

	<p>1 геотехническая категория объекта, уровни ответственности зданий и сооружений:</p> <p>Идентификация зданий и сооружений по признакам, указанным в статье 4 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ</p>	<p>В соответствии с нормативными требованиями</p>
0	<p>Общая характеристика проектируемого объекта</p>	<p>Проектом предусмотреть строительство линейных сооружений для электроснабжения, водоснабжения и канализации, с размещением 15 некапитальных 1эт. сооружений для проживания отдыхающих, 1 некапитальное 1эт. сооружение для административно-хозяйственных нужд, 1 некапитальное 1эт. Сооружение для кафе, а также инфраструктурные сооружения</p>
1	<p>Необходимость выполнения инженерных</p>	<p>Инженерно-геологические изыскания Инженерно-экологические изыскания</p>

	Изысканий для подготовки проектной документации	Инженерно-гидрометеорологические изыскания
2	Требования к составу и оформлению проектной документации	<p>В соответствии с Постановлением правительства РФ от 16 февраля 2008г №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка - ПЗ 2. Схема планировочной организации земельного участка - ПЗУ 3. Архитектурные решения -АР: Также разработка интерьерных решений по основным зданиям и сооружениям глэмпинг-парка на основе представленных заказчиком объемно-планировочных схем, 3D моделей и параметров зданий. 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения КР (ДК) 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, инженернотехнических мероприятий, содержание технологических решений. <ol style="list-style-type: none"> 5.1. «Система электроснабжения» - ИОС1; 5.2. «Система водоснабжения» - ИОС2; 5.3. «Система водоотведения» - ИОС3; 5.4. «Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети» ИОС4; 5.5. «Сети связи» - ИОС5; 5.6. «Система газоснабжения» - ИОС6; 5.7. «Технологические решения» - ИОС7. 6. Проект организации строительства - ПОС 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды - ООС 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности - ПБ. 9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов - ОДИ. 10. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов - МЭ 11. Сметная документация - СМ
3	Требования к составу и оформлению рабочей документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема планировочной организации земельного участка - ПП; 2. Архитектурные решения - АР; 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения - КЖ.КМ. 4. Система электроснабжения - ЭС; 5. Система водоснабжения - ВС; 6. Система водоотведения - ВО. 7. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети - ОВ; 8. Сети связи - СС; 9. Технологические решения - ТР. 10. Интерьерные решения Разработать уникальный дизайн интерьера с визуализацией и соответствующими чертежами, в следующих помещениях: 1. Административно-бытовой корпус. Решения лобби.

		<p>кабинет директора.</p> <p>2. Банный комплекс. Общая зона, с.у. моечная, парная.</p> <p>3. Жилой дом на 100м². Все помещения.</p> <p>4. Жилой дом на 50м². Все помещения.</p> <p>5. Досуговая зона. Кухня, кафе, барная зона, летнее кафе, веранда.</p> <p>Предварительно согласовать планировочные решения, а также выбранный визуальный стиль с заказчиком.</p> <p>Во всех остальных, неописанных выше помещениях, заложить отделку полов, стен, потолков, без визуализации.</p> <p>На все работы по интерьерным решениям, предоставить смету.</p>
4	<p>Требования к архитектурно-строительным нормам, объемно-планировочным нормам и конструктивным решениям, а также отделке зданий.</p>	<p>На участке предполагается разместить комплекс зданий и сооружений, предназначенных для отдыха и туризма:</p> <p>а) 8 одноэтажных быстровозводимых некапитальных конструкций, предназначенных для проживания до 4 чел., оснащенных сан. узлами, в каждом здании предусмотреть спальную комнату с двуспальной кроватью, гостиную с кухней и столом для приготовления и приема пищи и диван-кроватью с рабочим столом. Также в доме расположить помещение топочной с соблюдением мер пожарной безопасности и террасу с мобильным барбекю-мангалом</p> <p>б) 7 одноэтажных быстровозводимых некапитальных конструкций, предназначенных для проживания до 8 чел., оснащенных сан. узлами, в каждом здании предусмотреть 2 спальные комнаты с двуспальными кроватями и одну спальную комнату с двумя односпальными кроватями, гостиную с кухней и столом для приготовления и приема пищи и диван-кровать с рабочим столом. Также в доме расположить помещение топочной с соблюдением мер пожарной безопасности и террасу с мобильным барбекю-мангалом</p> <p>в) Отдельно стоящее административно-хозяйственное некапитального здания, в котором размещены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общий зал или лобби с посадочными местами и ресепшном - комната для отдыха персонала - комната для проживания персонала - прачечная со складом - кабинет для руководства (дирекции) <p>г) Отдельно стоящую лаундж-зону или пространство для досуга с фудкортом и посадочными местами.</p> <p>д) Конусообразный объект для проведения йога-сессий и медитаций</p> <p>е) Закрытый банный комплекс с парилками и купелями на террасе</p> <p>ж) Выделение спортивной зоны с волейбольной площадкой, минифутбольным полем и воркаут зоной</p> <p>з) Создание детской развлекательной площадки</p> <p>и) Другие объекты развлекательной и туристской инфраструктуры, а также малые архитектурные формы.</p>
5	<p>Требования к архитектурно-строительным нормам, объемно-планировочным и конструктивным</p>	<p>Объемно-планировочные решения разработать в соответствии с предоставленными материалами стадии ЭП.</p> <p>Архитектурные решения должны обеспечивать современный</p>

