**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на проектирование «Многоквартирные жилые дома по ул. Буачидзе, 1-5 в г. Ессентуки Ставропольского края» (блок-секции № 5, № 6, № 7.)

| №№ п/п | Наименование | Содержание |
| --- | --- | --- |
| 1. | Основание для проектирования | Договор на проектирование |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 5. | Вид строительства | Новое строительство |
|  |  |  |
| 7. | Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, применяемые в целях архитектурно-строительного проектирования (при наличии) | Получение технических условий на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения производится силами проектной организации (по доверенности).  Договор тех. присоединения оплачивает Заказчик.  Проекты внутриплощадочных сетей выполняет проектная организация. |
| 8. | Требования к выделению этапов строительства объекта | Определить этапы в ходе проектирования и согласовать с Техническим заказчиком. |
| 9. | Срок строительства объекта | Определить проектом, путем разработки ПОС на этапы строительства. |
| 10. | Требования к основным технико-экономическим показателям объекта | - площадь земельного участка - 7812м2  - общая строительная площадь – 20497м2  - общая строительная площадь жилья – будет определена по результатам проектирования - м2  - площадь коммерческих помещений – будет определена по результатам проектирования - м2  - открытые парковки – будет определена по результатам проектирования - м/мест  - зоны отдыха – будет определена по результатам проектирования - м2  - этажность – 12.  - обеспечить парковочными местами в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края |
| 11. | Идентификационные признаки объекта | Земельные участки с кадастровыми номерами:  - 26:30:050128:171  - 26:30:050128:170 |
| 11.1. | Назначение объекта | Объект жилищно-гражданского строительства |
| 11.2. | Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которые влияют на их безопасность | Не принадлежит |
| 11.3. | Возможность возникновения опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта | Наличие опасных природных процессов - определить по результатам инженерных изысканий.  Интенсивность сейсмических воздействий в баллах (фоновая сейсмичность) района строительства по карте А общего сейсмического районирования территории РФ (ОСР-2015) - 8 баллов шкалы MSK-64. По результатам геологических изысканий 8-баллов MSK-64. |
| 11.4. | Принадлежность к опасным производственным объектам | Не принадлежит |
| 11.5. | Пожарная и взрывопожарная опасность объекта | Степень огнестойкости – II.  Класс функциональной пожарной опасности –  Ф 1.3.  Пожарная и взрывопожарная опасность в целом по зданиям не категорируется.  Категории по отдельным помещениям принять в соответствии с технологическими решениями. |
| 11.6. | Наличие в объекте помещений с постоянным пребыванием людей | Имеются |
| 11.7. | Уровень ответственности объекта | Нормальный |
| 12. | Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта | Не требуются |
| 13. | Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений | Проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным нормативным требованиям, применяемым при проектировании зданий и сооружений, установленному классу энергоэффективности не ниже класса «С» и основным нормативным документам: СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», СП 50.13330.2012\* «Тепловая защита зданий».  Разработать раздел мероприятий «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в объеме требований действующих нормативных документов.  В целях достижения оптимальных технико-экономических характеристик здания и дальнейшего сокращения удельного расхода энергии на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и энергопотребление предусмотреть мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности здания.  Выполнить оснащение инженерных систем приборами учета тепловой энергии, холодной воды, электроэнергии и газа. |
| 14. | Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации | В объеме необходимом для разработки проектной документации и получения положительного заключения государственной экспертизы.  Программу на выполнение инженерных изысканий согласовать с Техническим заказчиком. |
| 15. | Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта | Определить проектом |
| 16. | Принадлежность объекта к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации | Не принадлежит |
| 17. | Требования к схеме планировочной организации земельного участка | При размещении зданий следует руководствоваться требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,  СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»*,* согласно Федеральному закону Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-Ф3 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральный закон Российской Федерации  от 30.12.2009 г. № 384-Ф3 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».  Предусмотреть размещение:  - жилых домов этажностью – 12 этажей;  - плоскостных парковок по расчетам на территории, прилегающей к жилым домам;  - коммерческих помещений;  - зоны отдыха.  Эффективность использования участка, увязка с окружающей застройкой рельефа. Продолжение архитектурной концепции комплекса.  Обеспеченность местами хранения автотранспорта.  Благоустройство и озеленение;  Наличие зон отдыха и детских, спортивных площадок. Комплектация спортивных площадок спортивным инвентарем.  Приложение № 1 к ТЗ Дизайн-проект ООО «Sigma Tochkent».  Предусмотреть закрытые площадки для ТБО с раздельным сбором мусора на территории.  Также на территории предусмотреть некапитальные сооружения для хранения колясок, вело и мототранспорта. |
