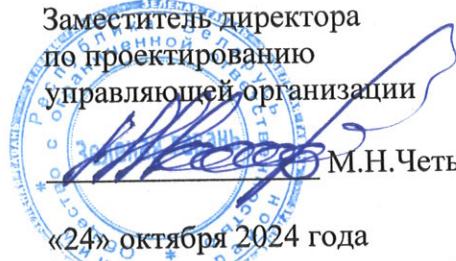


УТВЕРЖДЕНО:

Заместитель директора
по проектированию
управляющей организации



М.Н.Четырбок

«24» октября 2024 года

(настоящее утверждение имеет силу распоряжения о
размещении заказа на основе переговоров)

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**для проведения переговоров по выбору организации для
выполнения проектных и изыскательских работ по объекту:**

**«Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 7-й квартал. 10
очередь строительства. Жилой дом №7.10 по г.п.**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПЕРЕГОВОРОВ

1. Информация об организаторе переговоров и способе их проведения.

1.1. Наименование организатора переговоров: ООО «Зеленая гавань» (далее – Организатор).

Место нахождения Организатора: 223053, Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, д. Боровая, дом 7, кабинет 4.

р/с BY89ALFA30122677320010270000 в ЗАО «Альфа-Банк», г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, код банка ALFABY2X.

УНП 691797838

тел.факс (8017) 233-33-33

Контактные телефоны и адрес электронной почты Организатора:

8029 653 3 653, email: zotov@a-100.com.

Ответственное лицо Организатора: Зотов Антон Дмитриевич.

1.2. Переговоры проводятся без предварительного квалификационного отбора участников, с проведением процедуры улучшения предложения для переговоров.

1.3. По решению Организатора допускается в ходе проведения процедуры закупки изменение объема (количества) закупки товара (работ, услуг), но не более чем на 10 процентов.

2. Предмет заказа, условия проведения переговоров.

2.1. Предметом заказа является выполнение проектных и изыскательских работ по объектам: «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 7-й квартал. 10 очередь строительства. Жилой дом №7.10 по г.п. (далее – Объект).

Состав и требуемый результат предпроектных/ проектных и (или) изыскательских работ: строительный проект, сметная документация. Результатом работ являются:

На стадии «Предпроектные проработки»:

Согласовать с Заказчиком планировочные решения с технико-экономическими показателями. Предоставить ведомость объемов работ (пример см. в задании на проектировании)

На стадии «Строительный проект»:

согласованная эксплуатирующими организациями, Заказчиком (по результатам внутренней экспертизы Заказчика), задекларированная в установленном законодательством порядке проектно-сметная документация и прошедшая государственную экспертизу в установленном законодательством порядке проектная документация по стадии по стадии «Строительный проект».

2.2. Место расположения Объекта: Минская область, Минский район, Колодищанский сельсовет. Проектируемый объект располагается в пригородной зоне г. Минска в районе аг. Колодищи в третьем поясе санитарной охраны водозабора «Дражня», севернее биологического заказчика «Стиклево». Свидетельство о государственной регистрации с кадастровым номером участка 623683400001000872 (площадь-218,4687 га, целевое назначение-Земельный участок для строительства жилого поселка, гольф-академии, клубного дома, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в составе спортивно-туристского гольф комплекса).

2.3. Характеристика участка: имеется почвенно-растительный слой мощностью 0,03-0,2 м (ориентировочно). Рельеф территории, сложившийся с перепадом отметок от 228,28 до 233,1.

2.4 Задание на проектирование: имеется предварительное задание на проектирование для проведения переговоров по выбору проектной организации.

Порядок предоставления предварительного задания на проектирование/ исходных данных для разработки предварительного задания на проектирование: проект предварительного задания на проектирование для проведения переговоров по выбору проектной организации представляется организатором и размещается на сайте Организатора.

2.5 Состав и требуемый результат проектных и (или) изыскательских работ:

Состав и содержание предпроектной, проектной документации определяются в соответствии с СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации»; предоставление детализированных узлов и информации по проектно-сметной документации в полном объеме, необходимом для выполнения строительно-монтажных работ.

Результатом работ являются:

На стадии «Предпроектные проработки»:

Согласовать планировочные решения с Заказчиком, предоставить ведомость объемов работ и прочее согласно СП 1.02.01-2023

На стадии «Строительный проект»:

согласованная эксплуатирующими организациями, Заказчиком (по результатам внутренней экспертизы Заказчика), задекларированная в установленном законодательством порядке и прошедшая государственную экспертизу в установленном законодательством порядке проектно-сметная документация по стадии «Строительный проект».

Основные архитектурные, технические и технологические параметры объекта строительства – согласно предварительному заданию на проектирование. Предварительное задание на разработку проектной документации прилагается к конкурсной документации.

2.6 Порядок получения согласований и заключений государственных экспертиз:

Проектная документация по стадии «Строительный проект» проектировщиком представляется в органы государственной экспертизы. До представления проектной документации на экспертизу проектная документация в обязательном порядке должна пройти внутреннюю экспертизу ООО «Зеленая гавань», иметь все необходимые согласования эксплуатирующих организаций, органов местного управления и самоуправления, комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома (при необходимости). Проектно-сметная документация по стадии Строительный проект должна иметь все согласования эксплуатирующих организаций.

2.7 Сроки начала и окончания выполнения работ, а при необходимости - сроках завершения их этапов:

-начало: 20.11.2024г. – разработка стадии «Предпроектные проработки»; 20.12.2024г. – разработка стадии «Строительный проект»;

-окончание:

* предоставление проектно-сметной документации на внутреннюю экспертизу Заказчика – до 20.04.2025г.;

* предоставление замечаний Заказчиком по итогам внутренней экспертизы – до 04.05.2025г.;

* направление проектно-сметной документации в органы госстройэкспертизы и загрузка в личный кабинет (выполняет работу Проектная организация от имени Заказчика) – до 24.05.2025г.;

* получение положительного заключения госстройэкспертизы – до 20.06.2025г.;

* предоставление итоговой проектно-сметной документации в адрес Заказчика – до 20.06.2025г.

2.8 Порядок получения согласований и заключений государственных экспертиз:

Проектная организация в обязательном порядке, собственными силами осуществляет согласование проектно-сметной документации с соответствующими государственными органами (в т.ч. РОЧС Минского района) и органами местного управления и самоуправления, эксплуатирующими организациями и самостоятельно (без участия заказчика) получает положительное заключение государственной экспертизы.

2.9 Источник финансирования: собственные средства заказчика.

2.10 Цена заказа (стартовая цена):

Ж.д. №7.10 по г.п. – 150480,00 (сто пятьдесят тысяч четыреста восемьдесят) белорусских рублей 00 копеек с учетом НДС;

Цена предложения участника должна включать в себя стоимость всех затрат, необходимых для выполнения работ и получения их результата. Цена предложения участника указывается в белорусских рублях. Валюта расчетов – белорусские рубли.

2.11 Условия платежей по договору: согласно проекту договора на проектно-изыскательские работы. Проект договора на проектно-изыскательские работы прилагается организатором к конкурсной документации и размещается на сайте Организатора.

3. Извещение участников, порядок и условия предоставления документации для переговоров.

Извещение участника (участников) о проведении переговоров осуществляется путем размещения извещения на сайте Организатора и (или) путем направления участникам приглашений на участие в переговорах

Организатор переговоров размещает документацию для переговоров на своем сайте.

После размещения документации лица, желающие принять участие в переговорах, с целью получения дополнительной информации или ознакомления с разрешительной документацией, обращаются к ответственному лицу Организатора.

4. Порядок предоставления Участником и объем предложения для переговоров.

4.1. Перечень документов, представляемых участником в составе предложения для переговоров:

- сопроводительное письмо по форме согласно Приложению 1, подтверждающее принятие условий, выдвинутых Организатором, и согласие подписать договор подряда в редакции, содержащейся в документации для переговоров. Сопроводительное письмо представляется в конверте с предложением для переговоров;
 - ценовое предложение по форме согласно Приложению № 2 с приложением обоснования и расчета стоимости предложения для переговоров. В цену предложения участника должны войти все затраты, необходимые для получения результата работ;
 - документы, подтверждающие количеством реализованных аналогичных предмету заказа проектов;
 - график производства работ;
 - график платежей;
 - бухгалтерская отчетность за последний отчетный год и период (письмо за подписью директора участника);
 - сведения о дебиторской и кредиторской задолженности на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи предложения, в том числе задолженности, просроченной свыше трех месяцев (письмо за подписью директора участника);
 - справка о задолженности по платежам в бюджет, с момента выдачи которой прошло не более 10 дней;
 - справки о состоянии текущих (расчетных) счетов из банков, в которых он обслуживается, с момента выдачи которых прошло не более 10 дней (письмо за подписью директора участника).
- Предложение участника должно содержать:
- наименование, место нахождения и почтовый адрес участника (письмо за подписью директора участника);
 - цену предложения участника;
 - срок выполнения работ;
 - условия оплаты за выполненные работы.
 - стоимость чел/день.

4.2. Порядок оформления и доставки предложения для переговоров.

Предложения участников предоставляются одним из способов:

- в опечатанном конверте по почтовому адресу Организатора;
- направляются в электронном виде на адрес электронной почты Организатора;
- путем заполнения электронной формы на сайте Организатора.

В случае предоставления предложения в электронном виде (заполнения формы на сайте), участник обязан предоставить распечатанный экземпляр предложения, подписанный уполномоченным лицом и скрепленный печатью до окончания срока подачи предложений для переговоров.

На конверте указывается почтовый адрес Организатора, делается отметка «Предложение для переговоров по выбору организации для выполнения проектных и изыскательских работ по объекту:

«Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 7-й квартал. 10 очередь строительства. Жилой дом №7.10 по г.п.

Если конверт не запечатан или не имеет соответствующих надписей, как указано выше, Организатор не несет ответственности за его утерю или вскрытие до заседания конкурсной комиссии. Предложения для переговоров регистрируются Организатором в порядке их поступления с указанием даты и времени.

При непредставлении участником полного перечня документов, несоответствия содержания и формы предоставленных документов требованиям настоящей документации, его предложение для переговоров может быть отклонено комиссией как не отвечающее условиям переговоров.

5. Сроки подачи предложений для переговоров. Дата и место проведения заседания конкурсной комиссии по вскрытию конвертов (открытию документов) с предложениями для переговоров.

Предложения для переговоров должны быть получены Организатором по адресу Минская обл., Минский район, д. Боровая, д.7, не позднее 14 час. 00 мин. 11 ноября 2024 г.

Любые предложения участников, полученные Организатором после конечного срока подачи предложений, возвращаются участникам без вскрытия конвертов.

Организатор вправе по своему усмотрению перенести окончательную дату подачи предложений для переговоров на более поздний срок, внося поправки в документацию для переговоров.

Организатор вправе провести переговоры с каждым участником индивидуально или рассматривать предложения для переговоров на заседании конкурсной комиссии.

Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов (открытию документов) с предложениями для переговоров будет проводиться в 10 час. 00 мин. 13.11.2024 г. онлайн посредством программы Microsoft Teams (дата и время уточняется)

При проведении переговоров участники, представившие предложения для переговоров и зарегистрированные Организатором переговоров, вправе присутствовать на заседании конкурсной комиссии при вскрытии конвертов (открытии документов) с предложениями для переговоров.

Представители участников представляют документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени участника (доверенность на представление интересов соответствующего участника, либо документ, подтверждающий право действовать от имени участника без доверенности).

Конкурсной комиссией проверяется наличие всех установленных условиями переговоров документов и оглашается содержание основных пунктов предложений для переговоров. Указанные данные по каждому Участнику вносятся в протокол заседания конкурсной комиссии.

6. Порядок и основные критерии оценки предложений для переговоров.

6.1. Для определения наилучшего предложения для переговоров будут использованы следующие критерии оценки:

	Критерий	Удельный вес критерия (оценка в баллах)
1	Цена предложения (неизменная стоимость выполняемых работ с учётом расчёта по прогнозным индексам на период планируемого выполнения работ)	35
2	Срок представления проектной документации в органы экологической, государственной экспертизы и окончание разработки проектно-сметной документации	25
3	Условия финансирования	10
4	Количество реализованных аналогичных проектов за 2018-2023 г.	10
5	Разработка проектно-сметной документации в виде информационной модели, с применением BIM технологий	20
	ИТОГО:	100

Методика расчёта количества баллов:

- цена предложения: максимальное количество баллов получает минимальное по цене предложение, остальные предложения оцениваются исходя из увеличения цены предложения путем пропорционального уменьшения количества присваиваемых баллов;

- условия финансирования: предложение, имеющее условия оплаты без предоставления текущих (целевых) авансов получает максимальное количество баллов, остальные предложения оцениваются исходя из увеличения размера авансовых платежей путем пропорционального уменьшения количества присваиваемых баллов;

- срок производства работ: предложение с минимальным сроком выполнения работ оценивается максимальным баллом, остальные предложения оцениваются в сторону уменьшения присваиваемых баллов пропорционально возрастанию срока выполнения работ;

- количество реализованных аналогичных объектов за 2018-2023 г.: предложение с максимальным количеством реализованных аналогичных предмету заказа проектов оценивается максимальным баллом, остальные предложения оцениваются в сторону уменьшения присваиваемых баллов пропорционально уменьшению реализованных аналогичных проектов. К рассмотрению принимаются проекты, положительный опыт реализации которых (выполнения работ, строительства) подтвержден отзывом заказчика.

