



ПЛАНЕТА
проектная компания

2025

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка для размещения жилых домов переменной этажности, объектов общественного, коммунального назначения и транспортной инфраструктуры по улице Герцена, 5е в рабочем поселке Южный города Барнаула .

20-24-ППМТ

Проект по внесению изменений в
проект планировки и проект
межевания территории

ТОМ №2.1

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная компания «Планета».

656067, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Сиреневая, д. 23, к. 2
E-mail: pkplaneta22@yandex.ru
Тел.: +7 913 244-45-61



ПЛАНЕТА
проектная компания

2025

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка для размещения жилых домов переменной этажности, объектов общественного, коммунального назначения и транспортной инфраструктуры по улице Герцена, 5е в рабочем поселке Южный города Барнаула .

**Директор
ГИП**

**С.Н. Борисов
С.Н. Борисов**

20-24-ППМТ

Проект по внесению изменений в
проект планировки и проект
межевания территории

ТОМ №2.1

Общество с ограниченной ответственностью
«Проектная компания «Планета».

656067, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Сиреневая, д. 23, к. 2
E-mail: pkplaneta22@yandex.ru
Тел.: +7 913 244-45-61



01. Состав проекта

Том 2.1 «Проект межевания территории. Основная часть.»

1. Пояснительная записка.

2. Приложения.

2.1 Графическая часть:

- Образование земельных участков. Схема границ. Сведения о ЗУ М1:1000;

- Схема границ формируемых земельных участков. Расчетная таблица участков М 1:1000;

- Каталог координат земельных участков.

02. Состав графической части проекта

№п/ п	Наименование	Марка чертежа	№ листа
	Основная часть		
1	Образование земельных участков. Схема границ. Сведения о ЗУ М1:1000	П-1	1
2	Схема границ формируемых земельных участков. Расчетная таблица участков М 1:1000	П-2	2
3	Каталог координат земельных участков	П-3	3

Электронная версия проекта

— Текстовая часть в формате DOC.

— Графическая часть в формате PDF.

Содержание

1. Введение	3
2.Основная часть	3
2.1 Положение территории в планировочной структуре города.....	3
2.2 Проектные решения.....	4
3.Графическая часть. Приложение.	5

Краткая пояснительная записка

Введение

Основание для подготовки проекта – Постановлением администрации города Барнаула от 17.01.2025 №46 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка для размещения жилых домов переменной этажности, объектов общественного, коммунального назначения и транспортной инфраструктуры по улице Герцена, 5е в рабочем поселке Южный города Барнаула».

Для оформления графической части документации использованы:

- топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
- сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
- схема и список координат, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула на 07.11.2023г.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее- ГрКРФ) подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной Генеральным планом функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

Цель проекта:

- дополнить земельный участок с кадастровым номером 22:61:042101:503 ВРИ с кодом 2.6, установить для данного участка два ВРИ: дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1, многоэтажная жилая застройка (высотка застройка) 2.6;
- образование земельного участка (ЗУ:1) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:61:042101:503;
- образование земельного участка (ЗУ:2) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:61:042101:503;

2.Основная часть

2.1 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект межевания находится Проектируемая территория располагается в рабочем поселке Южный г. Барнаула, состоит из земельного участка с кадастровыми номерами 22:61:042101:503, расположенного на землях населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа города Барнаула Алтайского края, утвержденными решением Барнаульской городской

Думы, рассматриваемая территория находится в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

2.2 Проектные решения

Согласно п.2 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Этап 1 - дополнить земельный участок с кадастровым номером 22:61:042101:503 ВРИ с кодом 2.6, установить для данного участка два ВРИ: Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1, Многоэтажная жилая застройка (высотка застройка) 2.6.

Обозначение земельного участка	Предлагаемая площадь ЗУ, кв.м.	Действующий вид разрешенного использования	Действующий код ВРИ	Предлагаемый вид разрешенного использования	Предлагаемый код ВРИ
22:61:042101:503	6 055	Дошкольное, начальное и среднее образование	3.5.1	Многоэтажная жилая застройка (высотка застройка), дошкольное, начальное и среднее образование	2.6, 3.5.1

Этап 2 – Раздел земельного участка с кадастровым номером 22:61:042101:503.

Перечень земельных участков, образуемых при межевании

Обозначение земельного участка	Предлагаемая площадь ЗУ, кв.м.	Предлагаемый вид разрешенного использования	Предлагаемый код ВРИ	Способ образования земельного участка
ЗУ:1	3 200	Многоэтажная жилая застройка (высотка застройка), дошкольное, начальное и среднее образование, деловое управление	2.6, 3.5.1	Раздел исходного ЗУ (22:61:042101:503)
ЗУ:2	2 858	Дошкольное, начальное и среднее образование, многоэтажная жилая застройка (высотка застройка), деловое управление	3.5.1, 2.6	Раздел исходного ЗУ (22:61:042101:503)

Площадь земельного участка для дошкольной образовательной организации принимается по заданию на проектирование (см. Приложение).

