

ОБГРУНТУВАННЯ

завдання на Розроблення комплексної схеми ревіталізації фасадів будинків та їх вхідних груп проспекту Космонавтів у м. Вінниці,

м. Вінниця

20.06.2023

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради
ЄДРПОУ: 41029864

Тип замовника: Орган державної влади, місцевого самоврядування або правоохоронний орган

Місцезнаходження: 21050, Україна, Вінницька область, Вінниця, вул. Сковороди Григорія, будинок 38

Бюджет: 482 500,00

Рядок плану закупівлі: UA-P-2023-06-09-000504-с

Закупівля: UA-2023-06-20-014415-а

Тип процедури: Відкриті торги з особливостями

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

КЕКВ: 2240 - Оплата послуг (крім комунальних)

Примітки: Відповідно до п.10 Особливостей

Очікувана вартість на Розроблення комплексної схеми ревіталізації фасадів будинків та їх вхідних груп проспекту Космонавтів у м. Вінниці:

ТОВ «Архітектурно-проектне бюро Архігамма»	487 157,89 грн
МКП «Вінницький муніципальний центр містобудування і архітектури»	456 246,16 грн
ТОВ «Просторове планування»	520 400,00 грн
ТОВ «АРХІТЕКТОР-А»	420 000,00 грн
	470 951,00 грн

Технічне завдання розроблено відповідно до:

1. Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
2. Закону України «Про рекламу».
3. Закону України «Про архітектурну діяльність».
4. Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
5. Закону України «Про благоустрій населених пунктів».
6. 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».
7. Рішення Вінницької 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.
8. Закону України «Про стандартизацію», Закону України «Про технічні регламенти та оцінку відповідності», Національних стандартів «Системи управління якістю. ВИМОГИ» ДСТУ ISO 9001:2015;
9. Та інших нормативних актів

I. Технічне завдання

на розроблення комплексної схеми ревіталізації фасадів будинків та їх вхідних груп проспекту Космонавтів у м. Вінниці.

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

1. Підстава для проведення роботи

Рішення Вінницької міської ради від 12.01.2023 р. № 42 м. «Про внесення змін до рішення міської ради від 23.12.2022 № 1395 «Про затвердження Програми розроблення містобудівної та іншої документації перспективного значення Вінницької міської територіальної громади на 2023-2025 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 ревіталізації фасадів будинків та їх вхідних груп проспекту Космонавтів у м. Вінниці, 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 масштаб, 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, ревіталізації, 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 ревіталізації 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 ревіталізації 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 ревіталізації 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 ревіталізації та їх вирішення розглядаються в рамках окремих об'єктів. Покращення стану магістралей через ревіталізацію фасадів, дворових просторів, благоустрій та наповнення їх новим функціональним обладнанням, дозволить покращити виразність міста, збільшити туристичну привабливість та підняти рівень життя.

Мета роботи – головне завдання в реалізації проєкту ревіталізації 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.

Ревіталізація 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 ревіталізація фасадів проспекту Космонавтів 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, ревіталізації, 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;

недопущення 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.

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

За матеріалами Музею Вінниці

Історична довідка

Сучасний мікрорайон раніше був однойменним селом. А ще раніше це село називали Вишнею. Воно мало присілки Людвиківка та Шереметка.

Детальні відомості про заснування села Вишня ми зустрічаємо у праці видатного історика Валентина Отамановського «Вінниця у XIV-XVII століттях». Найвірогідніше, це село було засноване вінницьким старостою Єжи Струсем наприкінці XVI століття поряд з річкою Вишня на родючих землях сільськогосподарського призначення. Саме в той період старостинський уряд починає відбирати у міщан їхні землі. Як зазначає історик Валентин Отамановський, «старостинський уряд одбирає з володіння міщанської громади не тільки віддалені й, можливо, маловикористовувані землі, але й найкращі ґрунти сільськогосподарського значення під самим містом та створює тут замкове село Вишню...».

До заснування села, у 1530-х роках на тих землях були розміщені міські ниви. А в 1540-х роках, за наказом князя Федора Сангушка городяни облаштували там два спускні стави на річці Вишня.

Перша офіційна згадка про село Вишня датована 1604 роком: у інвентарі Вінницького староства воно зафіксоване як «нове замкове сільце» за 2-3 кілометри від Вінниці. Паралельно у документах вживались такі назви цього села – Вишня, Вишенька, Вишеньки. За люстрацією 1616 року, у «новій осаді» Вишня проживало 10 осілих селян. Мешканці відбували незначну панщину на Вінницький замок та були звільнені від інших повинностей на певну кількість років. Відповідно до опису Вінницького староства 1629 року, у Вишні проживало 11 підданих, а на прилеглій річці діяло 2 млини.

Топографічний опис Подільської губернії 1799 року, створений після окупації краю Російською імперією, також фіксував село Вишня, але вже у статусі приватного поселення. Воно належало успішному підприємцеві того часу, польському поміщикові Проту Потоцькому і перебувало в оренді у любачівського підстоля Йосифа Середницького за 48 166 польських злотих. Далі подаємо фрагмент опису села в перекладі українською:

«...має розташування частково на узвишші, але більше по положому схилу, на правому березі річки Вишні. У цьому селі є дерев'яна корчма, яка перебуває в оренді у євреїв за 1 300 польських злотих.

