

УТВЕРЖДЕНО:

БЕЗ ГРИФА

ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО
Общество с ограниченной ответственностью «Арендное жилье»
Генеральный директор
Глухов Александр Петрович

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ 1

«МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ЯНАО, Г.
ЛАБЫТНАНГИ, УЛ. ОБСКАЯ»

наименование объекта капитального строительства (далее - объект)

Ямало-Ненецкий автономный округ, Лабытнанги, Обская

адрес (местоположение) объекта

Предыдущие версии документа		Порядковый номер текущей версии документа
Порядковый номер версии	Контрольная сумма файла версии документа	
отсутствуют		1

2025

СОСТАВ ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела
I. Общие данные	
1.	Цель реализации проекта
2.	Основание для проектирования объекта
3.	Застройщик
4.	Технический заказчик
5.	Разработчик проектной документации
6.	Вид и срок строительства объекта
7.	Требования к выделению этапов строительства объекта
8.	Источник финансирования строительства объекта
9.	Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
10.	Требования к основным технико-экономическим показателям

11.	Общие сведения и идентификационные признаки
12.	Стадийность проектирования и задачи
13.	Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта
14.	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений
15.	Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации
16.	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта
17.	Условия ввода в эксплуатацию
18.	Смежные объекты капитального строительства
19.	Особые условия строительства
II. Перечень основных требований к проектным решениям	
20.	Требования к схеме планировочной организации земельного участка
21.	Требования к проекту полосы отвода
22.	Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам
23.	Требования к технологическим решениям
24.	Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям
25.	Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта
26.	Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта
27.	Требования к инженерно-техническим решениям
28.	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды
29.	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности
30.	Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащённости объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов
31.	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объекту
32.	Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищённости
33.	Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду
34.	Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта
35.	Требования к проекту организации строительства объекта
36.	Требования о необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, вырубки или сохранения зеленых насаждений, реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством объекта, расположенных на земельном участке, на котором планируется строительство объекта
37.	Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, малым архитектурным формам и планировочной организации земельного участка
38.	Требования к разработке проекта рекультивации земель
39.	Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки
40.	Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта
III. Иные требования к проектированию	
41.	Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным
42.	Требования к подготовке сметной документации
43.	Требования к разработке специальных технических условий
44.	Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации
45.	Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов
46.	Требования о подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели
47.	Требование о применении типовой проектной документации, типового проектного решения
48.	Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объём проектных работ
49.	Перечень необходимых согласований

50.	Материалы, предоставляемые застройщиком (техническим заказчиком)
IV. Лист согласования задания на проектирование	

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1. ЦЕЛЬ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Строительство наёмного дома коммерческого использования в г. Лабытнанги площадью 5 402,5 кв. метров (176 квартир)

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ОБЪЕКТА

№ п/п	Наименование и реквизиты документа	Наименование файла документа (подписи к файлу)	Контрольная сумма файла
1.	Наименование: Ходатайство о финансировании строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций ООО «СОПФ ДОМ.РФ» Номер: Б/Н Дата: 25.03.2025 Вид: Группа дополнительных документов. Иной документ Автор:	Xodataistvo_stamp.pdf	f9e50cd5
	Юридическое лицо:		
	Полное наименование: «Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное общество проектного финансирования ДОМ.РФ»»		
	Сокращенное наименование: ООО «СОПФ ДОМ.РФ»		
	ОГРН: 1217700023177		
	ИНН: 9704044804		
	КПП: 770401001		
	Адрес: Москва, Муниципальный Округ Арбат, Москва, Воздвиженка, 10, XI/156		
	Адрес электронной почты: mailbox@domrf.ru		

3. ЗАСТРОЙЩИК

Юридическое лицо:	
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Арендное жильё»
ОГРН:	1108900000538
ИНН:	8901024241
КПП:	890101001
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, Салехард, Мира, 2А
Адрес электронной почты:	arendnoejilye2018@mail.ru

4. ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК

Юридическое лицо:	
Полное наименование:	Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Сокращенное наименование:	НО «ФЖС ЯНАО»
ОГРН:	1108900000538
ИНН:	8901024241
КПП:	890101001
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, Салехард, Мира, 2А
Адрес электронной почты:	fgs-yanao@mail.ru
ЧЛЕНСТВО В СРО:	
Саморегулируемая организация в области строительства	Саморегулируемая организация Союз «Строители Ямало-Ненецкого автономного округа»

5. РАЗРАБОТЧИК ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТЧИКАМ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

№ п/п	Требование
1.	Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса РФ, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

6. ВИД И СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

6.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Вид работ:	Строительство
Срок начала строительства объекта:	
Срок окончания строительства объекта:	
Срок ввода объекта в эксплуатацию:	Сведения отсутствуют

6.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

7. ТРЕБОВАНИЯ К ВЫДЕЛЕНИЮ ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

Необходимость выделения этапов строительства отсутствует
--

8. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

Источник финансирования	Наименование уровня бюджета / Сведения о владельце средств	Доля финансирования, %	Примечание
Средства юридических лиц, перечисленных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного	Юридическое лицо:		-
	Полное наименование:	«Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное	

Источник финансирования	Наименование уровня бюджета / Сведения о владельце средств		Доля финансирования, %	Примечание
кодекса Российской Федерации	Юридическое лицо:			
		общество проектного финансирования ДОМ.РФ»»		
	Сокращенное наименование:	ООО «СОПФ ДОМ.РФ»		
	ОГРН:	1217700023177		
	ИНН:	9704044804		
	КПП:	770401001		
	Адрес:	Москва, Муниципальный Округ Арбат, Москва, Воздвиженка, 10, XI/156		
	Адрес электронной почты:	mailbox@domrf.ru		
Средства юридических лиц, перечисленных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Юридическое лицо:		30.42	-
	Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Арендное жилье»		
	Сокращенное наименование:	ООО «Арендное жилье»		
	ОГРН:	1188901003862		
	ИНН:	8901037089		
	КПП:	890101001		
	Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, Салехард, Мира, 2А		
	Адрес электронной почты:	arendnoejilye2018@mail.ru		

9. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ПРИСОЕДИНЕНИЕ) ОБЪЕКТА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Отсутствуют

10. ТРЕБОВАНИЯ К ОСНОВНЫМ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИМ ПОКАЗАТЕЛЯМ

Наименование показателя мощности	Единица измерения показателя	Значение показателя	
		Мин	Макс
Расчетный срок службы здания	г; лет	не менее 50	

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения показателя	Значение показателя	
		Мин	Макс
Общая площадь квартир	м²	5402,5	
Количество квартир	шт	176	
Количество студий	шт	80	
Количество однокомнатных квартир	шт	56	
Количество двухкомнатных квартир	шт	40	

11. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ПРИЗНАКИ

11.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ПРИЗНАКИ ОБЪЕКТА:

Наименование объекта:	«Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: ЯНАО, г. Лабытнанги, ул. Обская»
Адрес объекта:	Ямало-Ненецкий автономный округ, Лабытнанги, Обская
Вид объекта:	Объект непроизводственного назначения
Код объекта:	0102001004
Сведения об отнесении объекта к особо опасным и технически сложным объектам (номер подпункта пункта 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации):	Не относится
Принадлежность к категории уникальных объектов:	Не принадлежит
Сведения о месте расположения объекта капитального строительства:	Объекты, расположенные на суше
Принадлежность к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации:	Не принадлежит
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ПРИЗНАКИ:	
Функциональное назначение объекта (неформализованное описание):	Коммерческий найм
Код классификатора функционального назначения объекта:	01.02.001.004
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых, влияют на их безопасность:	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация объекта капитального строительства	Сведения отсутствуют
Принадлежность к опасным производственным объектам (класс опасности):	Не относится к опасным производственным объектам
Пожарная и взрывопожарная опасность (категория опасности):	Категория не устанавливается
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей:	Да
Уровень ответственности:	нормальный

11.2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ПРИЗНАКИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

12. СТАДИЙНОСТЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ЗАДАЧИ

№ п/п	Наименование стадии проектирования / Задача проектирования
	Проектная документация
	Рабочая документация

13. ТРЕБОВАНИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ СООТВЕТСТВИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБОСНОВАНИЮ БЕЗОПАСНОСТИ ОПАСНОГО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ОБЪЕКТА

не требуется

14. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ, КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ, ЭКОЛОГИЧНОСТИ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Разработать проектную и рабочую документацию с учетом результатов инженерных изысканий. Документация разрабатывается одновременно, в соответствии с п. 2.1 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ и требованиями «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008, ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации». Проектная и Рабочая документация должна соответствовать требованиям действующих нормативных документов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанный в частях 1 и 7 статьи 6 настоящего Федерального закона перечни, в том числе действующих санитарно-эпидемиологических норм и правил, а также иных норм и правил. Обеспечить проектными решениями энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений объекта в соответствии с требованиями актуализированных редакций нормативных документов, в том числе: - СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий»; - Федерального закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»; - п. 7 требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.11.2017 № 1550/пр; - иных действующих нормативных документов на момент проектирования объекта. Предусмотреть класс энергосбережения жилого здания не ниже «В+» в соответствии с требованиями СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»; класс энергетической эффективности жилого дома не ниже «В» в соответствии с требованиями Приказа Минстроя РФ от 06.06.2016 № 399/ПР «Об утверждении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

15. НЕОБХОДИМОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**15.1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ:**

Разработать программу инженерных изысканий и согласовать с Застройщиком и Техническим заказчиком.

