

**Общество с ограниченной ответственностью
«РК-Инвест»**

163000, Архангельск, пр-т Троицкий 95, корп. 1 оф.803
E-mail: rkinvest@mail.ru, тел:(8182) 63-93-00

Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства – «Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 29:02:030803:1356 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Верхнетоемский, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5»

Раздел 11 «Проект задания на проектирование»

2024-4-ЗП

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Общество с ограниченной ответственностью

«РК-Инвест»

163000, Архангельск, пр-т Троицкий 95, корп. 1 оф.803

E-mail: rkinvest@mail.ru, тел:(8182) 63-93-00

Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства – «Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 29:02:030803:1356 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Верхнетоемский, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5»

Раздел 11 «Проект задания на проектирование»

2024-4-ЗП



Генеральный директор

Русанов В.Н.

Главный инженер проекта

Кузьмичев А.А.

2024

Раздел	Обозначение	Наименование	Примечание
Обоснование инвестиций			
1	2024-4-ПЗ	Пояснительная записка	
2	2024-4- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	2024-4-АР	Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения.	
4	2024-4-КР	Основные (принципиальные) конструктивные и объемно- планировочные решения.	
5	2024-4-ИОС	Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях;	
6	2024-4- ПОС	Проект организации строительства	
7	2024-4- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	2024-4- ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
9	2024-4-ЭЭ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10	2024-4-СМ	Обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства	
11	2024-4-ЗП	Проект задания на проектирование	

						2024-4-СП			
Изм.	Колич	Лист	№дож	Подпись	Дата				
Разработал		Корнюх Л.В.			04.25	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
ТИП		Кузьмичев А.А			04.25		П	1	1
							ООО «РК-Инвест»		
Н.контроль		Гарчук Т.В.			04.25				

«Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 29:02:030803:1356 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Верхнетоемский, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5», расположенный в Архангельской области, муниципальный округ Верхнетоемский, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5
(наименование и адрес (местонахождение) объекта капитального строительства (далее - объект))

I. Общие данные

1. Основание для проектирования объекта:

Муниципальная программа Верхнетоемского муниципального округа «Развитие энергетики и жилищно-коммунального хозяйства в Верхнетоемском муниципальном округе», утвержденная постановлением администрации Верхнетоемского муниципального округа № 8/58 от 08.11.2021 г.

(указывается наименование и пункт государственной, муниципальной программы, решение собственника)

2. Застройщик (технический заказчик):

Администрация Верхнетоемского муниципального округа Архангельской области

Адрес: 165500, Архангельская область, с. Верхняя Тойма, ул. Кировская, д. 6

(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)

3. Инвестор (при наличии):

(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)

4. Проектная организация:

ООО «РК-Инвест», 163000, г. Архангельск, ул. Красноармейская, д. 20, пом. 1-Н, ОГРН 1102901000718, ИНН 2901199473

(указываются наименование, почтовый адрес, основной государственный регистрационный номер и идентификационный номер налогоплательщика)

5. Вид работ:

строительство

(строительство, реконструкция, капитальный ремонт (далее - строительство))

6. Источник финансирования строительства объекта:

Средства консолидированного бюджета Архангельской области

(указываются наименование источника финансирования, в том числе федеральный бюджет, региональный бюджет, местный бюджет, внебюджетные средства)

						2024-4-ЗП.ТЧ		
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Разработал		Корнюх Л.В.			04.25			
ТИП		Кузьмичев А.А.			04.25			
И.контр.		Гарчук Т.В.			04.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	15
						ООО «РК-Инвест»		

7. Технические условия подключения (присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, (при наличии):

1. Технические условия № АРХ-00518-Э-К/25-001 от 01.04.2025 г., выданные ПАО «Россети Северо-Запад»;

2. Технические условия на подключение водоснабжения № 18/2024 от 31.10.2024 г., выданные ООО «МПК»;

3. Технические условия на теплоснабжение от 15.10.2024 г., выданные ООО «УК «Уютный город»;

4. Письмо № 01-14/38 от 24.01.2025 г., выданное Администрацией Верхнетоемского муниципального округа.

