

ПОГОДЖЕНО

Виконуюча обов'язки
Бородянського селищного голови

Ірина ЗАХАРЧЕНКО



« 26 » 2024 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Начальник служби відновлення та розвитку
інфраструктури у Київській області

Руслан НИЧІК

« 29 » 2024 р.

ЗАВДАННЯ НА ПРОЄКТУВАННЯ

на розроблення проєктної документації по об'єкту:

«Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку по
вул. Центральна, 427-А в смт Бородянка Бучанського району Київської області»

п/п	Перелік основних даних та вимог	Опис
1.	Назва та місцезнаходження об'єкта	Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку по вул. Центральна, 427-А в смт Бородянка Бучанського району Київської області
2.	Підстави для проєктування	Постанови Кабінету Міністрів України: від 25.04.2023 №382 «Про реалізацію експериментального проєкту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали в наслідок збройної агресії російської федерації» та від 04.08.2023 №823 «Про виділення коштів з фонду ліквідації наслідків збройної агресії на реалізацію експериментального проєкту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації», наказ Державного агентства відновлення та розвитку інфраструктури України від 11 грудня 2023 № Н-548 «Про внесення змін до переліку об'єктів, які підлягають відновленню в рамках реалізації експериментального проєкту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації, та обсяги бюджетних коштів для їх фінансового забезпечення»
3.	Вид будівництва	Нове будівництво
4.	Дані про замовника	Служба відновлення та розвитку інфраструктури у Київській області, Юридична адреса - 03151, м. Київ, вул. Святослава Хороброго, б. 11-А, ЄДРПОУ 26345736
5.	Джерело фінансування	Державний бюджет
6.	Необхідність розрахунків ефективності інвестицій	Відсутня
7.	Дані про генерального проєктувальника	Визначається відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 12.10.2022 № 1178 "Про затвердження особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України "Про публічні закупівлі", на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування"
8.	Стадійність проєктування	Дві стадії – П (проект), Р (робоча документація). Затверджувальна стадія – П (проект)
9.	Вимоги до проєктної документації	Проектна документація на будівництво має відповідати положенням законодавства, вимогам містобудівної документації, будівельних норм, стандартів та правил.

10.	Інженерні вишукування	Генпроектувальнику виконати інженерно-геодезичні (М 1:500; М 1:2000), інженерно-геологічні та інженерно-гідрологічні вишукування (за потреби) в обсязі, достатньому для обґрунтування проектних рішень та погоджень з відповідними службами, з урахуванням вимог ДБН А.2.2-3:2014, ДБН А.2.1-1:2008 та інших нормативних документів.
11.	Вимоги до розроблення ПОБ	Розділ: Організація будівництва Склад, обсяг та зміст проектної документації розділу виконати відповідно до вимог та рекомендацій ДБН А.3.1-5:2016, враховуючи Додаток Е, розділ Е.2. По розділу Е.2. обов'язково врахувати пункти а, ж (з переліком робітників по професіям, розрядам та коду згідно класифікатору ДК 003:2010 (із змінами)) та пункт з.
12.	Дані про особливі умови будівництва (сейсмічність, просадні ґрунти, підроблювані і підтоплювані території тощо)	Згідно чинного законодавства та технічних висновків про інженерно-геологічні та інженерно-гідрологічні (за наявності) умови ділянки
13.	Виконання варіантного проектування, погодження попередніх проектних рішень, демонстраційних матеріалів	- Погодити попередні проектні рішення з органом місцевого самоврядування, : - Архітектурно-планувальні рішення та опорядження фасадів; - Генеральний план об'єкту. Основні проектні рішення погодити із зацікавленими організаціями, відомствами або юридичними та фізичними особами (суб'єкти природних монополій, юридичні особи публічного права, тощо)
14.	Основні архітектурно-планувальні вимоги і характеристики запроєктованого об'єкту	Склад та зміст проектно-кошторисної документації виконати відповідно до ДБН А.2.2-3:2014. Проектом передбачити: 1. Демонтаж, ліквідацію аварійно- небезпечного об'єкту. 2. Будівництво багатоквартирного житлового будинку: <u>Загальні вимоги</u> <u>Поверховість</u> 8 поверхів + підвальний поверх з приміщеннями подвійного призначення <u>Висота поверху</u> - згідно містобудівних умов та обмежень. <u>Висота підвалу</u> - згідно містобудівних умов та обмежень. <u>Умовна висота</u> - згідно містобудівних умов та обмежень. <u>Загальна кількість квартир у будинку</u> Загальна – 58 кв.: в т.ч. однокімнатних – 8 кв. в т.ч. двокімнатних – 24 кв. в т.ч. трикімнатних – 18 кв. в т.ч. чотирикімнатних – 8 кв. Житло І категорії Конструктивна схема – каркасна (монолітний залізобетон). Зовнішні огорожувальні конструкції – визначити теплотехнічним розрахунком; міжквартирні перегородки – згідно вимог ДБН В.1.2-10:2021; міжкімнатні перегородки – згідно вимог ДБН В.1.2-10:2021; перегородки в санвузлах – керамічна цегла. <u>Особливі вимоги до планування</u> <u>Перший поверх</u> Передбачити нежитлові приміщення згідно технічного паспорту будівлі та приміщення для розміщення Комунального закладу Центру соціальної допомоги Бородянської селищної ради згідно листа Бородянської селищної ради від 03.01.2024 р.№10-08-14.