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае если историко-культурная экспертиза земельного участка не проводилась, выполнить:

- историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;
- представить в Службу государственной охраны объектов культурного наследия ЯНАО документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном

участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

В случае обнаружения (по результатам проведения историко-культурной экспертизы земельного участка) в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Службой государственной охраны объектов культурного наследия ЯНАО решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Службу государственной охраны объектов культурного наследия ЯНАО на согласование;
- обеспечить реализацию согласованной Службой государственной охраны объектов культурного наследия ЯНАО документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Местоположение района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий:	Ямало-Ненецкий автономный округ, ЯНАО, г. Лабытнанги, ул. Обская
---	--

15.2. ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНЫМ ИЗЫСКАНИЯМ ПО ВИДУ ИЗЫСКАНИЙ:

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ:

Выполнить инженерно-геологические изыскания на участке строительства объекта в соответствии с требованиями: СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ», «Часть IV. Правила производства работ в районах распространения многолетнемерзлых грунтов» и других нормативных документов.

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ:

Выполнить инженерно-геодезические изыскания на участке строительства объекта в соответствии с СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ». Топографическая съемка в границах земельного участка М 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м. Обновленную съемку зарегистрировать в Администрации муниципального образования городской округ города Лабытнанги и предоставить Застройщику.

ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ:

Выполнить инженерно-экологические изыскания на участке строительства объекта в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства» и других нормативных документов.

ИНЖЕНЕРНО-ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ:

Выполнить инженерно-гидрометеорологические изыскания в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и других нормативных документов.

15.3. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ВЫПУСКАЕМЫХ ОТЧЕТОВ И ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ:

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Наименование документа:	ИГИ
Требования к документу:	Отчет об инженерно-геологических изысканиях предоставить 2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра техническому заказчику на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном

	носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1 экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика), а также документацию в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе (один том - один файл), согласно: п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020.; Приказа Минстроя РФ от 12.05.2017 г. № 783/ПР, заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п.3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020. В случае если при подготовке документации по планировке территории не выполнялось георадарное зондирование, в программе инженерно-геологических работ предусмотреть выполнение георадарного зондирования грунтов основания.
--	--

ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Наименование документа:	ИГДИ
Требования к документу:	Отчет об инженерно-геодезических изысканиях предоставить 2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра Техническому заказчику на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1 экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика в формате MapInfo и DWG), а также документацию в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе (один том - один файл), согласно: п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020, приказа Минстроя РФ от 12.05.2017 г. № 783/ПР, заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п.3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020.

ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Наименование документа:	ИЭИ
Требования к документу:	Отчет об инженерно-экологических изысканиях предоставить 2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра Техническому заказчику на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1 экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика), а также документация в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичная по составу и оформлению документации на бумажном носителе, согласно п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020., а также заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п. 3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020.

ИНЖЕНЕРНО-ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

Наименование документа:	ИГМИ
Требования к документу:	Отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях предоставить 2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра Техническому заказчику, на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1 экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика), а также документация в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичная по составу и оформлению документации на бумажном носителе, согласно п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020, а также заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п.3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020.

15.4. НЕОБХОДИМОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МАТЕРИАЛОВ ИЗЫСКАНИЙ ПРОШЛЫХ ЛЕТ:

Необходимость использования материалов изысканий прошлых лет отсутствует
--

16. ПРЕДПОЛАГАЕМАЯ (ПРЕДЕЛЬНАЯ) СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

1 724 645 670,00 руб.

17. УСЛОВИЯ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

17.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Требования отсутствуют

17.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

18. СМЕЖНЫЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Смежные объекты капитального строительства отсутствуют

19. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

19.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ:

Общие сведения о земельных участках:	участок с кадастровым номером 89:09:000000:528
Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект:	Земли населенных пунктов

II. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ

20. ТРЕБОВАНИЯ К СХЕМЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

20.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование
1.	Схему планировочной организации земельного участка выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка, увязать с утвержденным проектом планировки и проектом межевания микрорайона, инженерными сетями прилегающих территорий и согласовать с Застройщиком и Администрацией муниципального образования. Размещение парковочных мест, детской площадки, площадки для взрослого населения и иных объектов благоустройства предусмотреть в границах земельного участка согласно схеме с дополнительным земельным участком. Проектные решения должны соответствовать требованиям Федерального закона РФ № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Предусмотреть отвод ливневых вод с земельного участка, предоставленного для строительства объекта. При необходимости предусмотреть отвод паводковых вод с земельного участка, предоставленного для строительства объекта. Проектные решения согласовать с Застройщиком и Администрацией муниципального образования г. Лабытнанги. При необходимости за счет собственных средств разработать проект межевания, проект планировки, осуществить согласование и утверждение их в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также внесение изменений в существующий проект межевания и проект планировки территории. При проектировании учесть Постановление Правительства Ямало-ненецкого автономного округа от 31.01.2018г. № 69-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа». СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Предусмотреть устройство освещения придомовой территории светодиодными уличными светильниками через фотореле; въезды и входы на территорию, проезды, дорожки к хозяйственным постройкам, к контейнерной площадке для сбора мусора с покрытием асфальтом, бетоном или другим твердым покрытием; требования к дорожкам и тротуарам принять по СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

20.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

21. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТУ ПОЛОСЫ ОТВОДА

21.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Требования отсутствуют

21.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

22. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННЫМ РЕШЕНИЯМ, ВКЛЮЧАЯ ТРЕБОВАНИЯ К ГРАФИЧЕСКИМ МАТЕРИАЛАМ

22.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование
1.	Фасады здания, цветовые решения фасадов, перспективные изображения фасадов, вечернюю подсветку фасадов здания, с установкой малых архитектурных форм разработать в двух вариантах и согласовать с Застройщиком. Архитектурно-градостроительный облик согласовать с уполномоченным органом местного самоуправления, на территории которого планируется строительство объекта, путем направления соответствующего заявления в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства». Согласованный вариант архитектурно-градостроительного облика направить в адрес Застройщика. Отделку фасадов предусмотреть материалами с высокой эксплуатационной надежностью, высокой износостойкостью; карточку технических решений согласовать с Застройщиком. Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

22.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

23. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНОЛОГИЧЕСКИМ РЕШЕНИЯМ

23.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование
1.	При разработке разделов проекта инженерно-технического обеспечения предусмотреть современное оборудование отечественного производства. Основным критерием выбора изготовителей и марок оборудования, принять надежность, экономичность, положительный опыт применения, габариты. Перечень оборудования согласовать с Застройщиком. Решение о необходимости устройства лифтов в жилом здании, количестве лифтов и их параметрах принять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», ГОСТ Р 52941-2008 «Лифты пассажирские». В угловой части здания (при угловой конфигурации) предусмотреть рекреационную зону под размещение лестничных маршей и шахт под лифты. Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

№ п/п	Требование
	Предусмотреть на 1 этаже в каждой секции (подъезде) жилого дома абонентские почтовые шкафы, с запирающимися ячейками, в соответствии с нормативными требованиями Федерального закона от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи». Карточку Технических решений по технологическим решениям согласовать с Застройщиком.