6.2. Победителем переговоров признается участник, предоставивший лучшее предложение для переговоров по критериям его оценки и набравший наибольшее количество баллов.

6.3. Конкурсная комиссия вправе отказать в признании победителем переговоров участнику:

- не предоставившему полный комплект документов, указанных в п. 4.1 настоящей документации;

- не подтвердившему свою финансовую и экономическую состоятельность (согласно критериям, определяемым конкурсной комиссией);

- предложение которого оформлено или рассчитано не в соответствии с настоящей документацией для переговоров;

- не имеющие опыта выполнения работ по объектам, аналогичным выставленному на переговоры за предшествующий календарный год;

- не предоставившие обеспечение предложения;

- не имеющие необходимых аттестатов и сертификатов соответствия.

7. Процедура улучшения предложения для переговоров.

Процедура улучшения предложения для переговоров заключается в повышении предпочтительности предложений путем добровольного снижения участниками цены своих первоначально поданных предложений, уменьшения сроков выполнения заказа, снижения размера аванса при условии сохранения остальных положений своих предложений без изменений.

В процедуре улучшения предложения для переговоров имеют право участвовать все участники, допущенные к переговорам. Участник вправе не участвовать в процедуре снижения цены заказа, при этом его предложение для переговоров остается действующим с предложенной им первоначальной ценой.

Организатор приглашает участников, допущенных к процедуре улучшения предложения для переговоров, путем одновременного направления им приглашений, способом, определенным Организатором.

Участники, снизившие цену своих первоначально поданных предложений, уменьшившие сроки выполнения заказа, снизившие размеры аванса, обязаны не позднее 2 (двух) рабочих дней после процедуры снижения цены заказа дополнительно предоставить Организатору откорректированное с учетом новой цены заказа предложение для переговоров, оформленное в порядке, предусмотренном для подачи предложения для переговоров. Откорректированные предложения для переговоров, предоставленные Организатору по истечению указанного срока, либо не соответствующие предъявляемым к нему требованиям, либо ухудшающие условия, предусмотренные документацией для переговоров, рассмотрению не подлежат.

8. О порядке утверждения результатов переговоров:

Конкурсная комиссия вправе изучать предложения для переговоров не более 45 рабочих дней со дня вскрытия конвертов с предложениями для переговоров. В отдельных случаях с согласия Организатора этот срок может быть продлен.

Оценка предложений участников проводится конкурсной комиссией в порядке, установленном документацией для переговоров, с учетом критериев и методики, приведенных в ней.

Информация о рассмотрении и оценке предложений для переговоров не подлежит разглашению.

Результаты проведения переговоров подводятся на заседании конкурсной комиссии, в процессе открытого голосования, большинством голосов, с оформлением протокола заседания конкурсной комиссии по выбору победителя переговоров.

Организатор извещает участников в электронной форме о результатах их проведения в течение трех рабочих дней со дня утверждения протокола заседания конкурсной комиссии по выбору победителя переговоров.

В случае не утверждения результатов переговоров, а также непризнания конкурсной комиссией ни одного из Участников победителем переговоров, Организатор переговоров может принять решение о проведении повторных переговоров или об их отмене.

При отказе победителя переговоров от заключения договора по их результатам, Организатор переговоров может не проводить повторные переговоры, а заключить договор с участником, занявшим второе (по показателям) после победителя место.

9. О праве Организатора переговоров изменять условия переговоров или отказ от проведения переговоров, а также о праве участника отзываться свои предложения для переговоров и изменять их содержание.

9.1. В любое время не позднее окончательного срока принятия предложений для переговоров Организатор переговоров вправе внести изменения в документацию для переговоров, разработав дополнения к ней. В этом случае Организатор при необходимости вносит изменения в сроки представления предложений для переговоров. Указанные дополнения, являющиеся неотъемлемой частью документации для переговоров, рассылаются по почте, либо по электронной почте, либо по факсу всем участникам.

9.2. Участники могут изменить свои предложения для переговоров после их подачи при условии, что изменения будут получены Организатором до окончания срока подачи предложений.

9.3. Организатор оставляет за собой право отказаться от проведения переговоров, и при этом не обязан мотивировать принятое им решение представившим предложения участникам. Уведомления об отказе от проведения переговоров в течение трех рабочих дней направляются представившим предложения участникам (способ направления уведомлений определяется Организатором).

9.4. Участник вправе отказаться от участия в переговорах не позднее срока подачи предложений для переговоров. В данном случае участник, получивший документацию для переговоров, должен прислать официальный отказ.

10. Финансовые условия участия в переговорах.

Расходы участников, связанные с подготовкой предложений для переговоров, в том числе затраты на почтовые, канцелярские и транспортные расходы, а также связанные с ознакомлением со строительной площадкой, и другие расходы осуществляются за счет участников и относятся на общие результаты их деятельности. Указанные расходы не подлежат компенсации Организатором (в том числе в случае отказа от проведения переговоров).

11. Условия заключения договора.

11.1. Договор строительного подряда (далее и ранее по тексту – договор) заключается в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь, Правилами заключения и исполнения договоров строительного подряда, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 15 сентября 1998г. № 1450, Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 г. № 1553, настоящей документацией, а также с учетом предложения победителя переговоров в части, не противоречащей настоящей документации.

11.2. Договор заключается в редакции проекта договора, приложенного к настоящей документации. Подписанный Организатором проект будет направлен (предоставлен) победителю переговоров. Срок рассмотрения и подписания договора – 5 дней с момента получения победителем переговоров указанного проекта договора. В случае, если в указанный срок Организатору не будет возвращен подписанный победителем переговоров без замечаний и протоколов разногласий экземпляр договора, победитель переговоров считается отказавшимся (уклонившимся) от заключения договора.

11.3. Проекты договора (с разработкой информационной модели и без ее разработки) прилагаются к настоящей документации (приложение 3, приложение 4). Внесение изменений в проект договора без согласия Организатора не допускается.

11.4. В случае отказа (уклонения) победителя переговоров от заключения договора в течение установленного срока, участник переговоров - победитель возмещает реальный ущерб, понесенный

Организатором в соответствии с расчетами, представленными Организатором переговоров, а также уплачивает штраф, предусмотренный п. 11.5. настоящей документации.

11.5. Участник несет ответственность за свое предложение для переговоров.

В случае нарушения обязательств перед Организатором или в случае его отказа (уклонения) от заключения договора в течение установленного срока, победитель переговоров обязан уплатить Организатору штраф в размере 1,5% от цены заказа, компенсировать понесенные Организатором затраты, связанные с проведением переговоров, а также лишается права на возврат конкурсного обеспечения.

11.6. Участник вправе указать в своем предложении для переговоров процент снижения цены по отношению к цене заказа, но не более 15 процентов от стартовой цены, с приложением соответствующих расчетов и обоснований. При снижении цены от 10 до 15 процентов договор заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения договора в размере 30 процентов цены заказа, выставленной в качестве стартовой.

Участник, не выполнивший данное требование, признается уклонившимся от заключения договора.

12. Обязательства участника переговоров:

- подготовить предложение для переговоров в соответствии с условиями переговоров и требованиями Организатора;
- привлечь (при необходимости) к разработке предложения для переговоров инженерную организацию;
- подписать договор в случае признания его победителем переговоров в соответствии с требованиями, изложенными в настоящей документации;
- не разглашать информацию, полученную в результате участия в переговорах.

13. Обязательства Организатора:

- обеспечивать объективный и равный подход ко всем Участникам, к рассмотрению их документов;
- осуществлять выбор победителя переговоров исходя из критериев, содержащихся в условиях переговоров;
- предоставлять участникам разъяснения в случае их обращения по вопросам подготовки предложений для переговоров;
- обеспечивать конфиденциальность проведения переговоров, их результатов, сведений, представленных участниками и содержащими коммерческую тайну;
- нести иные обязанности, установленные действующим законодательством Республики Беларусь.

14. Приложения:

№ 1 форма сопроводительного письма участника переговоров;

№ 2 форма таблицы с показателями участников переговоров;

№ 3 проект договора подряда, заключаемого с победителем переговоров с учетом разработки информационной модели; *(по запросу от участника)*

№ 4 проект договора подряда, заключаемого с победителем переговоров без учета разработки информационной модели *(по запросу от участника)*

От Заказчика
Инженер

А.Д. Зотов

«24»

10

2024 года

Приложение 1

Исх. № ____ от ____ 2024 года

В конкурсную комиссию
ООО «Зеленая гавань»

Изучив документацию для переговоров, согласны принять участие в переговорах по выбору организации для выполнения проектных и изыскательских работ по объекту:

«Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 7-й квартал. 10 очередь строительства. Жилой дом №7.10 по г.п.

В случае признания _____ (наименование участника) победителем переговоров, берем на себя обязательства заключить договор подряда в редакции проекта договора, являющегося приложением к документации для переговоров в срок, предусмотренный документацией для переговоров.

Приложение: «Предложение для переговоров»

(должность)_____
(подпись)_____
(Ф.И.О.)

Приложение 2
(заполняется участником)

Таблица показателей участника переговоров по выбору организации на выполнение проектных и изыскательских работ по объектам:

«Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 7-й квартал. 10 очередь строительства. Жилой дом №7.10 по г.п.

№ п/п	Наименование	Условия конкурса	Предложение участника	Увеличение или снижение показателей в %	Перечень работ и затрат, за счет которых снижены значения показателей
1	Цена предложения участника, руб.				
2	Предыдущий положительный опыт сотрудничества с организатором в части выполнения проектно-изыскательских работ				
3	Срок представления проектной документации в органы государственной экспертизы и окончание разработки проектно-сметной документации				
4	Условия финансирования				
5	Количество реализованных аналогичных проектов за 2018-2023 г.				
6	Разработка проектно-сметной документации в виде информационной модели, с применением BIM технологий				

Приложение: расчет цены предложения.

Дата

Подпись

Приложение 3

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
(с учетом разработки информационной модели)

Приложение 4

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
(без учета разработки информационной модели)

УТВЕРЖДЕНО
 Заместитель директора по проектированию
 управляющей организации
 ООО «Зеленая гавань»
 М.Н. Четырбок
 "24" октября 2024.

Задание на проектирование по объекту:
«Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 7-й квартал. 10 очередь
строительства. Жилой дом №7.10 по г.п.

вид строительства, наименование и месторасположение объекта строительства, очередь или пусковой комплекс (при наличии)

Наименование основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2
1. Основание для проектирования	Градостроительная документация «Детальный план спортивно-туристского гольф-комплекса в Минском районе (внесение изменений)», утвержденная Решением МРИК от 15.09.2023 №9930. Указ Президента РБ от 11.08.2016г №309 «о завершении строительства спортивно-туристского гольф-комплекса в Минском районе». Инвестиционный договор от 10.11.2016 № ИД-1914
2.Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1. Акт выбора места размещения земельного участка.	Акт выбора места размещения земельного участка не требуется. Свидетельство (удостоверение) №600/1072-23373 о государственной регистрации земельного участка с кадастровым номером 623683400001000872
2.2 Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта.	№6628 от 31.10.2023
2.3 Архитектурно-планировочное задание	№4926/4126 от 08.11.2022
2.4 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	Проект разработать в соответствии с техническими условиями, техническими требованиями, требованиями эксплуатирующих организаций.
2.5 Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-восстановительных работ на этих ценностях	Не требуется
3.Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях	Земельный участок с кадастровым номером 623683400001000872. Площадь участка – 218.4687 га. Минская область. Минский район. Колодищанский с/с. Целевое назначение: Земельный участок для строительства жилого поселка, гольф-академии, клубного дома, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в составе спортивно-туристского гольф комплекса

4. Информация о строительстве	Не требуется
5. Вид строительства	Возведение
6. Вид проектирования	Разработка индивидуального проекта
7. Вид проектной документации	В виде электронного документа и на бумажном носителе
8. Дополнительные требования к информационной модели (в случае ее разработки)	Разработка информационной модели не требуется
9. Стадийность проектирования	Одностадийное (Строительный проект), в т.ч. «Предпроектные проработки»
10. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Не требуется
11. Параллельное проектирование и строительство.	Не требуется
12. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю.	Выполнение проектных работ, состав и содержание - согласно СН 1.02.02-2023. Выполнить проектирование объемных частей жилого дома №7.10 по г.п. в границах - до отмостки здания, с внутренними инженерными сетями и выпусками до первого колодца, с учетом генерального плана, благоустройства, наружных сетей, разработанного ООО «Пассат проект». Выдача заданий на инженерно-геодезические, инженерно-геологические изыскания (при необходимости). Материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий передает Заказчик. Получение всех необходимых для проектирования и сдачи объекта в эксплуатацию согласований и заключений, получение положительного заключения государственной экспертизы. Подачу документации в органы государственной экспертизы для её проведения выполняет проектировщик от имени Заказчика. Раздел «Генеральный план», разработанный в составе проекта застройки, представить в органы государственной экспертизы справочно. Осуществление авторского надзора за строительством (по отдельному договору) Согласовать угловые отметки здания, отметку 0.000, отметки и расположение вводов - выпусков наружных инженерных сетей с ООО «Пассат проект» и предоставить Заказчику. Проверить инсоляцию квартир жилого дома с учетом генерального плана застройки ООО «Пассат проект» и предоставить на согласование Заказчику. Архитектурное и цветое решение жилых домов выполнить в соответствии с предоставленной Заказчиком SketchUp-моделью.

