

## **Обгунтування**

**завдання на розроблення комплексної схеми реконструкції фасадів проспекту  
Коцюбинського у м. Вінниці «Архітектурні, інженерні та планувальні послуги» ДК  
021:2015: 71240000-2**

**Технічне завдання розроблено відповідно до:**

1. Рішення Вінницької міської ради від 24.12.2021 № 785 «Про внесення змін до рішення міської ради від 01.11.2019 р. № 2012 «Про затвердження Програми розроблення містобудівної та іншої документації загальноміського перспективного значення на 2020-2022 роки» зі змінами.
2. Рішення Вінницької міської ради від 27.12.2019 № 2120 «Про упорядкування зовнішнього вигляду будівель, вулиць і території, збереження історико-архітектурного середовища та створення сучасного інформаційного простору на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади».
3. Наказу Держжитлокомунгоспу N 76 від 17.05.2005 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій»
4. Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»
5. Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6. Закону України «Про рекламу».
7. Закону України «Про архітектурну діяльність».
8. Рішення Вінницької міської ради від 02.08.2012 №1898 м. Вінниця «Про затвердження Порядку утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд на території міста Вінниці».
9. Рішення Вінницької міської ради від 26.12.2019 №3278 «Порядок теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків в місті Вінниця».
10. Рішення Вінницької міської ради від 03.03.2016 № 455 «Про затвердження «Порядку теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків в місті Вінниця».
11. Рішення Вінницької міської ради від 21.03.2013 №627 «Про Порядок розміщення зовнішньої реклами в місті Вінниці».
12. Рішення Вінницької міської ради від 27.12.2019 № 2120 «Про упорядкування зовнішнього вигляду будівель, вулиць і території, збереження історико-архітектурного середовища та створення сучасного інформаційного простору на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади».
13. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» .
14. Рішення Вінницької міської ради від 24.12.2021 № 785 «Про внесення змін до рішення міської ради від 01.11.2019 р. № 2012 «Про затвердження Програми розроблення містобудівної та іншої документації загальноміського перспективного значення на 2020-2022 роки» зі змінами.
15. Рішення Вінницької міської ради від 27.12.2019 р. № 2120 «Про упорядкування зовнішнього вигляду будівель, вулиць і території, збереження історико-архітектурного середовища та створення сучасного інформаційного простору на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади».
16. Закону України «Про стандартизацію», Закону України «Про технічні регламенти та оцінку відповідності», Національних стандартів «Системи управління якістю. ВИМОГИ» ДСТУ ISO 9001:2015;
17. Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98),

затвердженої Головним управлінням геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті міністрів України від N 56 від 09.04.98  
18. Та інших нормативних актів

## **I. Технічне завдання на розроблення комплексної схеми реконструкції фасадів проспекту Коцюбинського у м. Вінниці**

«Архітектурні, інженерні та планувальні послуги» ДК 021:2015: 71240000-2

### **1. Підстава для проведення роботи**

Рішення Вінницької міської ради від 24.12.2021 № 785 «Про внесення змін до рішення міської ради від 01.11.2019 р. № 2012 «Про затвердження Програми розроблення містобудівної та іншої документації загальноміського перспективного значення на 2020-2022 роки» зі змінами.

Рішення Вінницької міської ради від 27.12.2019 р. № 2120 «Про упорядкування зовнішнього вигляду будівель, вулиць і території, збереження історико-архітектурного середовища та створення сучасного інформаційного простору на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади».

### **2. Передумови та мета роботи**

Системна робота на основі узгоджених фасадів зменшить кількість самочинно проведених робіт по зміні зовнішнього виду фасадів будинків та споруд, виконаних з неякісних матеріалів та з самовільно встановленими технічними елементами (пристроями), що дасть нашому місту:

- **цілісне опорядження фасадів будинків та споруд;**
- **покращення дизайну міського середовища;**
- **створення комфортного оточуючого середовища.**

Висування нових вимог до якості сучасного міста, як до осереддя найважливіших економічних і соціальних процесів суспільного розвитку викликали потребу в покращенні розвитку та ефективності міського простору.