23.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

24. ТРЕБОВАНИЯ К КОНСТРУКТИВНЫМ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ РЕШЕНИЯМ

24.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

:

№ п/п	Требование
	Карточка технических решений 1. Перед началом проектных работ согласовать с Застройщиком карточку технических решений. Фундаменты и конструкции определить на основании инженерно-геологических изысканий и расчетов в соответствии с требованиями нормативной документации. Предусмотреть мероприятия против массового схода снега с кровли на прилегающую территорию. Запроектировать отдельную защиту от падения снега и наледи входных групп в соответствии с СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли». Предусмотреть мероприятия по защите шума в соответствии с СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума». Предусмотреть на 1 этаже в каждой секции (подъезде) жилого дома наличие колясочных, кладовых уборочного инвентаря оборудованных раковиной. Вход в помещения должен обеспечиваться через основной вход в жилые секции (подъезды). Лоджии/балконы запроектировать с учетом климатических условий района строительства в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные. Наличие либо отсутствие лоджий/балконов определить при проектировании по согласованию с Застройщиком. Первые и типовые этажи предусмотреть высотой не менее 2,7м (от пола до потолка в чистовой отделке) жилых комнат и кухни (кухни-столовой), определяемых по СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные». Технические решения принять в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
	Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования Застройщиком (Техническим заказчиком) 2. Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования Застройщиком (Техническим заказчиком): Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий, технологического и инженерного оборудования. Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Принятые материалы согласовать с Застройщиком. Перед началом проектных работ согласовать с Застройщиком и Техническим заказчиком карточку технических решений. Необходимо предусмотреть специальные мероприятия, исключающие прогрессирующее обрушение сооружения. Выполнить расчет на экстремальные климатические нагрузки и предусмотреть необходимые организационные мероприятия.
3.	Требования к строительным конструкциям

№ п/п	Требование
	Проектирование должно основываться на выборе рациональных, экономически целесообразных конструктивных решений, увязанных с планировочными, архитектурными решениями, методами изготовления и монтажа конструкций. Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
4.	Требования к фундаментам Запроектировать фундаменты из следующих материалов: сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций. Фундаменты запроектировать на основе результатов инженерных изысканий и расчетов, с учетом конструктивных и технологических особенностей проектируемых сооружений, в соответствии с требованиями действующей нормативной документации, а также на основании технико-экономического сравнения вариантов. Используемые материалы и изделия должны удовлетворять требованиям северной строительно-климатической зоны». Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 24.13330.2021 СНиП 2.02.03-85 Свайные фундаменты»; СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 Земляные сооружения, основания и фундаменты»; СП 25.13330.2020 «СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах».
5.	Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу Стены запроектировать из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, сборного и монолитного железобетонного каркаса с заполнением. Тип подземной части здания определить проектом. Определить на основании инженерно-геологических изысканий и расчетов, в соответствии с требованиями климатических условий района строительства и действующей нормативной документацией. Выполнить в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
6.	Требования к наружным стенам Наружные стены запроектировать из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением. Материал конструкций согласовать с Застройщиком. Конструкцию наружных стен запроектировать на основании теплотехнического расчета. Наружные ограждающие конструкции многоквартирного здания должны иметь теплоизоляцию, паро-изоляцию от диффузии водяного пара из помещений, обеспечивающие: требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений и предотвращение накопления излишней влаги в конструкциях и ветро-влагозащитную мембрану в соответствии с СП 522.1325800.2023 «Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации». Разница температур внутреннего воздуха и поверхности конструкций наружных стен при расчетной температуре внутреннего воздуха должна соответствовать требованиям СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий». Выполнить в соответствии с СП 15.13330.2020 «СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции»; СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87. Несущие и ограждающие конструкции».
7.	Требования к внутренним стенам и перегородкам Внутренние стены и перегородки запроектировать из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением. Материал конструкций согласовать с Застройщиком. Выполнить в соответствии с СП 15.13330.2020 «СНиП II-22-81* Каменные и армокаменные конструкции»; СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87. Несущие и ограждающие конструкции». Материалы, применяемые при устройстве стен и перегородок, должны соответствовать санитарным и противопожарным нормам.
8.	Требования к перекрытиям Перекрытия запроектировать из сборных или монолитных железобетонных конструкций. Материал конструкций согласовать с Застройщиком/Техническим заказчиком. Выполнить в соответствии СП 63.13330.2018 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».
9.	Требования к колоннам, ригелям При наличии колонн и ригелей запроектировать их из сборных или монолитных железобетонных конструкций, при применении индивидуальных железобетонных элементов разработать альбомы на изделия (КЖИ). Материал

№ п/п	Требование
	конструкций согласовать с Застройщиком. Выполнить в соответствии СП 63.13330.2018 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».
10.	Требования к лестницам Лестничные марши запроектировать из сборного железобетона. Выполнить в соответствии СП 63.13330.2018 «СНиП 52-01-2003 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».
11.	Требования к полам Напольные покрытия запроектировать из керамической плитки либо из керамогранита толщиной не менее 9 мм. в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры из ламината класса износостойкости 32 и выше или линолеума толщиной не менее 3.5 мм класс износостойкости 32. Предусмотреть сплошную паро-изоляцию 1-го этажа. Выполнить в соответствии СП 29.13330.2011 «СНиП 2.03.13-88 «Полы». Предусмотреть грязезащитные покрытия при входе в здание, в тамбурах и в помещениях коридора общего пользования 1-го этажа при выходе из тамбура.
12.	Требования к кровле Запроектировать скатную или плоскую кровлю, согласовать с Застройщиком. Предусмотреть мероприятия против массового схода снега с кровли на прилегающую территорию, обледенения кровли и системы водостока. Выполнить отдельную защиту от падения снега и наледи входных групп. При проектировании предусмотреть обогрев водосточных труб, лотков, воронок. При проектировании учитывать требования СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли».
13.	Требования к витражам, окнам Запроектировать оконные блоки с заполнением стеклопакета класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома (с возможностью открытия створок (фрамуг, форточек) в двух позициях) и подоконниками в соответствии с климатической зоной строительства. В конструктивной части предусмотреть применение витражей на фасад в соответствии со схемой концептуальных решений. Окна в квартирах запроектировать с блокираторами для предотвращения открытия детьми. При наличии газового оборудования в квартирах в качестве легко-сбрасываемых ограждающих конструкций использовать остекление оконных проемов с площадью стекла из расчета 0,03 м² на 1 м³ объема помещения или использовать оконные конструкции со стеклопакетами по ГОСТ Р 56288. При проектировании учитывать требования СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 51.13330-2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума», СП 402.1325800.2018 «Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления».
14.	Требования к дверям Запроектировать межкомнатные двери деревянные по ГОСТ 475-2016 или МДФ с установкой фурнитуры (наличники, ручки), согласовать с Застройщиком, предусмотреть замки в дверях санитарно-технических помещений; входная утепленная квартирная металлическая дверь по ГОСТ 31173-2016 с установкой фурнитуры (замок, ручки, дверной глазок). Входную тамбурную дверь (подъездную) предусмотреть с армированным стеклом, либо с классом защиты не ниже SM4 по ГОСТ 30826, в случае если данное решение не противоречит действующему законодательству и требованиям пожарной безопасности, согласовать с Застройщиком. При проектировании учитывать требования Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
15.	Требования к внутренней отделке Предусмотреть чистовую отделку помещений «под ключ», в том числе: а) напольные покрытия из керамической плитки либо из керамогранита толщиной не менее 9 мм. на клеевой прослойке по выровненному основанию в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), на балконе (лоджии), в остальных помещениях квартиры – из ламината класса износостойкости 32 и выше. Монтаж поливинилхлоридных плитусов светлых тонов с кабель-каналом либо МДФ плитус (кроме балконов и лоджий, санузлов); б) отделку стен обоями марки не ниже М-1 по ГОСТ 6810-2002 по выровненному основанию под покраску светлых тонов или водоэмульсионной или иной аналогичной краской в помещениях кладовых, кухни; в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла) керамической плиткой либо керамогранитом на высоту помещения, в

№ п/п	Требование
	остальных помещениях обоями под покраску светлых тонов марки не ниже М-1 по ГОСТ 6810-2002 по выровненному основанию; в) отделку потолков во всех помещениях квартиры водоземлемой или иной аналогичной краской, либо конструкцией из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки), от пола до потолка в чистовой отделке высотой не менее 2,7 м в соответствии с СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», предусмотреть возможность монтажа карниза к потолку. Проектом на строительство многоквартирного дома рекомендуется предусмотреть применение современных сертифицированных строительных и отделочных материалов, изделий. Выполняемые работы и применяемые строительные материалы в процессе строительства дома, жилые помещения в котором приобретаются в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также результатов таких работ должны соответствовать требованиям технических регламентов, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. Карточку технических решений по отделке помещений согласовать с Застройщиком. При проектировании учитывать требования СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия».
16.	Требования к наружной отделке Фасады здания, цветовые решения фасадов, перспективные изображения фасадов, вечернюю подсветку фасадов здания от световых датчиков, вид устройства отделочного слоя фасада, с установкой малых архитектурных форм, разработать в двух вариантах и согласовать с Застройщиком. Архитектурно-градостроительный облик согласовать с уполномоченным органом местного самоуправления, на территории которого планируется строительство объекта, путем направления соответствующего заявления в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» Согласованный вариант архитектурно-градостроительного облика направить в адрес Застройщика. Отделку фасадов предусмотреть материалами с высокой эксплуатационной надежностью, высокой износостойкостью; карточку технических решений согласовать с Застройщиком. При проектировании учитывать требования СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».
17.	Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах, явлениях и техногенных воздействиях Определить согласно СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий».
18.	Требования к инженерной защите территории объекта Определить согласно СП 115.13330.2016 «СНиП 22-01-95 Геофизика опасных природных воздействий».