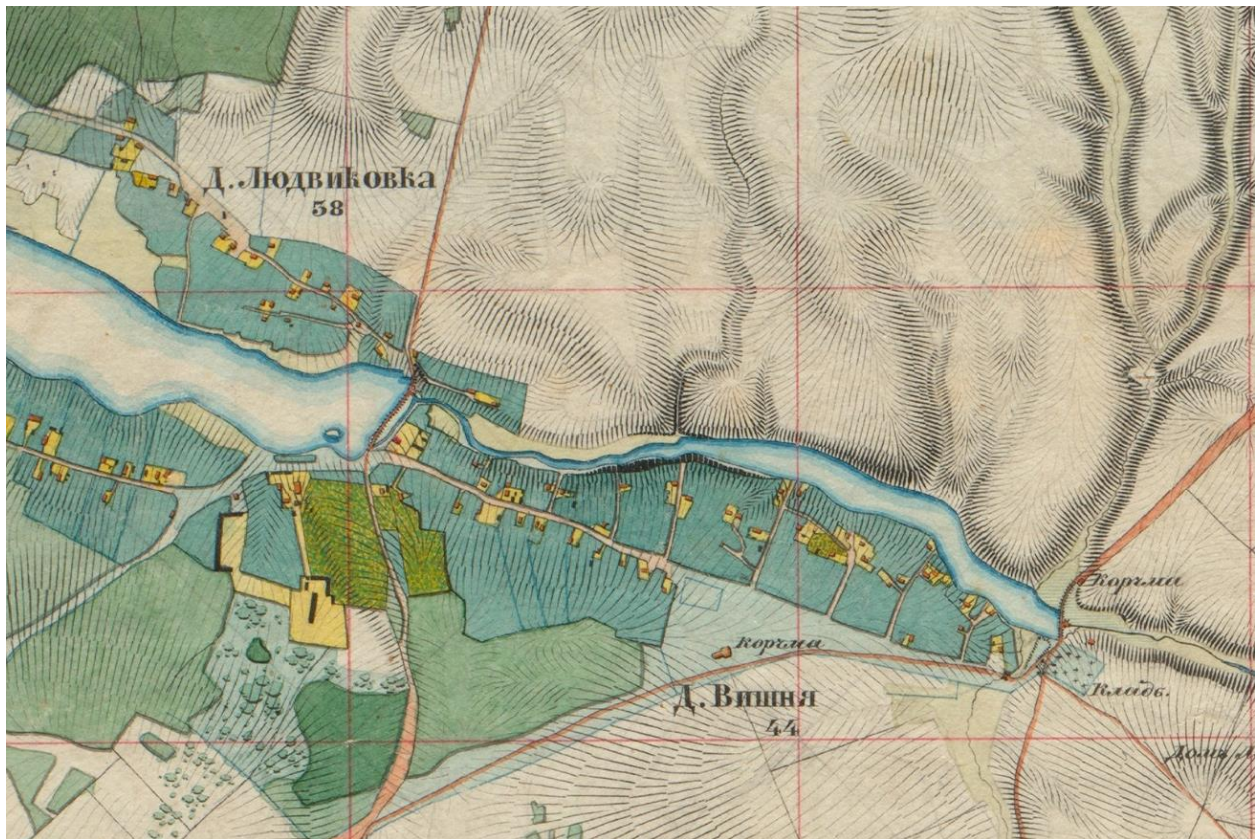
Панська дерев'яна гуральня, у якій сидка вина здійснюється на три невеликі котли...

Селянські хати розташовані за їхнім звичаєм не регулярно, а селяни які там живуть досить заможні. Кряж землі сіро-піщаний та частково глинистий. Це поселення оточене з усіх сторін орними полями.»

Загалом у Вишні тоді мешкало 175 людей: 9 євреїв, 15 підданих та 151 вільний орендар, яких у описі називають «шляхетством, що на чужій землі живе і платить чинш». У описі також згадується, що до села Вишня належать села Людвиківка і Шереметка. Вони також були приватними володіннями Прота Потоцького.

Людвиківка розташовувалась на обидвох берегах річки Вишні. Там теж була дерев'яна корчма і млин. Водночас у цьому селі, на правому березі Вишні існував панський маєток «при якому клуня з сараєм, комора для зберігання зерна, стайня і сарай для худоби». Відповідно до опису, в цьому маєтку мешкало двоє людей – «шляхетство, що володіє маєтком». Вільних орендарів у Людвиківці тоді нараховувалось 20, підданих селян – 151, євреїв – 6. «Селяни, які живуть у цьому поселенні посередньо заможні, а хати їхні розташовані за звичаєм не регулярно з невеликими городами поруч».

