



**Жилой дом №30 в зоне многоэтажной  
жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Пояснительная записка**

**18-ПД/ХМСР/21-ПЗ**

**ТОМ 1**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	34-22		08.22



Жилой дом №30 в зоне многоэтажной  
жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Пояснительная записка**

**18-ПД/ХМСР/21-ПЗ**

**ТОМ 1**

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Л.Ф. Колегова

Р.Р. Залалов

КОЛ-ВО ЭКЗ. \_\_\_\_\_


ЭКЗ. № \_\_\_\_\_



Разрешение		Обозначение	18-ПД/ХМСР/21-ПЗ		
34-22		Наименование объекта строительства	«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
<b>Текстовая часть</b>					
1	5, 6, 101, 102	Откорректированы в соответствии со смежными разделами		4	
1	17, 18	Откорректирована Таблица 13.1 Техничко-экономические показатели		4	

Согласовано:  
Н.контр.

Изм. внес	Фомин		08.22
Составил	Фомин		08.22
ГИП	Залалов		08.22
Утв.	Залалов		08.22

  
 АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
 Архитектурно-строительный отдел

Лист	Листов
1	1


Обозначение	Наименование	Примечание
18-ПД/ХМСР/21-ПЗ С	<b>Содержание тома</b>	3
18-ПД/ХМСР/21-ПЗ-СП	<b>Состав проектной документации</b>	4
18-ПД/ХМСР/21-ПЗ	<b>Текстовая часть</b>	6

Согласовано	

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

						18-ПД/ХМСР/21-ПЗ			
Изм.	Кол. вч	Недок.	Лист	Подп.	Дата				
Разраб.		Кочнева			02.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Рук.гр.		Половодова			02.22		П	1	1
Нач. отдела		Дураленко			02.22				
Н. контр.		Бетехтина			02.22				
ГИП		Залалов			02.22				
							 АО "ИНСТИТУТ ТЮМЕНЬГРАЖДАНПРОЕКТ"		

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**  
**«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной**  
**жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	18-ПД/ХМСР/21-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка.</b>	
		Приложение I. Технический отчет Инженерно-геодезические изыскания	
		Приложение II. Технический отчет Инженерно-геологические изыскания	
		Приложение III. Технический отчет Инженерно-экологические изыскания	
2	18-ПД/ХМСР/21-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>	
3	18-ПД/ХМСР/21-АР	<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>	
		<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>	
4.1	18-ПД/ХМСР/21-КР1	Часть 1. Текстовая часть	
4.2	18-ПД/ХМСР/21-КР2	Часть 2. Графическая часть	
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>	
		<b>Подраздел 1. Система электроснабжения</b>	
5.1.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС1.1	Часть 1. Электрооборудование силовое. Электроосвещение внутреннее.	
5.1.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС1.2	Часть 2. Электроснабжение. Наружное электроосвещение.	
		<b>Подраздел 2. Система водоснабжения</b>	
5.2.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС2.1	Часть 1. Наружные сети водоснабжения	
5.2.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС2.2	Часть 2. Внутренние сети водоснабжения	
5.2.3	18-ПД/ХМСР/21-ИОС2.3	Часть 3. Пожаротушение	
		<b>Подраздел 3. Система водоотведения</b>	
5.3.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС3.1	Часть 1. Наружные сети канализации	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

18-ПД/ХМСР/21-СП

Изм.	Кол.вч	№док.	Лист	Подп.	Дата				
Разраб.		Залалов			07.21	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
					07.21		П	1	2
					07.21				
Н.контр.		Бетехтина			07.21				
ГИП		Залалов			07.21				



АО «Институт  
Тюменьгражданпроект»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.3.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС3.2	Часть 2. Наружные сети дождевой и дренажной канализация	
5.3.3	18-ПД/ХМСР/21-ИОС3.3	Часть 3. Внутренние сети водоотведения	
		<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>	
5.4.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС4.1	Часть 1. Отопление и вентиляция	
5.4.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС4.2	Часть 2. Тепловые сети	
		<b>Подраздел 5. Сети связи</b>	
5.5.1	18-ПД/ХМСР/21-ИОС5.1	Часть 1. Наружные сети связи	
5.5.2	18-ПД/ХМСР/21-ИОС5.2	Часть 2. Внутренние системы связи	
5.5.3	18-ПД/ХМСР/21-ИОС5.3	Часть 3. Системы безопасности	
6	18-ПД/ХМСР/21-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>	
8	18-ПД/ХМСР/21-ООС	<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>	
9	18-ПД/ХМСР/21-ПБ	<b>Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</b>	
10	18-ПД/ХМСР/21-ОДИ	<b>Раздел 10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.</b>	
10.1	18-ПД/ХМСР/21-ЭЭ	<b>Раздел 10.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>	
		<b>Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>	
12.1	18-ПД/ХМСР/21-ТБЭ	Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	
12.2	18-ПД/ХМСР/21-НПКР	Часть 2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Ндок	Лист	Подп.	Дата

18-ПД/ХМСР/21-СП

Лист

2

## Оглавление

1.	Документы, на основании которых принято решение о разработке проектной документации .....	3
2.	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства .....	4
3.	Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг) .....	5
4.	Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии .....	7
5.	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства для объектов производственного назначения .....	9
6.	Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения .....	10
7.	Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения .....	11
8.	Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов.....	12
9.	Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка.....	13
10.	Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.....	14
11.	Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование .....	15
12.	Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований .....	16
13.	Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства	17
14.	Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий в случае необходимости разработки таких условий.....	19
15.	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта	

Согласовано			
-------------	--	--	--

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Изм.	Кол.уч	№док.	Лист	Подп.	Дата
Разраб.		Дураленко			02.22
Нач.отд.		Дураленко			02.22
Н.контр.		Бетехтина			02.22
ГИП		Залалов			02.22

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	103

капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, для объектов непромышленного назначения .....	20
16. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений .....	21
17. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости) .....	22
18. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).....	23
19. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий .....	24
Приложения (документы (копии документов), оформленные в установленном порядке).....	25
Приложение А Задание на проектирование	26
Приложение Б Градостроительный план земельного участка	62
Приложение В: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	71
Приложение Г. Письмо № 333-дд от 02.03.2022 г.	74
Приложение Д. Письмо № 417/1-д от 17.03.2022 г.	75
Приложение Е. Технические условия №11 от 11.02.2022 г.	76
Приложение Ж. Технические условия №94 ОТ 10.08.2021 г.	79
Приложение З. Письмо №207 от 07.02.2022 г. о диаметре ввода водопровода в здание	83
Приложение И. Письмо № 205 от 07.02.2022 г. о гарантированном напоре воды.	84
Приложение К. Технические условия технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям ООО «СГЕС»	85
Приложение Л. Технические условия №21 подключение к телекоммуникационным сетям связи ПАО «МТС» на телефонизацию объекта и подключение к сети интернет	88
Приложение М. Письмо №167/1-д от 12.11.2021 о месте складирования грунта для обратной засыпки и точкам подключения на период строительства.	91
Приложение Н. Акты замера расстояний до полигона ТБО, карьера песка и торфо-песчаной	92
Приложение О. Технические условия для проектирования локальных сетей ливневой канализации для отвода поверхностных и грунтовых вод	95
Приложение П. Письмо №4407 от 30.11.2021 г. О планировании строительства ТП-2	98
Приложение Р. Письмо о согласовании планировочных решений	100
Таблица регистрации изменений	103

Изм.	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата
Изм.	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

## 1. Документы, на основании которых принято решение о разработке проектной документации

Решение о разработке проектной документации принято на основании производственной программа УК ООО «ССТ».

Проектная документация выполнена на основании:

а) договора №18-ПД/ХМСР/21 на выполнение проектных работ по объекту проектирования «Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута».

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
				18-ПД/ХМСР/21-ПЗ						3
Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата					

## 2. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

- Задание на проектирование по объекту: «Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута» (приложение А).
- Градостроительный план земельного участка. (Приложение Б)
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение В).
- Письмо № 333-дд от 02.03.2022 г. (Приложение Г)
- Письмо № 417/1-д от 17.03.2022 г. (Приложение Д).
- Технические условия №11 от 11.02.2022 г. (Приложение Е).
- Технические условия №94 ОТ 10.08.2021 г. (Приложение Ж).
- Письмо №207 от 07.02.2022 г. о диаметре ввода водопровода в здание. (Приложение З).
- Письмо № 205 от 07.02.2022 г. о гарантированном напоре воды. (Приложение И).
- Технические условия технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям ООО «СГЕС» (Приложение К).
- Технические условия №21 подключение к телекоммуникационным сетям связи ПАО «МТС» на телефонизацию объекта и подключение к сети интернет (Приложение Л).
- Письмо №167/1-д от 12.11.2021 о месте складирования грунта для обратной засыпки и точкам подключения на период строительства. (Приложение М)
- Акты замера расстояний до полигона ТБО, карьера песка и торфо-песчаной смеси (Приложение Н)
- Технические условия №45 от 14.10.2021 г. на монтаж лифтовой диспетчерской связи объекта. (Приложение О)
- Технические условия для проектирования локальных сетей ливневой канализации для отвода поверхностных и грунтовых вод (Приложение П)
- Письмо №95-д от 20.01.2022 г. об электрической нагрузке встроенных коммерческих помещений (Приложение Р)
- Письмо №4407 от 30.11.2021 г. О планировании строительства ТП-2\*2500 кВ (Приложение С)
- Письмо о согласование планировочных решений (Приложение Т).

