



Утверждаю:

Генеральный директор  
ООО «ПАН Сити Групп»

А. Н. Полуянов

2015 года

### ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, ул. Баумана, 25в»

№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Показатели
1	Застройщик	ООО «ПФП-группа»
2	Заказчик	ООО «ПАН Сити Групп»
3	Проектная организация	Определится по результатам тендера
4	Характеристика земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: 59:01:4410833:3 Площадь участка земельного участка: 0,31217 га Местонахождение: Пермский край, г. Пермь, Индустриальный район, ул. Баумана, 25в Существующие строения на земельном участке, подлежащие сносу (демонтажу): - 2-этажное здание офиса с помещениями под гостиницу лит.А, общей площадью 1420 м <sup>2</sup> ; - 2-этажное панельное административное здание лит.А2, общей площадью 786,3 м <sup>2</sup> ; - 1-этажное кирпичное здания хозяйственно-бытового пристроя лит.А1, общей площадью 90,8 м <sup>2</sup>
5	Вид строительства	Новое строительство
6	Наименование объекта	«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Пермский край, г.Пермь, Индустриальный район, ул. Баумана, 25в»
7	Основание для проектирования	1) Договор (заключается с победителем тендера); 2) Задание на проектирование; 3) Градостроительный план земельного участка; 4) Правоустанавливающие документы на земельный участок и существующие строения; 5) Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях (шифр 116-2014); 6) Эскизный проект; 7) Технические условия № СЭД-24-01-31-711, выданные 21.07.2014г Управлением внешнего благоустройства г. Перми; 8) Технические условия № 120, выданные 24.07.2014г Управлением по экологии и природопользованию г. Перми; 9) Технические условия № 247, выданные 14.07.2014г МУП НО г. Перми «Горсвет»; 10) Технические условия № 110-11165, выданные 05.08.2014г ООО «НОВОГОР-Прикамья»; 11) Технические условия № 2511/т, выданные 11.09.2014г ОАО «ТГК-9»; 12) Письмо № 22-25/802, выданные 18.08.2014г МРСК Урала «Пермэнерго» о подтверждении существующей мощности; 13) Отчет по инженерно-геологическим изысканиям
8	Стадийность проектирования	Двухстадийное: 1 стадия – проектная документация, в объеме необходимом для получения положительного заключения государственной (негосударственной) экспертизы; 2 стадия – рабочая документация