	Разработанный «Строительный проект» Генеральный подрядчик согласовывает, в том числе, со следующими организациями: - Раздел «Водоснабжение и канализация» - с УП «Водоканал Минского района» и Госэнергогазнадзором (филиал по Минску и Минской области); - Раздел «Отопление и вентиляция», «Тепломеханические решения» (в т.ч. мини-котельная) - с Госэнергогазнадзором (филиал по Минску и Минской области), Минрайтеплосетями; - Раздел «Электроосвещение и силовое электрооборудование» - с РУП «МИНСКЭНЕРГО» ф-л «ЭНЕРГОСБЫТ» и Госэнергогазнадзором (филиал по Минску и Минской области); - Раздел «Внутренние сети связи» - с РУП «Белтелеком» Минский филиал (МРЦЭС); Проектная документация предоставляется Заказчиком на рассмотрение и согласование в Минский районный отдел по чрезвычайным ситуациям (далее – РОЧС). Генеральный подрядчик направляет один дополнительный экземпляр проектной документации стадии «Строительный проект» Заказчику, который передает документацию на рассмотрение в РОЧС; срок рассмотрения и снятия замечаний не учитывается в договорных сроках. Снятие замечаний производит Генеральный подрядчик. Заказчик оказывает содействие в предоставлении зависящей от него информации (в том числе, согласований, писем, протоколов, заключений и т. д.) - Получить иные согласования, предусмотренные Техническими условиями на проектирование.
13. Источники финансирования строительства	Собственные средства ООО «Зеленая гавань»
14. Способ строительства	Подрядный
15. Наименование заказчика	ООО «Зеленая гавань». Юридический адрес: д. Боровая, д.7, каб. 23, 223053, Минский р-н, Минская обл. Республика Беларусь Почтовый адрес: д. Боровая, д.7, каб. 23, 223053, Минский р-н, Минская обл. Республика Беларусь, тел/факс: +375 17 233 33 33, р/с BY89ALFA30122677320010270000 BIC ALFABY2X, ЗАО «Альфа-Банк», г. Минск, ул. Сурганова, 43-47 УНП 691797838.
16. Наименование проектной организации - исполнителя работ	По итогам переговоров
17. Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ.	Определяется Заказчиком на конкурсной основе
18. Объект строительства	Жилой дом (в соответствии с проектом застройки) №7.10 по г.п.: Общая площадь – 5700 м². (Указана ориентировочно. Площадь уточнить проектом и согласовать с Заказчиком)/ Количество этажей – переменная (6-7 этажей), без подвала, с техническим этажом. класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3. Проектом предусмотреть многоквартирный жилой дом на основе индивидуального проекта в конструкциях крупнопанельной модернизированной серии Моз90 ОАО «Мозырский домостроительный комбинат» с неэксплуатируемой кровлей, техническим подпольем, ИТП, электрощитовой, техническим этажом

	над последними этажами, колясочными и лапомойками на 1 этаже в каждом подъезде. Планировочные решения всех этажей, разработанные с учетом решений серии 90 ОАО «Мозырский домостроительный комбинат», согласовать с Заказчиком и подтвердить их минимальное время инсоляции у разработчика проекта застройки микрорайона ООО «Пассат Проект» на стадии «Предпроектные проработки». По местам общего пользования (далее – МОП) предусмотреть навигацию на этажах согласно ТНПА и дизайн-проекта МОП, видеонаблюдение на 1 этаже и в лифте
19. Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства	Отсутствуют
20. Встроенно-пристроенные помещения	Отсутствуют
21. Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства	Количество секций – 4. Категория комфортности по шуму по СН 2.04.01-2020 – В
22. Основные технико-экономические и финансовые показатели	
22.1 Предельная стоимость строительства	3191,1 руб/м2 здания
22.2 Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта в соответствии с ТНПА	50 лет
22.3 Сроки начала и окончания строительства	Оптимальная продолжительность выполнения строительных и монтажных работ на объекте строительства – 24 мес. (согласно СП 1.03.11-2023) Начало – сентябрь 2025 г. При начале разработки раздела ПОС уточнить у Заказчика дополнительно старт строительно-монтажных работ.
22.4 Удельные капитальные затраты на строительство	В соответствии с бизнес-планом
23. Применение основного технологического оборудования.	Отсутствует
24. Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	В соответствии с ТНПА. Для инвалидов не предусматривать квартиры.
25. Требования к дизайн-проекту интерьера	Отсутствуют
26. Требования к архитектурно-планировочным решениям	Проектную документацию разработать в соответствии с передаваемыми Заказчиком: - разделом «Генеральный план», разработанным в составе проекта застройки (ООО «Пассат Проект»); - концепцией фасадов зданий, - архитектурной концепцией ООО «Зеленая гавань».

	В планировках квартир избегать больших коридоров и других неэффективно используемых площадей. Перед входом в каждую секцию по главному фасаду предусмотреть грязезащитные решетки (1-й уровень грязезащиты). Применить решетки по типу Aco Vario. Предусмотреть от углубления грязезащитной решетки отводную трубу в дренаж со щебнем. Входные группы на главном фасаде здания запроектировать без ступеней. Разработать решения фасадов в т.ч. входных групп, кровли в соответствии с эскизным проектом, передаваемым Заказчиком. Разработка фасадов и кровли должна включать ведомости отделки (в т.ч. покраски), ведомость объемов работ, цвет окон, дверей, остекления, кровли, водосточной системы, входных групп, абсолютно всех элементов (цвет, маркировка, привязки), видимых на фасаде. Количество и детализация узлов и сечений должна быть достаточной для производства строительно-монтажных работ и, при необходимости Заказчику, разработки детализованных чертежей марки КМД. Обязательно наличие спецификации всех фасадных и кровельных элементов. При разработке кровельных решений необходимо указывать раскладку всех элементов кровельного пирога, в т.ч., при наличии, профилей для устройства фальцевой кровли с указанием объемов материалов в спецификации. Все дополнительные элементы на фасаде (кабель-каналы, вентиляционные решетки и т.д.) должны быть выполнены в цвет прилегающей стены и согласованы с Заказчиком. Разработать внутреннюю отделку балконов и лоджий (при наличии), включая ограждение и остекление, привязанную к решению фасадов. Высоту потолков предусмотреть не менее 2,6 м (на 1 этаже); 2,63 м от уровня чистого пола до низа плиты перекрытия, решение согласовать с Заказчиком. Разработать зашивки сантехнических стояков с устройством лючков (в местах их необходимого размещения), обеспечивающих беспрепятственный доступ к приборам учета и устройствам ревизии. На стадии Строительный проект разработать «шахматки» по квартирам с указанием площадей согласно приложения Б СН 3.02.01-2019 «Жилые здания». В разработанной проектной документации информации должно быть достаточно для выполнения строительно-монтажных и отделочных работ. Технические помещения запроектировать минимальной площадью необходимой для компактного размещения инженерного оборудования. Отделка фасада - согласно эскизному проекту, передаваемого Заказчиком. Отделку квартир предусмотреть для одной из секций (дополнительно согласовать с Заказчиком) – Заказчик отдельным письмом при разработке «Строительного проекта» направляет проектировщику задание на отделку Остальную отделку показать условно; выполняет собственник после сдачи Объекта в эксплуатацию. Кровля – плоская, совмещенная. Водосток – наружный организованный.
--	---

	Предусмотреть проектом функциональное зонирование помещений. Перегородки – из сборных железобетонных изделий. при необходимости выполнять из керамзитобетонных блоков толщиной 100 мм. Остальные перегородки показать условно; возводятся собственником после сдачи Объекта в эксплуатацию.
27.Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям.	Несущие стены – трехслойных железобетонных изделий. Перекрытие - сборное железобетонное. Покрытие – из сборных железобетонных плит. Полы первого этажа - по грунту. Фундамент – ленточный, по возможности из сборных элементов (уточнить по результатам инженерно-геологических изысканий). Конструктивную схему, тип фундаментов согласовать с Заказчиком. Расчетную модель, выполненную Победителем, передать Заказчику в т.ч. по итогам разработки проектной документации. Проектная документация должна включать все необходимые конструктивные решения для выполнения строительно-монтажных работ по объекту (фундаменты, каркас здания (при его наличии), сборные ж/б элементы, вентиляционные шахты, металлические элементы на фасадах здания для крепления подсистемы вентфасада (при его наличии), металлоконструкции для размещения и крепления инженерного оборудования, накрывки, ограждения, козырьки, перемычки, приямки, деревянные лестницы и т.д.). Все металлические элементы расположенные снаружи здания выполнить с применением горячего цинкования и полимерного покрытия. Предусмотреть сопротивление теплопередаче наружных стен жилого дома - не менее $3,2 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$, покрытий - $6,0 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$. Толщину утепления стен согласовать с Заказчиком.
28.Требования к инженерным системам зданий и сооружений	Проектные решения разрабатываются в соответствии с ТУ и требованиями ТНПА, с учетом энергосберегающих мероприятий, прогрессивных технических разработок, оборудования и материалов. Теплоснабжение Точка подключения системы газоснабжения - наружная сеть, разработанная в составе проекта застройки Параметры теплоносителя в системе горячего водоснабжения принять по ТУ. Подключение системы отопления предусмотреть от газового котла с параметрами воды в $80-60^\circ\text{C}$. Ввод в здание системы газоснабжения - согласно сводному плану инженерных сетей, отметку ввода уточнить проектом, согласовать с Заказчиком и ООО «Пассат проект». Систему отопления разработать с учетом функционального зонирования помещений секций. Материал трубопроводов системы отопления принять: для трубопроводов в конструкции пола - сшитый полиэтилен марки Pradex; для трубопроводов открытой прокладки – полипропилен.

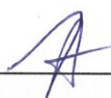
	Систему отопления квартир, типы и подбор радиаторов отопления, разработать с учетом наличия окон в пол Систему отопления, размещение отопительных приборов при разработке проектной документации определить проектом и согласовать с Заказчиком. Вентиляция - Естественная, по следующей схеме: приток в жилые помещения с помощью клапанов в окнах либо стенах (предложить оптимальное решение и согласовать с Заказчиком), вытяжка через кухни и санузлы. Необходимость установки электровентиляторов на вытяжных вентканалах двух верхних этажей определить проектом. Водоснабжение Проектом предусмотреть ввод водопровода с установкой водомерного узла. Выполнить прокладку стояков холодного и горячего водоснабжения. Предусмотреть подключение унитаза в санузле на 1 этаже. На стояках предусмотреть врезки с установкой запорной арматуры и заглушек для подключения разводящих трубопроводов санузлов. Остальные элементы системы указаны в проекте справочно; выполняются собственником после сдачи Объекта в эксплуатацию. Точка подключения - наружная сеть, разработанная в составе проекта застройки, а также согласно ТУ. Запроектировать водопровод с подключением в запроектированные наружные сети проекта застройки. Гарантийный напор на вводе водопровода – см. ТУ и уточнить в проекте застройки ООО «Пассат проект». Водоснабжение (холодное): - ввод от магистральной сети водопровода согласно ТУ; - трубы ниже 0,000 - полипропиленовые; выше 0,000 - полипропиленовые. Водоснабжение (горячее): - трубы ниже 0,000 - полипропиленовые; выше 0,000 - полипропиленовые. Запорная арматура - шаровые краны. Предусмотреть поливочные краны в наружной стене – со стороны дворового фасада, не менее 1-го на каждую секцию, в нишах со скрытыми лючками под отделку. Расстановку выполнить согласно ТНПА с максимальным покрытием прилегающей территории (дополнительно запросить у Заказчика необходимое месторасположение поливочных кранов). Канализация Канализация хоз-бытовая выше 0,000 - полипропиленовые канализационные трубы по ТУ ВУ 600012297.067-2009; ниже 0,000 - трубы чугунные канализационные раструбные. Запроектировать самотечные сети К1 с подключением в запроектированные наружные сети по проекту застройки. В проекте предусмотреть устройство выпуска, прокладку стояков канализации, а также трубопроводов ниже отметки чистого пола 1 этажа. Предусмотреть подключение унитаза в санузле для квартир без отделки, с отделкой – согласно задания Заказчика. На трубопроводах канализации установить фасонные части с заглушками для подключения отводящих трубопроводов от сантехнических приборов.
--	--