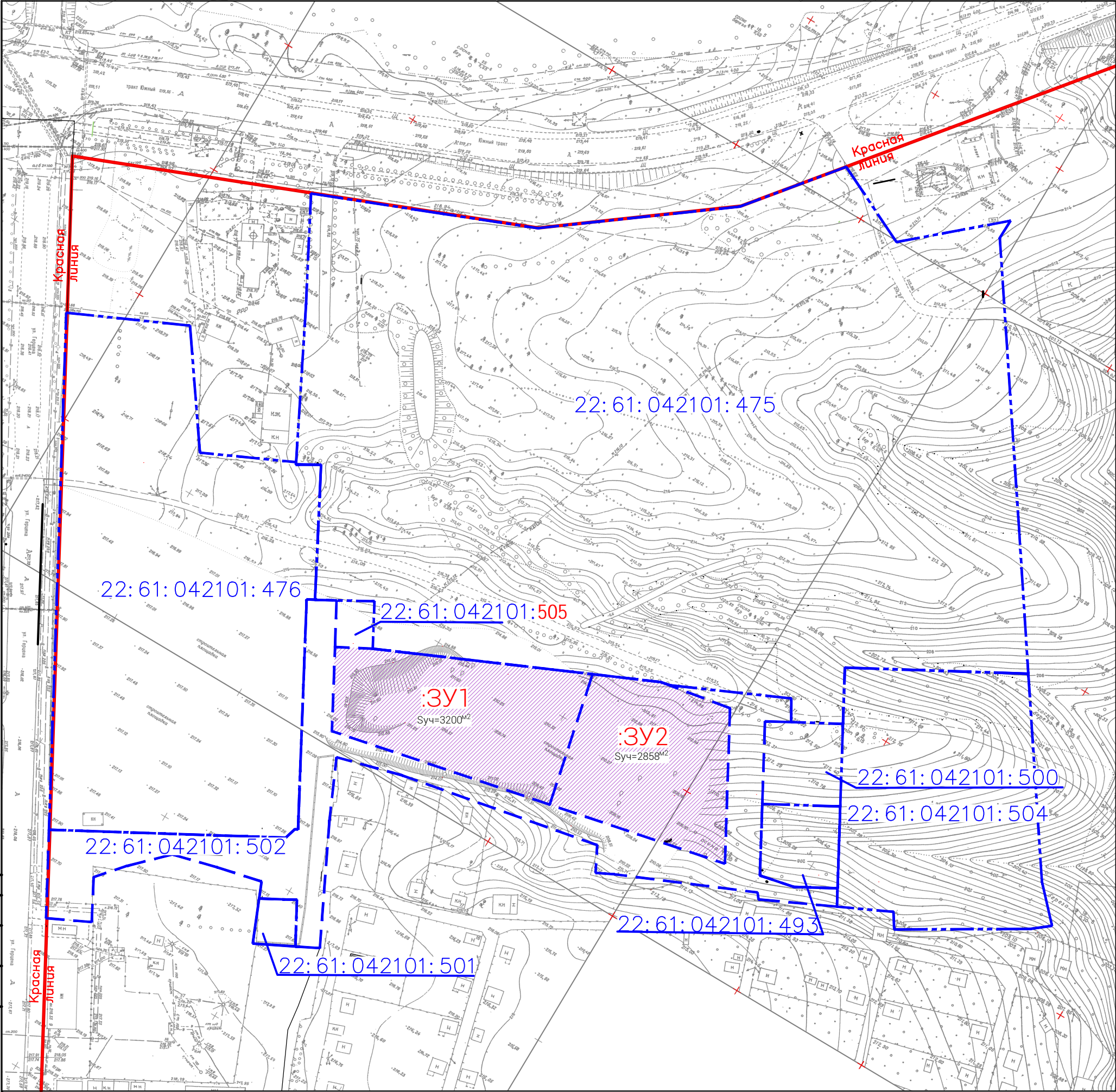
Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

МСК-22, зона2

Обозначение характерных точек гра- ниц	Координаты	
	X	Y
:3У1		
54	591301,25	2382393,59
84	591306,88	2382403,66
72	591307,58	2382404,95
86	591340,85	2382473,61
87	591294,98	2382485,22
56	591276,21	2382408,21
54	591301,25	2382393,59
:3У2		
86	591340,85	2382473,61
85	591350,58	2382493,93
71	591351,43	2382498,72
70	591355,66	2382520,24
55	591309,72	2382547,10
87	591294,98	2382485,22
86	591340,85	2382473,61