24.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

25. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНОЛОГИЧЕСКИМ И КОНСТРУКТИВНЫМ РЕШЕНИЯМ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

25.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Требования отсутствуют

25.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

26. ТРЕБОВАНИЯ К ЗДАНИЯМ, СТРОЕНИЯМ И СООРУЖЕНИЯМ, ВХОДЯЩИМ В ИНФРАСТРУКТУРУ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

26.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Требования отсутствуют

26.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

27. ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИМ РЕШЕНИЯМ

27.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

27.1.1. ТРЕБОВАНИЯ К ОСНОВНОМУ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ ОБОРУДОВАНИЮ:

ОТОПЛЕНИЕ:

№ п/п	Требование
1.	Комплекс внутренних систем отопления, включая установку приборов (радиаторы отопления) и регуляторов отопления (в том числе терморегуляторы), поквартирных счетчиков тепловой энергии в местах общего пользования и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки, передачи показаний, выполнить в соответствии с СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 61.13330.2012 «СНиП 41-03-2003 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» При проектировании 2-х и более ИТП выполнить проектирование первого от места ввода инженерных сетей в многоквартирный жилой дом ИТП с установкой общедомового прибора учета тепловой энергии, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения. Подключение остальных ИТП выполнить последовательно после общедомового прибора учета соответствующего ресурса. Характеристики оборудования определить проектом. При проектировании системы отопления исключить горизонтальную прокладку общедомовых сетей через жилые помещения. Предусмотреть установку полотенцесушителя электрического или водяного. Водяной полотенцесушитель следует подключать к подающим трубопроводам системы горячего водоснабжения потребителя, электрический – к системе электроснабжения потребителя. Приборы отопления биметаллические секционные радиаторы с установкой отключающей арматуры, спускных клапанов, регуляторов отопления (в том числе терморегуляторы) - марку определить проектом. Предусмотреть нижнее (горизонтальное) подключение радиаторов с прокладкой ПЭ труб с заводом на стену (в штробе). В случае выполнения вертикальной и горизонтальной разводки системы отопления предусмотреть устройство компенсаторов от линейного расширения трубопроводов и устройство коробов с доступом к запорной арматуре с помощью смотровых лючков. Регистры из стальных труб по ГОСТ 10704-91 на техническом чердаке. Электроконвекторы в электрощитовых и технических помещениях.

ВЕНТИЛЯЦИЯ:

№ п/п	Требование
1.	Выполнить в соответствии с СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», СП 61.13330.2012 «СНиП 41-03-2003

№ п/п	Требование
	«Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов», ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях». Характеристики оборудования определить проектом. Естественная вытяжная вентиляция с притоком через стеновые клапаны, запроектировать установку вентиляционных решеток. Предусмотреть монтаж квартирных настенных приточных клапанов, с выводом за облицовочную поверхность фасада с установкой декоративной решетки.

ВОДОПРОВОД:

№ п/п	Требование
1.	Комплекс внутренних систем водоснабжения выполнить из полипропиленовых труб, предусмотреть установку запорно-регулирующей арматуры в местах внутренней разводки (смесители для моек, раковин, ванны, стиральной машины), санитарно-технического оборудования (в случае устройства в квартире раздельного санузла установить в туалете при наличии необходимой площади раковину с сифоном), поквартирных приборов учета ГВС и ХВС в местах общего пользования и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки, передачи показаний. Выполнить в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий». Горячее водоснабжение осуществляется от емкостных электроводонагревателей, устанавливаемых в каждой квартире.

КАНАЛИЗАЦИЯ:

№ п/п	Требование
1.	Комплекс внутренних систем канализации, включая установку сантехнического оборудования (мойку со смесителем и сифоном, умывальник со смесителем и сифоном, унитаз с сиденьем и сливным бачком, ванну с сифоном, отвод для установки стиральной машины (в случае устройства в квартире раздельного санузла установить в туалете при наличии необходимой площади раковину с сифоном)) выполнить в соответствии с «Свод правил. СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*».

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

№ п/п	Требование
1.	Комплекс внутренних систем электроснабжения по стенам предусмотреть сменяемой скрыто в штрабах в гофрированных трубах, предусмотренных каналах конструкций, замоноличенных трубах, электрические сети, прокладываемые за непроходными подвесными потолками и в перегородках, рассматриваются как скрытые электропроводки и их следует выполнять: за потолками и в пустотах перегородок из негорючих материалов в металлических трубах, обладающих локализационной способностью, и в закрытых коробах; за потолками и в перегородках из негорючих материалов 2 - в выполненных из негорючих материалов трубах и коробах, а также кабелями, не распространяющими горение. При этом должна быть обеспечена возможность замены проводов и кабелей. включая поквартирную разводку с установкой распределительных розеток; одно-, двухклавишных электровыключателей скрытого монтажа, электророзеток скрытого монтажа с наличием защитных шторок, в том числе электророзетки в ванной комнате необходимой степени защищенности для установки стиральной машины; выпусков электропроводки и патронами для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры, лампочек, подвесных крюков для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры; электрического звонка; электророзетки для газовой плиты/ электроплиты (4-х конфорочной с духовым шкафом), в случае если объект не газифицируется; электрического водонагревателя (при отсутствии централизованного ГВС); полотенцесушителя электрического (при отсутствии централизованного ГВС); заземление оборудования, включая установку ШДУП в санузлах; поквартирного прибора учета в этажном щите и домового узла учета с применением системы удаленного сбора, обработки и передачи показаний. Предусмотреть ВРУ заводского изготовления, с автоматическими выключателями на вводе и на отходящих линиях. При проектировании 2-х и более ВРУ предусмотреть подключение к ТП через ГРЩ, подключение объекта выполнить одной линией (основной и резервной). ВРУ должны соответствовать требованиям ГОСТ 32396, ГОСТ IEC 61439-1 и, должны размещаться в специально выделенных запирающихся помещениях (электрощитовых), доступных только для обслуживающего персонала. Двери из этих помещений должны открываться наружу. ВРУ должны соответствовать требованиям раздела 14, СП 256.1325800.2016. Проектирование выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ издание 6-7, СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и

№ п/п	Требование
	общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и другими нормативными документами, СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение», Постановлением Правительства РФ от 19.06.2020 № 890 «О порядке предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности)». Предусмотреть отдельную розеточную групповую линию и групповую линию освещения на каждое помещение квартиры (жилая комната 1, ..., жилая комната n, кухня, коридор и санузел, электрическая плита). Количество розеток принять в соответствии с требованиями технических регламентов. В щитах квартирных в качестве защитного устройства на групповые линии розеток предусмотреть установку автоматических выключателей дифференциального тока. В непосредственной близости от абонентской розетки (Сети Internet) в прихожей предусмотреть двойную розетку 220В. В непосредственной близости от розетки телевидения предусмотреть двойную розетку 220В. Предусмотреть устройство аварийного освещения. Требования устанавливает «Свод правил. СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*».

ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ:

№ п/п	Требование
1.	Выполнить в соответствии с требованиями СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Распределительную и абонентскую сеть внутри здания и в квартирах выполнить скрыто.

РАДИОФИКАЦИЯ:

№ п/п	Требование
1.	При наличии сети проводного радиовещания в муниципальном образовании, запроектировать комплекс внутренних сетей радиофикации, включая заведение сетей в квартиру и установку розетки абонента, на крышах жилых зданий следует предусматривать установку антенн коллективного приема передач и стоек проводных сетей радиовещания выполнить в соответствии с требованиями СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования» и СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Распределительную и абонентскую сеть внутри здания и в квартирах выполнить скрыто. При отсутствии проводного радиовещания, при согласовании с органами местного самоуправления о системе оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях, предусмотреть оповещение населения при чрезвычайных ситуациях, в том числе при чрезвычайной ситуации местного характера, через эфирное радио, посредством установки автономных FM-приемников.

ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННАЯ СЕТЬ "ИНТЕРНЕТ":

№ п/п	Требование
1.	Работы выполнить в соответствии с требованиями СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Предусмотреть в границах земельного участка объекта кабельную канализацию с размещением не менее двух кабель каналов для возможности прокладки в ней кабельной линии нескольких операторов связи. Запроектировать каналы размещения магистралей оптоволокну в техподполье (чердачном помещении) дома, по каждому подъезду. В каждом из подъездов жилого здания выполнить кабельные шахты для магистральных трасс, вертикально через все здание без каких-либо изгибов (с установкой закладных гильз из металлических труб в межэтажных перекрытиях, для возможности прокладки в ней кабельной линии нескольких операторов связи), кабелепроводы для организации абонентских трасс предусмотреть скрыто от этажной распределительной коробки до каждой из обслуживаемых квартир, с возможностью подключения любым оператором связи. Предусмотреть прокладку кабеля связи (марку определить в соответствии с техническими условиями) от вводного внутреннего коммутирующего устройства до распределительного этажного устройства, с последующей поквартирной разводкой и установкой абонентской розетки в прихожей.

