

**Технічне завдання по об'єкту:  
«Реконструкція з влаштуванням надбудови житлового будинку на  
вул. Гоголівській, 32-А у Шевченківському районі»**

**1. 1. Благоустрій території**

Ділянка, на якій розташований будинок по вулиці Гоголівській, 32-А знаходиться в центральній планувальній зоні Шевченківському адміністративного району міста.

Ділянка проектування розташована в межах зони регулювання забудови 2-ої категорії. Озеленення території передбачається за рахунок дворової території. Тимчасове зберігання автомобілів для мешканців будинку передбачається у закритих паркінг-боксах на рівні 1-го поверху на 6 автомобілів, гостьові та інші автомобілі передбачено паркувати у внутрішньому дворі будинку. Розміщування автомобілів відвідувачів по вулиці не передбачається. Згідно зміни №4 до ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" п.7.43 таблиця 7.4а, потрібно передбачити 10 машиномісць, але за стислих умов реконструкції у центральній частині міста даний показник зменшено на 20% (зміна №4 до ДБН 360-92\*\* таблиця 7.4а, примітка 2.).

Відмітки проектного покриття тротуару та проїжджої частини дороги залишаються без змін. Транспортно-пішохідна схема не змінюється. Внутрішньоквартальний проїзд до інших будинків залишається без змін. Висотне положення забудови приймається виходячи з умов існуючої забудови, наявності підземних інженерних мереж та рішення відводу атмосферних вод.

Проектом враховуються протипожежні вимоги ДБН В.1.1.-7-2002, ДБН В.2.2-15-2005.

**1.2. Архітектурно-планувальні рішення**

Проектом передбачається будівництво каркасного будинку з влаштуванням залізобетонних міжповерхових перекриттів з урахуванням традиційних архітектурних прийомів історичної забудови центральної частини міста.

Вхід до житлового будинку запроектований безпосередньо з вулиці Гоголівської. Будинок, що проектується має 7 поверхів. Сьомий поверх є мансардним.

Зовнішні огорожувальні конструкції цього поверху - покрівля з нахилом до горизонту 58 град.

У підвальному приміщенні розміщені:

- ІТП (індивідуальний теплопункт).
- Електрощитова.

Підвальне приміщення призначене для розміщення технічних та інженерних приміщень будинку.

На 1-му поверсі розміщені:

- вестибюль.
- приміщення під оренду.
- закриті паркінг-бокси на 7 м/місць.
- окремі вхід у підвальне приміщення.
- сміттекамера для збору сміття у контейнер.

У вхідному вестибюлі житлового будинку розміщене приміщення охорони та пожежний пост. Приміщення під оренду, які розміщені на рівні 1-го поверху мають відокремлені входи, вхід з вул. Гоголівської. Ці приміщення можуть бути використані як приміщення для розміщення невеликої туристичної, або рекламної фірми та подібних потреб.

З 2-го по 5-ий поверх розміщені 2-кімнатні квартири. По дві квартири на кожному поверсі. На 6 та 7 поверхах розміщено дві дворівневі квартири з власними зашкльованими лоджіями. При проектуванні фасадів будинку проведено ретельний аналіз історичних матеріалів, історико-містобудівного обґрунтування та оточуючої забудови, в тому числі сучасної забудови.

- Традиційні стилістичні прийоми модерну - з характерним декором зберігаються і повторюються на головному фасаді зі скатною покрівлею.
- Рішення дворових фасадів прийнято нейтральним та стриманим в декоруванні у порівнянні з головним, що характерно для забудови як історичної так і сучасної.

Планування офісу та квартир у будинку виконано згідно вимог замовника та норм проектування. У функціонально-планувальному рішенні прийнята система зонування по поверхам.

Опорядження і облицювання стін та стелі на шляхах евакуації та загальних приміщеннях передбачається із негорючих матеріалів згідно з ДБН В.1.1-7-2002 т.4.

Проектом передбачається використання сучасних технологій як в оздобленні приміщень, так і в інженерному обладнанні будівлі. В оздобленні вестибюлів і холів застосовується керамічна плитка, в офісному приміщенні - керамічна плитка або паркет - «ламінат» чи коврове покриття. Оздоблення стін - високоякісна цементно-піщане тинькування та «безпіщанка». Стіни вологих приміщень передбачено облицювати керамічною плиткою різних типів по вологостійким гіпсокартонним листам «KNAUF» або по цем.-піщ. тинькуванню. Стелі - з вологостійкого гіпсокартону системи «KNAUF» з наступним пофарбуванням водоемульсійними фарбами та структурними фарбами. Внутрішнє опорядження квартир передбачається за побажанням власників.

