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
01 квітня 2026 р.

місто Київ

Реєстраційний номер EX01:1339-6826-0012-5899

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ № 04097-26 від 01 квітня 2026

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ (Позитивний)

щодо розгляду проектної документації на будівництво

за ескізним 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 PD01:0254-8866-5438-0020

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 11 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*

Архітектор Бодунов Ігор Сергійович

Підпис *Ініціал, прізвище*

Відповідальний експерт Герасимов Олександр Петрович

Підпис *Ініціал, прізвище*

Додаток
до експертного звіту № **04097-26** від **01 квітня 2026**
реєстраційний номер в ЄДЕССБ **EX01:1339-6826-0012-5899**
щодо розгляду проектної документації на будівництво
(Позитивний)

за ескізним 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**

Ескізний 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» 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 26.12.2025;
- Технічних умов на приєднання до мережі електропостачання ТУ044021190724110042000001 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.

Коротка характеристика об’єкту

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.

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»

Проект розроблено на комплекс житлових будинків, який складається із 9 житлових 5-поверхових секцій з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями в рівні 1-го поверху в житлових секціях №1, 2, 3, 5, 9 та підземним поверхом в кожній секції.

Проектом прийнято зблоковування секцій із влаштуванням усадочно-деформаційних швів.

Призначення підземного поверху в секціях № 1 та № 2 – приміщення подвійного призначення з властивостями протирадіаційного укриття. Підземні поверхи в секціях № 3...8 є технічними та призначені для розміщення приміщень електрощитових, водомірних вузлів та прокладки інженерних комунікацій.

Підземний поверх в житловій секції № 9 має подвійне призначення. Основне призначення – приміщення паркінгу та розміщення технічних приміщень. Також згідно із завданням на проектування частина поверху в секції № 9 являє собою споруду подвійного призначення з властивостями протирадіаційного укриття.

Загальна кількість квартир становить 367шт, із них однокімнатних – 264шт, двокімнатних – 103шт.

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 завдання на проєктування, проєктними рішеннями передбачається 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.

Визначення вимог до містобудівних рішень

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 комплексу житлових будинків передбачено 4 під'їзди. Два – з вул. Фестивальної та по одному з вул. Героїв Майдану та вул. Калинової.

Існуюча забудова навколо ділянки будівництва – 5-поверховий житловий будинок, садибні будинки, одноповерхові та двохповерхові 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.

Прибудинкова територія складається з майданчиків (згідно функціоналу, див. ГП) 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.

Основні архітектурні та конструктивні рішення

Загальна кількість квартир становить 367шт, із них однокімнатних – 264шт, двокімнатних – 103шт. Зокрема по чергах:

- Черга №1:

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

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

- Черга №2:

• Житлова секція №3 – 44 квартир, з них 34 однокімнатних та 10 – двокімнатних;

• Житлова секція №4 – 44 квартир, з них 29 однокімнатних та 15 – двокімнатних;

- Черга №3:

• Житлова секція №5 – 39 квартир, з них 29 однокімнатних та 10 – двокімнатних;

• Житлова секція №6 – 44 квартир, з них 29 однокімнатних та 15 – двокімнатних;

- Черга №4:

• Житлова секція №7 – 44 квартир, з них 34 однокімнатних та 10 – двокімнатних;

• Житлова секція №8 – 44 квартир, з них 29 однокімнатних та 15 – двокімнатних;

• Житлова секція №9 – 36 квартир, з них 28 однокімнатних та 8 – 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.

Житлова секція №3

В житловій секції № 3 передбачено будівництво двоповерхової прибудованої частини з нежитловими приміщеннями комерційного призначення на першому та другому поверсі.

Перший поверх – нежитлові приміщення.

Другий поверх – нежитлові приміщення.

Житлова секція №9

На першому поверсі житлової секції №9 розміщуються офісні приміщення.

Житлова секція №5

Частина першого поверху – 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.

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

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. 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 навантаження від обрушення будівлі).

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 Ceresit СТ-21 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 будівель 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.

Будинки обладнано прохідними ліфтами у кожній секції вантажопідйомністю 630 кг з габаритами кабіни 1100х1500х2200мм 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.

Висота поверхів в чистоті прийнято наступною:

- підземний поверх :

• житлові секції №1 та 2 – 2,9 м;

• житлові секції №3, 4, 5, 6, 7, 8 – 2,8 м;

• житлова секція №9 (паркінг) – 3…3,6 м;

- перший поверх:

• житлові секції №1, 2, 5 та 6 – 4,2 м;

• житлові секції №3, 4, 7, 8 – 2,8 м;

• житлова секція №9 – 3 м;

- другий…п’ятий поверхи усіх житлових секцій – 2,8 м;

- прибудована частина житлової секції №3 – 3,5 м кожен поверх.

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.

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

При проектуванні житлового комплексу 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 1,8 м. 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. При цьому слід виконувати скоси/ пандус не більше 0,3 м в довжину і уклоном максимально 8 % (1:12). 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).

Будинки 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 положення з організації будівництва

У складі проєктної документації передбачено Проєкт організації будівництва.

Будівництво передбачається вести підрядним способом.

У підготовчий період виконуютьроботи 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.

Інженерне забезпечення

Підключення об’єкта до інженерної інфраструктури міста, в тому числі електро-, газо-, водопостачання, каналізації та інших видів інженерного забезпечення передбачається від зовнішніх інженерних мереж згідно з отриманими Технічними Умовами.