8. Требования к выделению этапов строительства объекта:

без выделения этапов

(указываются сведения о необходимости выделения этапов строительства)

9. Срок строительства объекта:

11,5 месяцев

10. Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие показатели):

количество этажей – 4 этажа, площадь здания - 1964,48 м², объем – 6369,82 м³, количество квартир – 30

Расчетный срок службы здания не менее 50 лет.

11. Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 1, ст. 5; 2013, N 27, ст.3477) и включают в себя:

11.1. Назначение:

Многоквартирный жилой дом

11.2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность:

не принадлежит

11.3. Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта:

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист 2
Изм.	Колич.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

11.4. Принадлежность к опасным производственным объектам:

не принадлежит

(при принадлежности объекта к опасным производственным объектам также указываются категория и класс опасности объекта)

11.5. Пожарная и взрывопожарная опасность:

класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3

(указывается категория пожарной (взрывопожарной) опасности объекта)

11.6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей:

имеются

11.7. Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"):

нормальный, срок службы не менее 50 лет

(повышенный, нормальный, пониженный)

12. Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта:

не требуется

(указываются в случае подготовки проектной документации в отношении опасного производственного объекта)

13. Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений:

В соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства не ниже В

(указываются требования о том, что проектная документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным требованиям (необходимо указать перечень реквизитов нормативных правовых актов, технических регламентов, нормативных документов), а также соответствовать установленному классу энергоэффективности (не ниже класса "С"))

14. Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации:

Выполнить следующие изыскания: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические.

Инженерно-геодезические изыскания должны обеспечивать получение топографо-геодезических материалов и данных, инженерно-топографических планов, составленных в цифровом и графическом (на бумажном носителе) виде, и сведений, необходимых для разработки проектной документации.

Инженерно-геологические изыскания для разработки проектной документации должны обеспечить получение материалов об инженерно-геологических условиях, необходимых для обоснования компоновки сооружений для принятия конструктивных и объемно-планировочных решений, оценки опасных инженерно-геологических и

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

техногенных процессов и явлений, проектирования инженерной защиты и мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства.

Инженерно-экологические изысканий для разработки проектной документации должны обеспечивать достоверность и достаточность полученных материалов для оценки воздействия проектируемого объекта на окружающую среду и разработки решений относительно территории предполагаемого строительства, принятия проектных решений и расчетов в соответствии с требованиями п. 4.4 «СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» и получение исходных данных для разделов проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» и «Оценке воздействия на окружающую среду».

Инженерные изыскания производить в соответствии с «СП 47.13330.2016». Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», «СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть VI. Правила производства геофизических исследований».

По результатам инженерных изысканий Подрядчик должен передать Заказчику:

- технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях;
- технический отчет по экологическим изысканиям

(указывается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации, или указываются реквизиты (прикладываются) материалов инженерных изысканий, необходимых и достаточных для подготовки проектной документации)

15. Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта:

164 905,897 тыс. руб.

(указывается стоимость строительства объекта, определенная с применением укрупненных нормативов цены строительства, а при их отсутствии - с учетом документально подтвержденных сведений о сметной стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство)

16. Сведения об источниках финансирования строительства объекта:

Средства консолидированного бюджета Архангельской области

II. Требования к проектным решениям

17. Требования к схеме планировочной организации земельного участка:

В соответствии с действующими нормативными документами

(указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения)

18. Требования к проекту полосы отвода:

не требуется

(указываются для линейных объектов)

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		

19. Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам:

В соответствии с действующими нормативными документами. Решения по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров проектом неразрабатываются

(указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения)

20. Требования к технологическим решениям:

Не требуется

21. Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям

(указываются для объектов производственного и непроизводственного назначения):

21.1. Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком):

Подрядчик должен согласовывать с Заказчиком проектную рабочую документацию и исполнительную смету в порядке, установленном муниципальным контрактом

(указывается порядок направления проектной организацией вариантов применяемых материалов, изделий, конструкций, оборудования и их рассмотрения и согласования застройщиком (техническим заказчиком))

21.2. Требования к строительным конструкциям:

В соответствии с действующими нормативными документами. Предусмотреть использование качественных, износостойчивых и экологически чистых материалов

(в том числе указываются требования по применению в конструкциях и отделке высококачественных износостойчивых, экологически чистых материалов)

21.3. Требования к фундаментам:

Железобетонный ростверк на свайном основании.