	Остальные элементы системы указаны в проекте справочно; выполняются собственником после сдачи Объекта в эксплуатацию. Исключить устройство ревизий и прочисток в коридорах и жилых комнатах; в случае отсутствия такой возможности, решение согласовать с Заказчиком Система электроснабжения Точка подключения - наружная сеть, разработанная в составе проекта застройки, а также согласно ТУ. Проектом предусмотреть минимальный объем работ по внутреннему электроснабжению и электроосвещению. Применить счетчики с возможностью дальнейшей интеграции в систему диспетчеризации района; должны иметь возможность дистанционного съема информации. Проводку по стенам выполнить скрыто (при возможности проводку максимально выполнять в штукатурном слое), по потолку кабельные линии проложить открыто. Предусмотреть по одной розетке и одному светильнику на каждую секцию - на дворовом фасаде здания. Все квартирные и видимые щиты МОП выполнить встроенными в ниши стен. Предусмотреть электрообогрев водосточной системы. Предусмотреть кабели для питания адресных строк дома. Выдать задание на их подключение ООО «Пассат проект» с указанием мест подключения, высоты, нагрузки, напряжения. Сети связи Телефонизация – в соответствии с ТУ МРТС на телефонизацию и телефикацию, применить кабель ВОЛС, пассивная оптическая сеть. Телефонизацию предусмотреть с использованием ВОЛС кабеля с устройством в каждой квартире оптической розетки. Оптические розетки устанавливать в зоне предполагаемой установки платяного шкафа в коридоре каждой квартиры. Высота установки розетки – 300 мм от уровня чистого пола. Установить рядом с оптической розеткой силовые на 220 В – 2 шт. Всю проводку выполнить скрыто, с обязательным обеспечением «продергиваемости» ВОК от ОРК до ОРА.
29. Производственное и хозяйственное кооперирование	Не требуется
30. Класс энергетической эффективности	Класс энергетической эффективности не ниже «В» по СН 2.04.02-2020
31. Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий	Выполнить в соответствии с действующими ТНПА РБ.
32. Требования по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ	Не требуются
33. Дополнительные требования заказчика	Выполнить увязку проектных решений с разработчиком проекта застройки и разделов наружных инженерных сетей, не входящих в объем работ по настоящему заданию, получить взаимное согласование

	с проектной организацией, осуществляющей разработку проекта застройки – ООО «Пассат проект». Оборудование, системы, материалы, изделия, в том числе аналоги, допускается применять только с наличием действующих сертификатов соответствия, технических свидетельств и т.д. в соответствии с действующими ТНПА (в том числе, требованиям пожарной безопасности). При разработке проектной документации применять наиболее экономически эффективные и целесообразные проектные решения по согласованию с Заказчиком. Все согласования с заинтересованными и ответственными организациями, заключения, разрешения выполняет проектная организация - исполнитель. Обязательно выполнить согласование с Заказчиком: - планировочные решения всех этажей с расположением оборудования (сантехнического, кухонного, розеток, выключателей, светильников и т.д.); - архитектурных и цветовых решений фасадов, кровли с указанием отделки; - схемы ГСВ, ОВ, водомерного узла, электрические схемы ВРУ, квартирных щитов; - ПОС, ОПЗ, Смет (в т.ч. ССР). Фасады и цветовое решение согласовать с Минским районным исполнительным комитетом. Обеспечить передачу проектной документации в Минский РОЧС для проведения мероприятий технического (технологического, поверочного) характера и устранения замечаний в случае их наличия. Разработать и согласовать с Заказчиком раздел визуально-адресного ориентирования, с учетом дизайн-проекта, предоставляемого Заказчиком. Вывести электрику к месту размещения табличек. Количество и формат передаваемой документации: <i>Для стадии «Строительный проект»:</i> На бумажном носителе: все разделы проекта (за исключением сметной документации) – 6 (шесть) экз.; сметная документация – 1 (один) экз.; «Эксплуатационно-технический паспорт» (с подписью и печатью разработчика проекта) – 2 (два) экз.; На электронном носителе: сметная документация – 1 экз. в форматах СІС, PDF и Excel/Word; все остальные разделы проекта – 1 экз. в форматах DWG и PDF. Окна с подоконной частью 285 мм от пола. Профиль ПВХ Выход на террасу из кухни-гостиной. Оснащение: 2 розетки, освещение. Площадь террасы с учетом понижающего коэффициента включать в состав общей площади квартиры. Разместить террасы/участки со стороны двора.
34. Особые условия проектирования и строительства	Уровень ответственности здания, коэффициент надежности по ответственности γ_n определить на этапе разработки архитектурной стадии в соответствии с Государственным стандартом ГОСТ 27751–88 «Надежность строительных конструкции и оснований», утвержденным постановлением Государственного строительного комитета СССР от 25.03.1988 №48. Строительно-монтажные работы выполнять в 1 смену.

35. Класс сложности строительства	К-3 (п. 5.4.11 СН 3.02.07-2020 - Многоквартирные и блокированные жилые дома (за исключением указанных в 5.3.1), которые по техническим характеристикам не могут быть отнесены к более высокому классу)
36. Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке

Разработано:
Инженер ООО «Зеленая гавань»

 _____ А.Д. Зотов

Пример предоставления ведомости объемов работ по ст.ПП и ст.С (дополнительно уточнить у Заказчика)

Наименование видов работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1. УСТРОЙСТВО НАРУЖНЫХ, ВНУТРЕННИХ ПЕРЕГОРОДОК, ЗАШИВОК.			
Наружные стены (заполнение между элементами несущего железобетонного каркаса)			
Кладка из блоков керамзитобетонных полнотелых толщиной 300мм плотностью 750 кг/м ³ , на клею РСС, кладочная, цементная, М150, F75, А1,2, Пк2, St-4 "Клеевой состав "Тайфун Мастер" №18 СТБ 1307-2012 или аналог.	м ²	1357,8	.
Стены между квартирами, между помещениями квартиры и лестничными клетками, холлами, коридорами,			
Кладка из блоков керамзитобетонных полнотелых толщиной 300мм плотностью 750 кг/м ³ , на клею РСС, кладочная, цементная, М150, F75, А1,2, Пк2, St-4 "Клеевой состав "Тайфун Мастер" №18 СТБ 1307-2012 или аналог.	м ²	3654,3	-Rw норм - кат -Блоки «Термокомфорт» -прочность при сжатии не -плотность блока в сухом состоянии 750±10%
Перегородки санузлов в квартире			
Кладка из блоков керамзитобетонных полнотелых толщиной 300мм плотностью 750 кг/м ³ , на клею РСС, кладочная, цементная, М150, F75, А1,2, Пк2, St-4 "Клеевой состав "Тайфун Мастер" №18 СТБ 1307-2012 или аналог.	м ²	2640,5	Rw норм - кат Б 49 дБ для сан узлом в Термокомфорт 400 100 2 блока в сухом состоянии, к
Перегородки и зашивки инженерных коммуникаций в помещениях МОП.			
Зашивки Облицовка С625 (СЕРИЯ 1.073.9-2.08). Керамзитобетонный каркас, обшитый одним слоем строительной плиты ГСП-А 12,5 мм, шаг стоек ПН75х50 - 600мм, марка направляющего профиля ПС	м ²	405,77	без звукопоглощающего материала
2. УСТРОЙСТВО НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ			
Наружная отделка			
ЛШС по керамзитобетону	м ²	1226,50	
ЛШС по железобетонным конструкциям	м ²	550,20	
Устройство внутренних слоев навесной фасадной системы (утепление, несущие подсистемы)			
Тепловая изоляция по железобетонным - Плиты из минеральной ваты БЕЛТЕП Фасад 15 по СТБ 1995-2 б=130мм плотностью 120 кг/м ³ , прочность на сжатие относительной деформации не менее 10кПа механической (тарельчатые анкеры - 7 шт. - Клеевой слой - штукатурно-клеевая по типу CERESIT THERMO UNIVERSAL (Расход от 6,0 кг/м ²)	м ²	383,5	
Тепловая изоляция по керамзитобетонным - Плиты из минеральной ваты БЕЛТЕП Фасад 15 по СТБ 1995-2 б=80мм плотностью 120 кг/м ³ , прочность на сжатие относительной деформации не менее 10кПа механической (тарельчатые анкеры - 7 шт. - Клеевой слой - штукатурно-клеевая по типу CERESIT THERMO UNIVERSAL (Расход от 6,0 кг/м ²)	м ²	428,8	
Изоляция - плиты по типу БЕЛТЕП Фасад 15 по СТБ 1995-2 б=150мм механической фиксации (тарельчатые анкеры - 7 шт. - Клеевой слой - штукатурно-клеевая по типу CERESIT THERMO UNIVERSAL (Расход от 6,0 кг/м ²) -Базовый штукатурный слой - штукатурно-клеевая CERESIT THERMO UNIVERSAL (Расход 6,0 кг/м ²)	м ²	118,93	

Наименование видов работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
сеткой из стекловолокна по типу CERESIT CT 325 масса 1 м2 сетки 160г/ м2, номинальная толщина размеры ячеек 4х4 мм, разрывная нагрузка в исходном состоянии менее 2000 Н/5 -Грунтовка под декоративную штукатурку по типу CERESIT CT 17 (Расход 0,2 л/м2) -Штукатурка минеральная декоративная по типу CERESIT CT 17 (зерно 3,5мм) (Расход 4,0 кг/м2) -Силикатная краска для фасадов по типу CERESIT CT 17 (Расход 0,2 л/м2)			
Облицовка шахт кровельных - плиты по типу БЕЛТЕП Фасад 15 по СТБ1995-2015 б=150мм механической фиксации (тарельчатые анкера) -- Клеевой слой - штукатурно-клеевая по типу CERESIT CT 17 UNIVERSAL (Расход от 6,0 кг/м2) - каркас из деревянного бруска - Стальной оцинкованный (Двойной стоячий фальц) двусторонним полимерным покрытием	м ²	127,15	
Отделка крылец и лестниц наружных			
Отсутствуют	м ²	0	
Отделка цоколя и стен ниже уровня отмостки (гидроизоляция, тепловая изоляция)			
Тепловая изоляция цоколя, включая подземную железобетону. - Плиты из экструзионного пенополистирола (XPS) Г б=180мм по типу ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON ECO на XPS (Баллон объемом 1000 мл, содержание связующего 750 мл. Расход 1баллон на 10м2) -Мастика гидроизоляционная ГОСТ 30693-2002 ТЕХНОНИКОЛЬ №21 -Праймер битумный по типу ТЕХНОНИКОЛЬ №0 кг/м ²)	м ²	272,62	
Отделка террас			
Покрытие - Покрытие - плитка из керамогранита (оценочная группа С10) - Клей по типу "Ceresit CM16" СТБ 1307-2015 - Эластичное гидроизоляционное покрытие по типу "Ceresit CT-17" -4 - Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора мм -Грунтовка "Ceresit CT 17"	м ²	135,8	
Подпорные стены -Базовый штукатурный слой - штукатурно-клеевая CERESIT THERMO UNIVERSAL (Расход 6,0 кг/м2) сеткой из стекловолокна по типу CERESIT CT 325 масса 1 м2 сетки 160г/ м2, номинальная толщина размеры ячеек 4х4 мм, разрывная нагрузка в исходном состоянии менее 2000 Н/5 -Грунтовка под декоративную штукатурку по типу CERESIT CT 17 (Расход 0,2 л/м2) -Штукатурка минеральная декоративная по типу CERESIT CT 17 (зерно 3,5мм) (Расход 4,0 кг/м2) -Силикатная краска для фасадов по типу CERESIT CT 17 (Расход 0,2 л/м2)	м ²	45,3	
2. ЗАПОЛНЕНИЕ ОКОННЫХ ПРОЕМОВ			
2.1 Блоки оконные			
Оконный блок из поливинилхлоридного профиля высотой 1800 мм, шириной 1600 мм, с поворотом			

