

ДОДАТКОВІ ВИМОГИ ЗАМОВНИКА БУДІВНИЦТВА ДО ЯКОСТІ ОБ'ЄКТА ТА БЛАГОУСТРОЮ ТЕРИТОРІЇ

Білега О.В., к.е.н., доцент; Балдук Г.П., асистент

(кафедра менеджменту і маркетингу)

Балдук П.Г., к.т.н, доцент

(кафедра будівельної механіки)

Сучасні замовники будівництва використовують комплексний підхід до створення майбутнього активу. Актив повинен задовільнити очікування зацікавлених сторін та сформувати певний рівень якості життя для майбутніх мешканців. Саме тому, при наданні вихідних даних на розробку проектно-кошторисної документації на будівництво окрім переліку документів, що регламентуються Державними будівельними нормами, додаються вимоги замовника до якості майбутнього активу.

Додаткові вимоги замовника складаються з певного переліку документів. Так, наприклад, до переліку додаткових документів, що відображають вимоги замовника до житлових комплексів обов'язково входять вимоги до стандартів проектування об'єкту та вимоги до стандартів проектування благоустрою об'єкту. Це документи, у яких зібрані найкращі проектні рішення з позиції замовника – тобто те, щовін бажає бачити реалізованим на своєму об'єкті, приклад їх реалізації, та приклади неприпустимих проектних рішень. Вимоги до стандартів проектування об'єкту та вимоги до стандартів проектування благоустрою об'єкту – це комплексні документи, кожен з яких має свою структуру. Наприклад, вимоги до стандартів проектування об'єкту складаються з вимог до: об'ємно-планувальних рішень; фасадів; конструктивних рішень; ОВ і ВК; ЕЛ і слабкострумових систем; оформлення вхідних груп; пожежної сигналізації; паркінгу; енергоефективності та енергозбереження; шумоізоляції; матеріалів обробки. На відміну від них, вимоги стандартів проектування благоустрою об'єкту вже будуть складатись з вимог щодо логістики; озеленення та покриття; інсоляції і штучного освітлення; зонування активного і пасивного відпочинку. До кожного з розглянутих документів також додаються каталоги матеріалів та елементів, які повинні використовувати проектувальники під час роботи.

Робота із замовниками будівництва, що мають структуровані та оформлені вимоги до якості майбутнього активу, вимагає більше часу на аналіз та впровадження їх у процес виробництва, але значно спрощує процес узгодження проектних рішень та підвищує якість кінцевого продукту.