(указывается необходимость разработки решений фундаментов с учетом результатов инженерных изысканий, а также технико-экономического сравнения вариантов)

21.4. Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу:

разработать и принять конструкцию стен по результатам теплотехнического расчета

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.5. Требования к наружным стенам:

разработать и принять конструкцию стен по результатам теплотехнического расчета

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.6. Требования к внутренним стенам и перегородкам:

Межквартирные перегородки - из газосиликатных блоков толщиной 250 мм D600 на растворе М 100. Межкомнатные перегородки выполнены сборными – стальной каркас из тонколистового профиля с обшивкой листами ГКЛ в один слой с двух сторон, в помещениях с влажным режимом проектом предусмотрены гипсокартонные перегородки из влагостойких листов – ГКЛВ

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

21.7. Требования к перекрытиям:

Сборные железобетонные пустотные плиты

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.8. Требования к колоннам, ригелям:

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.9. Требования к лестницам:

Сборные железобетонные марши, промежуточные площадки лестничной клетки - сборные железобетонные плиты

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.10. Требования к полам:

Полы в жилых комнатах, коридорах и кухне – линолеум по стяжке из цементно-песчаного раствора. В санузлах полы запроектированы из кафельной плитки по стяжке из цементно-песчаного раствора

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.11. Требования к кровле:

Разработать и принять конструкцию кровли согласно требованиям строительных норм Российской Федерации, санитарно-технических условий, норм пожарной безопасности _____

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.12. Требования к витражам, окнам:

Оконные блоки со стеклопакетами, профиль ПВХ. Класс изделия по показателю приведенного сопротивления теплопередаче определить проектом. В соответствии с ГОСТ 23166-2024 «Конструкции оконные и балконные светопрозрачные ограждающие»

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.13. Требования к дверям:

В соответствии с действующими нормативными документами

(указывается необходимость применения материалов, изделий, конструкций либо определяются конкретные требования к материалам, изделиям, конструкциям)

21.14. Требования к внутренней отделке:

Стены в жилых комнатах и коридорах -декоративная штукатурка на всю высоту помещения.

Стены в санузлах и кухнях – покраска вододисперсионными влагостойкими красками. Цветовую гамму принять теплых светлых оттенков

(указываются эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки, необходимость применения материалов для внутренней отделки объекта на основании вариантов цветовых решений помещений объекта)

21.15. Требования к наружной отделке:

Вентилируемые фасады с наружной теплоизоляцией утеплителем (плотность 90 кг/м³, теплопроводность $\lambda_B=0,037$ Вт/м0С, группа горючести НГ) и отделкой керамогранитом согласно цветовому решению

(указываются эстетические и эксплуатационные характеристики отделочных материалов, включая текстуру поверхности, цветовую гамму и оттенки, необходимость применения материалов для наружной отделки объекта на основании вариантов цветовых решений фасадов объекта)

21.16. Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях:

В соответствии с действующими нормативными документами

(указываются в случае, если строительство и эксплуатация объекта планируется в сложных природных условиях)

21.17. Требования к инженерной защите территории объекта:

не требуется

(указываются в случае, если строительство и эксплуатация объекта планируется в сложных природных условиях)

22. Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта:

не требуется

(указываются для линейных объектов)

23. Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта:

не требуется

(указываются для линейных объектов)

24. Требования к инженерно-техническим решениям:

24.1. Требования к основному технологическому оборудованию (указывается тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов непромышленного назначения должно быть установлено требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов и технико-экономического сравнения вариантов):

24.1.1. Отопление:

Система отопления здания – однетрубная стояковая с нижней разводкой по техподполью.

24.1.2. Вентиляция:

Предусмотреть системы вытяжной естественной вентиляции. Кирпичные каналы объединяются в кирпичные шахты, вытяжные решетки с регулицией расхода воздуха типа Р-150.

24.1.3. Водопровод:

Внутренний холодный водопровод – из полипропиленовых труб; внутренний горячий водопровод – из армированных полипропиленовых труб.

24.1.4. Канализация:

Внутренняя сеть канализации запроектирована из канализационных труб из полиэтилена.