Наименование видов работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
устройством открывания, с импостом, с стеклопакетом, с детским замком безопасно - классов по эксплуатационным характеристикам: сопротивлению теплопередаче — T1 (R=1.0 и бс воздухо- и водопроницаемости — Б, звукоизо сопротивлению ветровой нагрузке — Г1, общему пропускания света —	шт.	146	
Оконный блок из поливинилхлоридного проф высотой 1800 мм, шириной 800 мм, с повор устройством открывания, с двухкамерным стеклопак замком безопасности — - классов по эксплуатационным характеристикам: сопротивлению теплопередаче — T1 (R=1.0 и бс воздухо- и водопроницаемости — Б, звукоизо сопротивлению ветровой нагрузке — Г1, общему пропускания света — 1.	шт.	46	
Оконный блок из поливинилхлоридного проф высотой 1800 мм, шириной 2400 мм, с повор устройством открывания, с двухкамерным стеклопак замком безопасности — - классов по эксплуатационным характеристикам: сопротивлению теплопередаче — T1 (R=1.0 и бс воздухо- и водопроницаемости — Б, звукоизо сопротивлению ветровой нагрузке — Г1, общему пропускания света — 1.	шт.	7	
Оконный блок из поливинилхлоридного проф высотой 2300 мм, шириной 1600 мм, с повор устройством открывания, с двухкамерным стеклопак замком безопасности — - классов по эксплуатационным характеристикам: сопротивлению теплопередаче — T1 (R=1.0 и бс воздухо- и водопроницаемости — Б, звукоизо сопротивлению ветровой нагрузке — Г1, общему пропускания света — 1.	шт.	2	
Оконный блок из поливинилхлоридного проф высотой 1300 мм, шириной 1600 мм, с повор устройством открывания, с двухкамерным стеклопак замком безопасности — - классов по эксплуатационным характеристикам: сопротивлению теплопередаче — T1 (R=1.0 и бс воздухо- и водопроницаемости — Б, звукоизо сопротивлению ветровой нагрузке — Г1, общему пропускания света — 1.	шт.	8	
Оконный блок из поливинилхлоридного проф высотой 2300 мм, шириной 1200 мм, с повор устройством открывания, с двухкамерным стеклопак замком безопасности — - классов по эксплуатационным характеристикам: сопротивлению теплопередаче — T1 (R=1.0 и бс воздухо- и водопроницаемости — Б, звукоизо сопротивлению ветровой нагрузке — Г1, общему пропускания света — 1.	шт.	1	
Оконный блок из поливинилхлоридного проф высотой 1200 мм, шириной 1200 мм, с повор устройством открывания, с двухкамерным стеклопак замком безопасности — - классов по эксплуатационным характеристикам: сопротивлению теплопередаче — T1 (R=1.0 и бс воздухо- и водопроницаемости — Б, звукоизо	Шт.	3	

Наименование видов работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
сопротивлению ветровой нагрузке — Г1, общему пропусканию света — 1.			
ПВХ двери балконные Дверной блок из поливинилхлоридного профиля класса В, высотой 2300 мм, шириной 1600 мм, с поворотным устройством с двухкамерным стеклопакетом, классов по эксплуатационным характеристикам: приведенному сопротивлению теплопередаче — Г1 ($R=1.0$ и более $\text{м}^2 \cdot \text{С/Вт}$), воздухо- и водопроницаемости — Б, звукоизоляции — Б, сопротивлению ветровой нагрузки — Г1, общему коэффициенту пропускания света — 1.	шт.	27	
Дверной блок из поливинилхлоридного профиля класса В, высотой 2300 мм, шириной 2400 мм, с поворотным устройством с двухкамерным стеклопакетом, классов по эксплуатационным характеристикам: приведенному сопротивлению теплопередаче — Г1 ($R=1.0$ и более $\text{м}^2 \cdot \text{С/Вт}$), воздухо- и водопроницаемости — Б, звукоизоляции — Б, сопротивлению ветровой нагрузки — Г1, общему коэффициенту пропускания света — 1.	шт.	40	
2.2 Установка конструкций стоечно-ригельных фасадов			
	шт./ м^2	76	
3. ЗАПОЛНЕНИЕ ПРОЕМОВ ДВЕРЕЙ			
3.1 Блоки дверные входные в подвал ДВ2 Д Г 21-10 СТБ 2433. (проем 2100x1000)	шт.	73	
3.2 Блоки дверные МОП ДВ3 Д Г 21-9 СТБ 2433. (проем 2100x900)	шт.	4	
ДВ3 Д Г 21-8 СТБ 2433. (проем 2100x800)	шт.	3	
3.3 Дверь выхода из лестничной клетки ДП -2-С-Ч-1Л(п)-Рп-пл-21-1700 СТБ 1394 2003	шт.	6	противопожарные двери II
3.4 дверь выхода из лестничной клетки в подвал ДВ5 А О1 21-10 СТБ 2433. (проем 2100x1000)	шт.	3	
3.4 Двери в кладовые в подвале ДВ3 Д Г 21-10 Л Фр СТБ 2433.	шт.	30	
3.5 Дверь в эл. щит Д В3 С Г 21-10 СТБ 2433	шт.	1	
3.6 двери в тех помещения Д В3 С Г 21-10 СТБ 2433	шт.	2	
3.7 Люки доступа на кровлю. Д В3 С Г 16,5-10 СТБ 2433	шт.	1	
3.8 Дверь выхода на крышу ДН С Г 21-9 Л П	шт.	2	
3.7 Двери в водомерный узел и ИТП Д В3 С Г 16,5-10 СТБ 2433		1	
4. УСТРОЙСТВО ОТДЕЛКИ ПОМЕЩЕНИЙ (общая)			
4.1 Отделка стен			
Отделка жб и керамзитобетонных стен техподвале -грунт Ceresit CT 17 -РСС, штукатурная НВ (более 5мм), М75, F50, П-100 Штукатурка СТБ 1307-2012. -грунт Ceresit CT 17	м^2	195,14	

Наименование видов работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
- Краска водно-дисперсионная акриловая Ceresit CT 5			
Отделка жб и керамзитобетонных стен кладовых -грунт Ceresit CT 17 -РСС, штукатурная НВ (более 5мм), М75, F50, П Штукатурка СТБ 1307-2012. -грунт Ceresit CT 17 - Краска водно-дисперсионная акриловая Ceresit CT 5	м ²	509,6	
Отделка жб и керамзитобетонных стен МОП лестница, тамбур лифтовой) в подвале -грунт Ceresit CT 17 -РСС, штукатурная НВ (более 5мм), М75, F50, П Штукатурка СТБ 1307-2012. -грунт Ceresit CT 17 - Краска водно-дисперсионная акриловая Ceresit CT 5	м ²	251,86	
Отделка жб и керамзитобетонных стен МОП этажах -грунт Ceresit CT 17 -РСС, штукатурная НВ (более 5мм), М75, F50, П Штукатурка СТБ 1307-2012. -грунт Ceresit CT 17 -Шпатлевка белая цементная НВ ПМ 1CC Ceresit CT 2001. - Краска водно-дисперсионная акриловая Ceresit CT 5	м ²	1970,78	
Отделка ГКЛ перегородок МОП в надземных эта -грунт Ceresit CT 17 -Шпатлевка белая цементная НВ ПМ 1CC Ceresit CT 2001. - Краска водно-дисперсионная акриловая Ceresit CT 5	м ²	407,68	
Отделка жб и керамзитобетонных стен межквар -грунт Ceresit CT 17 -РСС, штукатурная НВ (более 5мм), М75, F50, П Штукатурка СТБ 1307-2012. – 15 мм.	м ²	3954,05	
4.3 Отделка потолков			
Отделка железобетонной поверхности потолка в п - грунт Ceresit CT 17 - Краска водно-дисперсионная акриловая Ceresit CT 4	м ²	287,14	
Отделка железобетонной поверхности потолка МО -грунт Ceresit CT 17 -РСС, штукатурная НВ (более 5мм), М75, F50, П Штукатурка СТБ 1307-2012. -грунт Ceresit CT 17 -Шпатлевка белая цементная НВ ПМ 1CC Ceresit CT 2001. - Краска водно-дисперсионная акриловая Ceresit CT 5	м ²	491,96	
Отделка железобетонной поверхности лестниц боковых поверхностей. -грунт Ceresit CT 17 -РСС, штукатурная НВ (более 5мм), М75, F50, П Штукатурка СТБ 1307-2012. -грунт Ceresit CT 17 -Шпатлевка белая цементная НВ ПМ 1CC Ceresit CT 2001. - Краска водно-дисперсионная акриловая Ceresit CT 5	м ²	250,88	
Отделка ГВЛ поверхности потолка совмещенн кровли. -грунт Ceresit CT 17	м ²	68,6	

Наименование видов работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Шпатлевка белая цементная НВ ПМ 1СС Ceresit СТ 2001. -грунт Ceresit СТ 17 - Краска водно-дисперсионная акриловая Ceresit СТ 5			
5. УСТРОЙСТВО ПОЛОВ.			
Встроенные помещения общественного назначения на аренду. -Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора 100 мм - Плита звукоизоляционная 5мм	м ²	221,78	
МОП -Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора 100 мм - Плита звукоизоляционная 5мм	м ²	548,35	
Полы в -Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора 100 мм - Плита звукоизоляционная 5мм	м ²	3905,68	
Балкон - Покрытие - плитка из керамогранита (оценочная группа С10) - Клей по типу "Ceresit CM16" СТБ 1307-2012 - Эластичное гидроизоляционное покрытие по типу "Ceresit CR17" -4 - Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора 100 мм -Грунтовка "Ceresit СТ 17"	м ²	363,94	
Лестничная клетка проступь+межмаршевая -Покрытие - плитка из керамогранита (оценочная группа С9) - Клей по типу "Ceresit CM16" СТБ1307-2012 - Выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора 15мм	м ²	234,64	
Лестничная клетка - Покрытие - плитка из керамогранита (оценочная группа С10) - Клей по типу "Ceresit CM16" СТБ 1307-2012 - 10 мм	м ²	148,96	
Коридор подвала, -Сухая смесь для упрочнения поверхности с бетоном с высоким содержанием корундовой крошки прочность на изгиб не менее 10,5 МПа (ГОСТ 310.4-2012) на сжатие не менее 75МПа (ГОСТ 310.4-81), расход (5-8кг/м2) (ГОСТ 310.4-2012) -Бетон С18/22,5 шлифованный армированный сеткой ячейка 200х200) предварительно уплотненный поверхностным вибрированием -Мембрана Planter Standart или аналог (шипами вниз) 8мм - Песчано-гравийная смесь С12 утрамбованная (К 0,9) - Уплотненный грунт основания (К 0,98)	м ²	241,08 (коридор) 174,44 (кладовая)	
7. УСТРОЙСТВО КРОВЛИ			
Эксплуатируемая плоская - Плитка керамогранитная группы по водопоглощению П13996-2019 600х600х10 - Плиточный клей по ГОСТ Р 56387-2018 по типу	м ²	445,7	

Наименование видов работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
(Расход 5,2 кг/м ² на 4мм толщины) и заполнение швов ГОСТ Р 58271-2018 по типу "Ceresit CE40" (Расход плитки 600х600 - 0,2 кг/м ²) - - Стяжка из цем.-песч. р-ра В20 по ГОСТ 31358 CERESIT CN 178, армированная сеткой 5S500 (яче Вр-1, диам. 4мм (вес 2,17/1м ²)) - - Водоизоляционный ковер по ГОСТ 32805-2014 по т ЭПП в 2 слоя - Праймер битумный по типу ТЕХНОНИКОЛЬ №0 кг/м ²); - Стяжка из цем.-песч. р-ра В20 по ГОСТ 31358 CERESIT CN 178 - - Уклонообразующий слой - БСЛ В12,5 по ГОС 30...140мм; - Утеплитель - плиты из экструзионного пе заводского изготовления (XPS) по ГОСТ 32310- ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF в 2 сло - Пароизоляция битумосодержащая рулонная по ГОС по типу Технобарьер ТЕХНОНИКОЛЬ - Праймер битумный по типу ТЕХНОНИКОЛЬ №0 кг/м ²);			
Неэксплуатируемая плоская - Водоизоляционный ковер по ГОСТ 32805-2014 по т К ЭКП- - Водоизоляционный ковер по ГОСТ 32805-2014 по т П ЭПП - - Праймер битумный по типу ТЕХНОНИКОЛЬ №0 кг/м ²); - Стяжка из цем.-песч. р-ра В20 по ГОСТ 31358 CERESIT CN 178 - - Уклонообразующий слой - БСЛ В12,5 по ГОС 30...140мм; - Утеплитель - плиты из экструзионного пе заводского изготовления (XPS) по ГОСТ 32310- ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF в 2 сло - Пароизоляция битумосодержащая рулонная по ГОС по типу Технобарьер ТЕХНОНИКОЛЬ - Праймер битумный по типу ТЕХНОНИКОЛЬ №0 кг/м ²);	м ²	502,30	
Скатная кровля по деревянным Устройство фальцевого покрытия. -Стальной оцинкованный (Двойной стоячий фальц) двусторонним полимерным -Объемная диффузионная мембрана (антиконденса "Tyvek - Фанера ФСФ (б=18мм), НШ ГОСТ - Контробрешетка из бруска 50х50мм - Диффузионная ветроводозащитная мембрана по тип Альфа ВЕНТ 150 по СП 17.13330.2017, - Утеплитель (группа горючести - НГ по ГОСТ 30244 минеральной ваты, теплоизоляционные мягкие по Г (γ=35 (+/-5) кг/м ³ ; λ=0,041 Вт/м°C - Утеплитель (группа горючести - НГ по ГОСТ 30244 минеральной ваты, теплоизоляционные мягкие по Г (γ=35 (+/-5) кг/м ³ ; λ=0,041 Вт/м°C - Пароизоляционная армированная мембрана по типу АЛЬФА БАРЬЕР 3.0" или анал - 2 слоя ГВЛ ГОСТ Р 51829-2022 б=2х10мм	м ²	307,50	