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

3. Графическая часть. Приложение



Ведомость образуемых земельных участков

№ выделенного ЗУ	Предполагаемая площадь земельного участка, м.кв.	Предлагаемое наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предлагаемый код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1	3 200	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); дошкольное, начальное и среднее образование	2.6; 3.5.1
:ЗУ2	2 858	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.5.1; 2.6

Примечание:
1. Необходимость проведения межевания с целью образования земельных участков (в т.ч. период проведения межевых работ) определяется при реализации этапов объекта, предусмотренных проектом планировки территории.
2. Площадь земельного участка для дошкольной образовательной организации принимается по заданию на проектирование(см. Приложение).

Условные обозначения:

- Красные линии
- Граница участка
- Граница раздела земельного участка

						20-24-ППМТ-Т2.1		
						Проект по несению изменений в проект планировки и проект межевания земельного участка для размещения жилых домов переменной этажности, объектов общественного, коммунального назначения и транспортной инфраструктуры по улице Герцена, 5е в рабочем поселке Южный города Барнаула		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист
ГИП	Борисов С.Н.						П	1
ГАП	Павленко Е.Г.							3
Архитектор	Павленко Е.Г.							
						Образование земельных участков. Схема границ. Сведения о ЗУ М 1:1000		
Н.контр.	Борисов С.Н.							