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист 7
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		

24.1.5. Электроснабжение:

Предусмотреть учет электроэнергии на вводах и на АВР. Наружное освещение выполнить светодиодными лампами. В проекте предусмотреть защитное заземление.

24.1.6. Телефонизация:

Предусмотреть телефонизацию

24.1.7. Радиофикация:

Предусмотреть радиофикацию

24.1.8. Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет":

Предусмотреть сеть интернет

24.1.9. Телевидение:

Предусмотреть телевидение

24.1.10. Газификация:

не требуется

24.1.11. Автоматизация и диспетчеризация:

не требуется

24.1.12. Иные сети инженерно-технического обеспечения:

не требуется

24.2. Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения (указываются требования к объемам проектирования внешних сетей и реквизиты полученных технических условий, которые прилагаются к заданию на проектирование):

24.2.1. Водоснабжение:

Водоснабжение здание предусматривается от магистрального трубопровода в водопроводном колодце у дома № 10а по ул. Угрюмова с. Верхняя Тойма, в соответствии с техническими условиями на подключение водоснабжения № 18/2024 от 31.10.2024 г., выданными ООО «МПМК».

24.2.2. Водоотведение:

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков выполняется в проектируемую дворовую сеть самотечной канализации, которая присоединяется к емкости-накопителю сточных вод объемом 30 м³.

24.2.3. Теплоснабжение:

В соответствии с техническими условиями на теплоснабжение от 15.10.2024 г., выданными ООО «УК «Уютный город» точка подключения – магистральная тепловая сеть по ул. Комсомольская (напротив дома № 5).

24.2.4. Электроснабжение:

Подключение объекта к электрическим сетям предусмотрено в соответствии с техническими условиями АРХ-00518-Э-К/25-001 от 01.04.2025 г., выданными ПАО «Россети Северо-Запад» во ВРУ проектируемого дома.

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист
							8
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

24.2.5. Телефонизация:

Подключение объекта к сетям телефонизации обеспечивается путем установки в каждой квартире стационарного беспроводного GSM-телефона и роутера.

24.2.6. Радиофикация:

Программы проводного вещания обеспечиваются при помощи эфирных приемников в УКВ-диапазоне.

24.2.7. Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет":

Доступ в сеть интернет обеспечивается путем установки в каждой квартире стационарного беспроводного GSM-телефона и роутера.

24.2.8. Телевидение:

Предусмотреть подключение объекта в соответствии с нормативной документацией

23.2.9. Газоснабжение:

не требуется

24.2.10. Иные сети инженерно-технического обеспечения:

не требуется

25. Требования к мероприятиям по охране окружающей среды:

Не требуется.

26. Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности:

В соответствии с Федеральным законом № 384 от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральным законом № 123 от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также действующих НПБ и СП.

27. Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащенности объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов:

Проектная документация разрабатывается с учетом приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 июня 2010 г. № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений». После окончания работ Подрядчик обязан предоставить энергетический паспорт здания (в соответствии с требованиями «СП 50.13330.2024. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»); тепловизионный отчет, составленный на основании «ГОСТ Р 54852-2024. Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Метод тепловизионного контроля качества теплоизоляции ограждающих конструкций», с целью подтверждения проектных характеристик параметров здания, качества строительства и теплотехнического соответствия требованиям «СП 50.13330.2024. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист
							9
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		

(не указывается в отношении объектов, на которые требования энергетической эффективности и требования оснащённости их приборами учета используемых энергетических ресурсов не распространяются)

28. Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту:

Согласно требованиям «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»

(указываются для объектов здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иных объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, торговли, общественного питания, объектов делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектов жилищного фонда)

29. Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности:

Не требуется.