Наименование видов работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
8. УСТРОЙСТВО ВОДОСТОЧНОЙ СИСТЕМЫ			
Воронка Grand Line 150/100 мм	шт.	9	
Труба круглая Grand Line 100 мм 3м	шт.	58	
Колено стока Grand Line 100 мм	шт.	21	
Кронштейн трубы	шт.	120	
Желоб полукруглый Grand Line 150 мм 3 м	шт.	36	
Заглушка торцевая универсальная Grand Line 150 мм	шт.	4	
Крюк длинный Grand Line 150 мм	шт.	114	
Соединитель желоба Grand Line 150 мм	шт.	20	
9. УСТРОЙСТВО ВНУТРЕННИХ ОГРАЖДЕНИЙ			
Ограждение лестничного марша Ограждение из стальной полосы, Поручень из трубы 40х40х5 ГОСТ 8639-82/C245 I - стойка труба 20х20х2 ГОСТ 8639-82/C245 ГОСТ 27 мм	м.п.	89,13	
Ограждение площадки Ограждение из стальной полосы, Поручень из трубы 40х40х5 ГОСТ 8639-82/C245 I - стойка труба 20х20х2 ГОСТ 8639-82/C245 ГОСТ 27 мм	м.п.	3,21	
Поручень пристенный на лестнице из подвала	м.п.	8,54	
10. УСТРОЙСТВО НАРУЖНЫХ ОГРАЖДЕНИЙ			
10.1 Устройство наружных ограждений террас.			
Ограждение из стальной полосы, Поручень из трубы 40х40х5 ГОСТ 8639-82/C245 I - стойка труба 20х20х2 ГОСТ 8639-82/C245 ГОСТ 27 мм	м.п.	88,8	
10.2 Устройство наружных ограждений балконов. Ограждение из стальной полосы, Поручень из трубы 40х40х5 ГОСТ 8639-82/C245 I - стойка труба 20х20х2 ГОСТ 8639-82/C245 ГОСТ 27 мм	м.п.	432,37	
10.3 Устройство ограждений, элементов безопасности кровельных.			
Ограждение кровельное (по парапету эксплуатируем Ограждение из стальной полосы, h=0.5м	м.п.	48,4	
ограждение скатной кровли Grand Line 0.9х3 RAL 8017	м.п.	35,5	

Наименование видов работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Снегозадержатель трубчатый для фальцевой кровли Line, L 3 м.	м.п.	35	
11. Летние помещения на эксплуатируемой кровле.			
Кладка из блоков керамзитобетонных полнотелых толщиной 750 кг/м ³ , на клею РСС, кладочная, цемент F75, А1,2, Пк2, St-4 "Клеевой состав "Тайфун Мас 1307-2012 или аналог.	м ²	82,40	
Кровля Устройство фальцевого покрытия. -Стальной оцинкованный (Двойной стоячий фальц) двусторонним полимерным -Объемная диффузионная мембрана (антиконденсат "Tyvek - Фанера ФСФ (б=18мм), НШ ГОСТ - Контробрешетка из бруска 50х50мм (шаг 640мм)	м ²	32,60 м2	
Двери стальные летних помещений ДН С Г 21-9 Л П	шт	4	
Кр. ЖБ КОНСТРУКЦИИ			
Перекрытия железобетонные межэтажные Бетон С20/25 Арматура	м3 т.	1273,0 181,0	
Вертикальные конструкции (стены, пилоны) Бетон С20/25 Арматура	м3 т.	786,0 141,0	
Лестничные марши Бетон С20/25 Арматура	м3 т.	34,1 4,8	
Лестничные площадки Бетон С20/25 Арматура	м3 т.	16,8 2,3	
Парапет Бетон С20/25 Арматура	м3 т.	70,5 4,5	
Плиты террас Бетон С20/25 Арматура	м3 т.	161,0 11,2	
Подпорные стены террас Бетон С20/25 Арматура	м3 т.	17,5 1,5	
Основание пола по грунту. Бетон С20/25 Арматура	м3 т.	99,4 6,9	
Фундамент бетон С20/25 бетон С8/10 арматура	м3 м3 т.	343,0 78,4 35,3	
Земляные работы			
Выемка местного грунта	м3	2514,7	
Обратная засыпка пазух котлована (обратная засыпка не производится)			
Песок для строительных работ II класса средней крупности	м3	907,1	
11. Инженерные решения			
ОВ			
Радиаторы с терморегуляторами типа ЛИДЕЯ ЛК-22	шт	315	
Вентканалы (ж.б. конструкция)	шт	31х7 эт.	
Трубы			
Трубопроводы из стальных водогазопроводных труб 32652-75 Ø25-40	м.п	60	

Наименование видов работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Трубопровод из стальных электросварных Ø57х3,5-89х3,5	м.п.	255	
Труба многослойная	Ø16х2,0	м.п.	3150
	Ø20х2,0	м.п.	1750
	Ø25х2,5	м.п.	110
Труба гофрированная «пешель»	Для Ø16	м.п.	3150
	Для Ø20	м.п.	1750
	Для Ø25	м.п.	110
Аналог ИТП ИТП блочного типа (независимая схема подключения учета тепловой энергии, в составе : -Узел ввода -Блок СО -Блок ГВС	к-т	1	
Вентилятор бытовой	шт.	31х2	
Решетка вентиляционная	шт.	225	
ВК			
Сантехпосуда(сантехпосуда мин. по требованию ТН	шт	73	
-унитаз со смывным бачком (1 комплект на квартиру	шт	73	
-душевой поддон (КУИ/лапомойка)	шт	3	
-умывальник (КУИ/лапомойка)	шт	3	
Трубы система бытовой канализации Ду 100	м	752	
Трубы системы дождевой канализации Ду 110	м	330	
Трубы система дождевой канализации Ду 100	м	137	
Трубы холодного водоснабжения Ду15-65	м	1425	
Трубы горячего водоснабжения Ду15-65	м	2510	
Запорная арматура систием холодного и горячего Ду15-65	шт	514	
Воронка водосточная с электрообогревом Ду 110	шт	6	
Аналог водомера общедомового со счетчиком хол 40мм с дистанционной передачей данных (EDS модуль осадочным фильтром Ду40, тремя задвижками Ду65 краном Ду15 и манометром.	Компл.	1	
Аналог узлов поквартирного учета холодного и горячего с дистанционной передачей данных (EDS модуль) в комплекте с осадочным фильтром, шаровым краном	шт	153+153	ХВС+ГВС
Электрика Внутрянка			
Устройства вводно- распределительные (вводные распределительные панели -4шт ; панель с АВР-1 шт -1шт)	шт	8	
Щитки этажные со счетчиками электрической энергии	шт	17	
Щитки распределительные общедомовые	шт	6	
Щитки квартирные с автоматическими выключателями дифавтоматами	шт	73	
Светильники	шт.	536	
Кабель до 10 мм2	м	10000	
Кабель до 50 мм 2	м	2000	
Кабель до 95 мм2	м	500	
Труба ПВХ диаметр до 50 мм	м	3000	
Труба ПВХ диаметр до 70 мм	м	1000	
Труба водо-газопроводная до 40мм	м	100	
Заземление :			
Полоса стальная -4х25 мм	м	210	
Круг стальной диам. 8мм	м	600	
Вертикальный заземлитель L=3 м	шт	20	

Первый этаж

Планировочное задание для дома 7.10 3Г, лист 1

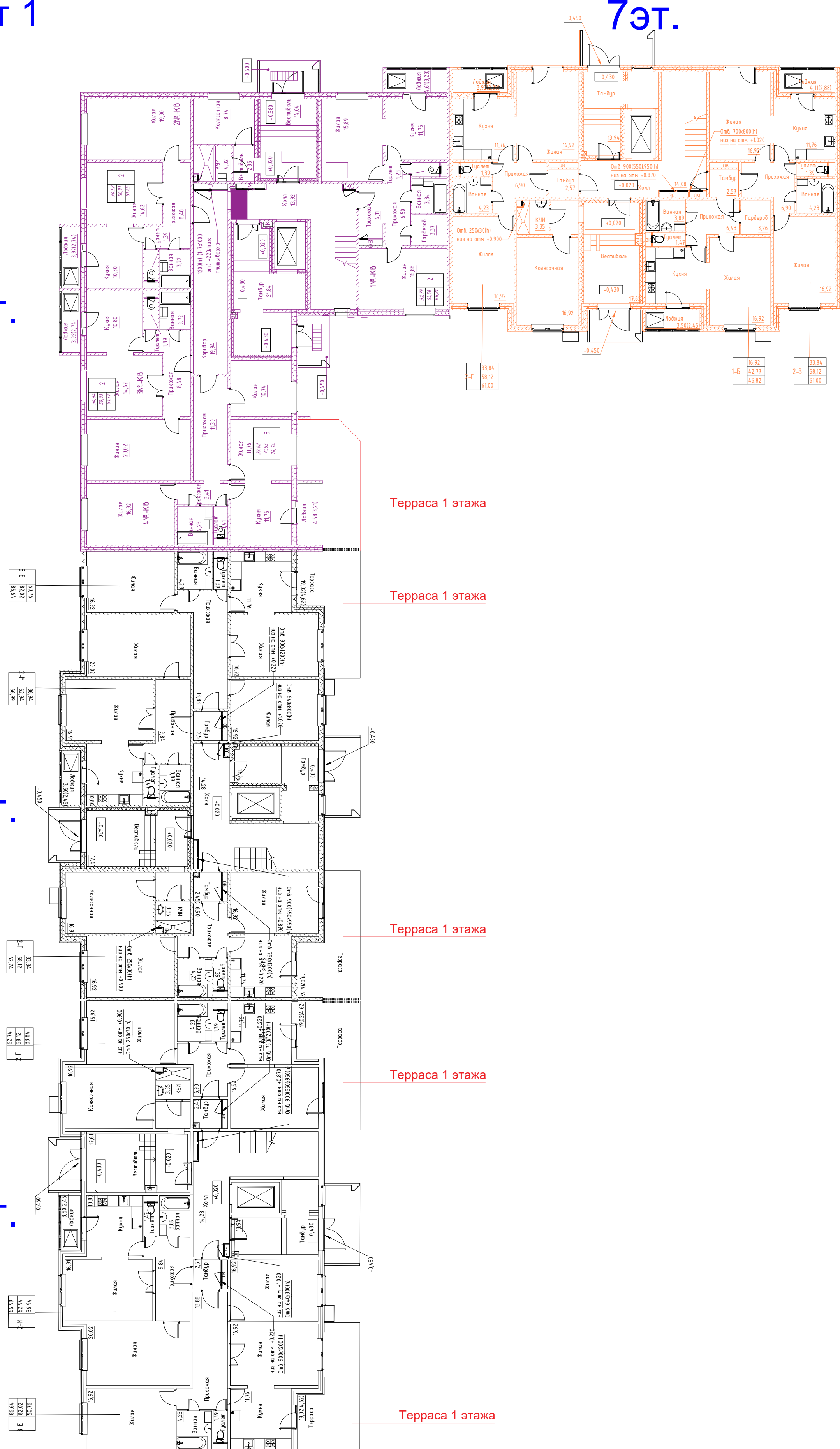
Квартирография (площади уточнить в процессе проектирования)

7эт.

№ дома	Тип секции	Этажн.	Площадь кв	Общая площ	Кол-во кварг в т.ч. студ	1 сп.	2 сп.	3сп.	4сп.	
Дом 7.10	Мозаир короткая	тип. этаж	219,25	243,11	4		2	2		
		вериний	219,25	243,11	4		2	2		
	Мозаир угловая со студией	7 1й этаж	172,26	235,03	3		1	2		
		тип. этаж	318,07	355,64	5	1		2	2	
Дом 7.10	Мозаир широтная	тип. этаж	253,99	300,88	4		1	2	1	
		вериний	253,99	300,88	4		1	2	1	
	Мозаир широтная	6 1й этаж	179,79	301,48	3		1	1	1	
		тип. этаж	253,99	300,88	4		1	2	1	
Дом 7.10	Итого по дому:	Итого по дому:	6814,62	8050,84	111	6	26	53	26	0
		Итого по дому:	6814,62	8050,84	111	6	26	53	26	0

7эт.

6эт.