*Розроблення комплексної графічної схеми реконструкції фасадів проспекту Коцюбинського однієї з головних магістралей міста, яка містить розгортку фасадів будинків і споруд та визначає комплексні архітектурно-композиційні рішення щодо вхідних груп, вивісок і рекламних засобів на фасадах окремих об'єктів, їх масштабу, типи, формати, конструктивні характеристики, кольорову гаму. Дозволить врегулювати для власників та користувачів на утриманні яких знаходиться будинки та споруди питання, що виникають у процесі здійснення робіт по косметичному ремонту, реконструкції, реставрації, термомодернізації фасадів будинків та споруд, їх елементів у належному технічному стані для забезпечення архітектурно-естетичного вигляду та безпеки для пішоходів, мешканців, обслуговуючого персоналу.*

Проблемі реконструкції фасадів міста приділено достатньо багато уваги в літературі минулих років з містобудування та архітектури, але, як правило, в більшості випадків, розглядалися окремі аспекти проблеми - історико-архітектурні, будівельно-технічні, інженерного забезпечення, економічні, планування і забудови окремих структурно-планувальних одиниць. Розуміння реконструкції фасадів вулиць як комплексу заходів щодо

містобудівного перетворення, а тим більше, як обов'язкової умови поступального розвитку міста і вдосконалення структури функціональних якостей.

При комплексній реконструкції фасадів вулиць, роботи загального напрямку можна розглядати, як певну теоретичну основу при взаємоув'язці рішень ряду специфічних проблем міста. Однак, це створює певні труднощі при практичному застосуванні, оскільки, як правило, проблеми реконструкції та їх вирішення розглядаються в рамках окремих об'єктів. Покращення стану магістралей через реконструкцію фасадів, дворових просторів, благоустрій та наповнення їх новим функціональним обладнанням, дозволить покращити виразність міста, збільшити туристичну привабливість та підняти рівень життя.

Розроблення комплексної схеми реконструкції фасадів проспекту Коцюбинського м. Вінниці стане етапом перед реалізацією проєкту «Вінницька Миля».

*Мета роботи – головне завдання в реалізації проєкту реконструкції фасадів є вибір пріоритету, за допомогою якого можна «запустити» процес оновлення будівлі чи споруди до нового якісного стану без кардинальної зміни основних характеристик і техніко-економічних показників.*

Робота з фасадами міста виступає засобом його адаптації в процесі існування (зміни параметрів матеріально-речової інфраструктури й функціональних характеристик його складових, удосконалення просторової організації) задля задоволення дедалі вищих вимог міського населення до умов життя.

Реконструкція фасаду направлена на відновлення зовнішнього вигляду фасаду, адже старіння і руйнування - процес закономірний і неминучий, особливо в умовах нашого непростого клімату. Тому фасади вимагають своєчасного ремонту, який не варто відкладати - оскільки вони служать не тільки «візитною карткою» будівель, але й забезпечують його захист несучих конструкцій будівлі від впливу руйнівних погодних, хімічних і біологічних впливів, якими на сьогодні так багата атмосфера великого міста.

Тому реконструкція фасадів проспекту Коцюбинського стартує, як пробний етап взаємодії підрозділів по реалізації порядку утримання фасадів, що:

**надасть** можливість власникам або управителям на підставі договору з власниками будинків та споруд прозору та зрозумілу процедуру оформлення документів для виконання робіт по ремонту, реконструкції, реставрації, термомодернізації фасадів будинків та споруд, запровадивши єдиний механізм для опорядження фасадів будинків та споруд та покращення дизайну міського середовища на території Вінницької міської територіальної громади;

**покращить** теплотехнічні показники будинків існуючого житлового фонду та громадських будівель, естетичний вигляд фасадів будинків, при застосуванні сучасних опоряджувальних матеріалів;

**недопустить** погіршення технічного стану будинків, порушення тривкості або руйнації несучих конструкцій та порушення вимог протипожежної безпеки;

**додержання** державних будівельних норм, стандартів та правил замовниками робіт;

**поліпшить** зовнішній естетичний вигляд міста;

**дозволить** зберігати пам'ятки архітектури в належному стані та запобігти їх руйнуванню.

**Реконструкція та порядок утримання** фасадів має головним чином вирішити існуючі проблеми з самочинними змінами елементів фасадів будинків та споруд та їх безконтрольним опорядженням

