

# Методичні рекомендації для співвласників багатоквартирних будинків: Розробка енергоефективних проектів

## Етап 3 - розробка ПД: зміст та особливості

On behalf of:



Federal Ministry  
for the Environment, Nature Conservation,  
Building and Nuclear Safety

of the Federal Republic of Germany

Віталій Шаповаленко

Консультант GIZ



## Розробка проектної документації (1)

**Мета** – визначення на підставі завдання на проектування містобудівних, архітектурних, технічних, інженерних рішень щодо об'єкта, кошторисної вартості будівництва і техніко-економічних показників.

Робочий проект - комплект документів з необхідною інформацією (розрахунки, креслення) для проведення всіх стадій будівельних робіт.

**Ключові питання** – надання проектувальникам якісних (достовірних) даних щодо технічного стану, енергетичних характеристик будинку та оптимальних технічних рішень щодо підвищення його енергетичної ефективності.



– підбір кваліфікованих виконавців послуг з виконання проектних робіт.



## Розробка проектної документації (2)

### Зміст етапу

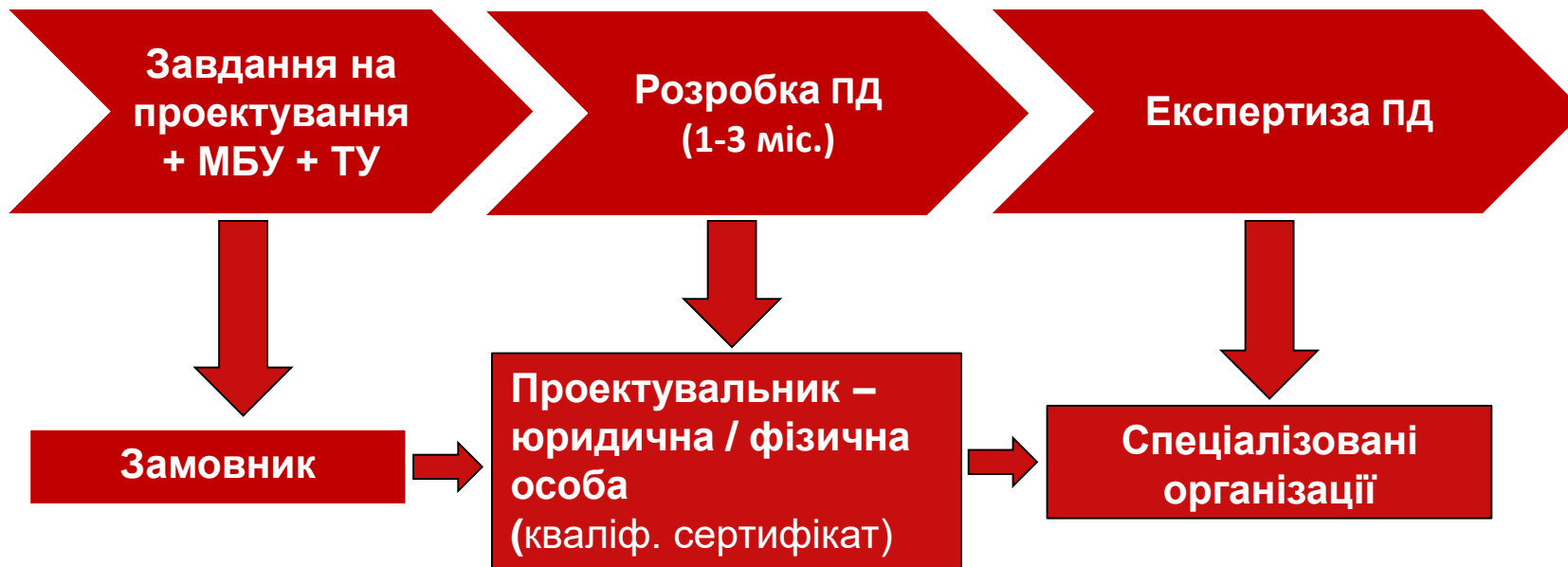
- ✓ Вибір виконавців робіт з розробки проектної документації.
- ✓ Розробка, погодження (в разі відхилення від ДБН) та експертиза проектної документації.

### Показники виконання

- ✓ Акти виконаних проектних робіт.
- ✓ Розроблено ПД, отримано відповідні експертні висновки.