Жилой комплекс

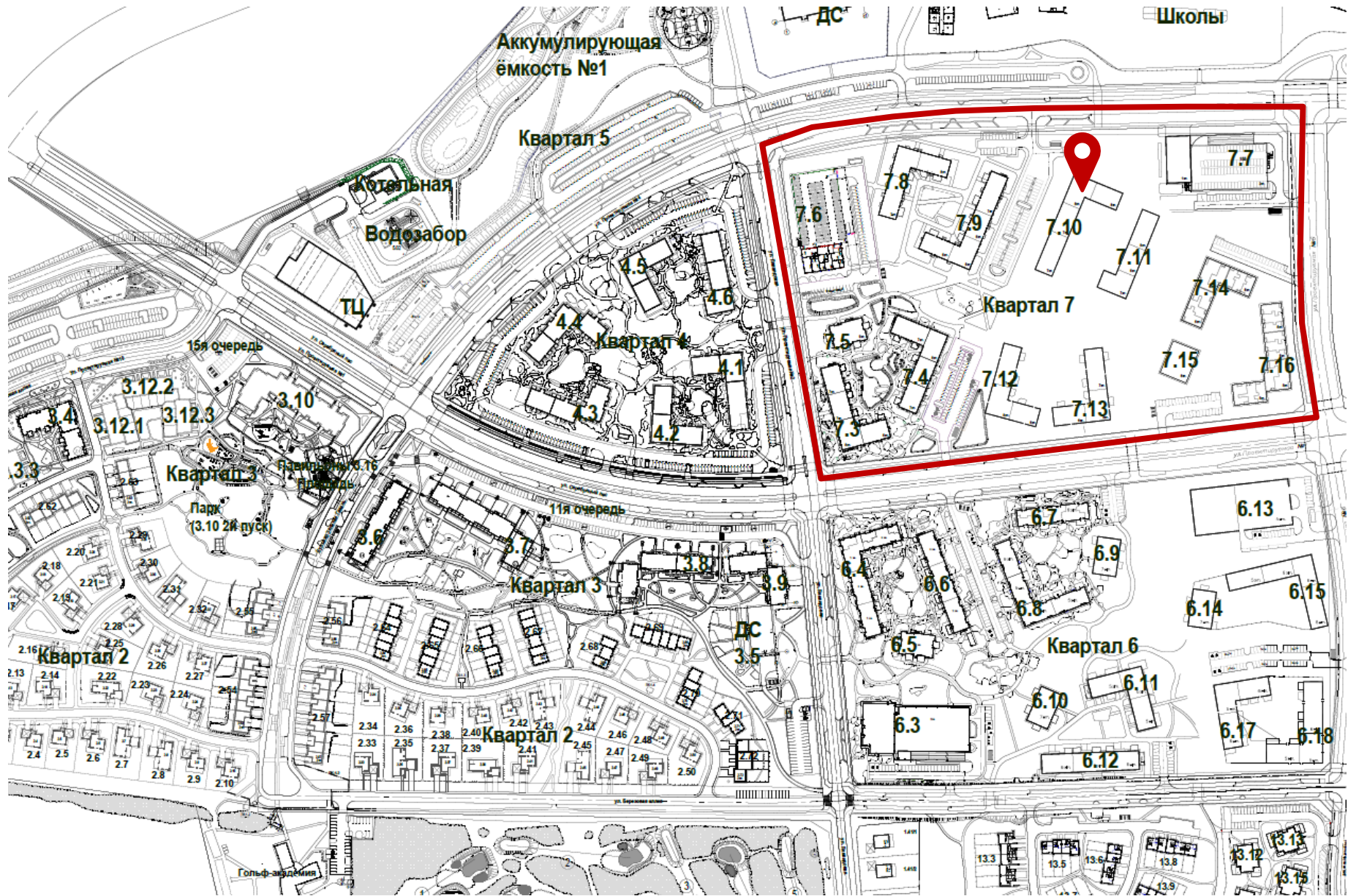
ЗЕЛЕНАЯ ГАВАНЬ

СХ 7.10_задание

2024.09.09

4·100
девелопмент

Расположение на ГП



Конструктив. ТЭП

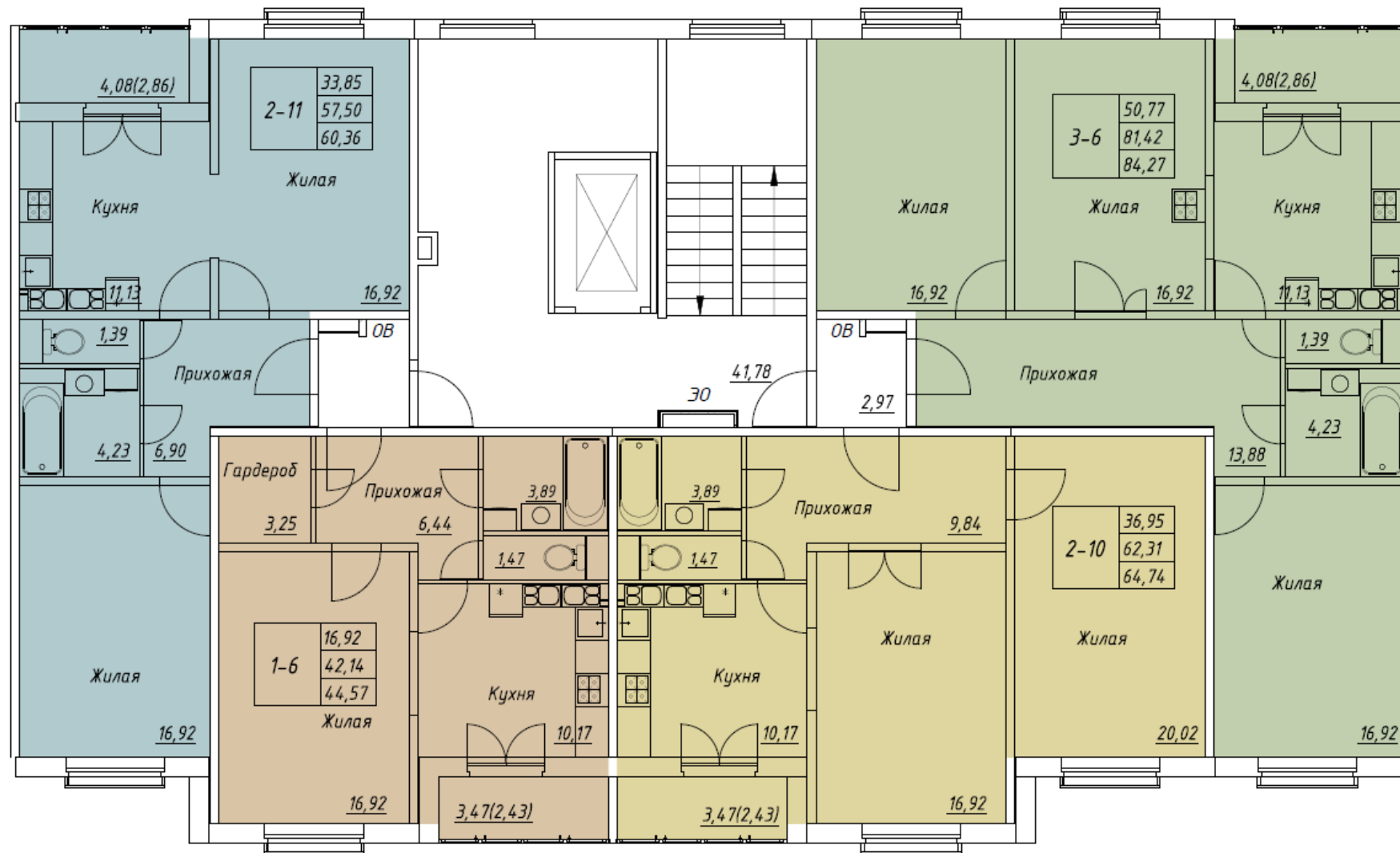
№ объекта	7.10
Класс жилья	Комфорт минус
Конструктив	Мозырский ДСК
Эффективность секции (жил/МОП)	От 0,84 (площадь квартир / площадь дома)
м² / 1 лифт	2000 (согласно стандарту продукта)
Целевая себестоимость, м²	\$967 (данные из страт. модели)
Высота потолка, м	2.63
Отделка	Около 27% - одна секция полностью
Количество квартир на этаже	4-7
Этажность	6-8
Терраса на 1-м этаже (либо участок)	Решение по террасе обсудить отдельно с учетом особенностей посадки мозырского дома и высоты от земли. Классическое решение в таких домах – террасы аналогично домам 7.31/7.32 НБ. Выход на террасу из кухни-гостиной. Оснащение: 2 розетки, освещение. Площадь террасы с учетом понижающего коэффициента включать в состав общей площади квартиры. Разместить террасы/участки со стороны двора.
Окна	Окна с подоконной частью 285 мм от пола. Профиль ПВХ. Детские замки.
Коммерческая недвижимость	нет
Кладовые	нет
Балконы / лоджии	Остекленные лоджии.

Квартирография



	м² (*)	%	Примечания
Студии	-	0 %	
1к (е2к)	44,5 м²	40 %	
2к (е3к)	60/64/69 м²	40 %	
3к (е4к)	84/89/99 м²	20 %	
4к (е5к)	-	0 %	
Выполнить посадку дома с учетом генплана/инсоляции используя нижеприведенные секции (использовать все три). Используя переменную этажность необходимо достигнуть требуемой квартирографии. После отработки посадки рассчитать ТЭПы и согласовать дополнительно с отделом продукта.			

Типы секций



Сквартуп = 253.94 м²

Смон = 48.0 м²

к мон = 0.19

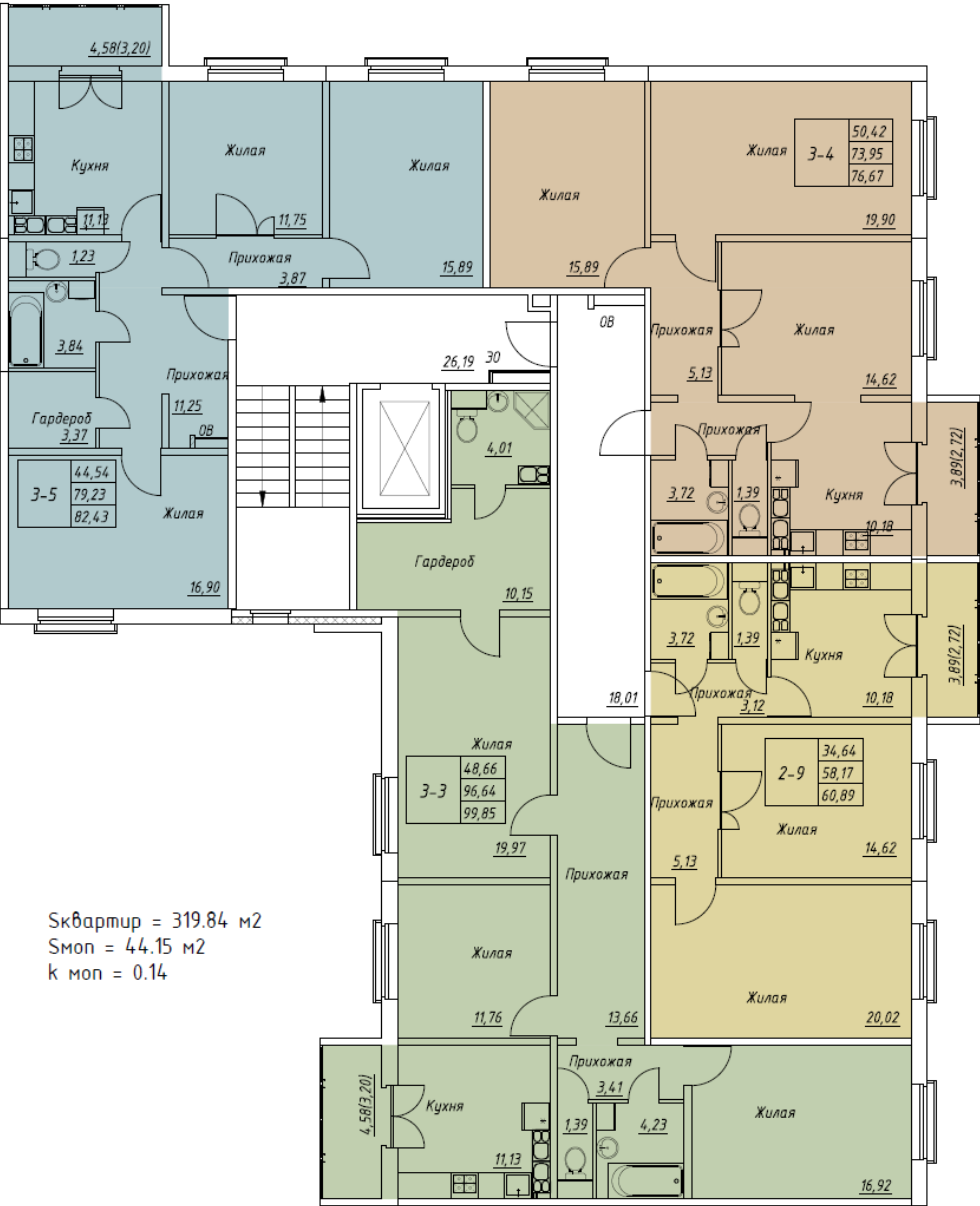
Типы секций



Сквартур = 219.31 м2

$$S_{mon} = 37.9 \text{ m}^2$$
$$k_{\text{mon}} = 0.17$$

Типы секций



Мансарды, кровли



Продукт	Характеристика
Мансардные этажи	нет
Террасы на кровле	нет

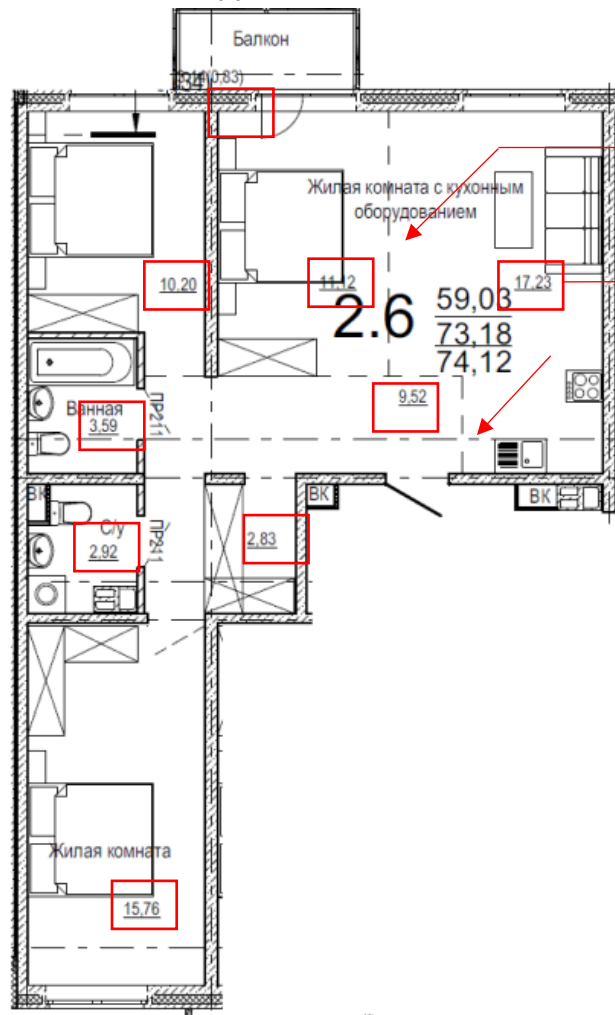
Планировочные решения

СУ, гардеробные и кладовые согласно стандартным решениям секций Мозырь комфорт

- Вход на уровне земли.
- Пандус (если есть ступенька).
- Колясочная на первом этаже в каждом подъезде.
- Лапомойка в каждом МОП. Предусмотреть вентиляцию и шкаф для хозинвентаря.
- Вход с уровня земли. С зеркалом.
- Видеонаблюдение на 1-м этаже и в лифте.
- Навигация на этажах.
- Максимальное остекление, в т.ч. входная группа.