	<p>решениям, а также отделке зданий.</p>	<p>нормативный уровень комфорта. Объемные решения здания должны иметь коммерчески привлекательный вид, учитывать критерии экономичности, компактности. Все строения должны быть некапитальными и выполнены из деревянных конструкций, а также другими необходимыми материалами в случае необходимости. Набор основных сооружений глэмпинг-парка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. АБК (административно-бытовой комплекс) 2. Банный комплекс 3. Детская игровая площадка 4. Лаундж-зона (Досуговый центр), включающий в себя летнее и зимнее помещения под кафе, летний кинотеатр, костровая. 5. Жилые дома 100м² – 7 шт. 6. Жилые дома 50м² – 8шт. 7. Башня-маяк, конусообразная конструкция открытого типа, для проведениям спортивно-оздоровительных мероприятий (медитация, йога) 8. Инвентарная 9. Общественный с/у 10. Хозяйственно-бытовые помещения (дизельная, трансформаторная, пожарные резервуары, резервуар для хранения хоз-бытовой воды) 11. Спортивное ядро (футбол, волейбол, воркаут)
6	<p>Градостроительные решения. Генеральный план, благоустройство, озеленение, организация рельефа, обеспеченность автостоянками, проект организации строительства.</p>	<p>Раздел выполнить в соответствии с: -ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» -СП 31.13330.2012 «ВОДОСНАБЖЕНИЕ. НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ» ГОСТ 17.1.1.04-80 «Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования» Подготовить градостроительные решения в соответствии с действующими нормативными документами. Выполнить раздел с учётом эффективности использования участка, увязать проектные решения с окружающей застройкой. Организовать пешеходные и транспортные связи, обеспечивающие ориентацию и безопасное передвижение на улице инвалидов и маломобильных групп населения. В местах значительного перепада рельефа предусмотреть монолитные подпорные стены с поручнями и декоративной облицовкой. Предусмотреть ограждение территории. На проектируемых площадках и проездах предусмотреть устройство твёрдых покрытий.</p>
7	<p>Конструктивные и объемно-планировочные решения.</p>	<p>Проектные решения выполнить на основании: данных топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических, особых и климатических условий для площадки строительства. Объемно-планировочные решения должны обеспечивать нормативный уровень комфорта, освещенности, защиты от вредного воздействия внешних факторов окружающей среды. Должны быть разработаны оптимальные сценарии безопасной эвакуации из здания в чрезвычайных ситуациях. Конструктивные решения должны обеспечить нормативный уровень безопасности эксплуатации.</p>