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата



### 3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)

Проектируемый многоквартирный жилой дом является составной частью большого современного комплекса с разноэтажной застройкой, с благоустройством, озеленением и внутриквартальными проездами. Внешний облик здания отвечает функциональному назначению.

Проектные решения жилого комплекса, частью которого является проектируемый дом, разработаны с учетом экономической целесообразности, обеспечения уютной, функциональной и эстетической среды для безопасной и комфортной жизнедеятельности человека. Придомовая территория снабжена благоустройством, озеленением и внутриквартальными проездами.

Многоэтажный жилой дом – четырехсекционный, П-образной формы в плане, с размерами в осях 90,48 x 32,61м.

Жилой дом на **184** квартир, количество этажей 10 (в том числе: подвал, 8 жилых этажей, первый этаж – **офисные помещения**).

Высота первого этажа – 3,640м, высота от пола до потолка – 3,500м.

Высота жилого этажа – 2,820м, высота от пола до потолка – 2,710м.

Высота подвала в объеме жилого дома – 3,520м, высота от пола до потолка 3,420м. Высота подземного паркинга – 3,000м, высота от пола до потолка – 2,900м, высота от пола до выступающей части конструкции (балки) – 2,550м.

Высота венткамер на отметке -3,760 – 3,320м.

Высота здания от поверхности проезда для пожарных машин до **верха ограждения балконов и лоджий в наружной стене верхнего жилого этажа - 26,30м.**

Жилой дом оборудован четырьмя пассажирскими лифтами производства «KONE». Грузоподъемность каждого лифта 1000 кг, скорость 1 м/с, без машинного помещения. У всех лифтов предусмотрена функция транспортирования пожарных подразделений.

В жилой части здания проектом предусмотрена обычная лестничная клетка типа Л1. Естественное освещение лестничной клетки предусмотрено через окна и витражи с открывающимися створками.

Лестница из подвала до выхода из здания наружу обособленная с тамбур-шлюзом в подвале.

Ширина лестничного марша жилой части между стеной и ограждением 1,050 м. Ограждения внутренней лестницы – металлические индивидуальные по ГОСТ 25772-83 высотой не менее 900 мм, с вертикальным членением элементов. Перила рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м. Ширина лестничного марша из подвала на прилегающую территорию между стеной и ограждением 1,00 м.

Изн. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №
--------	-------	--------------	--------------

Изн.	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата	18-ПД/ХМСР/21-ПЗ	Лист
							5



#### 4. Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

##### Водоснабжение и водоотведение

Показатели по системам водоснабжения и канализации приведены в таблице 4.1:

Таблица 4.1 Показатели по системам водоснабжения и канализации

Наименование системы	Расчетные расходы воды			
	м³/сут.	м³/час	л/с	Примечание
Жильё(343 чел)				
В1 (общ.)	61,74	7,65	3,15	
В т. ч. Т3	24,01	4,45	1,90	
Т4	7,20	1,33	0,57	
В т. ч. В1	37,74	3,75	1,6	
К1	61,74	7,65	3,15	
Офисы (53 чел)				
В1 (общ.)	0,64	0,70	0,44	
В т. ч. Т3	0,24	0,40	0,25	
Т4	0,072	0,12	0,075	
В т. ч. В1	0,40	0,43	0,28	
В2		9,36	2,6	
К1	0,64	1,17	0,83	
Итого по зданию:				
В1 (общ.)	62,38	7,65	3,14	
В т. ч. Т3	24,25	4,50	1,87	
Т4	7,28	1,35	0,56	
В т. ч. В1	38,14	3,80	1,67	
В2		9,36	2,6	Для жилья и офисов
В10 (АУП)		155,56	43,21	38,01 л/сек+2*2,6=43,21 л/сек (паркинг)
К1	62,38	7,65	4,74	
К2			27,6	

Площадь покрытий тротуаров и проездов 8483,75 м<sup>2</sup> (норма расхода воды = 0,4 л/м<sup>2</sup>

Площадь зеленых насаждений, газонов и цветников 1751,1 м<sup>2</sup> (норма расхода воды = 4 л/м<sup>2</sup>) 8483,75\* 0,4 / 1000 = 3,4 м<sup>3</sup>/сут

1751,1\* 4 / 1000 = 7,0 м<sup>3</sup>/сут

3,4 + 7,0 = 10,4 м<sup>3</sup>/сут

Принята одна поливка в сутки. Полив территории осуществляется один раз в сутки в течение двух часов и не учитывается в максимальных часовых расходах.

10,4/2 = 5,2 м<sup>3</sup>/час. Расход воды на наружное пожаротушение равен - 20 л/с.

Расход воды для системы автоматического пожаротушения равен - 38,01 л/с.

Расход воды от пожарных кранов, расположенных в паркинге равен - 5,2 л/с (две струи по 2,6 л/с каждая).

Общий расход для автоматического пожаротушения равен - 43,21 л/сек

Расход воды на внутреннее пожаротушение офисных и жилых помещений равен 1 струя по 2,6 л/сек.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата	18-ПД/ХМСР/21-ПЗ	Лист
							7

### Отопление и вентиляция

Тепловые нагрузки приведены в таблице 4.2

Таблица 4.2 Тепловые нагрузки на здание

Наименование здания (сооружения), помещения	Объем, м <sup>3</sup>	Периоды года при tн, °С	Расход теплоты, кВт/(Гкал/час)				Расход холода кВт	Установленная мощность, кВт
			на отопление	на вентиляцию	на ГВС	Общий		
Здание		-43	747020	-	375840	1122860		
			(0,642)	-	(0,323)	(0,965)		

### Электроснабжение

Показатели по системам электроснабжения приведены в таблице 4.3.

Таблица 4.3 Основные показатели по чертежам электроснабжения

Наименование	Показатели
Напряжение переменного тока, кВ	0,38/0,22
Расчетная нагрузка объекта, кВт	853,86

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

8

## 5. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства для объектов производственного назначения

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата	18-ПД/ХМСР/21-ПЗ				

**6. Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения**

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

10

**7. Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения**

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

11

## 8. Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов

Использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов проектом не предусматривается.

Инв. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата	18-ПД/ХМСР/21-ПЗ				



9. Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка

Земельные участки во временное или постоянное пользование не изымаются.

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							18-ПД/ХМСР/21-ПЗ	Лист
				Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата		13

### 10. Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства

Земли находятся в собственности у ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» на земельном участке с к.н. 86:10:0101062:2100 ГПЗУ РФ 86-2-10-0-00-2021-2832 (Приложение Б Градостроительный план земельного участка). Площадь ЗУ составляет 12 041 м<sup>2</sup>.

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата	18-ПД/ХМСР/21-ПЗ				

**11. Сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование**

Возмещение убытков в проекте не предусматривалось.

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

15

## 12. Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований

В проекте изобретения не использовались.

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

16

### 13. Техничко-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства

Таблица 13.1 Техничко-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Этажность здания	этаж	9
2	Количество этажей, в т. ч.:	этаж	10
	офисные помещения	этаж	1
	жилых	этаж	8
	подвал с паркингом.	этаж	1
3	Количество секций	шт.	4
4	Площадь подвала	м <sup>2</sup>	1 631,61
5	Площадь паркинга	м <sup>2</sup>	1 343,52
6	Количество машиномест в паркинге	шт.	46
7	Количество кладовых <b>спортивного инвентаря</b>	шт.	<b>95</b>
8	Площадь кладовых <b>спортивного инвентаря</b>	м <sup>2</sup>	<b>329,40</b>
9	Количество встроенных помещений общественного назначения	шт.	22
10	Расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	<b>1 299,74</b>
11	<b>Расчетное количество сотрудников встроенных помещений</b>	<b>чел.</b>	<b>53</b>
12	<b>Норматив площади на одного человека</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>25</b>
13	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	184
	С квартира-студия (Ст)	шт.	24
	1 комнатных квартир-студий (Ст+1)	шт.	56
	2 комнатных квартир-студий (Ст+2)	шт.	96
	3 комнатных квартир-студий (Ст+3)	шт.	8
14	Площадь квартир без учета лоджий	м <sup>2</sup>	9 486,00
15	Общая площадь квартир (с применением понижающего коэффициента для лоджий – 0,5)	м <sup>2</sup>	<b>9 877,32</b>
16	Общая площадь квартир (с применением понижающего коэффициента для лоджий – 1)	м <sup>2</sup>	10 268,64
17	Площадь жилых помещений	м <sup>2</sup>	5 563,04
18	<b>Расчетное количество жителей</b>	<b>чел.</b>	<b>316</b>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

19	Норматив площади на одного человека жилья комфорт класса , принятый в г. Сургут	м <sup>2</sup>	30
20	Площадь здания	м <sup>2</sup>	19 016,87
21	Площадь 1-го этажа	м <sup>2</sup>	1 761,10
22	Площадь жилого этажа	м <sup>2</sup>	1 784,87
23	Площадь застройки жилого дома	м <sup>2</sup>	1 804,12
24	Строительный объем выше отметки 0,000	м <sup>3</sup>	49 875,00
25	Строительный объем ниже отметки 0,000	м <sup>3</sup>	11 909,96

Таблица 13.2 Техничко-экономические показатели протяженности трасс  
наружных инженерных сетей

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Теплоснабжение	п.м.	20,2
2	Водоснабжение	п.м.	40,4
3	Хозяйственно-бытовая канализация	п.м.	26,0
4	Сети электроснабжения КЛ-0,4кВ	м	368
5	Сети электроосвещения КЛ-0,4кВ	м	915

Таблица 13.3 Техничко-экономические показатели по схеме планировочной организации  
земельного участка

№ п/п	Наименование показателя	Площадь м2
1.	Площадь земельного участка	12 041
2.	Площадь благоустройства	12 041
3.	Площадь застройки	1 806,12
4.	Площадь покрытий проездов, тротуаров и площадок	8 552,35
	- проезды, автостоянки	5 346
	- площадка для мусорных контейнеров	12
	- тротуары	2 476
	- спортивные площадки, площадки для игр детей	575,20
	- площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные	143,15
5.	Площадь озеленения, газон	1 684,53
6.	Процент застройки, %	15
7.	Процент озеленения, %	14

Изм. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №
--------	-------	--------------	--------------

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------

**14. Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий в случае необходимости разработки таких условий**

Специальные технические условия не разрабатывались.