Підвальний поверх

Передбачити наступні приміщення:

- Технічні приміщення
- Приміщення подвійного призначення:
- підземний паркінг,
- громадське приміщення.

Вхідні двері - відповідно до діючих норм.

Внутрішнє оздоблення вбудованих нежитлових приміщень:

Стіни та стелі - виконати цементно-піщану штукатурку

Підлога - виконати цементно-піщану стяжку.

Опалення— електричне, згідно розрахунку.

Вентиляція — природня/примусова з використанням вентканалів.

Електротехнічні рішення

Встановити окремі щити з лічильниками обліку для кожного приміщення комунальної служби.

Гаряче водопостачання - забезпечити шляхом встановлення електричних бойлерів.

Горище

Не передбачати

Зовнішнє оздоблення фасаду

Згідно вимог «Комплексне відновлення вул. Центральна смт. Бородянка Київської обл. в межах буд. 230-340» Опорядження фасадів».

Оздоблення цоколя

Оздобити з врахуванням захисту від механічних навантажень (10 Дж).

Вхідні двері в квартири - відповідно до діючих норм.

Двері в технічні приміщення - відповідно до діючих норм.

Внутрішнє оздоблення приміщень загального користування та технічних приміщень

Стіни та стелі - виконати цементно-піщану штукатурку стін з наступним грунтуванням та фарбуванням.

Підлога - керамогранітна плитка на клею по цементно-піщаній стяжці.

Внутрішнє оздоблення квартир

Стелі - штукатурення гіпсовими розчинами по армуючій сітці або ГКЛ з наступним грунтуванням та фарбуванням.

Стіни - виконати в мокрих зонах керамічну плитку по цементно-піщаній штукатурці на всю висоту приміщення, а в інших місцях гіпсову штукатурку стін з наступним оздоблюванням шпалерами.

Підлоги - виконати цементно-піщану стяжку з улаштуванням чистого полу з керамогранітної плитки на клею по кухнях, санвузлах та коридорах і з ламінату по житлових кімнатах.

Інше

Передбачити декоративні конструкції на фасаді або даху для прихованого монтажу зовнішніх блоків кондиціонерів згідно вимог «Комплексне відновлення вул. Центральна смт. Бородянка Київської обл. в межах буд. 230-340». Передбачити заходи з шумоізоляції шахти ліфта.

Основні вимоги до інженерного забезпечення

Опалення та вентиляція

Розробити згідно діючих нормативів.

Опалення – квартир індивідуальне від 2-контурного газового котла.

Опалення МЗК та паркінг – електричне, згідно розрахунку.

Вентиляція — природня/примусова з використанням вентканалів.