(указывается необходимость выполнения мероприятий и (или) соответствующих разделов проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов с учетом функционального назначения и параметров объекта, а также требований постановления Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2013 года N 124 "Об антитеррористической защищенности объектов(территорий)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 52,ст. 7220, 2022, N 11, ст. 1683)

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:

В соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

(указывается необходимость выполнения мероприятий и (или) подготовки соответствующих разделов проектной документации в соответствии с требованиями технических регламентов, экологических и санитарно-гигиенических требований, а также с учетом функционального назначения предприятия (объекта)

31. Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта: не требуется

32. Требования к проекту организации строительства объекта:

В соответствии с действующими нормативными документами

33. Обоснование необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта:

Предусмотрены следующие работы по сносу сооружений:

- снос жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, д. 3 (письмо № 01-14/21 от 17.01.2025 г. Администрации Верхнетоемского муниципального округа);

- снос жилого дома, расположенного по адресу: Архангельская область, Верхнетоемский муниципальный округ, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, д. 5

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист
							10
Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата		

(письмо № 01-14/21 от 17.01.2025 г. Администрации Верхнетоемского муниципального округа);

- снос некапитальных сооружений (сараев);
- засыпка существующего пожарного водоема, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 29:02:030803:1356 (письмо № 01-14/27 от 17.01.2025 г. Администрации Верхнетоемского муниципального округа);
- вынос сетей электроснабжения.

34. Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта:

Проектом благоустройства предусматривается устройство парковочных мест для легкового автотранспорта жильцов проектируемых жилых домов равномерно по всей территории участка. Покрытие проектируемых проездов и стоянок для легкового автотранспорта предусматривается из песчано-гравийной смеси.

Проектом предусмотреть детскую и спортивную площадку с резиновым покрытием и малыми архитектурными формами. Площадку для отдыха взрослых предусмотреть из песчано-гравийной смеси и оснащенную малыми архитектурными формами. Хозплощадка с мусорными контейнерами для сбора бытовых отходов располагается на допустимом расстоянии от площадок и жилых домов путем установки контейнеров на проектируемой площадке

(указываются решения по благоустройству, озеленению территории объекта, обустройству площадок и малых архитектурных форм в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, согласованными эскизами организации земельного участка объекта и его благоустройства и озеленения)

35. Требования к разработке проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя:

не требуется

(указываются при необходимости)

36. Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки:

не требуется

(указываются при необходимости с учетом требований правовых актов органов местного самоуправления)

37. Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта:

не требуется

(указываются в случае необходимости выполнения научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ при проектировании и строительстве объекта)

III. Иные требования к проектированию

38. Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным:

Состав и содержание проектной документации должны соответствовать требованиям, изложенным в постановлении правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист 11
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		

проектной документации и требованиям по их содержанию». Кроме этого, в составе проектной документации должны быть разработаны:

- энергетический паспорт здания (в соответствии с требованиями «СП 50.13330.2024. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»).

Проектная документация должна быть оформлена в соответствии с требованиями «ГОСТ Р 21.1101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», соответствовать действующим нормам и правилам, техническим регламентам, ГОСТам, что должно быть удостоверено соответствующей записью ответственного лица за проект (главного инженера проекта).

В состав рабочей документации должны входить:

- чертежи, предназначенные для производства строительно-монтажных работ;
- чертежи (планы и разрезы) установки технологического, транспортного, энергетического и другого оборудования и связанных с ним коммуникаций, конструкций, устройств и схемы технологических трубопроводов;
- чертежи (планы, разрезы, профили трасс, схемы) сетей и устройств, электроснабжения, электрооборудования, автоматизации технологических процессов и других сетей и устройств;
- чертежи элементов строительных конструкций (при отсутствии типовых);
- эскизные чертежи общих видов нетиповых технологических, энергетических и других устройств и конструкций, а также нестандартизированного оборудования в объеме, необходимом для разработки конструкторской документации по «ГОСТ 2.103-2013.

Межгосударственный стандарт. Единая система конструкторской документации. Стадии разработки»;

- ведомости объемов строительных и монтажных работ;
- ведомости и сводные ведомости потребности в материалах;
- спецификации на оборудование, составленные по форме, установленной государственным стандартом СПДС, опросные листы и габаритные чертежи

(указываются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 8, ст. 744; 2010, N 16, ст. 1920; N 51, ст.6937; 2013, N 17, ст. 2174; 2014, N 14, ст. 1627;N 50, ст. 7125; 2015,N 45, ст. 6245; 2017, N 29, ст. 4368) с учетом функционального назначения объекта)

39. Требования к подготовке сметной документации:

Сметная документация разрабатывается по согласованию с заказчиком ресурсно-индексным методом – с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных текущих ценах, размещенных в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости к составляющим единичных расценок в базисном уровне цен с применением федеральной сметно-нормативной базы (ФСНБ-2022).