9	Требования по вариантной и конкурсной разработке	Не требуется
10	Особые условия строительства	Определяются инженерно-геологическими изысканиями
11	Требования к архитектурно-планировочному решению	Архитектурно-планировочные решения принимаются в соответствии с эскизным проектом
12	Основные технико-экономические показатели:	
	▪ площадь застройки	Определить проектом
	▪ этажность	16 этажей
	▪ высота жилого этажа	3 м
	▪ подземная автостоянка	Количество машиномест определить согласно нормативам, в т.ч. Местным нормативам градостроительного проектирования в части обеспечения проектируемых жилых зданий объектами, предназначенными для постоянного хранения легковых автомобилей
	▪ встроенные помещения	Разместить на 1-м этаже; Назначение помещений определить проектом и согласовать с Заказчиком
	▪ реализуемая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	Не менее 7 140 кв.метров. При увеличении в процессе проектирования реализуемой площади квартир стоимость работ по договору будет увеличена (уменьшена) пропорционально полученным кв.метрам площади квартир
	▪ площадь встроенных помещений	Не менее 250 кв.метров
	▪ количество квартир	Уточнить при проектировании с учетом действующих нормативов в соответствии с эскизным проектом
	▪ тип квартир	Принять в соответствии с эскизным проектом
	▪ площадь подземной автостоянки	Определить проектом в соответствии с эскизным проектом
13	Основные требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке помещений	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Конструктивная схема здания – сборно-монолитный каркас;</li> <li>▪ Фундамент – свайный;</li> <li>▪ Фасад здания – навесные фасадные системы;</li> <li>▪ Предусмотреть мусоропровод;</li> <li>▪ Предусмотреть малозаметное размещение блоков кондиционеров на фасаде проектируемого дома;</li> <li>▪ Предусмотреть опускание лифта в подземную автостоянку. Количество и грузоподъемность лифтов определить проектом;</li> <li>▪ Предусмотреть установку домофона;</li> <li>▪ Предусмотреть места для прокладки сетей видеонаблюдения;</li> <li>▪ Предусмотреть систему контроля и управления доступом;</li> <li>▪ Предусмотреть комнату охраны в подъезде дома;</li> <li>▪ В квартирах предусмотреть полную чистовую отделку;</li> <li>▪ Для встроенных помещений предусмотреть черновую отделку с установкой приборов учета энергоресурсов;</li> <li>▪ В подземной автостоянке обеспечить отсутствие порогов для беспрепятственного передвижения тележек и колясок;</li> <li>▪ Предусмотреть ограждение придомовой территории на период эксплуатации дома.</li> </ul>
14	Требования к генеральному плану, благоустройству и малым архитектурным формам	Определить проектом с учетом действующих нормативов в соответствии с эскизным проектом
15	Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию	<p>Разработать в соответствии с выданными техническими условиями и действующими нормами и правилами полный комплекс инженерного и технологического оборудования проектируемого дома по разделам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Водоснабжение;</li> <li>▪ Теплоснабжение и отопление;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ИТП и автоматизация;</li> <li>▪ Канализация;</li> <li>▪ Вентиляция и кондиционирование;</li> <li>▪ Электроснабжение и освещение;</li> <li>▪ Слаботочные сети;</li> <li>▪ Мусороудаление;</li> <li>▪ Лифты;</li> <li>▪ Пожарная сигнализация и автоматизация;</li> <li>▪ Диспетчеризация инженерного оборудования;</li> <li>▪ Видеонаблюдение и домофон;</li> <li>▪ Система контроля и управления доступом;</li> <li>▪ Внутриплощадочные инженерные сети</li> </ul> <p>Детальные требования к инженерным сетям стороны уточняют при заключении договора на проектирование</p>																
16	Особые условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ На период строительства предусмотреть ограждение строительной площадки;</li> <li>▪ Предусмотреть проектом снос или демонтаж существующих на земельном участке зданий</li> </ul>																
17	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	В соответствии с действующим законодательством																
18	Основные требования к внеплощадочным сетям	Разработать в соответствии с Техническими условиями, выданными функциональными органами администрации города и энергоснабжающими организациями																
19	Требования к составу проектной документации	<p><b>Разделы стадии «Проектная документация»:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка;</li> <li>2. Схема планировочной организации земельного участка;</li> <li>3. Архитектурные решения;</li> <li>4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</li> <li>5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;</li> <li>6. Проект организации строительства;</li> <li>7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства;</li> <li>8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</li> <li>10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;</li> <li>10<sup>1</sup>. Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства;</li> <li>11. Смета на строительство объектов капитального строительства;</li> <li>11<sup>1</sup>. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.</li> </ol> <p><b>Разделы стадии «Рабочая документация»:</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>✓ Генеральный план</td> <td style="text-align: right;">ГП</td> </tr> <tr> <td>✓ Архитектурно-строительные решения</td> <td style="text-align: right;">АС</td> </tr> <tr> <td>✓ Архитектурные решения</td> <td style="text-align: right;">АР</td> </tr> <tr> <td>✓ Конструкции железобетонные</td> <td style="text-align: right;">КЖ</td> </tr> <tr> <td>✓ Конструкции металлические</td> <td style="text-align: right;">КМ</td> </tr> <tr> <td>✓ Конструкции металлические детализированные</td> <td style="text-align: right;">КМД</td> </tr> <tr> <td>✓ Антикоррозионная защита конструкций</td> <td style="text-align: right;">АЗ</td> </tr> <tr> <td>✓ Внутренние системы водоснабжения и канализации</td> <td style="text-align: right;">ВК</td> </tr> </table>	✓ Генеральный план	ГП	✓ Архитектурно-строительные решения	АС	✓ Архитектурные решения	АР	✓ Конструкции железобетонные	КЖ	✓ Конструкции металлические	КМ	✓ Конструкции металлические детализированные	КМД	✓ Антикоррозионная защита конструкций	АЗ	✓ Внутренние системы водоснабжения и канализации	ВК