		<u>Внутрішні системи водопостачання та каналізації</u> Розробити згідно діючих нормативів. ГВП забезпечити шляхом встановлення 2-контурних газових котлів в кожній квартирі. Гаряче водопостачання нежитлових приміщень забезпечується шляхом встановлення електричних бойлерів. Передбачити єдину систему встановлення вузлів обліку води для кожної квартири, та окремо для МЗК, підвалу та вбудованих приміщень. <u>Електротехнічні рішення</u> Встановити поверхові щити з лічильниками обліку для кожної квартири. Перед та після нього передбачається встановлення автоматичного вимикача (згідно вимог ДБН В.2.5-23-2003). Освітлення МЗК та підвалу передбачити від ВРП, окремими групами. Забезпечити заходи протипожежної безпеки згідно діючих нормативів, склад яких визначити проектом <u>Пожежна та охоронна сигналізація, сповіщення про пожежу</u> Розробити згідно діючих нормативів. <u>Зовнішні інженерні мережі</u> Розробити згідно діючих нормативів та ТУ. Мережі телефонного зв'язку та інтернет – за потреби. <u>Обладнання житлових квартир.</u> В приміщенні кухонь передбачити встановлення газових плит та мийок зі змішувачем. У санвузлах передбачити унітаз, раковину та ванну зі змішувачами.
15.	Черговість будівництва, необхідність виділення пускових комплексів	В одну чергу без виділення пускових комплексів
16.	Вихідні дані на проектування	Вихідні дані для проектування надаються Замовником згідно з ДБН А.2.2-3:2014, а саме: - завдання на проектування - містобудівні умови та обмеження - технічні умови щодо приєднання до інженерних мереж: водопостачання та водовідведення що надаються Бородянською селищною радою; електро- і газопостачання (за наданням опитувальних листів), телефонного зв'язку та інтернет – за потреби; - Рішення Виконкому Бородянської селищної ради від 09.11.2023 р. №1052 «Про затвердження акту та звіту про науково-технічну роботу обстеження будівель і споруд, що знаходяться на території Бородянської селищної територіальної громади Київської області» - Рішення Виконкому Бородянської селищної ради від 21.08.2023 р. №522 «Про затвердження передпроектних робіт по об'єкту: «Комплексне відновлення вул. Центральна смт. Бородянка Київської обл. в межах буд. 230-340» Опорядження фасадів. Частина 1»; - Рішення Виконкому Бородянської селищної ради від 29.08.2023 р. №549 «Про затвердження передпроектних робіт по об'єкту: «Комплексне відновлення вул. Центральна смт Бородянка Київської обл. в межах буд. 230-340». Опорядження фасадів. Частина 2. Опорядження фасадів. Частина 3. Єдине стильове рішення»; - лист ДСНС про надання вихідних даних та вимог для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту;

		- технічний паспорт будівлі; - Рішення Виконкому Бородянської селищної ради від 03.08.2023 р. №509 «Про визначення пріоритетного виду енергозабезпечення багатоквартирних житлових будинків у вигляді газового опалення»; - лист Бородянської селищної ради від 01.11.2023 р. №10-08-4892 щодо передачі вихідних даних на проєктування; - лист Бородянської селищної ради від 03.01.2024 р. №10-08-14 щодо розробки проєктно-кошторисної документації (додаткові вихідні дані).
17.	Клас наслідків (відповідальності)	СС2 – середні наслідки, підтвердити розрахунком відповідно до ДСТУ 8855:2019 «Будівлі та споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності)». Термін експлуатації та функціонування об'єкта – 100 років (відповідно до ДБН В.1.2-2:2006 додаток В)
18.	Потужність або характеристика об'єкта будівництва	<u>Орієнтовні техніко-економічні показники</u> Загальна площа ділянки $\approx 0,3856$га Поверховість: 8 поверхів + підвальний поверх з приміщеннями подвійного призначення Ступінь вогнестійкості будівлі - II Площа забудови ≈ 940 м². Загальна площа житлового будинку ≈ 6400 м² Загальна площа квартир у будинку ≈ 4100 м². Загальна житлова площа квартир у будинку - визначити проєктом. Площа сходових клітин - визначити проєктом. Площа вбудованих нежитлових приміщень ≈ 800 м² Площа допоміжних та технічних приміщень – визначити проєктом. Площа підвальних приміщень (в т.ч. споруда подвійного призначення з захисними властивостями укриття) ≈ 920 м². Будівельний об'єм ≈ 44000 м³, в т.ч. – надземна частина ≈ 22500 м³, - підземна частина ≈ 2820 м³. Об'єкт за призначенням є невиробничою будівлею.
19.	Вимоги до благоустрою майданчика	Благоустрій території відповідно до ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» із Змінами.
20.	Вимоги до інженерного захисту територій і об'єктів	Згідно з чинним законодавством
21.	Вимоги щодо розроблення розділу «Оцінка впливів на навколишнє середовище»	Згідно з чинним законодавством
22.	Вимоги з енергозбереження та енергоефективності	- Розробити розділ «Енергоефективність» відповідно до ДСТУ Б А.2.2-8:2010 та ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція та енергоефективність будівель»; - Розробити енергетичний паспорт будівлі; - Отримати енергетичний сертифікат будівлі згідно діючих ДБН та ЗУ «Про енергетичну ефективність будівель»
23.	Дані про технології і науково-дослідні роботи	Відсутні