Планировки:

- все перегородки, которые есть возможность не возводить согласно нормам – не возводить и показывать штрихпунктирной линией, при этом, должны быть указаны площади всех функционально выделенных помещений, в том числе в границах штрихпунктирной линии: гостиная, коридор/прихожая не в составе гостиной, спальни, кабинеты, с/у, кладовые, лоджии, балконы и т.д.

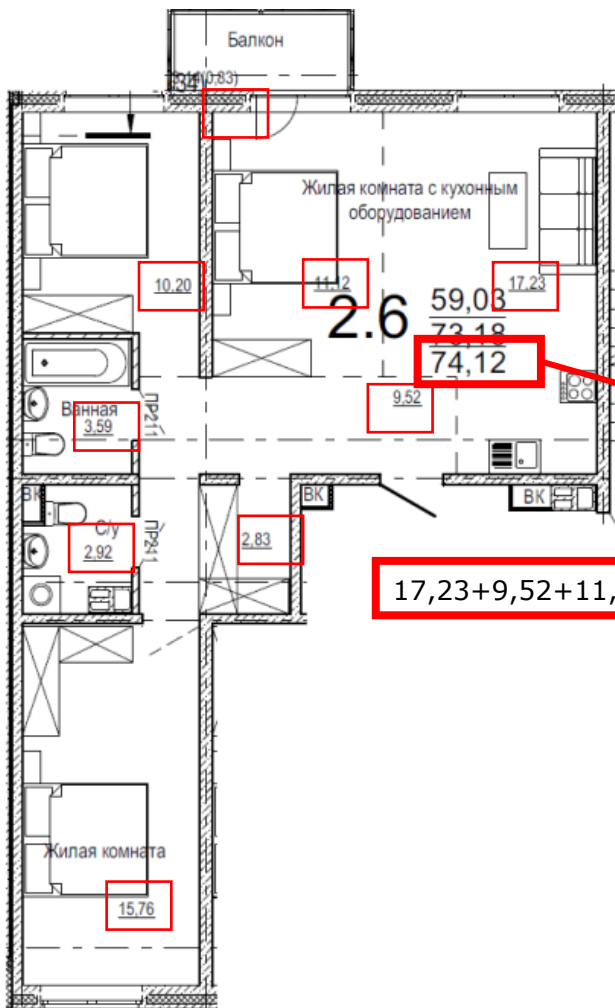


штрихпунктир

площадь функционального помещения, в том числе в границах штрихпунктирной линии

Планировки:

- сумма всех указанных на планировке функциональных помещений должна строго совпадать с площадью квартиры, указанной на планировке и с указанной в шахматке дома



$17,23+9,52+11,12+10,20+3,59+2,92+15,76+2,83+0,83=74,12$

Номер Собственного Этажа 6				
151	1.1	25,20	34,54	36,74
150	1.5	9,97	39,58	41,78
149	2.3	49,30	61,88	64,08
148	2.8	40,56	49,67	51,87
147	2.9	31,47	62,19	64,39
Номер Собственного Этажа 5				
146	1.1	25,20	34,54	36,74
145	1.5	9,97	38,64	38,64
144	2.3	49,30	61,88	64,08
143	2.8	40,56	49,67	51,87
142	2.9	31,47	62,19	64,39
Номер Собственного Этажа 4				
141	1.1	25,20	34,54	36,74
140	1.5	9,97	39,58	41,78
139	2.3	49,30	61,88	64,08
138	2.8	40,56	49,67	51,87
137	2.9	31,48	62,20	64,40
Номер Собственного Этажа 3				
136	2.6	59,03	74,12	6,32
135	2.3	49,30	61,88	64,08
134	1.2	25,02	34,30	36,50
133	2.6	48,43	78,19	80,39
Номер Собственного Этажа 2				
132	2.6	58,54	74,57	78,97
131	2.3	49,30	61,88	64,08
130	1.2	25,02	34,30	36,50
129	2.6	48,43	78,19	80,39
Номер Собственного Этажа 1				
128	2.6	58,60	74,77	78,83
127	2.3	49,37	61,02	61,02
126	2.1	49,73	63,54	67,60
		1460,24	2183,70	2276,02

Комнатность на планировке и в шахматке:

- На планировках и в шахматке для буклетов, указывать комнатность согласно методологии, принятой продуктологами и аналитиками А-100 Девелопмент, а именно:

1к: это студии, небольшая квартира «open space» без перегородок, одно единое пространство кухни-гостиной, без возможности выделить отдельную спальню

2к: это «евродвушки», т.е. кухня-гостиная + одна отдельная спальня (или возможность ее выделить)

3к: это «евротрешки», т.е. кухня-гостиная + две отдельные спальни (или возможность их выделить)

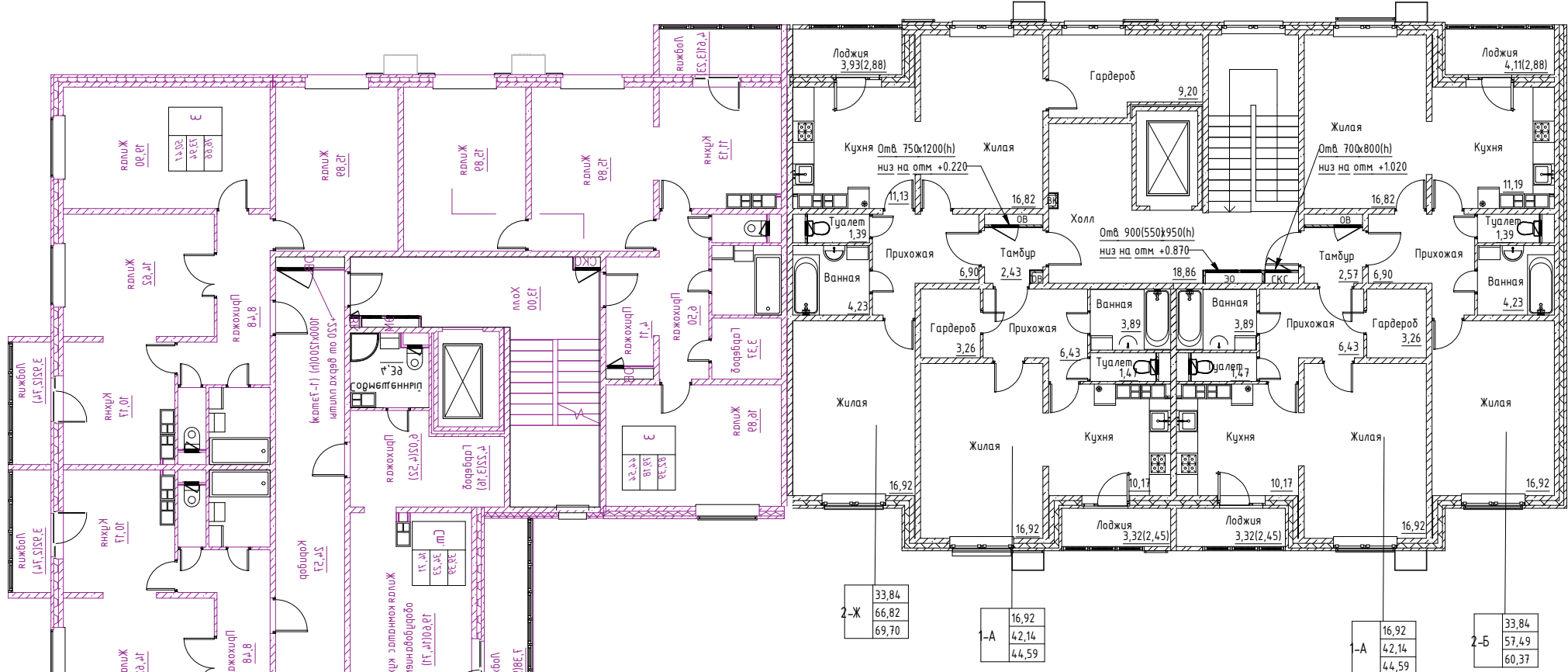
4к: это «еврочетырешки», т.е. кухня-гостиная + три отдельные спальни (или возможность их выделить)

5к: это «евро5к», т.е. кухня-гостиная + четыре отдельные спальни (или возможность их выделить)

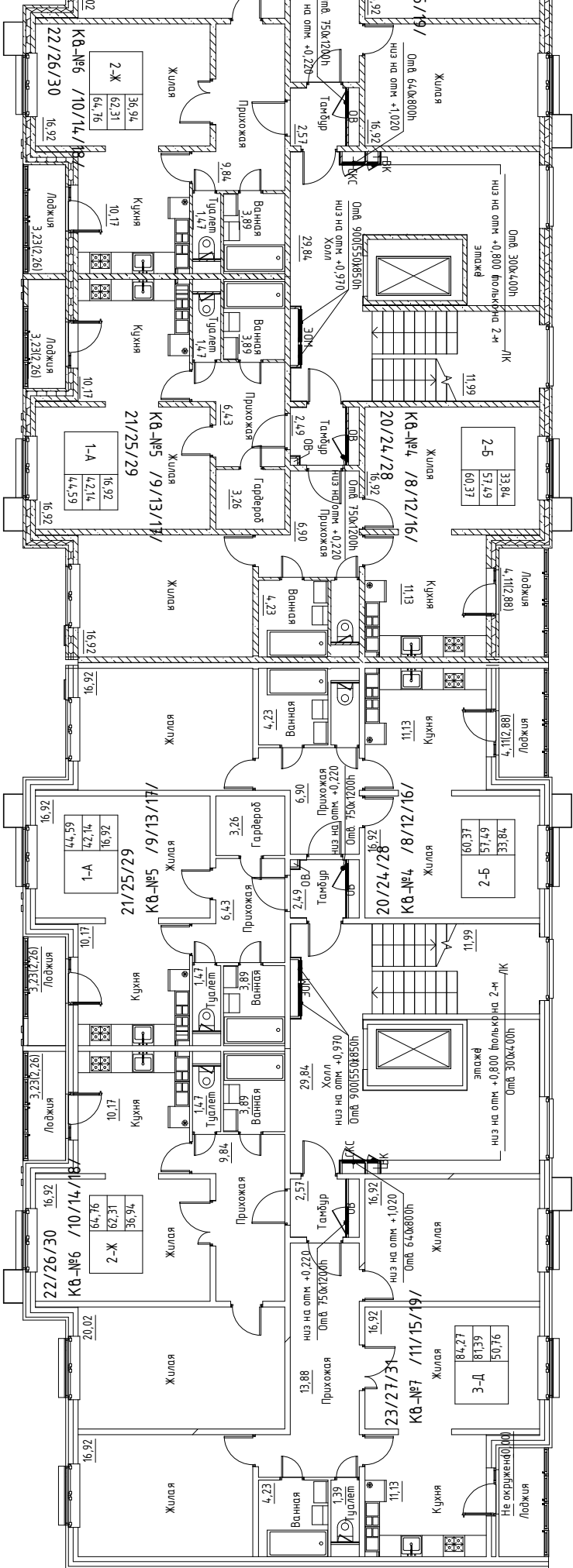
*кухня-гостиная это и есть «жилая с кухонным оборудованием»

Подробнее на примерах смотри на следующих слайдах.

7эт.



7эт.



6эт.