| 18. | Требования к проекту полосы отвода | Не требуется |
| 19. | Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам | Состав разделов и содержание проектной документации выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», национальными стандартами и сводами правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе, обеспечивается соблюдение требований Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Оформление и качество проектной документации должно соответствовать требованиям  ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»,  СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» и других нормативных документов.  Предусмотреть художественное оформление общественных пространств: рекреаций, холлов и т.д. Проектные решения по художественному оформлению согласовать с Заказчиком.  Архитектурные и объемно-планировочные решения, необходимо согласовать с техническим заказчиком.  Продолжение уже имеющегося комплекса.  Блоки индивидуальные, повторно применяемые |
| 20. | Требования к технологическим решениям | Применить оборудование и комплектующие преимущественно производства Российской Федерации. |
| 21. | Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям | Конструктивные решения, изделия и материалы несущих и ограждающих конструкций принять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации  от 04.07.2020 г. № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» и ст. 5, 7, 8, 16, 17, 34 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».  СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»  Предусмотреть без ригельную систему каркаса.  Предусмотреть входные группы - большие просторные в современном дизайне с организацией зоны ресепшен, наличие колясочных/велосипедных на входе место консьержа.  Коммерция по «красной линии». С возможностью объединения. Помещения 50, 50-100, 100-150 м.  Возможно выделить помещение 450 м, но тогда с возможностью разделения.  Высота 1-го этажа – 4м.  Высота этажа с 2-го по 12-й от 2,80 до 3,1м.  Ширина комнат не менее 2,8м.  Предусмотреть возможность объединения квартир.  Студии - 22-25 м (10%).  Однокомнатные - 33 - 35 м (40%).  Однокомнатные - 37 - 40 м (20%).  Двухкомнатные - 50 - 55 м (20%).  Двухкомнатные - 60 м (10%).  Отопление – Предусмотреть в проекте индивидуальное отопление. Определить проектом.  Теплый пол - На кухне, в ванной, прихожей.  Предусмотреть возможность размещения корзины для кондиционеров каждой квартиры с расположением на фасаде во дворе дома. Применяемые изделия, конструкции и материалы согласовать с заказчиком.  Применяемые изделия, конструкции и материалы согласовать с заказчиком. |
| 21.1. | Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком) | Определить проектом и согласовать с Техническим заказчиком. |
| 21.2. | Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах, явлениях и техногенных воздействиях | Определить проектом на основании данных инженерных изысканий. |
| 21.3. | Требования к инженерной защите территории объекта | Определить проектом на основании данных инженерных изысканий. |
| 22. | Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта | Нет. |
| 23. | Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта | Учесть сейсмическую активность. |
| 24. | Требования к инженерно-техническим решениям | Технологические решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных  и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта. |
| 24.1. | Требования к основному технологическому оборудованию | Применяемое технологическое оборудование должно:   * выполнять функции в соответствии  с требованиями предусмотренными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и требованиями проекта; * соответствовать техническому уровню лучших отечественных и мировых производителей; * иметь полный пакет разрешительной документации предусмотренной законодательством Российской Федерации; * обладать надежностью и долговечностью. |
| 24.1.1 | Электроснабжение | Выполнить от самостоятельной трансформаторной подстанции и РЩ в соответствии с ТУ и действующими нормами. |
| 24.1.2 | Водопровод | Водоснабжение выполнить от существующих городских водопроводных сетей в соответствии с ТУ и действующими нормами. Для газонов предусмотреть автоматический полив. |
| 24.1.3 | Канализация | Водоотведение выполнить в существующую канализационную сеть в соответствии с ТУ и действующими нормами. |
| 24.1.4 | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха | Источником теплоснабжения и горячего водоснабжения принять индивидуальные газовые котлы.  Системы отопления, вентиляции и кондиционирования выполнить в соответствии с  СП 7.13130.2013, СП 60.13330.2020. |
| 24.1.5 | Сети связи | Радиофикацию объекта, телефонизацию объекта, подключение к сети «Интернет» выполнить в соответствии с ТУ и действующими нормами. |