№ п/п	Требование
	Для недискриминационного доступа к услугам, предоставляемым разными провайдерами связи, от распределительного этажного устройства до распределительной коробки в прихожей проложить два не менее двух кабель каналов.

ТЕЛЕВИДЕНИЕ:

№ п/п	Требование
1.	Комплекс приемно-распределительной сети телевидения для цифрового вещания, включая заведение сети в квартиру и установку розетки в большей по площади комнате выполнить в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Распределительную и абонентскую сеть внутри здания и в квартирах выполнить скрыто.

ГАЗИФИКАЦИЯ:

№ п/п	Требование
1.	Не предусматривать, в связи с отсутствием централизованного газоснабжения в районе застройки.

АВТОМАТИЗАЦИЯ И ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИЯ:

№ п/п	Требование
1.	Запроектировать в соответствии с техническими требованиями/условиями и с учетом требований СП 77.13330.2016 «СНиП 3.05.07-85 Системы автоматизации».

ИНЫЕ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ:

№ п/п	Требование
1.	Определить при проектировании. Предусмотреть установку в кухнях плиты с духовым шкафом – электрические/газовые (электророзжиг, газ-контроль) (определить в соответствии с техническими условиями. Предусмотреть пожарную сигнализацию (в соответствии с СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»). Предусмотреть систему видеонаблюдения за подъездными путями и придомовой (прилегающей) территорией и возможностью подключения к аппаратно-программному комплексу "Безопасный город". Получить технические условия на присоединение Объекта к сетям связи. Работы выполнить в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 г. № 2446-р об утверждении «Концепции построения и развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город». При проектировании системы видеонаблюдения учесть требования методических рекомендаций Р 078-2019 от 04.04.2019 г. В части проектирования и реализации систем обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры следует руководствоваться разъяснениями Минстроя России (письмо №45226-АС/08 от 26.11.2019) и местными нормативами градостроительного проектирования муниципальных образований Ямало-Ненецкого автономного округа. Документы, регламентирующие вопросы функционирования информационной системы «Единая система видеонаблюдения Ямало-Ненецкого автономного округа» (далее - ЕСВ), а также порядок доступа и передачи информации в ЕСВ, размещены на официальном сайте департамента информационных технологий и связи Ямало-Ненецкого автономного округа по ссылке: https://ditis.yanao.ru/documents/active/78678/, дополнительные материалы размещены на сайте оператора ЕСВ (государственного казенного учреждения «Ресурсы Ямала») по ссылке: https://resources.yanao.ru/activity/11365/.

№ п/п	Требование
	При построении (проектировании) систем видеонаблюдения на территории Ямало-Ненецкого автономного округа необходимо использовать технические требования к системам видеонаблюдения, установленным в Единых требованиях к техническим параметрам сегментов аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», утвержденных Председателем Межведомственной комиссии по вопросам, связанным с внедрением и развитием систем аппаратно-программного комплекса технических средств «Безопасный город», Рогозиным Д.О. от 28.06.2017, размещены на сайте МЧС России по ссылке: https://www.mchs.gov.ru/dokumenty/gosudarstvennye-i-federalnye-celevye-vedomstvennye-programmy/apparatno-programmnyy-kompleks-bezopasnyy-gorod/konceptiya-trebovaniya-metodicheskie-rekomendacii. Требования к климатическому исполнению видеооборудования должны соответствовать режимам и местам его эксплуатации, которые определяются производителем данного оборудования. Организация передачи видеопотока от объекта до точки агрегации осуществляется собственником системы (Администрация МО) самостоятельно и за счет своих средств, передача видеопотока от точки агрегации до регионального центра обработки данных автономного округа осуществляется с использованием региональной межведомственной телекоммуникационной сети Ямало-Ненецкого автономного округа без взимания дополнительной платы. Предусмотреть установку системы СКУД в здании. Требования устанавливает «Свод правил. СП 134.13330.2022 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

27.1.2. ТРЕБОВАНИЯ К НАРУЖНЫМ СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ТОЧКАМ ПРИСОЕДИНЕНИЯ:

ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

№ п/п	Требование
1.	Устройство наружных сетей водоснабжения предусмотреть согласно техническим условиям ресурсоснабжающей организации и в соответствии с требованиями СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Согласовать проектные решения с ресурсоснабжающей организацией. Водоснабжение объекта выполнить от магистральных сетей хозяйственно-питьевого водопровода. Все водопроводные сети запроектировать совместно с тепловыми сетями, либо предусмотреть устройство греющего кабеля (не менее двух). В целях уточнения требований технических условий на присоединение Объекта к сетям водоснабжения предоставить расчетные нагрузки Застройщику. В соответствии с техническими условиями запроектировать инженерные сети в границах земельного участка. Предусмотреть использование материалов, исключающих вторичное загрязнение воды (ПВХ и пр.). Общий учет потребления воды предусмотреть с применением системы удаленного сбора, обработки, передачи показаний в местах общего пользования в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий». Горячее водоснабжение – в случае отсутствия технической возможности подключения к централизованным системам горячего водоснабжения предусмотреть один из вариантов: - установку электрического водонагревателя с модулируемой мощностью нагрева производительностью типа S, класс энергетической эффективности не ниже А (объем определить проектом в зависимости от количества комнат в квартире). - установку газового оборудования с системой газ-контроль, модулируемой мощностью, класс энергетической эффективности не ниже А (объем определить проектом в зависимости от количества комнат в квартире). - подготовку горячего водоснабжения в ИТП через теплообменники в случае работы котельного оборудования в муниципальном образовании в летний период. Согласовать с Застройщиком выбранный способ снабжения объекта горячей водой. При наличии в технических условиях на подключение необходимости выполнения заявителем мероприятий по строительству тепловой камеры в точке подключения, указать в графической части проектной документации подробную детализировку камеры с привязками и размерами, в камере предусмотреть сбросной колодец согласно п. 10.23 СП 124.13330.2012, незамерзающую стальную отключающую арматуру согласно п.8.4 СН 510-78 и п. 16.72 СП 31.13330.2021, дренажную арматуру, термочехлы на дренажной и отключающей арматуре.

ВОДООТВЕДЕНИЕ:

№ п/п	Требование
1.	Устройство наружных сетей водоотведения выполнить согласно техническим условиям эксплуатирующей организации и в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». В целях уточнения требований технических условий на присоединение Объекта к сетям водоотведения предоставить расчетные нагрузки Застройщику. В соответствии с техническими условиями запроектировать инженерные сети в границах земельного участка. В случае отсутствия технической возможности подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоотведения запроектировать сбор жидких бытовых отходов в индивидуальные емкости-накопители. Исполнение емкостей накопителей принять в соответствии с климатическими условиями.

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:

№ п/п	Требование
1.	Проектом предусмотреть устройство тепловых сетей (согласно техническим условиям эксплуатирующей организации) в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012. Теплоснабжение жилых домов предусматривается централизованным, путем подключения к тепловым сетям. В целях уточнения требований технических условий на присоединение Объекта к сетям теплоснабжения предоставить расчетные нагрузки Заказчику. В соответствии с техническими условиями запроектировать и выполнить мероприятия по строительству инженерных сетей в границах земельного участка.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:

№ п/п	Требование
1.	Сети электроснабжения выполнить в соответствии с действующими техническими регламентами, СП, ГОСТ, ПУЭ изд. 6-7 и другими нормативными документами. Согласовать проектные решения с ресурсоснабжающей организацией. По степени обеспечения надежности электроснабжения токоприемники жилого дома отнести к потребителям II категории, за исключением противопожарных устройств, лифтов, аварийного освещения, электроприемников теплового пункта, относящихся к I категории. Тип устанавливаемого основного оборудования подобрать в результате проектирования, на основании технических условий, требований НТД. Перечень оборудования согласовать с Застройщиком. Обеспечить учет электроэнергии. Сечение кабелей определить проектом. Для энергопринимающих устройств разработать систему заземления и систему уравнивания потенциалов и другие защитные средства, обеспечивающие защитные мероприятия по поражению человека электрическим током. Обеспечение электроэнергией потребителей, относящихся к электроприемникам второй категории, предусмотреть от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания. Резервные источники питания определить при проектировании. Проектирование осуществить в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и другими нормативными документами. В целях получения технических условий на присоединение Объекта к сетям электроснабжения предоставить расчетные нагрузки Застройщиком. В соответствии с техническими условиями запроектировать инженерные сети в границах земельного участка. При необходимости, в соответствии с п. 25(1) Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», обеспечить присоединение вне границ участка, но не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка, на котором располагаются (будут располагаться) присоединяемые объекты. Предусмотреть устройство наружного электроосвещения придомовой территории светодиодными светильниками. Прокладка кабеля – подземная. Для обеспечения защиты линии наружного освещения придомовой территории предусмотреть установку автоматического выключателя в каждой опоре.