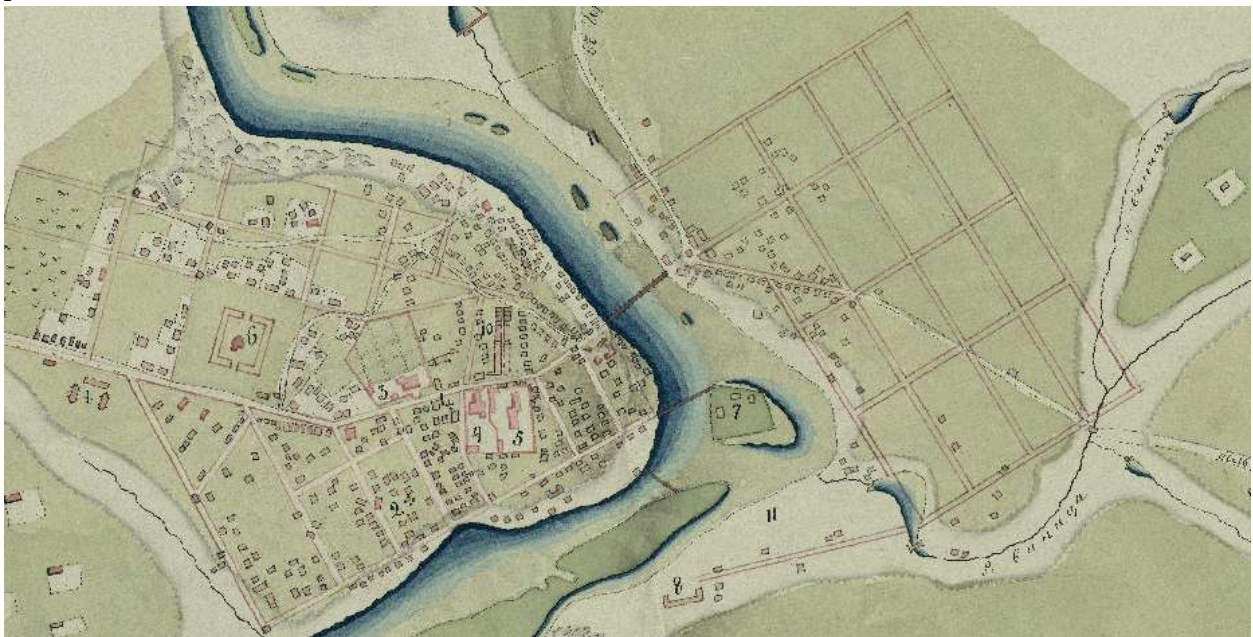
### 3. Вихідні дані для проведення роботи (надає замовник).

### *Історична довідка*

Вперше назва «Замостя» згадується ще у **16 ст.** як назва маєтку «Дворец Замостье». Колись цей маєток був побудований навпроти єдиного на той час моста через річку Південний Буг. З часом це землеволодіння розширилося і в другій половині XVIII ст. воно вже мало вигляд містечка. Розбудові цього містечка сприяло скасування кріпосного права **1861 року** та побудова залізничного вокзалу поблизу Вінниці.

На історичній карті міста за **1811 рік**, можна побачити, що місто має межі: ріка Бог, річка Каліча, теперішня вулиця Хлібна, П'ятничанський спуск– межі правобережного Нового мосту. По території Замостя показано частину сучасного проспекту Коцюбинського, напрям сучасних вул. Замостянська, Київську та Брацлавську, також можна побачити дерев'яні мости через річку.

На відміну від центральної частини міста, так званих Нового міста та Старого, у формуванні Замостя визначним став період на зламі **XIX-XX століть**, коли цілісно й послідовно формувалася вулично-дорожня мережа відповідно нового генплану. Замостя – характерний зразок містобудівної культури часів злету російської імперії, під час якого відбувалося становлення індустріального інтернаціонального суспільства. Формування поквартальної забудови історичного ареалу Замостя треба віднести до **1880-х років**, коли поряд, на відстані 2-х км від центральної частини, закінчується будівництво Києво – Балтської (1871) та Козятинсько – Здолбуновської (1873) залізниць. Вздовж проспекту Коцюбинського, цілими кварталами велася забудова одноповерховими житловими будинками, частіше дерев'яно-вальковані з облицюванням цеглою, з немасштабними фронтонами, стовпами та ґратами, що нагадували архітектуру великих будинків минулих років.



У забудові міста повоєнного часу зображено черговий етап розвитку стильового напрямку в радянській архітектурі, відомий під назвою «освоєння архітектурної спадщини», що розпочався у 30-ті роки, перерваний було війною, і продовжився у перші повоєнні роки.

У простір містобудівної форми Замостя органічно вписалися громадські об'єкти – цивільні та військові, багатоквартирне житло та особняки, військові казарми, залізничні та виробничі об'єкти, а також класицистичні й функціональні громадські та житлові будівлі радянської доби.

Розвиток міста не можна розглядати як механістичний процес, хоча ми й називаємо місто «системою, яка має тенденцію до саморозвитку».