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

19

**15. Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, для объектов непроизводственного назначения**

Проектируемое здание не является объектом производственного назначения.

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

20



**16. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений**

Для расчета здания и его элементов использовался программный комплекс ЭВМ «ЛИРА 10» лицензия №1010190000156.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

21

**17. Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости)**

Выделение этапов строительства при проектировании объекта не предусмотрено.

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

22

**18. Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)**

Снос зданий и сооружений, переселение людей, перенос сетей инженерно-технического обеспечения, связанный с затратами, не предполагается.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

23

**19. Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий**

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

24

Приложения (документы (копии документов), оформленные в установленном порядке)

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

25

**Приложение А**  
**Задание на проектирование**

Приложение №1  
к договору подряда на выполнение проектных работ  
№18-ПД/ХМСР/21 от 02 июля 2021 года

**ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА**

по Объекту: «Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»

**СОДЕРЖАНИЕ**

**РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА**

**БЛОК 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**БЛОК 2. КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА.**

- 2.1. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТКЕ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЯХ
- 2.2. ПРОДУКТ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ЕГО СОЗДАНИЯ
- 2.3. КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
- 2.4. КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ
- 2.5. КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- 2.6. КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ

**БЛОК 3. ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА**

- 3.1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЯ
- 3.2 РЕШЕНИЯ ФАСАДА, ТЕПЛООВОГО КОНТУРА И ОСТЕКЛЕНИЯ ЗДАНИЯ
- 3.3 РЕШЕНИЯ ПО ОТДЕЛКИ ПОМЕЩЕНИЙ
- 3.4 РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ ЗДАНИЯ
  - 3.4.1 Наружные инженерные сети
  - 3.4.2 Сети электроснабжения
  - 3.4.3 Сети водоснабжения
  - 3.4.4 Сети водоотведение
  - 3.4.5 Сети отопления
  - 3.4.6 Сети вентиляции
  - 3.4.7 Сети связи
  - 3.4.8 Сети пожарной сигнализации
  - 3.4.9 Сети диспетчеризации и лифтовое оборудование
- 3.5 БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- 3.6 ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

**БЛОК 4. ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

- 4.1 ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ СТАДИИ «П»
- 4.2 ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ СТАДИИ «Р»

**БЛОК 5. ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ**

- 5.1 ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ
- 5.2 ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ В БУМАЖНОМ ВИДЕ

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

26

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

Основание для проектирования	Производственная программа УК ООО «ССТ»
Вид строительства	Новое
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс»
Проектная организация	Акционерное общество «Институт Тюменьгражданпроект»
Место расположения объекта	Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, мкр. 30
Цель проектирования	Разработка проектной документации (стадии проектирования: проектная и рабочая документации) жилого дома класса «Комфорт++» с набором конкурентоспособных преимуществ и оптимизацией затрат на строительство, разработанной на основании задания Заказчика и оформленной в виде технической документации проекта, достаточной для ведения строительного-монтажных работ и ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию.
Наименование объекта (проектное)	«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»
Наименование объекта (маркетинговое)	Клубный дом «Бенуа»
Назначение объекта строительства	Многоквартирный жилой дом с общественными помещениями на 1 этаже и подземным паркингом
Класс жилья	«Комфорт++»
Паркинг	подземный
Кол-во секций	4 секции
Количество этажей	Объект 10 этажей (9 надземных этажей, подземный паркинг, на 1 этаже помещения общественного назначения)
Чердачный этаж	Не требуется
Жилые помещения	Квартиры с 2-го по 9-й этаж
Подвал	Не требуется
Продаваемая площадь здания (ориентировочно)	Общая площадь квартир ~ 10280 м <sup>2</sup> ; Общее количество квартир ~ 168 шт.; Общая площадь коммерческих помещений ~1200 м <sup>2</sup> ; Подземный паркинг ~ 80 м <sup>2</sup> . Кладовые помещения
Параметры жилых помещений	Согласно планировочным решениям
Водоснабжение и канализация	Централизованное, согласно ТУ
Электроснабжение	Согласно ТУ
Отопление	Централизованное, ИТП, по независимой схеме
Площадь благоустройства	Согласно отведенному земельному участку
Требования к площадкам	Согласно нормативным требованиям
Требования к количеству парковочных мест	Согласно нормативным требованиям
Сроки проектирования	Согласно календарному графику выполнения проектных работ (Приложение №2 к договору)

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

## ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

<b>ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК</b>	
Кадастровый план земельного участка	Отсутствует, будет получен в процессе проектирования (согласно графика производства работ)
Градостроительный план земельного участка	Отсутствует, будет получен в процессе проектирования (согласно графика производства работ)
Правоустанавливающие документы на земельные участки	Отсутствует, будет получен в процессе проектирования (согласно графика производства работ)
<b>ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
Инженерно-экологические изыскания	Получает Заказчик на основании представленного ТЗ (согласно графика производства работ)
Инженерно-геодезические изыскания	Получает Заказчик на основании представленного ТЗ (согласно графика производства работ)
Инженерно-геологические изыскания	Получает Заказчик на основании представленного ТЗ (согласно графика производства работ)
<b>ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ</b>	
На электроснабжение	Получает Заказчик на основании предоставленных нагрузок (согласно графику производства работ)
На водоснабжение	Получает Заказчик на основании предоставленных нагрузок (согласно графику производства работ)
На хоз. бытовую канализацию	Получает Заказчик на основании предоставленных нагрузок (согласно графику производства работ)
На ливневую канализацию	Получает Заказчик на основании предоставленных нагрузок (согласно графику производства работ)
На теплоснабжение	Получает Заказчик на основании предоставленных нагрузок (согласно графику производства работ)
На слаботочные сети (интернет/телефон)	Получает Заказчик в процессе проектирования (согласно графику производства работ)
На диспетчеризацию лифтового оборудования	Получает Заказчик в процессе проектирования (согласно графику производства работ)
<b>ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ</b>	
Планировочные решения 1-го этажа	Определяется при разработке эскизного проекта
Планировочные решения типового этажа	Определяется при разработке эскизного проекта
Функциональное зонирование придомовой территории	Определяется при разработке эскизного проекта
Схема размещения светильников архитектурно-художественной подсветки здания	Определяется при разработке эскизного проекта
Дизайн-решения отдельных элементов благоустройства территории	Определяется при разработке эскизного проекта
Дизайн-решения декоративных элементов фасада	Определяется при разработке эскизного проекта
Дизайн-решения козырьков и входных групп	Определяется при разработке эскизного проекта

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата



2.1 СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТКЕ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЯХ

Участок под строительство расположен в центральной части микрорайона №30 г. Сургута (кадастровый номером 86:10:0101000:7394). Рельеф земельного участка относительно ровный, перепад высот составляет порядка 1,2 м. Пешеходные связи не развиты, так как прилегает к проектируемому дому №24 и внутриквартальной дороге.



Рис. Схема земельного участка

ФОТОГРАФИИ УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА



Рис. Вид сверху

Инва. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

## 2.2 ПРОДУКТ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ЕГО СОЗДАНИЯ

Создаваемый продукт представляет собой многоквартирный жилой дом с общественными помещениями на 1-ом этаже и подземным паркингом. Индивидуальная и классическая архитектура, функциональная и закрытая придомовая территория, технические решения, обеспечивающие высокое качество и безопасность жизни, а также индивидуальные дизайн-решения мест общего пользования и придомовой территории формируют продукт класса «Комфорт++».

Новый уникальный дом, с новыми планировками, изящным фасадом и МОП в природных оттенках. Характерны - узоры на фасаде, французике балкончики с вексельями, натуральные материалы, элементы в золоте в холлах

Организация застройки микрорайона ведется с максимально проработанными параметрами безопасности, эстетики, уюта и комфорта организации жизненного пространства.

При разработке проектных решений необходимо учитывать основные принципы создания продукта. Данные принципы являются ключевым смысловым видением проекта и должны быть выражены объемно-планировочными и техническими решениями.

### БЕЗОПАСНОСТЬ

Технические решения проекта должны обеспечивать безопасность жизни в жилом комплексе (жилом доме) как на придомовой территории, так и в квартире. Безопасность достигается через соблюдение нормативных требований, непосредственно влияющих на здоровье человека, применение надежных материалов и оборудования, ограждение территории, разделение потоков движения человека и автотранспорта, многоуровневое освещение территории, применение травмобезопасных покрытий, установки системы пожарной сигнализации, домофонии, системы видеонаблюдения и прочего.

### ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ

Проектом необходимо учитывать полезное использование каждого квадратного метра придомовой территории, подъезда, квартиры.

Придомовая территория должна быть запроектирована с учетом сценариев жизни человека: ежедневных и сезонных. Проектные решения должны быть разработаны с учетом экономической целесообразности. Техническое оснащение придомовой территории и дома может объединять несколько функций. Проектные решения созданы для удобной и комфортной жизнедеятельности человека. Пространство также должно быть создано таким, чтобы жители к нему легко адаптировались, изменения казались максимально незаметными. Продукт должен быть создан с учетом расширения семей, предусматривать решения для семейного отдыха. Среда вокруг человека должна быть функциональной вне зависимости от течения времени. Она должна быть востребованной, и в ней должно появляться стремление развиваться.

### ЭСТЕТИКА И УЮТ

Каждое решение пространства должно быть соизмеримо с восприятием человеком окружения на уровне глаз. Важно, чтобы житель видел и чувствовал, что о нем позаботились. Забота проявляется не только в качественном зонировании и технических решениях, но и в качественном исполнении решений. Детализация и техническая проработка примыканий, узлов монтажа, дизайн-проекты – все это направлено на создание грамотной и правильной среды человека. А наполнение маршрута человека деталями, «фишками», позволяет ему ощутить пространство уютным и эстетичным. Особое внимание необходимо уделять деталям и объектам, находящимся на уровне глаз человека. Область взгляда - именно то, что видит потребитель и именно то, с чем он имеет дело каждый день, каждый час, каждую минуту, поэтому в такой зоне решения должны быть особенно гармоничными, продуманными и качественно выполненными.

### ДВОР БЕЗ МАШИН

Внутридворовое пространство дома должно быть свободным от парковочных мест. Стояночные места располагаются по внешней части застройки с ориентацией на городские транспортные сети или проезды, которые непосредственно связаны с городскими транспортными развязками. Зонирование пространства по принципу «Двор без машин» обеспечивает безопасное передвижение и отдых детей и взрослых. Позволяет играть детям без непосредственного присутствия родителей, а родителям, в свою очередь, не переживать за безопасность детей. Территория без машин обеспечивается также ограждением, навигацией (предупредительными и ограничительными знаками), материалом и цветом покрытий (исключение асфальтового покрытия в рекреационных зонах), высотой бордюров на границах примыкания проездов с рекреационными зонами. В местах соприкосновения автомобильных зон с повышенным трафиком вблизи детских площадок и зон отдыха предусматриваются как элементы

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

ограждения, так и массивное или точечное озеленение. Въезд на территорию двора может ограничиваться не только предупредительными знаками, но и системой ворот или шлагбаума.

#### СЕМЕЙНЫЕ ЦЕННОСТИ И АТМОСФЕРА ДОБРОСОСЕДСТВА

Проектом необходимо создавать пространство с местами притяжения для семей и соседей для общения, командных спортивных игр, праздников двора. Кварталы и дворы должны иметь свои собственные площади и зоны отдыха, микрорайоны – общественные пространства. Ежегодно застройщик проводит праздники двора, а значит, дворовое пространство должно быть подходящим для его проведения. Зонирование территории должно быть таким, чтобы семьи и соседи жили и взаимодействовали бесконфликтно. Разведение и регулирование людских и транспортных потоков, организация зон выгула собак и обеспечение dog-пакетами, решение системы мусороудаления - все это позволяет повысить лояльность соседей друг к другу во время совместного использования общего пространства жителей микрорайона-квартала-двора.

#### ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Принцип экологичности направлен на приближение людей к природе, избавление их от монотонности городского пространства, гиподинамии, направленное на распределение жителей по зонам благоустройства, сохранение природных территорий и зеленых насаждений, изолирование жителей от агрессивного трафика транспорта, создание условий для общения между людьми и т.д.

При реализации проекта особое внимание уделяется экономии существующих материальных ресурсов; энергоэффективности зданий за счет качественной теплоизоляции, обеспечения герметичности дверных и оконных проемов; необходимости использования более эффективных установок и оборудования; обеспечение иерархии помещений, требующих различного температурного режима и ориентации

Экологичность учитывается при проектировании освещения, вентиляции, отопления. Продуманный дизайн и контроль управления освещением должны способствовать снижению потребления энергии и в преобладающей мере использованию естественного освещения. Важно обеспечить максимальное проникновение дневного света в здание, таким образом уменьшая нагрузку на искусственное освещение. Эффективность электроэнергии должна увеличиться с помощью использования автоматических средств управления, таких как таймеры и датчики движения.

### 2.3 КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Функциональное зонирование и дизайн благоустройства придомовой территории выполнить в соответствии с исходными данными, предоставленными Заказчиком.

#### ОСНОВНОЙ ПРИНЦИП ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- С севера – безбарьерный доступ к встроенно-пристроенным помещениям широкая пешеходная зона, внутриквартальный проезд
- Внутренний двор (юг) – рекреационная зона с размещением детской, спортивной и для отдыха взрослых площадок, безбарьерный доступ к подъездам здания.
- С запада – парковочные машиноместа.
- С востока – широкая пешеходная зона, парковочные машиноместа

#### ТРАНСПОРТНАЯ ЛОГИСТИКА

Внутридворовое пространство запроектировать по концепции «Двор без машин» - исключить автомобильные дороги и парковочные места между жилым домом и площадками благоустройства. Проезды внутри двора использовать только для нужд дома, без транзита городского значения, при этом обеспечить возможность проезда и остановки спец.техники. Для организации движения транспорта экстренных служб при необходимости использовать тротуары, велодорожки и усиленные газоны. Предусмотреть транспортную схему с отсутствием объездов, и длительных разворотов. На территории парковочных мест предусмотреть элементы навигации, указывающие назначение территории и приоритет пешехода в местах, близких к пересечению пешеходных и транспортных путей.

#### ПЕШЕХОДНАЯ ЛОГИСТИКА

Необходимо сформировать пешеходные пути придомового пространства для связи с существующей и проектируемой застройкой. Проработать сценарии маршрута пешеходов, обеспечить социальные связи со всеми домами квартала. Предусмотреть пешеходные маршруты таким образом, чтобы отсутствовали резкие перепады высот на пути следования. Обеспечить двор кратчайшими пешеходными

10

Изм. №	подп.	Изм. №	Инв. №

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата



связями с любой точкой квартала. Увязать дорожки и тротуары с существующей инфраструктурой квартала и прилегающей городской застройкой.

#### ВЕЛОСИПЕДНАЯ ЛОГИСТИКА

Проектом предусмотреть сеть велодорожек. Предусмотреть организацию велопарковки у входных групп жилого дома.

#### РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Наличие небольшого массива хвойных деревьев внутри участка застройки позволяет создать уникальную рекреационную инфраструктуру для дома — собственный парк для отдыха. Обязательными элементами дворового парка должны быть — дизайнерское освещение, комфортная уличная мебель для пассивного отдыха, велодорожки и прогулочные маршруты, архитектурные формы для интерактивного времяпрепровождения детей и их родителей.

На придомовой территории разместить детские площадки, спортивные зоны и зоны отдыха взрослых согласно нормативным требованиям и схеме, представленной Заказчиком. В местах соприкосновения автомобильных зон с повышенным трафиком вблизи детских площадок и зон отдыха предусмотреть элементы ограждения и озеленения.

Сохранить взрослые деревья не попадающие в пятно застройки и максимально их использовать в благоустройстве. Между входами в подъезды разместить поднятые клумбы с высадкой в них многолетних кустарников. Предусмотреть место для установки новогодней елки с подводом уличной электрической розетки. Предусмотреть разноуровневое стилизованное уличное освещение территории с использованием боллардов.

#### ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ КОДЫ ПРОДУКТА

Уровень «Придомовая территория»

Ниже приведены решения по организации пространства, которые являются неотъемлемыми параметрами проектируемого продукта. Такие решения стали отличительной особенностью продукта, который создает Застройщик.

- Приватность территории – создает ощущение уюта и защищенности, определяет эксклюзивность дома и его придомовой территории, а также создает атмосферу добрососедства и особого круга
- Двор без машин – помогает сформировать безопасный и экологичный двор
- Двор – это небольшое общественное пространство, созданное для небольшого количества людей по принципам и правилам городских пространств, которые являются местами притяжения и коммуникаций между людьми
  - Наличие ключевого места притяжения – ярко выраженное место, где могут встретиться соседи и друзья для общего времяпрепровождения за беседой и играми. Это особое, свое место, носящее атмосферу городских площадей и значимых объектов, но во дворе
  - Широкие прогулочные маршруты с озеленением – создаются для того, чтобы жители дома могли прогуливаться, не покидая двора, ширина тротуаров сформирована таким образом, чтобы по ним могли одновременно проходить или неспешно гулять от 3 до 5 человек.
  - Велодорожки – решение, которое помогает разделить потоки людей, а также создать для детей сценарий игр и развлечения только для них.
  - Логистическая связь с городской средой – все то, что позволяет жителю дома комфортно и нетрудоемко выйти на городскую сеть тротуаров и к ключевым местам городской среды
  - Приоритет пешехода – такое решение защищает наименее защищенных участников дорожного движения, особенно детей. Навигация или покрытие из тротуарной плитки в местах хождения пешеходов подчеркивает его значимость, а автомобилисты вынуждены снижать скорость.
  - Многоуровневое освещение и озеленение – особо подчеркивает эстетику и уютность двора, добавляет эксклюзивности и индивидуального подхода при создании продукта
  - Детские площадки 4х возрастов (0-3, 3-6, 7-12, >12) – такое решение учитывает возрастные особенности детей, а также степень их активности. Отделяя площадки для игр малышей от детей постарше обеспечивается безопасность игр, а также сохранность и использования оборудования детских площадок по назначению. Например, на качелях и в домиках, предназначенных для детей до 6 лет, не играют дети 10-12 лет, которые по весу и росту превышают возможности МАФ для малышей
  - Безбарьерная среда – организация пространства без ступеней и резких перепадов формирует нетравмоопасную среду, а также подчеркивает комфортность и продуманность двора и дома, ведь не нужно задумываться о возможных препятствиях и тратить энергию на их преодоление.