| 24.1.6 | Газификация | Газификация выполнить от существующих городских газовых сетей в соответствии с ТУ и действующими нормами. |
| 24.2. | Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения |  |
| 24.2.1 | Водоснабжение | В соответствии с ТУ, полученные от сетевой организации. |
| 24.2.2 | Водоотведение | В соответствии с ТУ, полученные от сетевой организации. |
| 24.2.3 | Теплоснабжение | В соответствии с ТУ, полученные от сетевой организации. |
| 24.2.4 | Электроснабжение | В соответствии с ТУ, полученные от сетевой организации. |
| 24.2.5 | Телефонизация | В соответствии с ТУ, полученные от сетевой организации. |
| 24.2.6 | Радиофикация | В соответствии с ТУ, полученные от сетевой организации. |
| 24.2.7 | Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет» | В соответствии с ТУ, полученные от сетевой организации. |
| 24.2.8 | Газоснабжение | В соответствии с ТУ, полученные от сетевой организации выполнить по отдельному договору. |
| 25. | Требования к мероприятиям по охране окружающей среды | Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выполнить согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87. |
| 26. | Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности | Раздел «Обеспечение пожарной безопасности» выполнить согласно:  - Федеральному закону Российской Федерации  от 22.06.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;  - Своду правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;  - Свод правил СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».;  - иные ГОСТ, СНиП, Технические регламенты. |
| 27. | Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащенности объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов | в соответствии с действующими нормативами |
| 28. | Требования к мероприятиям по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объекту | Территория объекта должна отвечать требованиям безбарьерной среды.  Согласно «Конвенции о правах инвалидов», принятой резолюцией 61/106 Генеральной Ассамблеей ООН; Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; Федерального закона Российской Федерации от 01.12.2014 г. № 419 «Обеспечение беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур», а также действующих норм и правил  СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», предусмотреть мероприятия по доступности проектируемого объекта капитального строительства для маломобильных граждан:  - доступность придомовой территории и входной группы здания (площадки крыльца, тамбура, вестибюля, коридора, ведущего к лестничной клетке, лифтам);  - главный вход оборудовать пандусом или подъемником;  - устройство пандусов на пешеходных дорожках, местах пересечения с проездами;  - парковочные места для МГН.  Размещение квартир для семей с инвалидами в данных многоквартирных жилых зданиях не предусмотрено. Доступность для инвалидов квартир (включая жилые комнаты и вспомогательные помещения) и помещений общего пользования на этажах их размещения обеспечивать не требуется. |
| 30. | Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду | Проектными решениями обеспечить безопасность для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте с соблюдением положений Федерального закона Российской Федерации  от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». |
| 31. | Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта | Разработать отдельным томом раздел «Безопасная эксплуатация зданий и сооружений». |
| 32. | Требования к проекту организации строительства объекта | Разработать в соответствии с действующими нормами СП 48.13330.2019. «Свод правил. Организация строительства», МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ».  Выполнить проектные решения и мероприятия по охране объекта в период строительства, направленных на предотвращение несанкционированного доступа физических лиц, транспортных средств и грузов. |
| 33. | Требования о необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, вырубки или сохранения зеленых насаждений | Снос зданий по требованиям Российской Федерации законодательными и нормативно-техническими документами.  Определить необходимость сноса зеленых насаждений.  При необходимости подготовить акт. |
| 34. | Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, малым архитектурным формам и планировочной организации земельного участка | Благоустройство выполнить в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими на территории Российской Федерации законодательными и нормативно-техническими документами.  Предоставить и согласовать решения по благоустройству территории Объекта. Перечень МАФ согласовать с Техническим заказчиком и Заказчиком.  Предусмотреть освещение территории Объекта в соответствии с требованиями СНиП.  Предоставить и согласовать с Инвестором решения по ограждению и благоустройству территории Объекта. Ведомость тротуаров, дорожек, дорог и площадок уточнить в ходе разработки проекта. |
| 35. | Требования к разработке проекта рекультивации земель | Не предусматривать. |
| 36. | Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки: | Согласно полученной информации от органов местного самоуправления и (или) специализированных организаций.  Плодородный грунт складировать в отвал с последующим использованием для благоустройства.  Мусор утилизировать на установленных полигонах. |