ТЕЛЕФОНИЗАЦИЯ:

№ п/п	Требование
1.	Выполнить в соответствии с требованиями СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». Получить и выполнить технических условий в границах отведенного земельного участка, заключить договор на предоставление услуг связи.

РАДИОФИКАЦИЯ:

№ п/п	Требование
1.	Работы выполнить в границах отведенного земельного участка в соответствии с требованиями СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования» и СП 134.13330.2022 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования». В случае отсутствия проводного радиовещания на территории МО предусмотреть радиофикацию объекта посредством эфирного радио, а именно установку автономных FM-приемников.

ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННАЯ СЕТЬ "ИНТЕРНЕТ":

№ п/п	Требование
1.	Проектом предусмотреть устройство кабельной наружной кабельной канализации в границах земельного участка при подземной прокладке/устройство ввода кабеля связи на чердаке при подключении воздушно-стоечным методом (согласно техническим условиям и договору на предоставление услуг связи с оператора связи). Работы выполнить в соответствии с требованиями СП 134.13330.2022 "Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования".

ТЕЛЕВИДЕНИЕ:

№ п/п	Требование
1.	Комплекс приемно-распределительной сети телевидения для цифрового вещания выполнить в соответствии с требованиями СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ:

№ п/п	Требование
1.	Не предусматривать, в связи с отсутствие централизованного газоснабжения в районе застройки.

ИНЫЕ СЕТИ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ:

№ п/п	Требование
1.	Не требуются.

27.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

28. ТРЕБОВАНИЯ К МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

28.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование
1.	Предусмотреть требования по охране окружающей среды в соответствии с актуализированными редакциями следующих нормативных документов: - Федерального закона «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ; - Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Статья 48; - Иных действующих нормативных документов.

28.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

29. ТРЕБОВАНИЯ К МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

29.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование
1.	В соответствии с требованиями действующих нормативных документов, Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», разработать перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. При выборе материалов и изделий для строительства, применять материалы, имеющие необходимые сертификаты пожарной безопасности.

29.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

30. ТРЕБОВАНИЯ К МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ПО ОСНАЩЕННОСТИ ОБЪЕКТА ПРИБОРАМИ УЧЕТА ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

30.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование
1.	Предусмотреть класс энергосбережения жилого здания не ниже «В+» в соответствии с требованиями СП 50.13330.2024 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»; класс энергетической эффективности жилого дома не ниже «В» в соответствии с требованиями Приказа Минстроя РФ от 06.06.2016 N 399/ПР «Об утверждении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов». Обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 года № 399/пр. Проектными решениями необходимо обеспечить энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений объекта в соответствии с требованиями Федерального закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Общий и поквартирный учет потребления электроэнергии (в соответствии ПУЭ, СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»). Составе проектной документации необходимо разработать энергетический паспорт жилого дома.

30.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

31. ТРЕБОВАНИЯ К МЕРОПРИЯТИЯМ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ К ОБЪЕКТУ**31.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

№ п/п	Требование
1.	Предусмотреть возможность доступа МГН с группой мобильности М1÷М4 на первый этаж жилого дома в места общего пользования техническими средствами. Жилые помещения (квартиры) для проживания семей с инвалидами с группой мобильности М1÷М4 не предусматривать. При проектировании учесть требования действующих нормативных документов: СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

31.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

32. ТРЕБОВАНИЯ К ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОМУ УКРЕПЛЕНИЮ ОБЪЕКТА В ЦЕЛЯХ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЕГО АНТИТЕРРОРИСТИЧЕСКОЙ ЗАЩИЩЕННОСТИ**32.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

№ п/п	Требование
1.	Предусмотреть мероприятия по противодействию террористическим актам в соответствии с СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования». Разработать раздел проектной документации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 73 от 15.02.2011 г. «О некоторых мерах по совершению подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам».

32.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

33. ТРЕБОВАНИЯ К СОБЛЮДЕНИЮ БЕЗОПАСНЫХ ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ ЧЕЛОВЕКА УСЛОВИЙ ПРОЖИВАНИЯ И ПРЕБЫВАНИЯ В ОБЪЕКТЕ И ТРЕБОВАНИЯ К СОБЛЮДЕНИЮ БЕЗОПАСНОГО УРОВНЯ ВОЗДЕЙСТВИЯ ОБЪЕКТА НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ**33.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

№ п/п	Требование
1.	При разработке проектной документации учесть требования действующих нормативных документов по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований в соответствии с действующим законодательством, СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы. Применяемое оборудование, материалы должны иметь необходимые сертификаты и разрешения к применению в строительстве.

33.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

34. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЪЕКТА**34.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

№ п/п	Требование
1.	Разработать раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» в соответствии нормативными документами: - Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; - Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; - Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - ГОСТ 31937-2011. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»; - СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации»; - СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».

34.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

35. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТУ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА**35.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

№ п/п	Требование
1.	Разработать раздел «Проект организации строительства» в соответствии нормативными документами: ☐ СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства». ☐ МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ». ☐ Пособие по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ для жилищно-гражданского строительства. ☐ Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». ☐ Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». ☐ Приказ Минстроя России от 15.06.2020 № 318/пр «Об утверждении Методики определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом». ☐ Приказ Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении Методики 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». ☐ СНиП 1.04.03-85*. «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть I»; ☐ СНиП 1.04.03-85*. «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II»; ☐ СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования; ☐ СНиП 12-04-2002 Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство; ☐ МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ». Предусмотреть производство строительно-монтажных работ вахтовым методом с параллельной организацией строительства.

№ п/п	Требование
	Предусмотреть ограждение территории строительной площадки в соответствии с нормативными актами, регламентирующими основные правила, положения и конструктивные решения ограждений строительных площадок, в том числе: - СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства». - ГОСТ Р 58967-2020 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительномонтажных работ». Согласовать характеристики ограждения строительной площадки с Застройщиком и Техническим заказчиком в рамках согласования проектной документации. Ограждения для строительных площадок могут быть изготовлены из различных материалов, пригодных по своим физическим и конструктивным свойствам для ограждений. - Для приведения ограждений к единому цветовому стандарту при выборе цветового решения заграждений принять цвет RAL 6002 (лиственно-зеленый) в соответствии с каталогом цветов RAL». Наименование работ, марки материалов и изделий необходимо указывать со ссылками на документы в области стандартизации (ГСН, ГЭСН, ГОСТ и пр.). В составе проекта организации строительства разработать экономически эффективную транспортную схему на доставку оборудования и строительных материалов на основании исходных данных Застройщика.

35.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

36. ТРЕБОВАНИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ СНОСА ИЛИ СОХРАНЕНИЯ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ВЫРУБКИ ИЛИ СОХРАНЕНИЯ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СУЩЕСТВУЮЩИХ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ В СВЯЗИ С ПЛАНИРУЕМЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НА КОТОРОМ ПЛАНИРУЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА

36.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование
1.	При проектировании максимально сохранить зеленые насаждения. Определить необходимость демонтажа сооружений, переноса и демонтажа инженерных сетей и коммуникаций, в том числе в соответствии с выданными техническими условиями. При детальной проработке стройгенплана, в случае выявления необходимости устройства стройплощадки и движения машин и механизмов за границами благоустройства, необходимо дополнить раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» соответствующими объемами на восстановление нарушенного благоустройства.

36.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

37. ТРЕБОВАНИЯ К РЕШЕНИЯМ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ, МАЛЫМ АРХИТЕКТУРНЫМ ФОРМАМ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

37.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование
1.	Учесть основные технико-экономические показатели объекта. Предусмотреть:

№ п/п	Требование
	– озеленение; – устройство пешеходных зон; – устройство въездов и выездов; – устройство парковок; – устройство освещения прилегающей территории; Проектом предусмотреть организацию дорожного движения, пожарные проезды и подъездные пути в соответствии с требованиями Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Федерального закона № 196-ФЗ от 10.12.1995г. «О безопасности дорожного движения». Схему планировочной организации земельного участка увязать с планировочной организацией и инженерными сетями прилегающей территории, согласовать с Застройщиком и управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования, на территории которого планируется строительство объекта. Предусмотреть отвод поверхностных (паводковых при наличии и ливневых) вод с территории участка. Предусмотреть озеленение территории из деревьев и кустарников северных пород, газонной травой. Пешеходные дорожки предусмотреть с твердым покрытием, марку, цвет и толщину определить в результате проектирования. Проектом предусмотреть открытые автостоянки с твердым покрытием. Предусмотреть малые архитектурные формы (скамьи, урны), детские игровые площадки, хозяйственные площадки, площадки для сбора мусора. Покрытие для детских игровых площадок выполнить из травмобезопасного, сертифицированного бесшовного покрытия для детских площадок из резиновой крошки (резиновая плитка, рулонное покрытие, бесшовное покрытие). Выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52169-2012 Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования». Конструкции и внешний вид контейнерных площадок выполнить в соответствии с действующими утвержденными правилами благоустройства территории муниципального образования город Салехард. Согласовать характеристики контейнерных площадок с Застройщиком и Техническим заказчиком в рамках согласования карточки технических решений и Проектной документации. Выполнить в соответствии с требованиями СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75 Благоустройство территории», СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденные Постановлением Губернатора ЯНАО от 31.01.2018 г. № 69-П. Карточку технических решений по благоустройству территории согласовать с Застройщиком.