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

## ДИЗАЙН КОДЫ ПРОДУКТА

Уровень «Придомовая территория»

Ниже приведены конкретные технические решения, которые повышают узнаваемость продукта. Также являются стандартными для всех проектов, реализуемых Застройщиком.

- Поднятые клумбы из каменной кладки по типу «Бессер» с озеленением и деревянным настилом – позволяет функционально использовать газоны, совмещая их со скамейками, защищают их от вытаптывания, а также придают эстетику, уют и эксклюзивность придомовой территории.
- Биобрусчатка с озеленением и выемкой по центральной полосе для высадки кустарных растений – такое ландшафтное решение не только несет эстетическую роль, но также в отдельных случаях является буферной зоной между площадками различного назначения, при этом исключает вытаптывание газона.
- Противопожарный проезд из брусчатки или асфальтового покрытия – решение, при котором сохранена концепция двора без машин, но предусмотрен подъезд автотранспорта экстренных служб, а также помогает реализовать принципы просторных прогулочных зон и дополнительных сценариев отдыха взрослых и детей.
- Многоуровневое освещение: проезды и парковки – 6-10 м, площадки отдыха и пешеходные маршруты внутри двора фонарями до 3 м, поднятые клумбы – болардами, фасады – архитектурная подсветка – такие решения позволяют функционально зонировать пространство с учетом человеческого масштаба
- Резиновое покрытие площадок бесшовное с цветовым дизайном или искусственный газон – травмобезопасное и эстетически привлекательное покрытие, органично вписывающееся с учетом всех решений организации придомового пространства
- Приоритет пешехода выполнен разметкой или поднятием тротуарной плиткой
- Велопарковки – созданные на улице места хранения велосипедов, которые обеспечивают безопасность хранения имущества, а также организацию его хранения
- Многоуровневые деревянные скамейки и подиумы - современное техническое решение, позволяющее продукту компании быть в тренде и отвечать современным веяниям
- Газон в форме холмов переменной высоты с озеленением растениями северной специфики - современное техническое решение, позволяющее продукту компании быть в тренде и отвечать современным веяниям

### 2.4 КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

Планировочные решения первого и типового этажей предусмотреть в соответствии с представленными характеристиками Заказчика. Любое отклонение от технико-экономических и объемно-планировочных решений должно быть согласовано с Заказчиком.

Подземный этаж – паркинг ориентировочно 80м/м, пост охраны, кладовые, КУИ, расположение технических помещений: насосная (ИТП), водомерный узел, электрощитовая, помещения для слаботочных сетей, венткамера. Все технические помещения должны располагаться компактно в одной части здания, они должны обладать минимально-возможными размерами под размещение инженерного оборудования и трубопроводов. Проектом предусмотреть шумоизоляцию технических помещений.

На 1 этаже разместить встроенные помещения общественного назначения, колясочные, просторный пригласительный холл.

Жилые квартиры разместить со 2 по 9 этаж. Вход в подъезды должен осуществляться с внутренней части двора для каждой секции отдельно. Входные группы в подъезды должны располагаться на уровне земли без устройства ступеней вплоть до лифтовой кабины.

Лестнично-лифтовой холл должен представлять собой лифтовую шахту, вокруг которой расположены лестничные марши. Подъезды должны быть правильной формы с ровными стенами без различных выступов.

Общедомовые инженерные коммуникаций и оборудование предусмотреть скрыто в нишах, встроенных в стенах, для обслуживания распределительных узлов и приборов учета предусмотреть открывающиеся люки.

При разработке планировочных решений квартир необходимо ориентироваться на следующие критерии:

1. Все помещения должны быть правильной формы без выступов колон, пилонов и других конструктивных элементов.
2. Все квартиры должны быть с объединенной кухней и гостиной. Для двухкомнатных квартир не допускается устройство объединенного сан. узла.

^^

Взам. Инв. №
Подп. И дата
Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата	18-ПД/ХМСР/21-ПЗ	Лист
							33

3. Пространство квартир предусмотреть максимально эффективным, то есть будущие жильцы дома смогут полноценно использовать каждый «квадратный метр». Исключить наличие «пустых зон» и длинных коридоров.

4. Все жилые помещения и кухни-гостиные должны иметь увеличенные оконные проемы, обеспечивающие нормативную инсоляцию помещений.

5. Общие площади квартир и их количество не должны отличаться от требований Заказчика.

6. Открывание входных дверей предусмотреть с учетом противопожарных норм и удобством открывания при движении потоков людей, исключив перехлест дверей при открывании.

7. Исключить применение противопожарных люков на лоджиях и балконах, предусмотрев противопожарные простенки.

8. Предусмотреть полноценные гардеробные ниши, комнаты, а так же ниши для шкафов.

#### ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ КОДЫ ПРОДУКТА

Уровень «Дом и квартира»

- Просторные МОП с колясочной, холлом, местом охраны – организованное место хранения не только дает функциональную значимость, но также помогает содержать МОП в чистоте и исключать вандальное отношение к имуществу дома.

- Студийные квартиры – современный формат жилья, которые помогает быть компании и ее продукту востребованными

- Совмещенные санузлы с возможностью разъединения – такое решение учитывает потребности и предпочтения людей с минимальными затратами на переустройство и исключение трудоемких и грязных работ по сносу перегородок

- Кухни-гостиные от 16,0 кв. м – просторная комната, которая способна вместить в себя обеденную зону и зону приготовления для всей семьи и гостей. В такой кухне-гостиной может быть предусмотрено 2-3 сценария времяпрепровождения.

- Санузлы от 4,0 кв. м – площадь санузла позволяет разместить все санитарно-техническое оборудование, а также оставить пространство для комфортного (не стесненного) нахождения в помещении

- Прихожие от 3,5 кв. м – такая площадь является минимально комфортной, при которой размещается зона хранения и остается место для одевания одного и более человек

- Квартиры – трансформеры (возможность объединения и перепланировки) – такие квартиры оставляют жителям возможность изменения планировочных решений с учетом его сценариев жизни с течением времени

- Инженерные сети вынесены в МОП – такие решение обеспечивает более удобное обслуживание сетей, а также освобождает квартиру от конструкций, ограничивающих использование пространства

- Позтажная навигация – решения, позволяющие легко ориентироваться в пространстве дома, подчеркивает продуманность продукта

- Видеонаблюдение – система обеспечивающая безопасность жизни и содержание личного и общедомового имущества

#### ДИЗАЙН КОДЫ ПРОДУКТА

Уровень «Дом и квартира»

- Кирпичные наружные стены из пустотелого кирпича – решения, формирующие образ надежности, тепла и качества жизни

- Большие окна и увеличенная балконная связка – позволяет создать более светлое жилое пространство, создает дополнительное ощущение простора и света, которого не хватает в условиях севера

- Облицовка фасада из керамогранита с элементами из алюмокомпозита или других аналогичных декоративных элементов – решение, учитывающее антивандальность, эстетику и визуальную дороговизну продукта

- Отделка стен в квартирах оштукатуриванием гипсовыми смесями (за исключением санузлов) – решение, повышающее потребительскую привлекательность продукта, формирует дополнительное ощущение света и простора

- Остекленная входная группа – решение, повышающее потребительскую привлекательность продукта, формирует дополнительное ощущение света и простора, учитывает антивандальность, эстетику и визуальную дороговизну продукта

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

- Естественное освещение лестничных пролетов - решение, повышающее потребительскую привлекательность продукта, формирует дополнительное ощущение света и пространства, учитывает антивандальность, эстетику и визуальную дороговизну продукта
- Архитектурная подсветка – решение, повышающее потребительскую привлекательность продукта, создает ощущение эстетики, уюта, дороговизны и эксклюзивности продукта
- Скрытая прокладка инженерных сетей в нишах – решение, направленное на эстетику продукта, а также исключение неудобных при эксплуатации конструкций в пространстве квартиры
- Размещение коллекторных шкафов и электрических щитков в нишах - решение, направленное на эстетику продукта, а также исключение неудобных и небезопасных при эксплуатации конструкций в пространстве квартиры
- 3х-уровневая грязезащита - решение, позволяющее поддерживать чистоту МОП при эксплуатации
- Ниша под роутер над входной дверью с установкой розетки – организованное место установки оборудования Интернет с возможностью запитки к электричеству, формирует продуманность и эстетику продукта
- Электрические полотенцесушители – решение, которое оставляет свободу при определении размещения оборудования, а также регулирования режима использования. Является также технологичным и эстетичным решением
- Остекление коммерческих помещений «в пол» с установкой витражной конструкции на кладку 300 мм - повышает конкурентоспособность продукта коммерческой недвижимости, а также формирует эстетику и современность фасадных решений дома.

