

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
ООО «Проектная организация»

_____/_____

«___» _____ 202_г.

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Заказчик»

_____/_____

«___» _____ 202_г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение проектных работ по объекту:

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом (Литера _) со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный на территории квартала, ограниченного улицами Транспортная, _____ в _____ районе городского округа город _____»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. Общие требования		
1.1	Основание для проектирования	Договор № ____
1.2	Основной разрешительный документ	ГПЗУ №RU _____
1.3	Заказчик (застройщик)	ООО «Заказчик»
1.4	Генеральный проектировщик (проектная организация), Проектировщик (подрядная проектная документация)	ООО «Проектная организация»
1.5	Категория сложности объекта	II категория сложности
1.6	Уровень ответственности	II уровень ответственности
1.7	Вид строительства	Новое строительство
1.8	Вид финансирования	Собственные средства Заказчика
1.9	Сведения об участке строительства и планировочные ограничения. Особые геологические и гидрогеологические условия.	_____ район городского округа город _____. Участок проектирования расположен в квартале, ограниченного улицами _____. Кадастровый номер земельного участка: _____ Окружающая застройка – 9-13-ти этажные жилые дома, 2-3-х этажные торгово-офисные здания, пожарная часть №26. Площадь участка – 0,2347 га. Территориальная зона: Ж-3. Жилая зона. – для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 9 и выше этажей, включая

_____/_____

_____/_____

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		подземные. Особых геологических и гидрогеологических условий нет.
1.10	Нормативные документы и утверждённая проектная и градостроительная документация	Документы территориального планирования и правовые акты городского округа город _____:
1.11	Указания о выделении очередей строительства и пусковых комплексов, их состав	В одну очередь
1.12	Сведения об инженерных изысканиях	Выполнить инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания. Инженерно-геодезические изыскания выполнить с нанесением красных линий и подземных коммуникаций, согласованных с эксплуатирующими службами города _____. Материалы инженерно-геодезических изысканий передать в архив _____.
1.13	Сведения о технических условиях	Расчет потребных мощностей предоставляются Генеральным проектировщиком. Технические условия на подключение к внешним инженерным сетям предоставляются Заказчиком.
2. Основные требования к проектным решениям		
2.1	Градостроительные решения, благоустройство и озеленение, организация рельефа, обеспеченность автостоянками	Выполнить проект благоустройства и озеленения прилегающей территории с организацией безопасных пешеходных и подъездных путей, площадок для кратковременной стоянки и разворота транспорта, согласно действующих норм градостроительного проектирования. Генплан согласовать с Заказчиком. В темное время суток предусмотреть освещение территории. Максимально сохранить вертикальную планировку существующей территории, при этом: - выполнить благоустройство проектируемой территории; - предусмотреть пандусы для инвалидов, в соответствии с нормативными документами. Отвод поверхностных вод от здания предусмотреть в сеть ливневой канализации.
2.2	Архитектурно-планировочные решения	Архитектурно-планировочные решение проектируемого здания увязать с окружающей застройкой. Этажность – 25 этажей (в т.ч. 23 жилых этажа, 1-й нежилой этаж, технический этаж). На 1-м этаже запроектировать помещения встроенно-пристроенных предприятий обслуживания. Жилая площадь – не менее 10400 м ² . Площадь встроенно-пристроенных предприятий обслуживания – не менее 500 м ² . Предусмотреть подземный паркинг проектируемого

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>здания. Количество машино-мест определить проектом.</p> <p>Рекомендуемые площади квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных 35-38 м²; - двухкомнатных 50-52 м²; - трехкомнатных 60-62 м². <p>Рекомендуемое соотношение квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 65% - двухкомнатных – 20% - трехкомнатных – 15%. <p>Планировки и фасады выполнить по утвержденному Заказчиком эскизному проекту.</p> <p>При входе в подъезд запроектировать помещение консьержа.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения определить в соответствии с нормами и по согласованию с Заказчиком, выполнить с учетом требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Технического регламента «О требованиях пожарной безопасности» - Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» - ФЗ №261 от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности». <p>Отделку помещений выполнить согласно ГОСТ, нормативов пожарной безопасности.</p> <p>Полы – в зависимости от назначения помещения в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Ведомость отделки помещений предварительно согласовать с Заказчиком в рабочем порядке при проектировании.</p>
2.3	<p>Конструктивные решения (изделия и материалы несущих и ограждающих конструкций).</p>	<p>Фундаменты – свайный с плитным ростверком, уточнить по результатам инженерно-геологических изысканий.</p> <p>Конструктивная схема здания – каркасная</p> <p>Каркас (колонны, перекрытия) – монолитный железобетонный</p> <p>Наружные стены – кирпичные толщиной 250 мм с утеплением минераловатным утеплителем и устройством вентилируемого фасада из керамогранитных панелей. Толщину утеплителя принять согласно теплотехническому расчету.</p> <p>Внутренние стены – железобетонные монолитные, кирпичные</p> <p>Лестницы – железобетонные монолитные и сборные</p> <p>Перегородки – кирпичные, остекленные из алюминиевых профилей</p> <p>Кровля – малоуклонная, с рулонным покрытием ПВХ мембраной, утеплитель кровли PIR</p> <p>Окна, витражные системы – профили ПВХ с креплением к алюминиевым стойкам (при необходимости)</p> <p>Наружная отделка фасада – вентилируемый фасад из</p>