## Стадії етапу розробки ПД





# Загальні вимоги до проектної документації (1)

**Порядок розроблення ПД** – наказ Мінрегіону від 16.05.2011 № 45

ПД розробляється на основі вихідних даних:

- містобудівні умови та обмеження;
- технічні умови;
- завдання на проектування.

**Вартість будівництва об'єктів** визначається відповідно до будівельних норм, державних стандартів і правил.

**Вартість повного комплексу ПД** може становити 3-7% від загальної вартості будівництва



## Загальні вимоги до проектної документації (2)

Проектна документація повинна відповідати вимогам законодавства, будівельних норм, стандартів та правил.

*ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво»*

Не допускається розроблення проектної документації без проведення обстеження та виконання **енергетичного аудиту, механічних та теплотехнічних розрахунків**, які повинні бути виконані з урахуванням відповідних вимог ДБН.

*ДБН А. 2. 1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва».  
ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель»*

ПД на будівництво об'єктів не потребує погодження державними органами, органами місцевого самоврядування, їх посадовими особами, юридичними особами, утвореними такими органами.

*п.18 наказу Мінрегіону від 16.05.2011 № 45*



## Експертиза ПД (1)

**Мета експертизи ПД** - визначення якості проектних рішень шляхом виявлення можливих відхилень від вимог законодавства України у сфері будівництва, будівельних норм, стандартів і правил. Експертиза є завершальним етапом розроблення проектів будівництва.

**ПД подається на експертизу** замовником або за його доручення установою, що здійснювала проектування.

**Вартість послуг з експертизи** визначається в розмірі 0,5-1,0% від загальної вартості будівництва.

### **Експертиза проводиться:**

- організаціями незалежно від форми власності, які відповідають критеріям Мінрегіону;
- організаціями державної форми власності - проектів будівництва об'єктів IV і V категорій складності, що споруджуються за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії.



## Експертиза ПД (2)

**Обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів , які:**

- належать до IV і V категорій складності, - щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, енергозбереження, пожежної, міцності, надійності, довговічності будинків, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення;
- споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, якщо їх кошторисна вартість перевищує 300 тисяч гривень, - щодо кошторисної частини проектної документації.

**Рекомендується проводити експертизу** в разі виникнення спірних ситуацій між замовником (інвестором) та виконавцем робіт з метою перевірки відповідності кошторисної документації існуючому проекту, правильності і обґрунтованості застосування коефіцієнтів, розцінок і об'ємів передбачуваних робіт на будь-якому етапі виконання робіт.





## Висновки

№ з/п	Етап/Захід	Мета	Виконавець	Документальне оформлення результату
<b>3</b>	<b>Розробка проектної документації</b>			
3.1	Відбір виконавців робіт з розробки проектної документації	Забезпечення якості робіт	Співвласники	Протокол рішення повноважного органу співвласників/власника про визначення виконавців з розробки проектної документації. Укладення договорів с виконавцями проектної документації.
3.2	Розробка проектної документації	Документальне оформлення прийнятих технічних рішень з описанням обсягів робіт та їх кошторисної вартості, послідовності робіт та строків їх виконання, а також графічним оформленням технічних рішень.	Сертифіковані фахівці	Проектна документація з висновками державної експертизи (4 примірника + на електронному носії)

On behalf of:



Federal Ministry  
for the Environment, Nature Conservation,  
Building and Nuclear Safety

of the Federal Republic of Germany



**giz** Deutsche Gesellschaft  
für Internationale  
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Як федеральна установа GIZ підтримує Уряд Німеччини у досягненні визначених ним цілей у сфері міжнародного співробітництва задля сталого розвитку.

#### **Видавець**

Deutsche Gesellschaft für  
Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH  
Зареєстровані офіси в Німеччині: Бонн і Ешборн  
Проект “Створення енергетичних агентств в Україні”  
вул. Антоновича, 16-Б  
01004 м.Київ, Україна  
Т + 38 044 594 07 63  
Ф + 38 044 594 07 64  
Е [Robert.Kuene@giz.de](mailto:Robert.Kuene@giz.de)  
І [www.giz.de/ukraine](http://www.giz.de/ukraine)

**Відповідальний**  
**Віталій Шаповаленко**

**Автор**  
**Віталій Шаповаленко**

У співробітництві з

**iC** *consulenten*



# Дякую за увагу!

On behalf of:



Federal Ministry  
for the Environment, Nature Conservation,  
Building and Nuclear Safety

of the Federal Republic of Germany