалість будівництва	місяць	12	12	24	

Відомості про
реєстрацію документа

Експертиза проекту

Реєстраційний номер	EX01:1348-6132-6319-7266
Редакція документа	№ 1 від 26.03.2026
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	04.04.2026

Перелік підписантів

1. КАЛАШНІКОВА НАТАЛІЯ АНАТОЛІЇВНА ,директор
2. Герасимов Олександр Петрович ,Головний експерт проекту
3. Губський Вадим Геннадійович ,Відповідальний експерт
4. Герасимов Олександр Петрович ,Відповідальний експерт
5. ЦЕГЕЛЬНИК РОМАН ВОЛОДИМИРОВИЧ ,Відповідальний експерт
6. ЦЕГЕЛЬНИК РОМАН ВОЛОДИМИРОВИЧ ,Відповідальний експерт
7. ПІСКАРЬОВ Олександр Олександрович ,Відповідальний експерт
8. Герасимов Олександр Петрович ,Відповідальний експерт
9. Бодунов Ігор Сергійович ,Архітектор