В плануванні будівлі передбачається влаштування сходової клітки типу Н4 з підпором повітря при пожежі 20Па і 1-го пасажирського ліфта (1 тонна), що вбудовуються з урахуванням вимог протипожежної безпеки та ДБН. Ліфт канатний без машинного приміщення. Вікна у сходовій клітині з межею вогнестійкості EI-120.

Відкривання даних вікон проектом не передбачено. Ліфт розміщений у складі сходової клітини. Окрім того проектом передбачається влаштування охоронно-пожежної сигналізації та системи сповіщення про пожежу. Ступінь вогнестійкості будинку II.

Перекриття над паркінг-боксами протипожежне - REI 120. Стіни між паркінг-боксами та вестибюлем, приміщення під оренду протипожежні - REI 120. Над електрощитовою та іншими інженерними приміщеннями в будинку передбачається додаткові заходи по звукоізоляції, а саме - підвісна стеля із шумозахисними панелями та плаваюча підлога.

### **1.3. Протипожежний захист.**

Ступінь очистки поверхні від окислів (окалини та іржі) перед нанесенням захисного покриття повинна відповідати 3 ступені по ГОСТ 9.402-80.

Металеві конструкції обробити вогнетривкими мастиками типу «Ендотерм ХТ-150» забезпечивши, таким чином, межу вогнестійкості не менше 45 хвилин.

Всю деревину необхідно обробити антисептиками та антипіренами.

Стіни ліфтової кабіни виконуються з негорючих матеріалів. Огороджувальні конструкції сходових клітин мають межу вогнетривкості 2 год.

Проектом враховуються протипожежні вимоги ДБН В.1.1.-7-2002, ДБН В.2.2.-15-2005.

1.4. Зовнішнє опорядження фасадів будівлі.

Опорядження фасадів будівлі запроектоване із застосуванням високоякісних сучасних матеріалів і конструкцій.

Всі будівельні матеріали та обладнання при будівництві будинку будуть використовуватися згідно з регламентованими національними стандартами, державними будівельними нормами та правилами, іншими нормативними документами.

1. Опорядження стін, декоративних елементів, карнизів та капітелей 1-го поверху – природне каміння, вапно або мармур світло-бежевого (піщаного) кольору.
2. Ніші та пілони 1-го поверху – фасадна керамічна цегла темно-коричного кольору.
3. Основне поле стін, пілони з 2-го по 6-й поверхи – фасадна керамічна цегла темно-коричневого кольору.
4. Основний об'єм еркерів, торцевих вставок-фартуків, та їх декоративні елементи – природне каміння, вапно або мармур світло-бежевого (піщаного) кольору.
5. Ніші еркерів, пілони та капітелі – фасадна керамічна цегла темно-коричневого кольору.
6. Торцеві частини балконів – декоративна мозаїка сіро-голубого кольору.
7. Карниз над 6-м поверхом – природне каміння, вапно або мармур світло-бежевого (піщаного) кольору та пофарбований алюміній кольору в тон з карнизом з матовою поверхнею.
8. Деталі стін та балконів – природне каміння, вапно або мармур світло-бежевого (піщаного) кольору.
9. Огородження балконів – пофарбований метал кольору RAL – 7012.
10. Декоративні елементи вітражів – пофарбований алюміній темно-сірого кольору.
11. Металеві елементи покрівлі – мідний лист темно-коричневого кольору.
12. Покрівля - по обрешітці світло-коричневого кольору.
13. Столярка – пофарбовані металеві елементи (алюміній) темно-сірого кольору RAL-7004.
14. Скляні елементи вітражів – скло прозоре сіро-голубого кольору.
15. Склопакети для влаштування віконних блоків – скло прозоре сіро-голубого кольору.
16. Навіс вхідної групи, металеві елементи – пофарбований метал, матова поверхня темно-сірого кольору RAL -7012.
17. Навіс, скляні елементи – загартоване скло прозоре сірого кольору.

**ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

<b>№ п/п</b>	<b>Найменування показника</b>	<b>Одиниця виміру</b>	<b>Показник</b>	<b>Примітки</b>
<b>1.</b>	Поверховість	кількість	6	
<b>2.</b>	Площа забудови	м <sup>2</sup>	305,5	
<b>3.</b>	Кількість квартир у будинку.	кількість	10	
<b>4.</b>	Загальна площа будинку, в т.ч.	м <sup>2</sup>	1630,0	
	-площа вбудованих приміщень	м <sup>2</sup>	48,5	
	-площа паркінгу	м <sup>2</sup>	106,9	
<b>5.</b>	Загальна площа квартир у будинку	м <sup>2</sup>	1075,0	
<b>6.</b>	Кількість машиномісць паркінгу	шт	6	