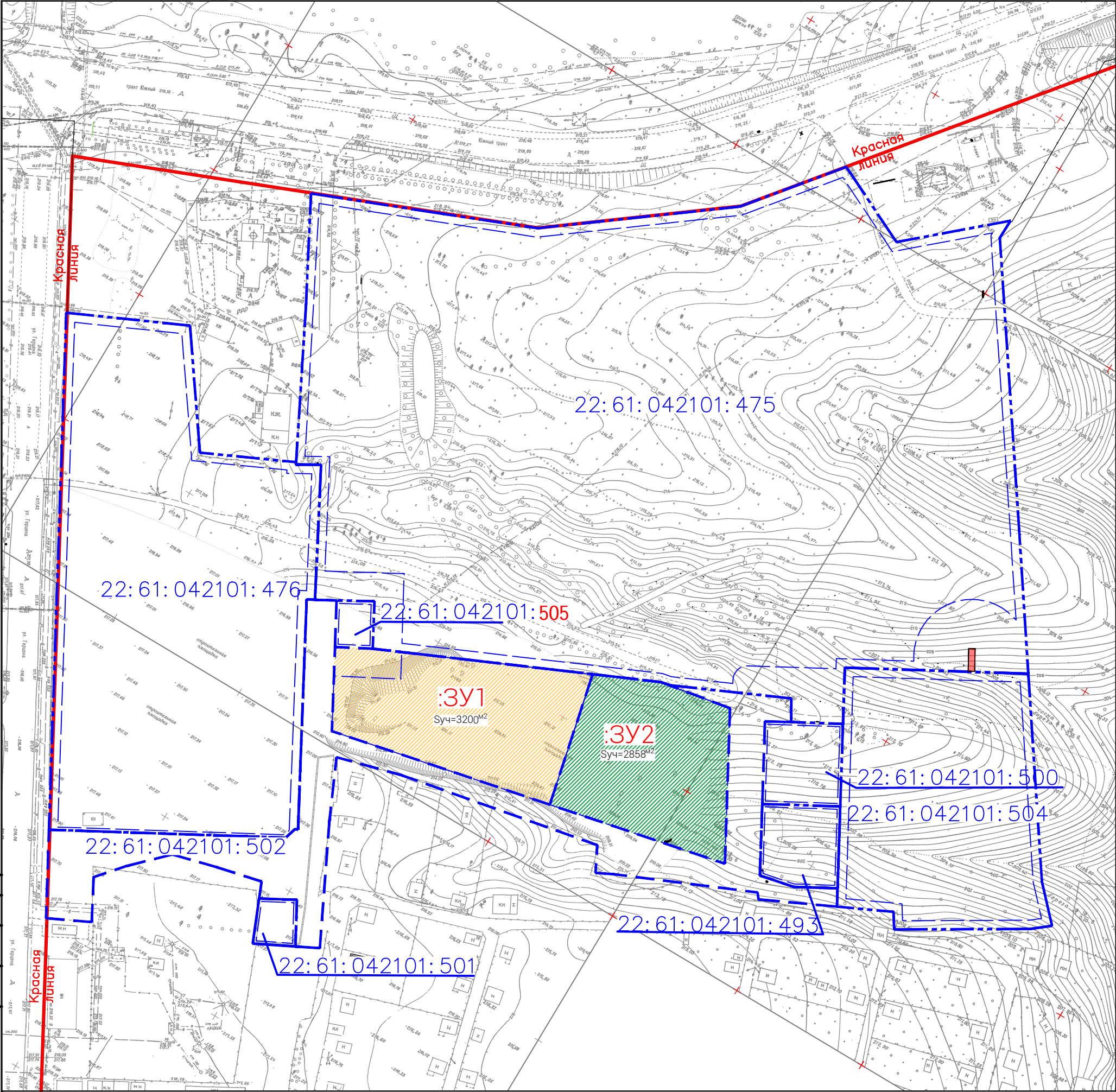


Таблица участка проектируемого многоэтажного жилого дома

№ формируемого ЗУ	Предлагаемая площадь земельного участка м.кв.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1	3 200	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); дошкольное, начальное и среднее общее образование	2.6; 3.5.1

Таблица участков проектируемых объектов социальной инфраструктуры






№ формируемого ЗУ	Наименование объекта (участка)	Предлагаемая площадь земельного участка м.кв.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ2	Детское дошкольное учреждение на 80 мест	2 858	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3.5.1; 2.6

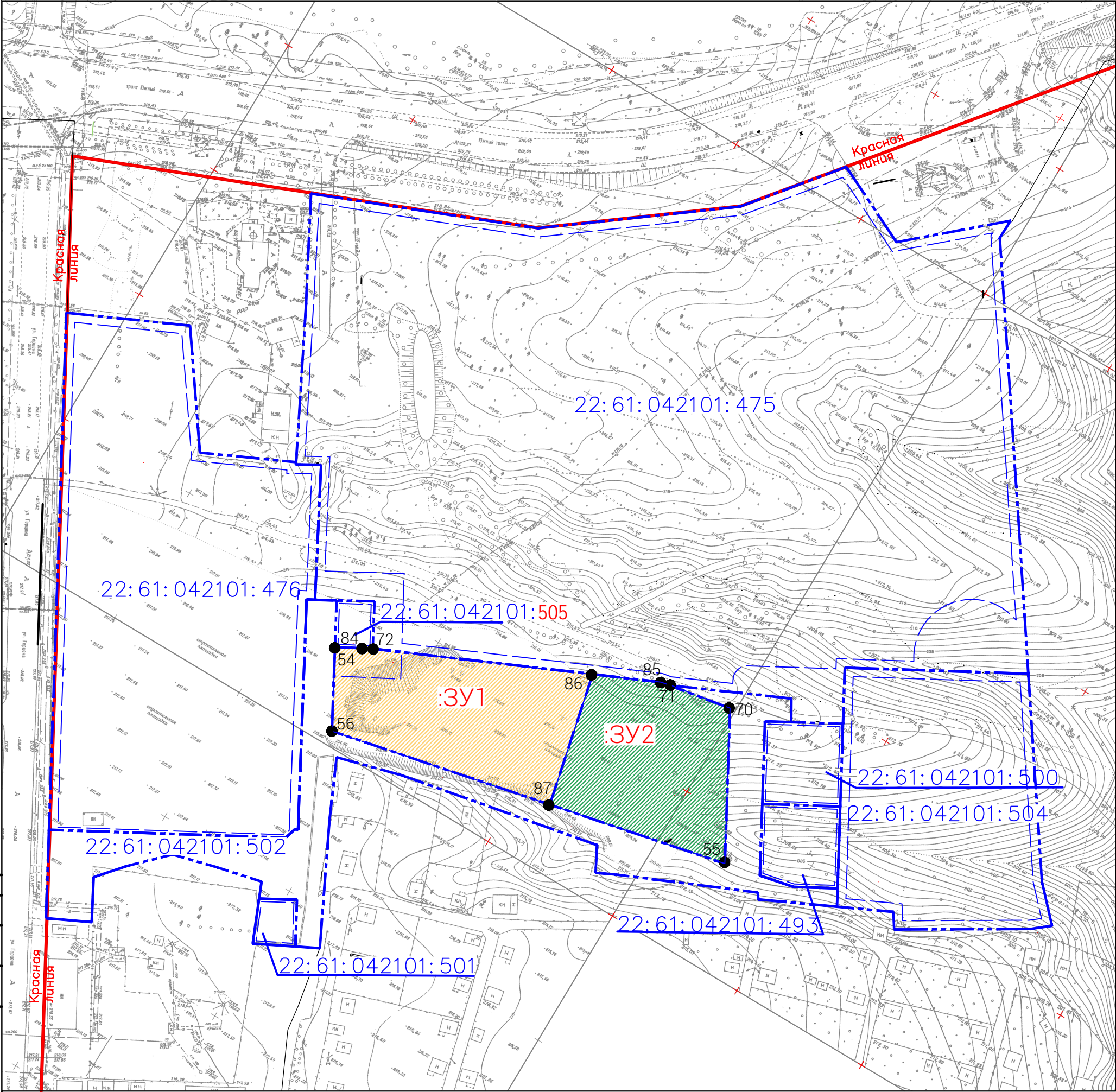
Примечание:

- Необходимость проведения межевания с целью образования земельных участков (в т.ч. период проведения межевых работ) определяется при реализации этапов объекта, предусмотренных проектом планировки территории.
- Площадь земельного участка для дошкольной образовательной организации принимается по заданию на проектирование(см. Приложение).

Условные обозначения:

- Красные линии
- Граница участка
- Линия регулирования застройки
- Границы участков планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки
- Границы участков планируемого размещения объектов дошкольного образования

						20-24-ППМТ-Т2.1			
						Проект по несению изменений в проект планировки и проект межевания земельного участка для размещения жилых домов переменной этажности, объектов общественного, коммунального назначения и транспортной инфраструктуры по улице Герцена, 5е в рабочем поселке Южный города Барнаула			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Борисов С.Н.						П	2	3
ГАП	Павленко Е.Г.								
Архитектор	Павленко Е.Г.					Схема границ формируемых земельных участков. М 1:1000			
Н.контр.	Борисов С.Н.								




Ведомость координат границ проектируемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
:ЗУ 1		
54	591301.25	2382393.59
84	591306.88	2382403.66
72	591307.58	2382404.95
86	591340.85	2382473.61
87	591294.98	2382485.22
56	591276.21	2382408.21
54	591301.25	2382393.59
:ЗУ 2		
86	591340.85	2382473.61
85	591350.58	2382493.93
71	591351.43	2382498.72
70	591355.66	2382520.24
55	591309.72	2382547.10
87	591294.98	2382485.22
86	591340.85	2382473.61

Условные обозначения:

- Красные линии
- Граница участка
- Линия регулирования застройки
- 86 Поворотная точка границы образуемых земельных участков
- :ЗУ2 Условный номер образуемого земельного участка

Примечание:
1. Объекты культурного наследия отсутствуют
2. Границы зон действия публичных сервитутов отсутствуют.

						20-24-ППМТ-Т2.1			
						Проект по несению изменений в проект планировки и проект межевания земельного участка для размещения жилых домов переменной этажности, объектов общественного, коммунального назначения и транспортной инфраструктуры по улице Герцена, 5е в рабочем поселке Южный города Барнаула			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Борисов С.Н.						П	3	3
ГАП	Павленко Е.Г.								
Архитектор	Павленко Е.Г.					Каталог координат земельных участков			
Н.контр.	Борисов С.Н.								

Согласовано: Директор ООО «АдалинПроект»  _____/Быков С.В./ « » _____ 2025г.	Утверждаю: Директор ООО СЗ «Адалин»  _____/Дублей И.В./ « » _____ 2025г.
--	---

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

«Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, дошкольная образовательная организация по адресу:
Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, рабочий поселок Южный,
улица Герцена, земельный участок 5»
«Дошкольная образовательная организация на 80 мест, этап 2»

№ п/п	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1	2	3
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
1.1	Основание для проектирования	Задание заказчика, Мастер-план и детальная архитектурная концепция квартала «Южный», предоставленная архитектурным бюро «DROM», Нидерланды
1.2	Стадийность проектирования	Проектная документация, рабочая документация
1.3	Заказчик	ООО СЗ «Адалин», Юридический адрес: 656015, Алтайский край, г. Барнаул, пр. Социалистический, 130А, помещение Н5, офис 10, ОГРН 1192225015828, ИНН 2221243904
1.4	Генеральная проектная организация	ООО «АдалинПроект», Юридический адрес: 656015, г. Барнаул, пр. Социалистический, 130А, пом. Н6, офис 5 ОГРН 122200001869, ИНН 2221256068
1.5	Вид работ	Новое строительство
1.6	Срок начала строительства	2025-2026 г.
1.7	Источник финансирования строительства объекта	Собственные средства, проектное финансирование
1.8	Сведения об участке строительства	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, земельный участок 5.