В составе сметной документации предусмотреть:

- затраты на осуществление авторского надзора;
- временные здания и сооружения;
- затраты на зимнее удорожание;
- затраты на непредвиденные расходы и затраты;
- затраты на пуско-наладочные работы;

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист 12
Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата		

- затраты на перебазировку техники;
- затраты на осуществление строительного контроля заказчика;
- затраты на технологическое присоединение объекта учесть отдельной строкой с указанием вида затрат в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства, согласно утвержденным тарифам на технологическое присоединение;

- затраты на проведении кадастровых работ построенного объекта учесть отдельной строкой с указанием вида затрат в главе 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства.

-прочие затраты в соответствии с действующим законодательством

(указываются требования к подготовке сметной документации, в том числе метод определения сметной стоимости строительства)

40. Требования к разработке специальных технических условий:

не требуется

(указываются в случаях, когда разработка и применение специальных технических условий допускается Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию")

41. Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации, не включенных в перечень 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", утвержденный постановлением правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года N 1521 "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" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 2, ст. 465; N 40, ст. 5568; 2016, N 50, ст. 7122):

не требуется

42. Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов:

не требуется

(указываются в случае принятия застройщиком (техническим заказчиком) решения о выполнении демонстрационных материалов, макетов)

43. Требования о применении технологий информационного моделирования:

При разработке информационной модели учитывать:

- распоряжение министерства строительства и архитектуры Архангельской области № 94-р от 28.06.2023 г. «Об утверждении требований к цифровым информационным моделям объектов капитального строительства Архангельской области при выполнении работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов»;

- постановление Правительства Архангельской области № 559-пп от 26.06.2023 г. «Об особенностях формирования и ведения исполнительной документации, проектной и рабочей документации, строительного контроля при строительстве и реконструкции

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист 13
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств областного бюджета

(указываются в случае принятия застройщиком (техническим заказчиком) решения о применении технологий информационного моделирования)

44. Требование о применении типовой проектной документации:

Типовая проектная документация аналогичная по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, отсутствует в реестре типовой проектной документации ввиду необходимости разработки проектной документации с соблюдением требований по минимальным площадям квартир по программе переселения граждан из аварийного и ветхого жилья

(указывается требование о подготовке проектной документации с использованием типовой проектной документации объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство, а при отсутствии такой проектной документации – с учетом критериев типовой проектной документации)

45. Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ:

При привязке объекта учесть:

1. Предусмотреть проектом заселение квартир одной семьей.
2. Квартиры, предназначенные для проживания людей с ограниченными возможностями, не предусмотрены

46. К заданию на проектирование прилагаются:

46.1. Градостроительный план земельного участка, на котором планируется размещение объекта, и (или) проект планировки территории и проект межевания территории.

46.2. Результаты инженерных изысканий (при их отсутствии заданием на проектирование предусматривается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации) <1>.

46.3. Технические условия на подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при их отсутствии и если они необходимы, заданием на проектирование предусматривается задание на их получение).

46.4. Имеющиеся материалы утвержденного проекта планировки участка строительства. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях.

46.5. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при наличии).

46.6. Документ, подтверждающий полномочия лица, утверждающего задание на проектирование.

46.7. Иные документы и материалы, которые необходимо учесть в качестве исходных данных для проектирования (на усмотрение застройщика (технического заказчика)).

						2024-4-ЗП.ТЧ	Лист 14
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

(должность уполномоченного лица
застройщика (технического заказчика),
осуществляющего подготовку задания
на проектирование)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" __ " _____ 2025 г.

						2024-4-3П.ТЧ	Лист
							15
Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата		

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов в док.	Номер док.	Подп.	дата
	Измене нных	Замене нных	новых	аннулирова нных				

						2024-4-ЗП.ТР			
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Таблица регистрации изменений			
Разработал		Корнюх Л.В.			04.25				
ИП		Кузьмичев А.А			04.25				
Н.контроль		Гарчук Т.В.			04.25				
						Стадия	Лист	Листов	
						П	1	1	
						ООО «РК-Инвест»			