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 прорізів 1-го житлового поверху передбачити класом вогнестійкості не нижче EI30. 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.

Вимоги щодо обладнання житлових будинків системами пожежної сигналізації, оповіщення про пожежу та керування евакуацією людей визначаються згідно з ДБН В.2.5-56.

Проектом передбачена система блискавкозахисту відповідно до вимог ДСТУ EN 62305:2012.

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

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.

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.

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.

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень, які були доведені письмово до замовника та усунуті в процесі проведення експертизи, встановлено, що скоригований ескізний 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** - розроблений відповідно до завдання на проєктування,вихідних даних, з дотриманням вимог нормативних документів, містобудівних рішень та може бути схвалений в установленому законодавством порядку.

Складний набір ТЕПів (додаток)

№ п. п.	Показники	Од. вим.	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										Прим.
1	Назва об'єкту будівництва, місце його розташування	-											
2	Черговість будівництва	-	Перша черга		Друга черга		Третя черга		Четверта черга			Всього	
3	Пускові комплекси та номери секцій	-	Пуск. к.№1 секція №1	Пуск. к.№2 секція №2	Пуск. к.№1 секція №3	Пуск. к.№2 секція №4	Пуск. к.№1 секція №5	Пуск. к.№2 секція №6	Пуск. к.№1 секція №7	Пуск. к.№2 секція №8	Пуск. к.№3 секція №9		
4	Гранична висота будівлі	м	20	20	20	20	20	20	20	20	20		
5	Поверховість	поверх	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
6	Ступінь вогнестійкості будинку	-	II	II	II	II	II	II	II	II	II		
7	Площа ділянки	га										2,1356	
8	Площа забудови	м^2	768,60	644,36	2266,05	530,32	530,32	530,32	530,32	534,72	741,22	7076,23	
9	Загальна кількість квартир в будинку, у тому числі:	шт.	36	36	44	44	39	44	44	44	36	367	
10	- однокімнатних	шт.	28	24	34	29	29	29	34	29	28	264	
11	- двокімнатних	шт.	8	12	10	15	10	15	10	15	8	103	
12	Загальна площа будинку	м^2	3237,22	2969,25	5866,80	2814,35	2782,00	2793,77	2800,09	2799,08	4398,54	30461,10	
13	Загальна площа квартир у будинку	м^2	1577,53	1544,98	1931,94	1936,48	1696,76	1915,90	1915,42	1921,21	1515,52	15955,74	
14	Площа квартир будинку	м^2	1384,86	1386,16	1697,45	1711,89	1501,51	1711,89	1697,45	1711,89	1348,40	14151,50	
15	Площа літніх приміщень	м^2	192,67	158,82	234,49	224,59	195,25	204,01	217,97	209,32	167,12	1804,24	
16	Площа вбудованих нежитлових приміщень	м^2	604,47	503,22	2822,56	0,00	200,57	0,00	0,00	0,00	271,86	4402,68	
17	Площа приміщень подвійного призначення	м^2	428,00	352,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	866,17	1646,58	
18	Площа машиномісць паркінгу	м^2									950,28	950,28	
19	Кількість машиномісць паркінгу	шт.									61	61	
20	Площа допоміжних приміщень	м^2	73,42	75,79	499,23	482,05	482,35	482,05	482,35	482,05	88,98	3148,27	
21	Площа місць загального користування	м^2	553,80	492,85	613,07	395,82	402,32	395,82	402,32	395,82	1571,90	5223,72	
22	Житлова площа квартир	м^2	535,36	591,75	655,19	724,53	601,89	724,53	655,19	724,53	535,36	5748,33	
23	Загальний будівельний об'єм, в тому числі:	м^3	12646,44	11671,16	22423,73	9805,52	9805,52	9805,52	9805,52	9886,48	13686,08	109535,97	
24	- вище позначки 0,000	м^3	10071,63	9512,55	20885,80	8267,59	8267,59	8267,59	8267,59	8335,79	11536,54	93412,67	
25	- нижче позначки 0,000	м^3	2574,81	2158,61	1537,93	1537,93	1537,93	1537,93	1537,93	1550,69	2149,54	16123,30	
26	Кількість відкритих машиномісць для зберігання автомобілів	шт.										66	
27	Кількість створених робочих місць	шт.	17	12	39	0	8	0	0	0	25	101	
28	Річна потреба в енергоресурсах:												
	- питна вода	тис.м^3	5,42	5,20	10,68	6,48	5,72	6,39	6,39	6,39	5,25	57,92	
	- електроенергія	МВт·год	213,29	234,85	164,54	149,12	137,12	149,12	149,12	149,12	169,09	1515,37	
	- газ	МВт·год	268,58	275,49	328,05	336,83	293,04	336,80	328,05	336,80	268,44	2772,08	
29	Тривалість будівництва	місяць	12	12	12	12	12	12	12	12	12	108	

Відомості про
реєстрацію документа

Експертиза проекту

Реєстраційний номер	EX01:1339-6826-0012-5899
Редакція документа	№ 1 від 26.03.2026
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	01.04.2026

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. Бодунов Ігор Сергійович ,Архітектор
9. Герасимов Олександр Петрович ,Відповідальний експерт