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		керамогранитных панелей.
2.4	Технологические решения и оборудование	Оборудование сертифицированное, принимаемое по согласованию с Заказчиком в рабочем порядке в процессе проектирования. Во встроенно-пристроенных помещениях предусмотреть размещение торгово-офисных помещений свободной планировки без размещения технологического оборудования.
2.5	Инженерные системы здания	Выполнить в соответствии с действующими нормами: - теплоснабжение (лучевая схема) - вентиляция - горячее водоснабжение - холодное водоснабжение - канализация бытовая - канализация ливневая - электроснабжение - наружное освещение - телефонизация - телевидение - охранная и пожарная сигнализация с системой оповещения - система наружного видеонаблюдения с контролем доступа - компьютерная сеть - пожаротушение (при необходимости)
2.6	Наружные инженерные сети. Необходимость изменения и перекладки существующих городских инженерных коммуникаций	Проектирование инженерных сетей и коммуникаций выполнить согласно действующим нормам и правилам по техническим условиям на подключение к внешним инженерным сетям, предоставляемым Заказчиком.
2.7	Требования и мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения и беспрепятственного доступа инвалидов	Обеспечение условий доступа маломобильных групп населения предусмотреть согласно СНиП 35-01-2001, МДС 35-4.2000.
2.8	Охрана окружающей среды	Разработать раздел «Охрана окружающей среды» в составе проектной документации в объеме требований экспертной организации.
2.9	Архитектурное освещение	Не требуется
2.10	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Выполнить раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в соответствии с действующими нормами.
2.11	Энергосберегающие мероприятия	Обеспечить выполнение требований № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности». Оформить энергетический паспорт на основании проектной документации.
3. Проектные материалы, их состав и содержание		
3.1	Стадии проектирования	Проектная документация

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
3.2	Состав проектных материалов	Состав проектных материалов разработать в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87.
3.3	Проектная документация, передаваемая Заказчику	Проектная документация – 2 экз. на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе в формате .pdf Дополнительный том для Главархитектуры г. ____ – 1 экз.
3.4	Необходимость выполнения дополнительных экземпляров проектной документации или ее частей, оплачиваемых Заказчиком отдельно	По требованию Заказчика
3.5	Проектная документация, передаваемая в Главархитектуру Администрации городского округа город Уфа РБ Состав и формат проектных материалов, представляемых на электронном носителе	После утверждения Заказчиком дополнительный том проектной документации безвозмездно передается в сброшюрованном виде формата А4 согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 для учета и регистрации в архив Главархитектуры г. Уфы по разделам: 1. «Пояснительная записка» (включая текстовую часть по всем разработанным разделам) 2. «Схема планировочной организации земельного участка» 3. «Архитектурные решения» 4. «Проект организации строительства» 1. «Пояснительная записка» (включая текстовую часть по всем разработанным разделам) в формате *.doc или *.rtf 2. «Схема планировочной организации земельного участка» (в формате PDF или JPG) 3. «Архитектурные решения» (в формате PDF или JPG) 4. «Проект организации строительства» (чертеж строительного генерального плана), (в формате PDF или JPG) 5. Схема планировочной организации земельного участка (в формате DXF не выше версии AutoCAD 2004 или MIF-MID, Shape, ГИС «ИнГЕО») в местной (городской) системе координат с отображением: - красных линий (если имеются); - границ отведенного по ГПЗУ земельного участка; - существующих, сносимых и проектируемых объектов капитального строительства; - решениями по благоустройству территории.
3.6	Подготовка демонстрационных	Не требуется

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
	материалов	
3.7	Разработка отдельных проектных решений в нескольких вариантах	Не требуется
3.8	Выполнение проектных решений по декоративному оформлению зданий, выполнение интерьеров помещений	Не требуется
4. Дополнительные требования		
4.1	Необходимость согласования проектной документации с отделом по сохранению недвижимого культурного наследия МК и НП Республики Башкортостан	Не требуется
4.2	Необходимость разработки спецраздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»	Не требуется
4.3	Публичные слушания	Не требуется
5. Особые требования		
5.1	Необходимость проведения экспертизы проектной документации (стадии Проектная документация), результатов инженерных изысканий	Обеспечить получение положительного заключения организации, аккредитованной на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Оплату услуг проведения экспертизы осуществляет Подрядчик.
5.2	Порядок согласования и утверждения проектной документации.	Все согласования проводит Заказчик. Подрядчик совместно с Заказчиком снимает замечания согласующих инстанций по результатам рассмотрения проектной документации.
5.3	Особые условия	Отсутствуют