*Здійснення комплексу реконструкції фасадів проспекту Коцюбинського у місті Вінниці, на основі положень та Законів України, а саме:*

- Пункти 1.4.1, 2, 2.4, 2.8.2 наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 N 76 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій»;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Статті 24, 25, 27 Закону України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III;
- Пункт №4. Статті 16. Закону України «Про рекламу»;
- Статті 1, 4, 9, 13, 14, 28, 32 Закону України «Про архітектурну діяльність» ;
- Статті 1, 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»;
- Рішення Вінницької міської ради від 22.05.2020 № 2254 «Про затвердження Правил благоустрою території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади»;
- Рішення Вінницької міської ради від 26.12.2019 р. №3278 «Порядок теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків в місті Вінниці»;
- Рішення Вінницької міської ради від 03.03.2016 р. № 455 Про затвердження «Порядку теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків в місті Вінниці»;
- Рішення Вінницької міської ради від 27.12.2019р. № 2120 «Про упорядкування зовнішнього вигляду будівель, вулиць і території, збереження історико-архітектурного середовища та створення сучасного інформаційного простору на території Вінницької міської об'єднаної територіальної громади»;
- Рішення Вінницької міської ради від 24.12.2021 № 785 «Про внесення змін до рішення міської ради від 01.11.2019 р. № 2012 «Про затвердження Програми розроблення містобудівної та іншої документації загальноміського перспективного значення на 2020-2022 роки» зі змінами;
- Матеріали топогеодезичної зйомки 2000 проспекту Коцюбинського у м. Вінниці в М 1:2000.

та інших нормативно-правових актів.

#### **4. Етапи роботи та терміни їх виконання**

Етапи роботи	Зміст етапу	Термін виконання
1	Текстова частина (пояснювальна записка)	
1.1	Ввідна частина. Загальні дані, передумови та мета роботи, словник термінів	
1.2	Аналіз пошкоджень конструкцій та стану опорядження фасадів й недоліків в частині розміщення вивісок	
1.3	Обґрунтування прийнятих при розробленні комплексної схеми реконструкції фасадів проспекту Коцюбинського проєктних рішень	
2	Графічна частина	

2.1	Ситуаційний план з нанесенням окремих будинків та будівель у М 1:500	
2.2	Аналітика форм власності та користування	
2.3	Аналітика висотності будинків та будівель	
2.4	Аналітика дати побудови будинку	
2.5	Фотофіксація існуючого стану фасадів будинків	
2.6	Картограма дефектів та втрачених елементів	
2.7	Характеристика конструктивних елементів	
2.8	Розроблення розгортки фронту вулиці.	
2.9	Розроблення рекомендацій щодо опорядження окремих будинків	
2.10	Розроблення кольорового паспорту вулиці	
2.11	Вивіски та зовнішня реклама	
2.11.1	Розроблення зведеної відомості щодо технічних характеристик розміщення вивісок на фасадах кожного окремого будинку	
		<b>30.09.2022</b>

## 5. Вимоги до виконання робіт

5.1. Комплексна схема реконструкції фасадів будинків проспекту Коцюбинського у м. Вінниці розробляється суб'єктами господарювання, спеціалізованими у сфері архітектурного проєктування, до складу яких входять архітектори, що мають кваліфікаційний сертифікат (далі -розробник).

Комплексна схема реконструкції фасадів будинків проспекту Коцюбинського у м. Вінниці розробляється на паперових та електронних носіях із застосуванням геоінформаційних технологій у єдиній системі класифікації з урахуванням наявних офіційних документів і даних, одержаних під час натурних обстежень.

5.2. Комплексна схема реконструкції фасадів будинків проспекту Коцюбинського у м.Вінниці складається з двох частин: текстової та графічної.

5.2.1. Текстова частина (пояснювальна записка) складається з ввідної частини (яка включає загальні дані, передумови та мету роботи, словник термінів), аналіз конкретних пошкоджень, стан опорядження фасадів, недоліки розміщення вивісок, обґрунтування прийнятих рішень при розробленні комплексної схеми реконструкції фасадів будинків проспекту Коцюбинського у м.Вінниці.