		<p>Конструктивные решения: деревянный каркас. Степень огнестойкости здания - II; Класс конструктивной пожарной опасности - С0 Класс функциональной пожарной опасности - Ф2.1 Наличие агрессивной среды - неагрессивная Наличие взрывоопасной среды - невзрывоопасная среда Тепловой режим зданий – отапливаемые, неотапливаемые. Выполнить подготовку конструктивных решений на основании расчётов и действующих строительных норм, в том числе: СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений»; СП 63.13330.2012 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения: (Деревянные конструкции) СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81 *</p>
8	Технологические решения и оборудование.	<p>Назначение комплекса – туристическо-развлекательное. Режим работы комплекса - круглогодичный Предусмотреть оборудование для помещений банного комплекса, досуговой зоны, административно-бытового корпуса. Количество работающих в комплексе по штатному расписанию - уточняется проектом.</p>
9	Требования к системе отопления и вентиляции. Отопление	<p>Тип системы вентиляции определить проектом. Предусмотреть систему кондиционирования помещений согласно требованию норм. В соответствии федеральным законом № 261-ФЗ, должен быть предусмотрен полный комплекс мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности.</p>
0	Требования к системе водоснабжения.	<p>Провести вариантную проработку различных источников и типов водоснабжения.</p>
1	Требования к системе водоотведения.	<p>В здании предусмотреть хозяйственно-бытовую канализацию от сантехнического оборудования. Бытовые стоки самотёком отвести в внутривозвращенные сети бытовой канализации согласно ТУ и далее на локальные очистные сооружения. Применить сертифицированное сантехническое оборудование импортного и (или) отечественного производства. Внешние сети водоотведения выполнить до точки подключения согласно техническим условиям.</p>
2	Требования к системе электроснабжения. Электроснабжение	<p>Внешние сети наружного электроснабжения выполнить до точек подключения согласно ТУ.</p>
3	Требования к системе теплоснабжения	<p>Наружных систем теплоснабжения проектом не предусматривать. Внутреннее теплоснабжение обеспечить автономными климатическими установками.</p>
4	Требования к системе газоснабжения	<p>Наружных и внутренних систем газоснабжения проектом не предусматривать.</p>
5	Требования к слаботочным системам и сетям связи	<p>Система охранной сигнализации должна быть интегрирована с системой пожарной сигнализации. Электропитание приборов должно осуществляться от источника бесперебойного питания напряжением 12 В постоянного тока. Система видеонаблюдения: Система видеонаблюдения должна быть выполнена на цифровом сетевом оборудовании. Запись видеoinформации должна производиться автоматически на сетевой видеорегистратор. Видеорегистраторы предусмотреть по всей</p>

		<p>территории глэмпинг-парка. Также предусмотреть камеры наружного наблюдения. На столе охраны разместить моноблок для контроля и управления системой видеонаблюдения.</p> <p>Внешние сети слаботочных систем выполнить до точки подключения согласно техническим условиям. Предусмотреть освещение всей территории с установкой на фонарных столбах системы оповещения, а также фонового звукового сопровождения.</p>
6	Требования к благоустройству территории, озеленению, организации рельефа.	<p>По уровню проектных решений ландшафтное обустройство должно быть рациональным. На всей территории предусмотреть устройство скамеек, мусорных урн, озеленения.</p>
7	Требования по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов	<p>1.1.1 В соответствии с СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в проекте должны быть предусмотрены следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - транспортные проезды и тротуары выполнены с учетом совместного использования с инвалидами; - на парковочных площадках предусмотрено выделение не более 3 м/мест для транспорта инвалидов, шириной 3,6 м и обозначенные специальным знаком; <p>1.1.2 - пандус во входной зоне должен иметь ширину 1 м, уклон 8% (уточняется проектом):</p> <ul style="list-style-type: none"> - входная площадка должна иметь навес, водоотвод, твердое покрытие, не допускающее скольжения;
8	Требования энергетической эффективности и оснащённости объекта приборами учета энергетических ресурсов	<p>Энергетический паспорт объекта составить по установленной форме с учетом требований действующих норм, а также СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».</p>
9	Архитектурное освещение	<p>В темное время суток, вся территория должна быть освещена с учетом эффективного, компактного расстановки фонарных столбов и при необходимости прожекторов.</p>
10	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	<p>В соответствии с Постановлением правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». В состав материалов проекта разработать раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», включающий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оценку современного состояния окружающей среды в районе строительства; - результаты оценки воздействий на окружающую среду проектируемых сооружений; <p>Разработать перечень мероприятий по предотвращению и снижению негативного воздействия на окружающую среду при строительстве и эксплуатации, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мероприятия по утилизации загрязненного грунта, непригодного для использования; - мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих.
1	Требования по обеспечению пожарной безопасности	<p>При проектировании в обязательном порядке учесть требования Технического регламента о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ и других нормативных документов по пожарной безопасности.</p> <p>Предусмотреть требования к конструкциям здания, вентиляции и объемно-планировочным решениям с учетом назначения здания, класса функциональной пожарной</p>