✓ Генеральный план	ГП																	
✓ Архитектурно-строительные решения	АС																	
✓ Архитектурные решения	АР																	
✓ Конструкции железобетонные	КЖ																	
✓ Конструкции металлические	КМ																	
✓ Конструкции металлические детализированные	КМД																	
✓ Антикоррозионная защита конструкций	АЗ																	
✓ Внутренние системы водоснабжения и канализации	ВК																	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Отопление, вентиляция и кондиционирование</li> <li>✓ Тепломеханические решения, в т.ч. ИТП</li> <li>✓ Силовое оборудование</li> <li>✓ Электрическое освещение (внутреннее)</li> <li>✓ Пожаротушение</li> <li>✓ Наружные сети водоснабжения и канализации</li> <li>✓ Тепломеханические решения тепловых сетей</li> <li>✓ Наружное электроосвещение</li> <li>✓ Электроснабжение</li> <li>✓ Радио и телевидение</li> <li>✓ Сметная документация</li> <li>✓ Энергетический паспорт объекта</li> <li>✓ Декларация пожарной безопасности</li> </ul> <p>Состав разделов проектной и рабочей документации предусмотреть в соответствии с действующей нормативно-правовой базой, в т.ч. постановлением Правительства РФ от 16.02.2008г № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации», другими стандартами.</p> <p>Количество, состав и содержание разделов проектной и рабочей документации, должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- достаточны для прохождения государственной (негосударственной) экспертизы с получением положительного заключения;</li> <li>- достаточны для нормального производства работ при реализации строительства, сдачи объекта в эксплуатацию и последующей его эксплуатации;</li> <li>- отвечать всем действующим нормам и правилам.</li> </ul> <p>При заключении договора стороны могут уточнить состав документации проектной и рабочей документации.</p>	<p>ОВ ТМ ЭМ ЭО ПТ НВК ТС ЭН ЭС РТ СД ЭП ДПБ</p>
20	Требования о необходимости демонстрационных материалов	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3D визуализация проектируемого жилого дома вписанная в окружающую среду</li> </ul>	
21	Требования о необходимости ведения авторского надзора	Авторский надзор выполняется проектной организацией по отдельному договору	
22	Требования о выполнении инженерно-геологических изысканий	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ В течение пяти дней после заключения договора на проектирование проектная организация выдаст Заказчику Техническое задание на выполнение инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий;</li> <li>▪ Инженерно-геологические изыскания выполняются специализированной организацией по отдельному договору. При этом проектная организация вправе представить Заказчику свое коммерческое предложение на выполнение данных работ</li> </ul>	
23	Требования к согласованию и экспертизе проектной документации	<p>Согласование проекта со службами города, организацию и финансирование проведение государственной экспертизы выполняет Заказчик.</p> <p>Проектная организация решает все технические вопросы, возникающие в процессе согласования и экспертизы проектной документации.</p>	
24	Обязательные условия заключаемого договора	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Номенклатура применяемых при проектировании материалов, оборудования и изделий будет согласована сторонами при заключении договора в Карточке конструкций, изделий и материалов;</li> <li>▪ С момента полной оплаты выполненных по договору работ к Заказчику переходит право собственности на документацию, а также Подрядчик передаст Заказчику на условиях договора без взимания дополнительной платы в полном объеме исключительные права на использование документации;</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Заказчик предоставит право Подрядчику по согласованию с Заказчиком использовать отдельные проектные решения и расчеты, разработанные по договору по архитектурным, объемно-планировочным, конструктивным и другим решениям объекта, при выполнении проектных работ на других объектах;</li> <li>▪ После получения разрешения на строительство Заказчик предоставит Подрядчику право на публикации демонстрационных материалов в СМИ, размещение их на сайте Подрядчика и участия на их основе в архитектурных и дизайнерских конкурсах.</li> </ul>
25	Количество экземпляров документации	<p>Проектная и рабочая документация выдается Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Стадия «проектная документация» в 4-х экземплярах на бумажном носителе и электронном виде в формате AUTOCAD/PDF;</li> <li>▪ Стадия «рабочая документация» в 6-ти экземплярах на бумажном носителе и электронном виде в формате AUTOCAD/PDF;</li> <li>▪ Сметная документация в 2-х экземплярах на бумажном носителе и электронном виде в формате gsfx (переходный файл)</li> </ul>

СОГЛАСОВАНО: \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_ А. Ю. Польшгалов

\_\_\_\_\_ А. К. Алферов