- а) Викопіювання з ситуаційного плану з нанесенням будинків та будівель у М 1:2000
- б) Топографо-геодезична зйомка з нанесенням окремих будинків М 1:500;
- в) Аналітика форм власності та користування;
- г) Аналітика висотності будинків та будівель;
- д) Аналітика дати побудови будинку;
- е) Фотофіксація існуючого стану фасадів будинків;
- ж) Картограма дефектів та втрачених елементів;
- з) Характеристика конструктивних елементів;
- и) Розроблення розгортки фронту вулиці;

- к) *Розроблення рекомендацій щодо опорядження окремих будинків;*
- л) *Розроблення кольорового паспорту вулиці з урахуванням:*
  - *архітектурного вирішення;*
  - *стилістичних особливостей;*
  - *колеристики та матеріалів будинків;*
  - *вхідних груп (маломобільної доступності) будинків;*
  - *дахів;*
  - *додаткового обладнання фасадів (художнє освітлення, тактильні покажчики);*
  - *архітектурних об'єктів та об'єктів малої пластики (мурали, меморіальні дошки);*
  - *елементи адресних покажчиків затверджених форм;*
  - *встановлених параметрів вивісок та зовнішньої реклами*
- м) *Вивіски та зовнішня реклама;*
  - *Розроблення зведеної відомості щодо технічних характеристик розміщення вивісок на фасадах кожного окремого будинку.*

5.3. Графічні матеріали виконують на базі даних актуалізованої картографічної основи масштабу 1:500 (з нанесенням окремих будинків тв. будівель) в місцевій системі координат, що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000, виготовленій із використанням геоінформаційних технологій. Із базового масштабу деталізації об'єктного складу (1:500) виводять інші потрібні масштаби. Цифрова картографічна основа надається на паперовому та електронному носіях у складі вихідних даних. Актуальність картографічної основи на рік розроблення комплексної схеми реконструкції фасадів будинків засвідчується виконавцем зйомки на паперовому носії.

5.4 Текстові та графічні матеріали повинні бути надані Замовнику на паперовому носію альбому формату А 3 (4 примірника) та в одному екземплярі на електронному носію: креслення будинків фасадів в форматі \*.pdf, розгортки забудови вулиці в форматі \*.pdf, презентація в форматі .pptx, матеріали фотофіксації існуючого стану фасадів будинків (побудинково) в форматі \*.jpg.

5.5. Комплексна схема реконструкції фасадів будинків проспекту Коцюбинського у м. Вінниці, підлягає обов'язковому погодженню головним архітектором міста.

## **6. Інші вимоги щодо виконання послуг та їх якості.**

Виконавець зобов'язується стабільно, безперервно надавати послуги та гарантувати їх якість, що задовольняє вимоги Замовника протягом всього часу їх виконання. Застосовувати при їх виконанні законодавчі й регламентувальні вимоги. В організації роботи з виконання послуг орієнтуватися на підвищення задоволеності Замовника їх результатами, застосовувати процеси поліпшування. Виконавець повинен гарантувати, що всі технічні, адміністративні і людські чинники, що впливають на якість Послуг та використовуються під час надання Послуг знаходяться під його контролем, а персонал належним чином кваліфікований. Виконавець зобов'язаний своєчасно визначити зовнішні та внутрішні чинники, що впливають на якість та своєчасність виконання послуг, визначати стратегічний напрямок, що впливає на його здатність досягати результату співпраці з Замовником, зокрема:

- забезпечити розуміння чинників, що їх зумовлюють правове, технологічне, культурне, соціальне та економічне середовища, тощо; застосовувати законодавчі та регламентувальні вимоги щодо виконання Послуг. Дотримуватись стадій процесу виконання Послуг;
- здійснювати своєчасний контроль за отриманням інформації за зворотним зв'язком з Замовником стосовно виконання послуг, опрацювання зауважень, побажань та скарг, враховуючи потребу залучати Замовника для контролю процесу проектування та забезпечення ознайомлення Замовника з вихідними даними проектування для задоволення кінцевим результатом;

- здійснювати контроль за наявністю ресурсів та інфраструктури, що використовуються під час виконання послуг (інфраструктура може охоплювати: будівлі та пов'язані з ними інженерні мережі; устаткування, зокрема технічні та програмні засоби; транспортні засоби; інформаційні та комунікаційні технології; тощо); забезпечувати належному стані для гарантування постійної придатності ресурсів, що використовуються для надання Послуг;
- забезпечує необхідну компетентність особи (осіб), яка(-і) під її контролем виконує(-ють) послуги, відповідає, за компетентність цих осіб, яка ґрунтується на належних освіті, професійній підготовленості чи досвіді; забезпечує обізнаність таких осіб з політикою у сфері якості;
- здійснювати інші можливі заходи щодо забезпечення якістю надання Послуг.

#### **Обґрунтування очікуваної вартості предмета закупівлі**

Комерційна пропозиція 1	467 317,00 грн.
Комерційна пропозиція 2	480 183,00 грн.
Комерційна пропозиція 3	500 000,00 грн.
Очікувана вартість	<b>482 500,00 грн.</b>