## 2.5 КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Отделка подъездов жилого дома должна быть в едином стиле с архитектурой зданий. У будущих жильцов должно создавать чувство уюта и комфорта при первом шаге в подъезд. Подъезды должны выглядеть элегантно, чтобы житель чувствовал себя особенным в элитном доме комфорт класса.

Отделочные материалы должны быть износостойкими, экологичными, неприхотливыми в уборке и соответствовать требованиям пожарной безопасности. Все инженерные коммуникации должны быть размещены в нишах и закрыты щитами. Лючки в подъездах должны быть скрыты или стилизованы под дизайн подъездов.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата





Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

36





2.5 КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ АРХИТЕКТУРЫ ЗДАНИЯ

Облик здания должен представлять собой жилой дом в классических фасадах. Основные цвета фасада сдержанные и подчеркивающие его дороговизну: светло-бежевый, темный коричневый, черный и белый. Для создания классических форм и эксклюзивности дома на фасаде необходимо применить декоративные элементы: пилястры, карнизы. Входные группы в дом выполнены с максимальным освещением и декоративным оформлением для создания образа пригласительных, визуально дорогих зон. Фасадные решения должны отвечать фирменному стилю продукта.

Эстетика дома передается также за счет продуманных решений по примыканиям и комбинациям материалов.

Фасадными решениями предусматривается архитектурно-художественная подсветка, которая будет подчеркивать достоинства фасада и скрывать недостатки.



Инва. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №
---------	-------	--------------	--------------

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------



3.1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЯ

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Тип фундамента	<p>Свайный с монолитными ростверками.</p> <p>Сваи - забивные железобетонные сплошного квадратного сечения. Продольные и поперечные размеры сечений элементов фундамента определить расчетом с учетом нагрузок и геологических условий.</p> <p>Ростверки монолитные железобетонные, бетон тяжелый класса В30 F150. Марку по морозостойкости и водонепроницаемости принять в соответствии с геологическими условиями. Подготовка под ростверки: тяжелый бетон В7,5. Гидроизоляция ростверков: обмазочная горячими битумными мастиками типа «Технониколь» в 2 слоя, либо аналог</p>
Тип каркаса здания	<p>Конструктивная схема - колонно-стенная с наружными несущими стенами.</p> <p>Плиту пола в тех. подполье не предусматривать, предусмотреть ее только в месте размещения технических помещений.</p> <p>Наружные ограждающие стены подвала, паркинга железобетонные, монолитные толщиной не более 200 мм.</p> <p>Стены лифтовых шахт железобетонные, монолитные толщиной не более 200 мм.</p> <p>Проектной организации запросить строительное задание на лифты и разработать конструкцию шахты на основании данного документа. Лифтовое оборудование KONE без машинного помещения.</p> <p>Колонны, пилоны и диафрагмы жесткости железобетонные, монолитные переменной толщиной выполненные заподлицо с внутренними и наружными стенами и перегородками (исключить выпирание из стен). Шаг колонн определить проектом с сохранением планировочных решений, представленных Заказчиком.</p> <p>Колонны и пилоны, выходящие на фасад здания сместить от наружной грани фасада на 260мм внутрь здания (для исключения примыкания разнородных материалов на фасаде здания).</p> <p>Плиты перекрытия железобетонные, монолитные толщиной не более 200 мм. Рекомендуемая толщина 180 мм.</p> <p>Лестничные марши и пролеты железобетонные, монолитные толщиной 160-200 мм. Высоту ступеней определить исходя из высоты этажа, толщины конструкции пола (с учетом облицовки маршей и площадок керамогранитной плиткой).</p> <p>Конструкции спусков в подвал и приямки железобетонные, монолитные толщиной не более 200 мм.</p> <p>При разработке каркаса здания для квартир предусмотреть возможность объединения и перепланирования путем исключения или минимизации наличия глухих монолитных участков в смежных помещениях.</p>
Армирование каркаса здания	<p>Арматуру принять А-400 с примечанием, что возможно применение А-500 без дополнительного согласования. В проектной документации прописать марку стали в зависимости от класса применяемой арматуры. Армирование предусмотреть отдельными металлическими стержнями. Соединение стержней в каркасы в соответствии с нормативными документами. Соединение стержней в каркасы предусмотреть вязальной проволокой.</p> <p>Коэффициент армирования принять средний по всему каркасу не более 120 кг/м<sup>3</sup>. Коэффициент армирования вертикальных конструкции не более 150 кг/м<sup>3</sup> с уменьшением металлоемкости с изменением этажности соответственно. Коэффициент армирования горизонтальные конструкции не более 100 кг/м<sup>3</sup></p>
Требования к высотным отметкам	<p>Отметку верха свай определить с учетом чистового пола, высоты подвальных помещений и высоты ростверков. Исключить дополнительные затраты на досыпку песка для достижения высотных отметок пола подвала и тех. подполья.</p> <p>Уровень чистого пола жилой части определить исходя из конструкции пола и требований вертикальной планировки благоустройства территории (входные группы выполнены без ступеней в уровень земли)</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата



	<p>Высоту технических помещений принять 2,2 м (возможно увеличение высоты до 2,4 м при невозможности размещения оборудования в технических помещениях).</p> <p>Высоту паркинга принять проектом с учетом размещения коммуникацией и минимальной досыпки основания пола. Рекомендуемая высота 1,8-2,2 м</p> <p>Высоту жилых помещений в чистоте принять не менее 2,7 м. Рекомендуемая высота - 2,72 м. Рекомендуемую высоту достичь путем уменьшения толщины плиты перекрытия.</p> <p>Высота встроенных помещений - 3,5 м в свету, допускается незначительно увеличить высоту для выполнения условий требования «безбарьерного» доступа в помещения первого этажа с улицы.</p>
<p>Конструктивные решения наружных стен здания</p>	<p>Наружные стены - пустотелый полуторный керамический кирпич, толщина кладки 250 мм на цементно-песчаном растворе. Марку кирпича определить проектом. Один ряд кладки под окнами и выходами на лоджии выполняется из полнотелого полуторного кирпича.</p> <p>Экраны лоджий/балконов - полнотелый керамический кирпич рядовой, толщина кладки 120 мм. Высоту экранов определить в соответствии с согласованным эскизным проектом фасадов.</p> <p>Парапеты кровли - полнотелый керамический кирпич рядовой, толщина кладки 250 мм на цементно-песчаном растворе, высоту определить в соответствии с дизайн-проектом (рекомендуемая высота 600 мм от пирога кровли). Армирование и дополнительные стойки определить согласно конструкторскому расчету на ветровые нагрузки.</p> <p>Армирование стен определить расчетом. Крепление стен между собой и с каркасом здания выполнить с помощью стержней арматуры.</p> <p>Высоту оконных проемов принять не менее 1800 мм, ширину – переменную, в зависимости от планировочных решений (рекомендуемая ширина 1800 мм). Исключить Порог выхода на балкон/лоджию выполнить с рекомендуемой высотой не более 88мм от плиты перекрытия (ряд полуторного полнотелого кирпича).</p> <p>Балконную пару применить увеличенную «в пол». Высота проема 2640мм. Балконная дверь с одной открывающейся створкой размером 2100x755, вторую створку предусмотреть глухой (наличие и размер глухой створки определить при соблюдении условий выполнения глухого пож.простенка в квартирах выше 5 этажа.). Сверху предусмотреть глухую фрамугу (400мм от верха проема), двери полностью остекленные (без сэндвич-панелей).</p> <p>Кладочные планы дверных проемов в здании выполнить на основании планировочных решений представленных Заказчиком с учетом противопожарных требований и требования эвакуации.</p> <p>Перемычки для наружных стен для оконных и дверных проемов применить железобетонные, монолитные по серии 1.038.1-1. Рекомендуемый низ перемычек для оконных проемов определить на отметке -150 мм от низа плиты перекрытия.</p> <p>Рассчитать высоту кладки с учетом швов для определения диаметра вспененного полиэтиленового жгута с учетом усадки стен.</p>
<p>Конструктивные решения внутренних стен здания</p>	<p>Внутренние межквартирные стены и стены между квартирами и подъездами - из двух слоев керамзитобетонных блоков пустотелых толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе с зазором 50 мм, заполненным минераловатными плитами.</p> <p>Перегородки межкомнатные, зашивка вентканалов - керамзитобетонный блок пустотелый толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе.</p> <p>Перегородки ванных комнат и туалетов - керамзитобетонный блок пустотелый толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе.</p> <p>Перегородки шахт под инженерные коммуникации в подъездах - керамзитобетонный блок пустотелый толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе.</p> <p>Размеры дверных проемов и ниш принять согласно планировочным решениям. Рекомендуемая ширина: сан. узлы и ванные комнаты – 810-910 мм, жилые комнаты и кухни-гостиные – 910-1010 мм, проемы входа в квартиру –</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