	Особые геологические и гидрогеологические условия	На исследуемом участке из геологических и инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющих на устойчивость территории, следует отметить: присутствуют балки (рельеф), рельеф нарушен, по бортам и дну балок проходит сток поверхностных и дождевых вод, присутствует наличие процессов пучинистости и просадочности грунтов.
	Сейсмичность	Согласно карте общего сейсмического районирования территории – ОСП-2015А – район работ для средних по сейсмическим свойствам грунтов относится по шкале MSK-64 к 6-балльной зоне для объектов массового строительства (карта А). Категория грунтов по сейсмическим свойствам на основе литологических признаков (таблица 4.1, СП 14.13330.2018) – вторая. Сейсмичность площадки составляет 6 баллов по карте А.
1.9	Идентификационные сведения об объекте капитального строительства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Назначение – Общественные здания и сооружения, здания детских яслей и садов (включая специализированные). 2. Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: - не принадлежит 3. Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта: Категория сложности инженерно-геологических условий площадки по совокупности факторов – II (средней сложности) 4. Принадлежность к опасным производственным объектам: - не принадлежит 5. Требования к пожарной безопасности: Степень огнестойкости принять – II; Класс конструктивной пожарной опасности- С0; Основной класс функциональной пожарной опасности Ф1.1 - здания, предназначенные для временного пребывания людей, здания дошкольных образовательных организаций дополнительный класс для объектов общественного назначения – определить проектом. 6. Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: (в соответствии с п.15, 2 ст. Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ)

		7. Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений": - Нормальный
1.10	Сведения о градостроительном плане земельного участка	Градостроительный план земельного участка предоставляет заказчик в виде исходных данных для проектирования
1.11	Кадастровый номер земельного участка	22:61:042101:503
1.12	Класс сооружения и значение коэффициента надёжности по ответственности	Класс сооружения – КС-2 Коэффициент надёжности по ответственности – 1,0 по ГОСТ 27751-2014 "Надёжность строительных конструкций и оснований.
1.13	Требования к выделению этапов строительства объекта:	В границах ЗУ с кадастровым номером 22:61:042101:503 предусматривается строительство многоквартирного дома с объектами общественного назначения, общественного здания для размещения объекта с назначением - дошкольная образовательная организация. Проектирование и строительство ведется поэтапно: «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, этап 1», «Дошкольная образовательная организация на 80 мест, этап 2» При вводе в эксплуатацию поэтапно (отдельно для каждого объекта капитального строительства) необходимо обеспечить автономность эксплуатации объекта, строительство которого выделено в отдельный этап.
1.14	Сведения об инженерных изысканиях	Инженерные изыскания предоставляются заказчиком
1.15	Сбор исходных данных	Исходные данные для проектирования предоставляет заказчик
1.16	Состав проектной документации	Состав и содержание разделов проектной документации разработать в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 06.05.2024). Состав рабочей документации принять в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020
2. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ		
2.1	Градостроительные решения: Генеральный план, благоустройство, озеленение, организация рельефа, обеспеченность автостоянками	Генеральный план выполнить в соответствии с градостроительным планом земельного участка, утвержденным проектом планировки территории, мастер-планом и детальной архитектурной концепцией ЖК, согласованной с заказчиком; Генеральный план на все этапы строительства (Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, общественное здание с назначением - дошкольная образовательная



		<p>организация на 80 мест) разработать в объеме договора с шифром 06-25-01</p> <p>«Дошкольная образовательная организация на 80 мест, этап 2»;</p> <p>Раздел ПД ПЗУ и РД ГП выполнить в границах необходимых работ по благоустройству для строительства и эксплуатации зданий в границах этапов. (границы определить проектом);</p> <p>Расчеты технико-экономических показателей принять в границах отведенного земельного участка;</p> <p>Расчет стоянок для хранения транспортных средств принять на основании утвержденного проекта планировки территории и действующего законодательства;</p> <p>Выполнить организацию пешеходных и транспортных связей;</p> <p>Мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное и безопасное движение маломобильных групп населения;</p> <p>Комплексное благоустройство и озеленение рельефа с максимальным использованием грунта из котлована без его вывоза;</p> <p>Территорию земельного участка предусмотреть закрытую для проезда личного транспорта, с возможностью проезда спец. техники в т.ч. пожарных автомобилей;</p> <p>Предусмотреть оборудование детских и спортивных площадок, в т.ч. устройство теневых навесов.</p>
2.2	Нормативный срок эксплуатации здания	<p>Здание – не менее 50 лет (Здания и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации), инженерное оборудование и отдельные конструктивные элементы – по техническим паспортам.</p>
2.3	Архитектурно-планировочные решения	<p>Разработать проект общественного здания с функциональным назначением - дошкольная образовательная организация вариативных форм образования.</p> <p>Габаритные размеры определить проектом, за основу принять эскизные архитектурно – планировочные решения, предоставленные заказчиком;</p> <p>Архитектурные решения увязать с общей концепцией жилого квартала;</p> <p>Перегородки в здании не предусматривать, показать условное разделение на помещения на планах этажей;</p> <p>Для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования предусмотреть технический (подвальный) этаж;</p>