37.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

38. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА РЕКУЛЬТИВАЦИИ ЗЕМЕЛЬ

38.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование
1.	Определить при разработке проектной документации. Выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Учесть восстановление и рекультивацию нарушенных земель по окончании основных работ в разделе проекта организации строительства и в сметной документации в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

38.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

39. ТРЕБОВАНИЯ К МЕСТАМ СКЛАДИРОВАНИЯ ИЗЛИШКОВ ГРУНТА И (ИЛИ) МУСОРА ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ПРОТЯЖЕННОСТЬ МАРШРУТА ИХ ДОСТАВКИ

39.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование
1.	Предусмотреть доставку строительного мусора до площадки временного накопления твердых отходов, с последующим вывозом (муниципальными контрактами) на утилизацию оператором по обращению с твердыми отходами на территории Ямало-Ненецкого автономного округа в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами ООО «Инновационные технологии» (лицензия № (89) – 3831 СТОР/П от 28.12.2018 года). Транспортирование строительного мусора осуществляется на площадку временного накопления твердых отходов. Расстояние от строительной площадки до временной площадки по размещению отходов составляет 6 км. Наличие излишков грунта определить проектом. При наличии избыточного грунта для его складирования и последующего использования (отсыпка территории и др.) осуществить на земельный участок с кадастровым номером 89:09:000000:528, расположенный на территории города Лабытнанги согласно письму администрации города Лабытнанги от 05.06.2025 № 89-173/101-07 к/908.

39.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

40. ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ОПЫТНО-КОНСТРУКТОРСКИХ РАБОТ В ПРОЦЕССЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

40.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование
1.	Определить при разработке проектной документации.

40.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

III. ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ

41. ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЯ О РАЗРАБОТКЕ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, НАЛИЧИЕ КОТОРЫХ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ

41.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ п/п	Требование к разделу (подразделу)
Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»	
Иная документация, установленная законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	
1.	Прогноз изменений температурного режима грунтов оснований и несущей способности свай и фундаментов Разработать прогноз изменений температурного режима грунтов оснований и несущей способности свай и фундаментов в соответствии с СП 25.13330.2020 «СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых

№ п/п	Требование к разделу (подразделу)
	грунтах» и предоставить 2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра Техническому заказчику на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1 экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика), а также документацию в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе, согласно: п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020; Приказа Минстроя РФ от 12.05.2017 г. № 783/ПР, заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п.3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020.
2.	Регламент геотехнического мониторинга Для всех видов зданий и сооружений, в том числе подземных инженерных коммуникаций, разработать регламент геотехнического мониторинга в соответствии с: СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах» и предоставить 2 (два) экземпляра Застройщику и 3 (три) экземпляра Техническому заказчику на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе 1 экземпляр для Застройщика и 1 экземпляр для Технического заказчика – USB-флеш-накопитель (текстовая часть в программе Microsoft Office, графическая часть в программе разработчика), а также документацию в отсканированном виде в формате PDF полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе, согласно п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020, заверенную электронной цифровой подписью в соответствии с п.3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ:

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

Состав и содержание разделов проектной документации (ПД), включая раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства» и рабочей документации (РД) выполнить в соответствии с требованиями:

- статьи 48 Градостроительного кодекса РФ;
- Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», а также иными действующими техническими документами и Государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС).

Проектную документацию разработать в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Оформление документации выполнить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Рабочая документация разрабатывается одновременно с подготовкой проектной документации. В составе рабочей документации подготовить спецификации и ведомости объемов работ, оформление выполнить отдельным томом.

Проектную документацию (перед подачей документов на Государственную экспертизу) предоставить для согласования в адрес Застройщика и Технического заказчика в электронной версии в формате PDF, обеспечивающем возможность поиска по текстовому содержанию документа и возможность копирования текста.

Информационную модель (ТИМ), разработанную в соответствии с требованиями Застройщика к цифровым информационным моделям объектов капитального строительства (перед подачей документов на Государственную экспертизу) передать Застройщику и Техническому заказчику в электронном виде в редактируемом (исходном) формате, а также в открытом формате обмена проектными данными IFC.

Проектную документацию, программу и отчеты по результатам инженерных изысканий передать (после получения положительного заключения Государственной экспертизы) в 2 (двух) экземплярах Застройщику и в 3 (трех) экземплярах Техническому заказчику:

На бумажном носителе (в сброшюрованном виде):

- прошитую, пронумерованную и скрепленную печатью Подрядчика на титульном листе;
- утвержденную Техническим заказчиком и скрепленную печатью на титульном листе, с указанием даты, подписи и ФИО уполномоченного лица технического заказчика, с приложением копии приказа об утверждении проектной документации;
- 2. На электронном носителе – USB-флеш-накопитель в исходном редактируемом в формате *.doc (Microsoft Office) – для текстовых документов, *.xls – для таблиц и спецификаций (при необходимости), *.DWG и MapInfo – (в формате разработчика) для графической части. А также в отсканированном виде в формате PDF, полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе (один том - один файл) согласно п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020, заверенные электронной цифровой подписью в соответствии с п. 3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020. Форматы передаваемой документации.

Информационную модель (ТИМ), разработанную в соответствии с требованиями Застройщика к цифровым информационным моделям объектов капитального строительства (после получения положительного заключения Государственной экспертизы) передать Застройщику и Техническому заказчику на электронном носителе – на USB-флеш-накопителе в редактируемом (исходном) формате, а также в открытом формате обмена проектными данными IFC.

Рабочую документацию передать (после получения положительного заключения Государственной экспертизы проектной документации) в 2 (двух) экземплярах Застройщику и в 3 (трех) экземплярах Техническому заказчику:

На бумажном носителе (в сброшюрованном виде):

- прошитую, пронумерованную и скрепленную печать Подрядчика на титульном листе;
- утвержденную Техническим заказчиком и скрепленную печатью «в производство работ» на титульном листе, с указанием даты, подписи и ФИО уполномоченного лица Технического заказчика, с приложением копии приказа об утверждении документации;

2. В электронной версии на USB-флеш-накопителе исходным редактируемым формате *.doc (Microsoft Office) – для текстовых документов, *.xls – для таблиц и спецификаций (при необходимости), *.dwg (в программе разработчика) – для графической части. А также в отсканированном виде в формате PDF, полностью идентичную по составу и оформлению документации на бумажном носителе (один том - один файл) согласно п. 5.1.2 ГОСТ Р 21.101-2020, заверенные электронной цифровой подписью в соответствии с п. 3.1.19 ГОСТ Р 21.101-2020. Форматы передаваемой документации.

41.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

42. ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

42.1 ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Сметную документацию разработать в программном комплексе ГРАНД-Смета (или аналог), MicrosoftExcel в соответствии с действующим градостроительным законодательством и оформить в следующих форматах: doc, docx, pdf, xls, xlsx, XML. Сметная стоимость определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, и сметных цен строительных ресурсов.

Сметную документацию необходимо разработать с обязательным делением на конструктивные решения (элементы), включающие определенные, в соответствии с проектной и рабочей документациями, затраты в материалах и оборудовании. Данные решения необходимо согласовать с Заказчиком перед разработкой сметной документации.

Сметная документация составляется ресурсно-индексным методом, с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости к группам однородных строительных ресурсов и отдельных видов прочих работ и затрат в базисном уровне цен. Стоимость проектных и изыскательских работ рассчитать на основе сборников и справочников базовых цен, сведения о которых включены в ФРСН, с применением индексов изменения сметной стоимости.

Стоимость оборудования и материальных ресурсов, отсутствующих в ФГИС ЦС, согласовывается с Заказчиком и Техническим заказчиком, на основании представленного Подрядчиком конъюнктурного анализа, с приложением обосновывающих документов, для предварительной проверки. После согласования Заказчиком материалов, изделий, конструкций и оборудования, конъюнктурный анализ направляется Техническому заказчику. Подрядчик формирует сметную цену ресурсов на основании согласованного Заказчиком и Техническим заказчиком конъюнктурного анализа.

Затраты на транспортировку определяются расчетами на основании ПОС и согласовываются Заказчиком по наиболее экономичному варианту.

В сметной документации учесть затраты в соответствии с исходными данными Заказчика.

Разрабатываемая проектная документация должна соответствовать критериям экономической эффективности.

Стоимость материалов и оборудования не включенных в сметные нормативы цен согласовывается с Заказчиком (Техническим заказчиком) на основании конъюнктурного анализа, в соответствии с действующими требованиями и нормами.