Шереметка станом на 1799 рік також була розташована на обидвох берегах річки Вишні. З трьох сторін вона була оточена орними полями, а з четвертого невеликим лісом. У цьому поселенні мешкало 343 людини. Переважна більшість з них були підданими. Також у селі була церква «дерев'яна, досить стара, переведена з унії в греко-російське сповідання в 1795 році в ім'я Покрови Пресвятої Богородиці». У церкві не було дзвіниці, натомість три дзвони просто підвісили на стовпах. Будинок для проживання церковнослужителів називали школою, бо там дітей навчали грамоті. Окремо від нього розташовувався дім священника з трьома невеликими городами.



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

Здійснення комплексу ревіталізації фасадів будинків та їх вхідних груп проспекту Космонавтів у місті Вінниця, 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 № 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 Вінниця»;
- 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 Вінниця»;
- 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 12.01.2023 р. № 42 м. «Про внесення змін до рішення міської ради від 23.12.2022 № 1395 «Про затвердження Програми розроблення містобудівної та іншої документації перспективного значення Вінницької міської територіальної громади на 2023-2025 роки»;
- Матеріали топогеодезичної зйомки 2000 проспекту Космонавтів 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 ревіталізації фасадів проспекту Коцюбинського проектних 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		
			01.12.2023

5. Вимоги до виконання робіт

5.1. Комплексна схема ревіталізації фасадів будинків та їх вхідних груп проспекту Космонавтів у м. Вінниці розробляється суб'єктами господарювання, спеціалізованими у сфері архітектурного проектування, до складу яких входять архітектори, що мають кваліфікаційний сертифікат (далі -розробник).

Комплексна схема ревіталізації фасадів будинків та їх вхідних груп проспекту Космонавтів у м. Вінниці включає в себе такі номери будинків:

- *вулиця Андрія Первозванного, буд. №12*
- *вулиця Андрія Первозванного, буд. №8*
- *проспект Космонавтів, буд. №78*
- *проспект Космонавтів, буд. №77*
- *проспект Космонавтів, буд. №76*
- *проспект Космонавтів, буд. №69*
- *проспект Космонавтів, буд. №67*
- *проспект Космонавтів, буд. №63*
- *проспект Космонавтів, буд. №60*
- *проспект Космонавтів, буд. №58*
- *проспект Космонавтів, буд. №56*
- *проспект Космонавтів, буд. №55*
- *проспект Космонавтів, буд. №53*
- *проспект Космонавтів, буд. №49*
- *проспект Космонавтів, буд. №47а*
- *проспект Космонавтів, буд. №47*
- *проспект Космонавтів, буд. №43*
- *проспект Космонавтів, буд. №42*
- *проспект Космонавтів, буд. №40*
- *вулиця Келецька, буд. №66*
- *проспект Космонавтів, буд. №39*
- *проспект Космонавтів, буд. №36а*
- *проспект Космонавтів, буд. №36б*
- *проспект Космонавтів, буд. №29*
- *проспект Космонавтів, буд. №27*
- *проспект Космонавтів, буд. №26*
- *проспект Космонавтів, буд. №24*
- *вулиця Василя Порика, буд. №14*
- *вулиця Василя Порика, буд. №11*
- *вулиця Василя Порика, буд. №5а*
- *проспект Космонавтів, буд. №23*
- *проспект Космонавтів, буд. №22*
- *проспект Космонавтів, буд. №20*
- *проспект Космонавтів, буд. №17*
- *проспект Космонавтів, буд. №16*
- *проспект Космонавтів, буд. №15*
- *проспект Космонавтів, буд. №14*
- *проспект Космонавтів, буд. №8*
- *проспект Космонавтів, буд. №7*
- *проспект Космонавтів, буд. №6*
- *проспект Космонавтів, буд. №5*
- *проспект Космонавтів, буд. №4*
- *проспект Космонавтів, буд. №3*
- *Хмельницьке шосе, буд. №81*
- *Хмельницьке шосе, буд. №79*

Комплексна схема ревіталізації фасадів будинків та їх вхідних груп проспекту Космонавтів 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 ревіталізації фасадів будинків та їх вхідних груп проспекту Космонавтів 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 ревіталізації фасадів будинків та їх вхідних груп проспекту Космонавтів 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(блакитна лінія);*
- 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;*
 - колористики 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 та 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 ревіталізації фасадів будинків засвідчується виконавцем зйомки на паперовому носії.

5.4 Текстові та графічні матеріали повинні бути надані Замовнику на паперовому носії 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 ревіталізації фасадів будинків та їх вхідних груп проспекту Космонавтів 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, визначити 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.

Для підтвердження спроможності стабільно, безперервно надавати послуги та гарантувати їх якість, що задовольняє вимоги Замовника протягом всього часу їх виконання учасник надає дійсний сертифікат на систему управління якістю ДСТУ ISO 9001:2015 «Системи управління якістю. Вимоги» (або еквівалент), яким посвідчується система управління якістю у сфері архітектурно-будівельного проектування та останній (або перший) звіт органу сертифікації за результатами щорічного технічного нагляду за сертифікованою системою управління якістю. Сертифікат повинен бути виданий органом з оцінки відповідності, що акредитований НААУ.

Уповноважена особа учасника _____ Прізвище ініціали
М.П.

Дата