		<p>опасности, категории по взрывопожарной и пожарной опасности помещений.</p> <p>Противопожарные системы разработать в соответствии с действующим законодательством, включая, но, не ограничиваясь Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности от 22.07.2008 №123-ФЗ, СП.5.12120.2009 и прочими.</p>
2	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта	<p>• Определить в соответствии с назначением Объекта в соответствии с действующим Законодательством РФ. Разработать в составе Проектной документации раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
3	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	<p>Разработать в соответствии с нормативными требованиями</p>
4	Требования к выбору материалов	<p>При выборе материалов, рекомендуется в первую очередь применять продукцию отечественного производства, в том числе продукцию зарубежных фирм, произведенную в России, при условии соблюдения всех технических требований и параметров по данной продукции, согласно требованиям нормативных документов.</p>

5	Требования к составу проектной документации	<p>Сметная стоимость строительства определяется по федеральным единичным расценкам (ФЕР). Сводный сметный расчет</p> <p style="text-align: right;">выполнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в базисном уровне цен 2000 г.; - в текущем уровне на момент выдачи документации. - К сводному сметному расчету приложить пояснительную записку, в которой привести: <ul style="list-style-type: none"> - подробные технико-экономические показатели; - перечень каталогов сметных нормативов, принятых для составления смет: <ul style="list-style-type: none"> - нормы накладных расходов; - нормы сметной прибыли; - определение сметной стоимости строительно-монтажных работ; - метод определения сметной стоимости оборудования; - определение средств по главам 8-12 сводного сметного расчета. <ul style="list-style-type: none"> - Сводный сметный расчет стоимости строительства объекта выполнить в соответствии с МДС 81-35-2004 «Методика. Определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации»: <ul style="list-style-type: none"> Глава 1 «Подготовка территории строительства» <ul style="list-style-type: none"> - включить средства на работы и затраты, связанные с отводом и освоением застраиваемой территории; - затраты по оформлению земельного участка определить расчетом. Глава 8 «Временные здания и сооружения» включить затраты на возведение титульных временных зданий и сооружений в соответствии ген 81-05-01-2001, с обязательной проработкой их в ПОС. Глава 9 «Прочие работы и затраты» <ul style="list-style-type: none"> - включить средства на работы и затраты согласно приложения №8 МДС 81-35-2004; - дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время принять по ГСН 81-05-02-2007; - за технологическое присоединение к инженерным сетям. Глава 10. «Содержание службы Заказчика. Строительный контроль» принять на основании Постановления Правительства РФ №468 от 21.06.2010г. Глава 12. «Проектные и изыскательские работы». Включить средства на: <ul style="list-style-type: none"> - выполнение проектно-изыскательских работ, стоимость которых определить на основе справочников базовых цен с использованием индексов изменения стоимости проектных и изыскательских работ, как проектной документации, так и рабочей документации; - затраты осуществление авторского надзора проектной организацией за строительством объекта не предусматривать - осуществление затрат на содержание службы заказчика-застройщика, технического надзора, определить от сметной стоимости по гл. 10 - 1,1%; - затраты на проведение экспертизы предусмотреть в соответствии с Положением об организации и проведении
---	---	--

государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 г. №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»:

- затраты на проверку достоверности определения сметной стоимости строительства объекта в соответствии с Подожением о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2009 года № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета». - Резерв средств на непредвиденные работы и затраты предусмотреть в размере 2 %

- Сумма средств по уплате НДС принимается в размере, установленном законодательством РФ.