		<p>Технический чердак не предусматривать, необходимость устройства технических помещений в подвале и надстроек на кровле определить проектом;</p> <p>Расстояние до соседних зданий и сооружений принять не менее 12 метров.</p>
2.4	Основные технико-экономические показатели	<p>Здание общественное отдельно стоящее с функциональным назначением – дошкольная образовательная организация вариативных форм образования.</p> <p>Площадь застройки определить проектом;</p> <p>Строительный объем определить проектом;</p> <p>Этажность (надземные этажи) – 2;</p> <p>Количество этажей (надземные и подземные) – 3;</p> <p>Высота подвала – определить проектом;</p> <p>Высота этажа – от уровня чистого пола до поверхности потолка не менее 3 метров (определить проектом с учетом размещения инженерного оборудования);</p> <p>Расчетная вместимость – 80 мест;</p> <p>Общая площадь здания – не менее 1000 м² (уточнить проектом);</p> <p>Удельный показатель общей площади здания на 1 место в ДОО – не менее 12.5 м²;</p> <p>Площадь отведенного земельного участка в границах этапа строительства на 1 место в ДОО – не менее 35 м²; (пятно застройки здания расположено на сложном рельефе, допустимо сокращение площади, уточнить проектом);</p> <p>Площадь игровых площадок – 5 м² на 1 место в ДОО.</p>
2.5	Наружная отделка фасадов	<p>Наружные стены – навесной вентилируемый фасад с утеплением, откосы кронштейнов – определить проектом, толщину утеплителя определить теплотехническим расчетом согласно требованиям по теплопередаче конструкций в регионе строительства;</p> <p>На фасадах предусмотреть места (ниши, корзины) для размещения наружных блоков кондиционеров;</p> <p>Предусмотреть места для размещения фасадной рекламы;</p> <p>Цветовое решение фасадов согласовать с заказчиком.</p>
2.6	Требования к внутренней отделке	<p>Для внутренней отделки использовать материалы исходя из функции помещения, с учётом эстетических, экологических, акустических и противопожарных норм;</p> <p>Чистовую отделку не предусматривать;</p> <p>Применяемые материалы согласовать с заказчиком (составить карточку согласования материалов).</p>

2.7	Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту	<p>Предусмотреть для групп мобильности М1, М2, М3, М4 доступ на первый этаж здания;</p> <p>Глубину и ширину тамбуров выполнить в соответствии с СП 59.13330.2020;</p> <p>Предусмотреть уклон лестниц на путях движения МГН 1:2, ступени в пределах марша одинаковой геометрии;</p> <p>Обеспечить беспрепятственное передвижение МГН участку здания и внутриквартальной территории;</p> <p>Входные группы предусмотреть в уровне прилегающего благоустройства с минимальным уклоном для отвода осадков, по возможности исключить ступени и пандусы;</p> <p>Входные остекленные безопасные двери с шириной рабочей створки не менее 900 мм;</p> <p>Дополнительные мероприятия по доступности МГН не предусматривать.</p>
2.8	Конструктивные решения, изделия, материалы несущих и ограждающих конструкций	<p>Тип фундамента – определить проектом с учетом результатов инженерных изысканий;</p> <p>Конструктивная схема здания – каркасно-стендовая (неполный каркас) с наружными несущими и ненесущими стенами из мелкоштучных стеновых материалов или крупных блоков (определить проектом);</p> <p>Наружные стены ниже отметки 0.000 – монолитные железобетонные или сборные железобетонные, толщину и характеристики конструкции определить проектом;</p> <p>Внутренние вертикальные несущие конструкции – монолитные железобетонные или стальные, геометрические параметры определить проектом;</p> <p>Горизонтальные несущие конструкции – плиты сборные железобетонные, плоские без выступающих конструктивных элементов – нагрузку на перекрытия определить расчетом;</p> <p>Перегородки – не предусматривать, разделение на помещения показать условно на планах этажей.</p> <p>При оштукатуривании стен и перегородок использовать гипсовую штукатурку.</p> <p>Полы – стяжка полусухая с добавлением фиброволокна, толщину определить проектом;</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные или из ячеистого бетона;</p> <p>Кровля – плоская неэксплуатируемая совмещенная по бетонному основанию с устройством гидроизоляционного ковра из наплавленных битумно-полимерных материалов с применением кровельных аэраторов, водосточная система – внутренняя из стальных труб с обогревом воронок;</p>