40

	<p>1010 мм, КУИ в подъезде – 910 мм, ниши под коммуникации и оборудования – определить проектом с учетом размещенного оборудования.</p> <p>Перекрытия внутренних стен для дверных проемов, ниш и отверстий применить из стержневой арматуры (количество стержней определить расчетом).</p> <p>В местах пересечения противопожарных преград различными инженерными (в том числе электрическими проводами, кабелями) и технологическими коммуникациями предусмотреть и указать в проекте заделку негорючими материалами, кабельными проходками, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымогазонепроницаемость отверстий и зазоров.</p> <p>В квартирах предусмотреть ниши под электрические щиты, под размещение роутера. В инструкции по эксплуатации квартир предусмотреть: план отверстий и ниш в стенах с привязкой и размером.</p> <p>Ширину въезда в паркинг принять в соответствии с количеством м/м.</p>
Размещение наружных входов и выходов	<p>Вход в подъезды должен осуществляться с внутренней части двора для каждой секции отдельно.</p> <p>Количество выходов, приемков и их расположение определить согласно действующим нормативным требованиям.</p> <p>Приямки подвала разместить во внутренней части двора (для смежных секций приямки объединить в один общий).</p> <p>Предусмотреть въезд в подземный паркинг.</p>
Конструкции полов здания	<p>При устройстве любых видов стяжки пола предусмотреть устройство картирования (расшивки) стяжки (указать в примечаниях чертежей рабочей документации)</p> <p><b>Конструкции полов здания:</b></p> <p>Конструкцию пирога пола паркинга дополнительно согласовать с Заказчиком.</p> <p>Технические помещения подвала – рулонная гидроизоляция, заведенная на стены, цементно-песчаная стяжка согласно п.8.3, 8.4 СП29.13330.2011 – 50 мм, чистовое покрытие. Для помещения ИТП и насосной предусмотреть приямки и уклон к ним для отвода воды.</p> <p>Встроенные помещения – экструдированный пенополистирол – 50 мм, цементно-песчаная стяжка согласно п.8.3, 8.4 СП29.13330.2011 – 50 мм, чистовая отделка (выполняет собственник).</p> <p>1 этажа, вход в подъезды – экструдированный пенополистирол – 50 мм, цементно-песчаная стяжка согласно – 40 мм, чистовое покрытие – 20мм.</p> <p>КУИ подъездов –экструдированный пенополистирол – 50 мм, гидроизоляция, цементно-песчаная стяжка согласно п.8.3, 8.4 СП29.13330.2011 – 40 мм, чистовое покрытие – 20мм.</p> <p>Лестнично-лифтовой холл и коридоры – определить в процессе проектирования (согласовать с Заказчиком).</p> <p>Комнаты, коридоры, кухни квартир - демпферная лента из вспененного полиэтилена приклеенная на клей по периметру помещения – 10 мм, утеплитель из минераловатных плит – 50 мм (плотностью 99-121 кг/м3), полусухая цементно-песчаная стяжка согласно п.8.3, 8.4 СП29.13330.2011 – 50 мм, черновая отделка (чистовую отделку выполняет собственник помещения по индивидуальному проекту толщиной 10 мм).</p> <p>Сан. узлы, ванные комнат, туалеты – ПВХ пленка 0,2мм. по обмазочной гидроизоляции в 2 слоя с заводом на стену, цементно-песчаная стяжка согласно п.8.3, 8.4 СП29.13330.2011 – 50 мм, черновая отделка.</p> <p>Лоджии и балконы - без отделки, шлифованная плита (чистовую отделку выполняет собственник помещения толщиной 10 мм).</p>
Кровля здания	<p>Проектом предусмотреть совмещенную плоскую инверсионную кровлю с внутренним организованным водостоком через водосборные воронки с электрообогревом. Основной слой гидроизоляции - мембрана ПВХ, размещенная под основным слоем утепления. На вертикальных конструкциях предварительно утепленных минераловатными плитами толщиной 100 мм применить мембрану ПВХ заводя ее на конструкцию парапета, на высоту не</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>менее 350 мм от уровня пирога кровли в самой высокой его точке. Разуклонку и основной слой утепления выполнить из клиновидных плит экструзионного полистирола. Слои пирога кровли разделить геотекстильными рулонами согласно рекомендации производителей. Балласт для кровельного пирога выполнить из щебня фракции 20-40 мм.</p> <p>Проектом предусмотреть переходы в виде лестниц между секциями, в месте деформационных швов здания. Предусмотреть лестницы для обслуживания выходов на кровлю и других выступающих конструкции здания.</p> <p>Проектными решениями обеспечить нормативную огнестойкость строительных конструкций.</p> <p>Пирог кровли паркинга – определить в процессе проектирования (согласовать с Заказчиком).</p>
Козырьки и навесы	<p>Козырьки над входами в подъезд - металлическая конструкция по типу фермы без опорных стоек (допускается не делать козырек при утепленной в тело здания первой входной двери не менее чем на 1м)</p> <p>Покрытие профилированный металлический лист. Водосбор воды наружный организованный, скрытый в конструкции козырька и фасада здания.</p> <p>Козырьки над встроенными помещениями – утвердить на стадии Эскизного проекта.</p> <p>Козырьки над прямыми и спусками в подвал - металлическая конструкция в форме «ракушки», покрытие из мягкой черепицы. Водосбор воды не требуется.</p>
Ограждения	<p>Ограждения лоджий/балконов – Сплошное металлическое ограждения на балконах и лоджиях предусмотреть в соответствии с ГОСТ 25772-83</p> <p>Ограждение парапета кровли - металлические конструкции с покраской в заводских условия в цвет парапетных крышек, прикрепленные к вертикальной плоскости парапета и высотой 1200 мм от пирога кровли.</p>

### 3.2 РЕШЕНИЯ ФАСАДА, ТЕПЛОВОГО КОНТУРА И ОСТЕКЛЕНИЯ ЗДАНИЯ

Фасадная система здания	<p>Навесной вентилируемый фасад (Далее НВФ) выполнить из стальной, оцинкованной подсистемы, окрашенной в заводских условиях (Рекомендовано ООО «Альтернатива» либо аналог). Облицовка основного фасада - керамогранитные плиты. Для декоративных полос фасада - нарезка плит согласно фасадным решениям, либо штукатурный фасад, утвердить на стадии Эскизного проекта. Крепление к подсистеме на открытых клеммерах окрашенных в цвет плитки.</p> <p>Облицовка декоративных элементов - алюмокомпозитные листы толщиной 4 мм. Крепление к подсистеме на заклепках.</p> <p>Облицовка откосов и отливов – листы оцинкованной стали толщиной не менее 0,7 мм с окрашиванием в заводских условиях. Крепление к подсистеме на заклепках.</p> <p>Облицовка вентиляционных шахт – листы стальные толщиной 0,4 мм с окрашиванием в заводских условиях. Крепление к подсистеме на заклепках.</p> <p>Крышки парапетов – листы стальные толщиной 0,4 мм с окрашиванием в заводских условиях. Крепление к подсистеме на заклепках. Стыки между листов заделать силиконовым герметиком.</p> <p>Проектом предусмотреть фасадные узлы, узлы примыкания к покрытиям благоустройства, узлы стыка с козырьками, вывесками и др. элементам фасада.</p>
Цветовые решения фасада	<p>Определить в процессе проектирования на стадии согласования эскизного проекта.</p> <p>Наружная часть оконного профиля - ламинация</p> <p>Балконная связка – белая.</p>
Тепловой контур здания	<p>Утепление наружных стен подвала - грунтовка праймером битумным, гидроизоляция рулонная в 2 слоя (Рекомендовано Техноэласт ЭПП 4,0 мм либо аналог), экструдированный пенополистирол, профилированная мембрана</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