К рабочей документации отдельным сшивом и к каждой локальной смете приложить соответствующие прайс-листы на оборудование и материал, согласованные с заказчиком-застройщиком, не предусмотренные утвержденными сметными нормативами. На прайс-листах указать (отметить) оборудование и материалы, применяемые при проектировании.

- При разработке проектной и рабочей документации предусматривать материалы, конструкции и оборудование наименьшей ценовой категории при аналогичном качестве. Применять материалы, оборудование, которые не учитываются нормативными расценками, по согласованию с Заказчиком.

Рабочую документацию представить на бумажном носителе и в электронном виде в сметной программе «Гранд-Смета» и Microsoft Excel в формате, совместимом для импорта.

К рабочей документации отдельным сшивом приложить сравнительную сводную ведомость объемов работ проектной документации с рабочей документацией.

К проектной документации отдельным сшивом приложить стоимость объекта, рассчитанную согласно НДС 2017 Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства.

8	Состав инженерных изысканий	<p>Представить Заказчику, согласованную в соответствии с СП 4.7.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства» программу инженерных изысканий.</p> <p>19.2. Выполнить необходимые для разработки проектной документации инженерные изыскания, в том числе: инженерно-геодезические.</p> <p>инженерно-геологические.</p> <p>инженерно-гидрометеорологические.</p> <p>инженерно-экологические изыскания.</p> <p>инженерно-геофизические (если потребуются).</p> <p>19.3. Выполнить инженерно-геодезические.</p> <p>инженерно-геологические и др. виды изысканий в объеме, необходимом для разработки проектной (в том числе рабочей) документации и обеспечивающих получение положительного заключения экспертизы.</p> <p>19.4. Состав и объем инженерных изысканий должен соответствовать требованиям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» для проектной (в том числе рабочей) документации.</p> <p>1.1.3 19.5. Требования к точности и составу отчетов по инженерным изысканиям должны соответствовать положениям СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства», а также: - СП 11-104-97 - Инженерно-геодезические изыскания строительства;</p> <p>1.1.4 - СП 11-105-97 - Инженерно-геологические изыскания для строительства;</p> <p>1.1.5 - СП 11-103-97 - Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства;</p> <p>- СП 11-102-97 - Инженерно-экологические изыскания для строительства.</p>
9	Технические условия	<p>В стоимость контракта не входит оплата по договору экспертизы проектной документации. Эту оплату выполняет Заказчик отдельно за свой счет.</p> <p>В В цену контракта не входят расходы на сбор исходных данных. Сбор исходных данных является обязанностью Заказчика согласно действующему законодательству РФ. Эти</p>

0	Основные требования к документации	<p>работы выполняются Заказчиком отдельно за свой счет.</p> <p>Разработка проектной документации должна быть выполнена по составу и содержанию соответствующему постановлению Правительства РФ от 16 февраля №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», иным требованиям законодательства Российской Федерации и действующим стандартам, нормам и правилам, без учета разделов необходимых для обеспечения мероприятий по транспортной безопасности, но не поручаемых Подрядчику и выполняемых сторонними организациями.</p> <p>Разработать программу инженерно-изыскательских работ.</p> <p>Произвести разработку проектной документации в составе, достаточном для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технико-экономического обоснования; - определения перечня объектов, входящих в проект по этапам строительства; - обоснование сметной стоимости строительства. <p>Разработать проектную документацию на все сооружения, устройства, в том числе вспомогательные: В составе проекта указать полный перечень нормативной документации и требований к строительству, в соответствии с которыми был разработан проект.</p>
---	------------------------------------	---