После проведения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, выдать проектную документацию в 2-х экземплярах на бумажном носителе (в сброшюрованном виде) и на электронном носителе - предоставить в форматах программы разработки, *.xls, *.xlsx, *.ods – для документов, содержащих сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных сметных расчетов (смет).

Затраты на проведение пусконаладочных работ определить расчетом с применением сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН.

Затраты на осуществление работ вахтовым методом, определить на основании расчета с учетом трудозатрат в соответствии со сметной документацией, сметными нормативами, сведения о которых включены в ФРСН и на основании

данных ПОС.

Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определить в размерах, не превышающих: 2 (двух) процентов - для объектов капитального строительства непроизводственного назначения; 3 (трех) процентов - для объектов капитального строительства производственного назначения, линейных объектов.

42.2 ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

43. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

43.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Определить при разработке проектной документации.

43.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

44. ТРЕБОВАНИЯ О ПРИМЕНЕНИИ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДОКУМЕНТОВ В ОБЛАСТИ СТАНДАРТИЗАЦИИ

44.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Определить при разработке проектной документации, при согласовании с Застройщиком.

44.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

45. ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ ДЕМОНСТРАЦИОННЫХ МАТЕРИАЛОВ, МАКЕТОВ

45.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Разработать эскизный альбом (Фасады, поэтажные планы, планировочная организация земельного участка, 3Д визуализация объекта) и согласовать с Застройщиком.

45.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

46. ТРЕБОВАНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙ МАТЕРИАЛЫ В ФОРМЕ ИНФОРМАЦИОННОЙ МОДЕЛИ

46.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Информационная модель (далее – ИМ) должна формироваться с учетом требований следующих нормативных правовых актов:

1. Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2020 № 1416 «Об утверждении Правил формирования и ведения классификатора строительной информации»;
2. Правил подготовки технического задания на формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства, утвержденных приказом департамента строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа.

3. Утвержденные требования НО «ФЖС ЯНАО» к цифровым информационным моделям объектов капитального строительства.

Рекомендуется учитывать требования следующих нормативных технических документов:

1. ГОСТ Р 10.0.03-2019/ИСО 29481-1:2016 «Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Информационное моделирование в строительстве. Справочник по обмену информацией. Часть 1. Методология и формат», идентичный международному стандарту ИСО 29481-1:2016 «Информационное моделирование в строительстве. Справочник по обмену информацией. Часть 1. Методология и формат»;
2. ГОСТ Р 57563-2017/ISO/TS 12911:2012 «Моделирование информационное в строительстве. Основные положения по разработке стандартов информационного моделирования зданий и сооружений»;
3. СП 301.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве. Правила организации работ производственно-техническими отделами»;
4. СП 328.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила описания компонентов информационной модели»;
5. СП 331.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве. Правила обмена между информационными моделями объектов и моделями, используемыми в программных комплексах»;
6. СП 333.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла»;
7. СП 404.1325800.2018 «Информационное моделирование в строительстве. Правила разработки планов проектов, реализуемых с применением технологии информационного моделирования»;
8. ГОСТ Р 10.0.02-2019/ИСО «Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Отраслевые базовые классы (IFC) для обмена и управления данными об объектах строительства.

Информационная модель должна содержать информацию в объеме, достаточном для проведения экспертной оценки и позволять выгружать из своего содержания двухмерные чертежи, документы в соответствии с Положением № 87, а также иные сведения, необходимые для проведения оценки согласно предмету государственной экспертизы проектной документации (часть 5 статьи 49 ГрК РФ). Состав информационной модели должен соответствовать составу проектной документации.

46.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

47. ТРЕБОВАНИЕ О ПРИМЕНЕНИИ ТИПОВОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ТИПОВОГО ПРОЕКТНОГО РЕШЕНИЯ

47.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Индивидуальное проектирование.

47.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

48. ПРОЧИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И УКАЗАНИЯ, КОНКРЕТИЗИРУЮЩИЕ ОБЪЁМ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

48.1. ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Разработать энергетический паспорт объекта в соответствии с требованиями Федерального закона № 261-ФЗ от 23.11.2009 г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Исполнитель разработки проектной и рабочей документации передает Застройщику исключительные права на повторное использование проекта и выполненной на его основе документации для строительства объекта.

К заданию на проектирование прилагаются:

1. Градостроительный план земельного участка РФ-89-3-02-0-00-2023-0115-0 от 27.11.2023 (прилагается).

2. Результаты инженерных изысканий (при их отсутствии заданием на проектирование предусматривается необходимость выполнения инженерных изысканий в объеме, необходимом и достаточном для подготовки проектной документации) – отсутствуют.
3. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (при их отсутствии и, если они необходимы, заданием на проектирование предусматривается задание на их получение) – отсутствуют.
4. Сведения о надземных и подземных инженерных сооружениях и коммуникациях – отсутствуют.
5. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта – отсутствуют.
6. Документ, подтверждающий полномочия лица, утверждающего задание на проектирование (прилагается).
7. Решение о подготовке документации по планировке территории (в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2019, № 52, ст. 7790) – отсутствует.
8. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории линейного объекта (в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации) – отсутствует.
9. Иные документы и материалы, необходимые для проектирования, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

- типовая форма карточки технических решений (КТР) по объекту.

- утвержденные требования НО «ФЖС ЯНАО» к цифровым информационным моделям объектов капитального строительства от 28.02.2025.

48.2. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ:

Требования отсутствуют

49. ПЕРЕЧЕНЬ НЕОБХОДИМЫХ СОГЛАСОВАНИЙ

Требования отсутствуют

50. МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ (ТЕХНИЧЕСКИМ ЗАКАЗЧИКОМ)

№ п/п	Наименование и реквизиты документа	Наименование файла документа (подписи документа)	Контрольная сумма файла												
1.	Наименование: Градостроительный план земельного участка Номер: РФ-89-3-02-0-00-2023-0115-0 Дата: 27.11.2023 Вид: Группа дополнительных документов. Иной документ Автор: <table><tr><td colspan="2">Юридическое лицо:</td></tr><tr><td>Полное наименование:</td><td>Администрация города Лабытнанги</td></tr><tr><td>ОГРН:</td><td>1028900555375</td></tr><tr><td>ИНН:</td><td>8902002956</td></tr><tr><td>КПП:</td><td>890201001</td></tr><tr><td>Адрес:</td><td>Ямало-Ненецкий автономный округ, Лабытнанги, пл. В. Нака, 1</td></tr></table>	Юридическое лицо:		Полное наименование:	Администрация города Лабытнанги	ОГРН:	1028900555375	ИНН:	8902002956	КПП:	890201001	Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, Лабытнанги, пл. В. Нака, 1	grad_plan.pdf	99043c3e
Юридическое лицо:															
Полное наименование:	Администрация города Лабытнанги														
ОГРН:	1028900555375														
ИНН:	8902002956														
КПП:	890201001														
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, Лабытнанги, пл. В. Нака, 1														
2.	Наименование: Договор аренды земельного участка городской округ город Лабытнанги Ямало-Ненецкого автономного округа (Соглашение о внесении изменений в договор аренды земли от 10.02.2025) Номер: ЯНО-Л-02-10578 Дата: 17.06.2024	Dogovor № ЯНО-Л-02-10578.pdf	4a391dc2												

№ п/п	Наименование и реквизиты документа	Наименование файла документа (подписи документа)	Контрольная сумма файла
	Вид: Группа дополнительных документов. Иной документ		
	Автор:		
	Юридическое лицо:	Соглашение о внесении изменений в договор аренды земли к договору №ЯНО-Л-02-10578.pdf	26dc459b
	Полное наименование:		
	ОГРН:		
	ИНН:		
	КПП:		
	Адрес:		
	Адрес электронной почты:		

IV. ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ ЗАДАНИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО

Полное наименование:	Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа
Сокращенное наименование:	ДСиЖП ЯНАО
ОГРН:	1068901011068
ИНН:	8901018311
КПП:	890101001
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, Салехард, Ямальская, 11Г
Адрес электронной почты:	depstroy@yanao.ru

СОГЛАСОВАНО:

Должность:	Директор
Фамилия:	Власенко
Имя:	Сергей
Отчество:	Сергеевич

ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО

Полное наименование:	Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Сокращенное наименование:	НО «ФЖС ЯНАО»
ОГРН:	1108900000538
ИНН:	8901024241
КПП:	890101001
Адрес:	Ямало-Ненецкий автономный округ, Салехард, Мира, 11Г
Адрес электронной почты:	fgs-yanao@mail.ru

СОГЛАСОВАНО:

Должность:	Первый заместитель директора по строительству
Фамилия:	Дауров
Имя:	Алан
Отчество:	Сосланович

СОГЛАСОВАНО:

Должность:	Первый заместитель директора по жилищной политике
Фамилия:	Теряев
Имя:	Юрий
Отчество:	Алексеевич