24.	Вимоги нормативів з питань створення умов для безперешкодного доступу (для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення)	Згідно з чинним законодавством
25.	Вимоги до режиму безпеки та охорони праці	Згідно з чинним законодавством
26.	Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)	Згідно з чинним законодавством
27.	Вимоги до систем протипожежного захисту об'єкту	Згідно з чинним законодавством
28.	Вимоги до розробки кошторисної документації	- Прийняти розмір кошторисної заробітної плати, що відповідає середньому розряду складності робіт у будівництві розряду 3,8, при виконанні робіт у звичайних умовах в розмірі 12 558,80 грн. (може бути уточнено під час надання проектної документації для проведення експертизи). - Врахувати в кошторисній частині: - вартість матеріалів приймати за усередненою ринковою ціною постачальників Київської області та надати аналіз ринку цін Замовнику на погодження, відповідно до п.4.1 Кошторисних норм України «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України № 281 від 01.11.2021 «Про затвердження кошторисних норм України у будівництві» (далі – Настанова); - кошти на здійснення та веденням об'єктів будівництва в експлуатацію: кошти на покриття вартості видачі сертифіката про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (згідно КМУ № 461, від 31.04.2011 (в редакції), що за класом наслідків належать до об'єктів з середнім (СС2) та значним (СС3) наслідками, кошти на робіт (послуг) з виготовлення технічного паспорту з інвентаризації об'єктів нерухомого майна (відповідно до розрахунку) відповідно до Наказу 26.07.2018 № 186 Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України; - кошти на утримання служби замовника – 1%; - витрати на технічний нагляд – до 1,5 %; - вартість проектно-вишукувальних робіт; - вартість експертизи проектної документації (згідно з розрахунком); - кошти на здійснення авторського нагляду не більше 0,4 %, відповідно до графіку виконання ; - показники розміру прибутку та адміністративних витрат (згідно з Настановою); - кошти на покриття ризиків всіх учасників будівництва (згідно з Настановою); - кошти на виконання будівельних робіт, пов'язаних з випробуванням паль (за потреби); - кошти на розроблення проектів виконання робіт на складні види робіт, які визначені у ПОБ (за потреби);

		- кошти на виконання будівельних робіт у зимовий період, на роботи, які визначені у ПОБ відповідно до календарного плану виконання робіт; - кошти на покриття додаткових витрат, пов'язаних з інфляційними процесами - врахувати на підставі прогнозних рівнів інфляції на період будівництва, що схвалені Постановою Кабінетом Міністрів України від 15 грудня 2023р. №1315; - прийняти відстані транспортування будівельних матеріалів - 50 км; металобрухту, ґрунту, будівельного сміття – 30 км; - кошти на отримання Технічних Умов; - кошти на приєднання до зовнішніх мереж; - кошти на оформлення паспорту БТІ; - кошти на розроблення контрольної топогеодезичної зйомки.
29.	Кількість примірників проектно-кошторисної документації	Проектну документацію розробити та передати Замовнику у 4-ох примірниках на паперових носіях і на електронному носії відповідно до Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.05.2011 № 45 та ДСТУ Б А.2.4-20:2008. СПДБ. Правила обліку та зберігання оригіналів проектної документації, згідно пункту 6.1. щодо обліку та зберігання оригіналів документів.
30.	Проходження експертизи проекту	Відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" від 17 лютого 2011 року № 3038-VI та Постанови КМУ № 560 від 11.05.2011 р. (із змінами). Проектній організації виступити Замовником експертизи проекту. Витрати на проведення експертизи передбачити в загальній вартості проектно -вишукувальних робіт.

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу містобудування та архітектури
Бородянської селищної ради

Заступник начальника з відновлення та реалізації
інфраструктурних проектів

В.О. Начальник відділу проектів відновлення
соціальної інфраструктури

Начальник відділу інвестиційно- кошторисної
роботи по об'єктах інфраструктури