		<p>Светопрозрачные ограждающие конструкции – сопротивление теплопередаче принять не ниже требуемого в регионе строительства, конструкцию определить проектом;</p> <p>Двери наружные и внутренние – конструкцию определить проектом;</p> <p>Применяемые материалы согласовать с заказчиком (составить карточку согласования применяемых конструкций, материалов и инженерного оборудования).</p>
2.9	Требуемые нормативные индексы изоляции воздушного шума ограждающих конструкций	В соответствии с СП 51.13330.2011
2.10	Требования к инженерно-техническим решениям	<ol style="list-style-type: none"> 1. Лифты – не предусматривать; 2. Предусмотреть инженерное обеспечение здания в соответствии с требованием действующих норм; 3. Требования к системе электроснабжения-разводку электрических сетей по зданию не предусматривать, на вводе в здание установить распределительный щит предусмотреть помещение электрощитовой; 4. Разработать внутренние инженерные сети холодного и горячего водоснабжения; хозяйственно-бытовой и ливневой канализации. 5. Обеспечить нормативный приток воздуха в соответствии с назначением помещений; 6. Не предусматривать установку сантехнического оборудования (унитазы, раковины, ванны, полотенцесушители) 7. Установить приборы учета тепла, электроэнергии, расхода горячей и холодной воды; 8. Разработать внутренние инженерные сети отопления, общеобменной и противодымной (при необходимости) вентиляции, тепломеханические решения индивидуального теплового пункта, автоматизацию инженерных систем. Систему отопления предусмотреть двухтрубную, водяную, с горизонтальной разводкой в конструкции пола 9. Разработать слаботочные сети, системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией согласно действующих норм. 10. Сбор отходов предусмотреть на контейнерной площадке с твердым покрытием с возможностью отдельного сбора мусора; <p>Применяемые материалы согласовать с заказчиком (составить карточку согласования</p>

		применяемых конструкций, материалов и инженерного оборудования).
2.11	Наружные инженерные сети	Сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, волоконно-оптические линии связи, телефонизации, выполнить в соответствии с техническими условиями по подключению объекта к инженерным сетям, разработать отдельным проектом при необходимости по отдельному договору.
2.12	Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности	Конструктивные решения ограждающих конструкций принять с учётом максимальной энергоэффективности в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, в том числе требованиями ФЗ-261 от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»
2.13	Требование по утилизации строительных отходов	Предусмотреть вывоз строительных отходов на полигон ТБО
2.14	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	Разработать раздел в составе проектной документации в соответствии с требованиями действующих норм
2.15	Требование к архитектурному освещению	Предусмотреть наружное освещение территории и архитектурное освещение фасадов (разработать отдельным проектом) в соответствии с согласованной концепцией (уточнить проектом).
2.16	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности	Разработать раздел в составе проектной документации в соответствии с требованиями действующих норм, в том числе Технического регламента о безопасности зданий и сооружений ФЗ №384.
2.17	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Разработать раздел в составе проектной документации в соответствии с требованиями действующих норм.
2.18	Требования к технологическим решениям	Технологическую часть разработать отдельным проектом по заданию заказчика. Предусмотренное оборудование должно быть сертифицированным и не снятым с производства.
3. ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ		
3.1	Требования к подготовке сметной документации	Сметную документацию не разрабатывать, разработать сводную ведомость объемов работ
3.2	Требования к разработке специальных технических условий	Разработка специальных технических условий на проектирование мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта капитального строительства не требуется.
3.3	Требования о порядке проведения согласований и экспертизы проектной документации	Основные планировочные и функциональные требования согласовать с Заказчиком; Проектная документация направляется на экспертизу Заказчиком;

		Снятие замечаний при прохождении экспертизы проектной документации осуществляется Заказчиком при содействии Подрядчика. (внесение изменений и дополнений в проектную документацию до получения положительного заключения экспертизы).
3.4	Требования о применении технологий информационного моделирования	Разработать информационную модель объекта капитального строительства
3.5	Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов	Не разрабатывать
3.6	Выдача проектной документации	Для прохождения экспертизы предоставить проектную документацию в электронном виде; После получения положительного заключения экспертизы выдать проектную документацию на бумажном носителе по запросу заказчика; Рабочую документацию выдать в 2 экземплярах на бумажном носителе и в электронном формате – PDF, RVT.
3.7	Необходимость выполнения дополнительных экземпляров проектной документации или её частей	При необходимости выполнить по дополнительному соглашению с Заказчиком.
3.8	Срок разработки документации	Согласно договору на проектирование
3.9	Особые условия выполнения работ	Дополнительные работы, не учтенные в данном задании и выявленные в процессе проектирования или согласований, выполнить по дополнительному соглашению с Заказчиком.
СОГЛАСОВАНО		
От Подрядчика ООО «АдалинПроект» Директор  _____ /Быков С.В./ «_____» _____ 2025г.		От Заказчика ООО СЗ «Адалин» Директор  _____ /Дублей И.В./ «_____» _____ 2025г.