| 37. | Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта | Не выполнять. |
| 38. | Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным | Проектная и рабочая документация должна быть разработана в полном объеме на основе и в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими нормами, действующим на территории РФ, включая, но не ограничиваясь следующими документами:  - Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;  - Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;  - Градостроительный кодекс Российской Федерации;  - Федеральный закон Российской Федерации  № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  - Федеральный закон Российской Федерации  № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;  - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;  -СП 11-102-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;  -СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;  -СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;  -СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;  - СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия.  - СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.  - СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции.  - СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции.  - СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»  - Постановление Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 г. № 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  - ГОСТ 21.001-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС); - ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации; - ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям»;  - Иные федеральные, региональные, территориальные и производственно-отраслевые нормативные документы. |
| 39. | Требования к подготовке сметной документации | Сметную документацию выполнить в программе «Гранд-смета», базисно-индексным методом  ФЕР-2000 в редакции 2020 года в соответствии с методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации  от 04.08.2020 г. № 421/пр. (в ред. Приказа Минстроя России от 07.07.2022 г. № 557/пр).  Стоимость оборудования и материалов, отсутствующих в базе, включать на основании подтверждающих документов (прайс-листы, счета, с указанием наименования поставщика, номера документа и даты) в базисном уровне цен с последующим пересчетом в текущий уровень цен на момент выдачи документации.  Подтверждающие документы прилагать. |
| 40. | Требования к разработке специальных технических условий | Определить проектом. |
| 41. | Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации | Не требуется. |
| 42. | Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов | Эскизный (схематический) проект:  пояснительная записка;  текстовые документы с обоснованием всех эскизных решений;  эскизы помещений и здания, фасадов, конструкций, узлов, инженерных коммуникаций и т.д.;  коллажи, фотоматериалы, чертежи, планы и разрезы на все фасады;  эскизный проект интерьера на внутренние помещения;  эскизный план на дизайн ландшафта;  3d визуализация.  Ген. план с высоты птичьего полета и 3 вида застройки с высоты человеческого роста. |
| 43. | Требования о подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели | Не требуется |
| 44. | Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования | Не требуется |
| 45. | Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ |  |
| 45.1 | Перечень работ, выполняемых проектной организацией | 1. Дизайн-проекты (эскизно (схематический) проект) выполнить в 2-х вариантах (светлые и темные тона) для типовых 2-х и 1 – комнатных квартир.  пояснительная записка;  текстовые документы с обоснованием всех эскизных решений;  эскизы помещений и здания, фасадов, конструкций, узлов, инженерных коммуникаций и т.д.;  коллажи, фотоматериалы, чертежи, планы и разрезы на все фасады;  эскизный проект интерьера на внутренние помещения;  эскизный план на дизайн ландшафта;  3d визуализация.  Дизайн холлов для разных домов должен отличаться.  2. Разработка проектной документации (стадия П) в объеме, предусмотренном нормативными документами и достаточном для прохождения экспертизы (за исключением раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» - выполняется по отдельному договору).  3. Сопровождение экспертизы до получения положительного заключения на проектно-сметную документацию.  4. Разработка рабочей документации (стадия Р) на основании разработанной ранее проектной документации (стадия П).  5. Составление сметной документации. |
| 45.2. | Требования к выдаваемой проектно-сметной и рабочей документации | После завершения проектных работ, вся проектно-сметная и рабочая документация выдается:  а) на бумажном носителе – в 4-х экз. в сброшюрованном виде;  б) в электронном виде в формате PDF и DWG – по 1 экз.  Сметная документация выдается:  а) на бумажном носителе – в 3-х экз.  б) в электронном виде в формате программы «Гранд-смета» и в формате Excel – по 1 экз.  Документация в электронном виде должна соответствовать документации, выполненной на бумажном носителе. Наименование файлов (папок) должны соответствовать наименованию документа в бумажном виде. |

**Примечание:**

- Заказчику необходимо представить **«Вендор лист»** с перечнем оборудования для включения в сметную документацию.