		<p>(Рекомендовано PLATNER geo либо аналог), геотекстиль. Гидроизоляцию и утепление стен подвала завести на стены фасада не менее 350 мм для исключения попадания в помещения дождей вод.</p> <p>Утепление наружных стен фасада - системы НВФ, утеплитель из минераловатных плит. Толщину принять в соответствии с расчетом и с учетом монолитных участков, предварительно принять: 1-ый слой - 150 мм (плотностью 30-50 кг/м<sup>3</sup>), 2-ой слой - 50 мм (плотностью 70-90 кг/м<sup>3</sup>). Предусмотреть ветро-, влагозащиту - мембрана ФибраИзол НГ.</p> <p>Утепление лоджий внутри - утеплитель из минераловатных плит с на тарельчатых дюбелях. Толщину принять в соответствии с расчетом и с учетом монолитных участков, предварительно принять: 1-ый слой - 150 мм (плотностью 30-50 кг/м<sup>3</sup>), 2-ой слой - 50 мм (плотностью 130-160 кг/м<sup>3</sup>). Финишное покрытие ГКЛВ в 1 слой.</p> <p>Утепление парапетов и вентиляционных шахт - утеплитель из минераловатных плит. Толщину принять в соответствии с расчетом, предварительно принять один слой 100 мм (плотностью 70-90 кг/м<sup>3</sup>). Парапеты и вентиляционные шахты утеплить по всему контуру, исключая незакрытые части каменной кладки, закрыть гидроизоляционной кровельной мембраной.</p> <p>Утепление тамбуров - утеплитель из минераловатных плит. Толщину принять в соответствии с расчетом, предварительно принять для стен один слой 100 мм (плотностью 30-50 кг/м<sup>3</sup>), для потолка общая толщина - 200 мм (плотность определить проектом). Утеплитель зашивается ГКЛВ листами в 1 слой.</p> <p>Во встроенно-пристроенных помещениях тамбур не предусматривать.</p>
Требования табличкам	к	<p>На фасаде здания указать размещение всех необходимых табличек в соответствии с действующими нормами (Таблички энергоэффективности, пожарных гидрантов и др.)</p> <p>Номерные знаки дома – на уровне второго этажа разместить две вывески. Конструкцию предусмотреть с внутренней светодиодной подсветкой (проектом электроснабжения предусмотреть питание номерных знаков).</p> <p>Вывеска для встроенных помещений – расположение в соответствии с дизайн-проектом (проектом электроснабжения предусмотреть питание номерных знаков).</p>
Требования архитектурно-художественной подсветке	к	<p>Проектом предусмотреть подсветку фасада здания в ночное время.</p> <p>Проектом разработать узлы крепления осветительных приборов. Проектом предусмотреть разводку кабельной продукции и расстановку светильников с привязкой к осям и элементам здания.</p> <p>Проект разрабатывается в составе стадии Р.</p>
Остекление оконных проемов, балконов и лоджий		<p>Остекление окон, балконных дверей – выполнить из 5-камерных ПВХ-профилей, с шириной не менее 70 мм, с маркировкой М-морозостойкий, Тип А, с дренажными каналами. Требуемое сопротивление определить проектом.</p> <p>При ширине оконных конструкций более 1500 мм предусмотреть три створки - две крайние створки поворотные, средняя - поворотно-откидная. При ширине оконных конструкций менее 1500 мм предусмотреть одну створку поворотно-откидную, вторую поворотную. На наружном остеклении балконов и лоджий каждая створка поворотная.</p> <p>Тип стеклопакетов – двухкамерный стеклопакет 4/14/4/14/4 TOP-N. Требуемое сопротивление определить проектом.</p> <p>Балконную связку предусмотреть высотой 2500мм при условии соблюдения противопожарного простенка. Одна створка поворотно-откидная размер 750*2070. Вторая створка глухая. Верхняя фрамуга высотой 400мм глухая.</p> <p>Связки выхода на лоджию и балкон – полностью белый ПВХ профиль без ламинации.</p> <p>Витражное остекление балконов и лоджий – 3-камерный ПВХ-профиль, с шириной не менее 40 мм с однокамерным остеклением.</p> <p>Конструкция остекления лоджий и балконов наружного контура должна</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>быть выполнена с усиленными стойками. В составе остекления лоджии, одну из створок предусмотреть с стеклопакетом из закаленного стекла - для обеспечения действий пожарных подразделений.</p> <p>Витраж на балконах и лоджиях установить на 3 ряда полнотелого рядового кирпича.</p> <p>Профиль окон и наружный контур остекления балконов/лоджий - с внешней стороны ламинация пленкой ПВХ, внутренняя сторона - белый профиль ПВХ.</p> <p>Размеры оконных и витражных проемов описаны в разделе 3.1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЯ данного задания на проектирование.</p> <p>Предоставить теплотехнический расчёт и расчет теплопотерь оконных конструкций.</p>
Остекление витражных конструкций входов в подъезды, встроенно-пристроенные помещения	<p>Алюминиевые конструкции выполнить из теплого профиля, цвет в соответствии с дизайн-проектом.</p> <p>Тип стеклопакетов - двухкамерный стеклопакет 4/14/4/14/4 TOP-N.</p> <p>Верхняя часть конструкции витражного остекления должна доходить до плиты перекрытия и быть заполнена сэндвич-панелью размером необходимым для закрытия ее штукатурным фасадом на 150 мм с целью сохранения расстояния до верхних окон не менее 1200 мм.</p> <p>Предоставить теплотехнический расчёт и расчет теплопотерь оконных конструкций.</p>

### 3.3 РЕШЕНИЯ ПО ОТДЕЛКЕ ПОМЕЩЕНИЙ

Отделка подъездов	<p>В проектной документации предусмотреть отделку без цветового дизайна и раскладки материалов. Предварительно принять следующие рекомендации по отделке:</p> <p><b>Тамбуры, лифтовой холл, коридоры подъездов:</b></p> <p>Стены – оштукатуривание высококачественное, декоративное окрашивание водно-дисперсионными красками для внутренних работ на акриловой основе.</p> <p>Потолок – на типовых этажах по плите перекрытия шпаклевание, декоративное окрашивание водно-дисперсионными красками для внутренних работ на акриловой основе. На 1 этаже подвесной гипсокартонный потолок.</p> <p>Пол - керамогранитная плитка на клеящей мастике с устройством сапожка на стенах высотой 70мм.</p> <p><b>КУИ подъездов:</b></p> <p>Стены – оштукатуривание высококачественное, окрашивание водно-дисперсионными красками для внутренних работ на акриловой основе.</p> <p>Потолок – шпаклевание по плите перекрытия, декоративное окрашивание водно-дисперсионными красками для внутренних работ на акриловой основе.</p> <p>Пол - керамогранитная плитка с устройством сапожка на стенах высотой 70мм.</p> <p><b>Подоконники и откосы:</b></p> <p>Окна подъездов - подоконники ПВХ, откосы оштукатуренные цементно-песчаным раствором.</p> <p>Дверные блоки и витражные конструкции – откосы оштукатуренные цементно-песчаным раствором.</p> <p><b>Дополнительные элементы подъездов:</b></p> <p>В 1-м и 2-м тамбурах предусмотреть грязезащитные резиновые коврики, размещённые в нишах в полу перед дверьми.</p> <p>Предусмотреть ограничители открывания входных дверей в квартиры. На входных дверях в подъезды доводчики.</p> <p>На входных дверях в подъездах предусмотреть цепочки для фиксации входных дверей в 1 и 2 тамбурах для удобства заноса и выноса крупногабаритных грузов жильцами дома.</p>
-------------------	---

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата



	<p>Проектом предусмотреть установку встроенных почтовых секционных ящиков с нумерацией квартир согласно ст. Федерального закона от 17.07.1999 № 176 ФЗ «О почтовой связи».</p>
Отделка квартир	<p>Отделка квартир предусматривается черновая. Конструкция полов указана в разделе 3.1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЯ данного задания на проектирование.</p> <p><b>Жилые комнаты, коридоры, прихожие, кухни-гостиные:</b>  Стены – штукатурка гипсовыми смесями  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки  Пол – чистовую отделку выполняет собственник помещения по индивидуальному проекту толщиной 10 мм.</p> <p><b>Сан. узлы, ванные комнат, туалеты:</b>  Стены – штукатурка цементно-песчаными смесями  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки  Пол – чистовую отделку выполняет собственник помещения по индивидуальному проекту толщиной 10 мм.</p> <p><b>Лоджии:</b>  Стены – согласовать с заказчиком.  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки  Пол – без отделки.</p> <p><b>Подоконники и откосы:</b>  Окна - подоконники ПВХ, откосы оштукатуренные гипсовыми смесями. Для остекления наружного контура лоджий/балконов подоконники и откосы не предусматривать (выполняются самостоятельно собственники помещений).  Дверные блоки в квартиры – откосы оштукатуренные гипсовыми смесями.</p>
Отделка встроенных помещений	<p>Стены – штукатурка гипсовыми смесями  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки  Пол – чистовую отделку выполняет собственник помещения по индивидуальному проекту толщиной 10 мм.</p>
Отделка технических помещений и паркинга	<p>Отделка технических помещений предусматривается чистовая, упрощенная. Конструкция полов указана в разделе 3.1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЯ данного задания на проектирование.</p> <p><b>Подземный паркинг:</b>  Стены – окраска стене;  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки;  Пол – определить в процессе проектирования (согласовать с Заказчиком).</p> <p><b>Технический этаж:</b>  Стены – без отделки.  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки;  Пол – определить в процессе проектирования (согласовать с Заказчиком).</p> <p><b>Технические помещения тех.этажа:</b>  Стены – штукатурка ЦПС, шпаклевка, окраска акриловыми смесями.  Потолок – минераловатные маты утеплителя - 100мм, плотность определить проектом. Пол – керамогранитная плитка на клеящей мастике с устройством сапожка на стенах. Высоту сапожка определить исходя из размера и кратности плитки.</p>
Дверные блоки, люки, ворота паркинга	<p><b>Тамбурные и подъездные двери:</b> Аллюминиевые конструкции из теплого профиля с доводчиком, с порогом высотой не более 14 мм  Тамбурные двери - двухкамерный стеклопакет СПД 40 - 6/14/4/12/4 TOP-N, вторая тамбурная дверь и  Последующие двери - однокамерный стеклопакет СПД 28.  В активных створках всех дверей предусмотреть безопасные стекла (по</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>типу «Триплекс», закаленные или защитная пленка). Ручки дверные прямые со смещением, хромированные, матовые, вертикальный по всей высоте полотна, размещенные на большей створке двери. Замочные скважины на дверях, расположенных на путях эвакуации не предусматривать.</p> <p><b>Квартиры:</b> межкомнатные двери не предусматривать. Входные двери в квартиры металлические, размером 2080x980 мм, с отделкой фрезерованной ламинированной панелью с внутренней стороны толщиной 12 мм и с внешней стороны 6 мм, с ручкой ЭКО хром. Тип конструкции двери ДС2/2 «Гардиан» либо аналог.</p> <p><b>Технические помещения:</b> металлические двери (огнестойкость определить проектом), с замком для помещений с ограниченным доступом, с ручкой-фаль, цвет дверей в соответствии с дизайном МОП, двери сделать без фрагм и оконных проемов, с доводчиком, рекомендуемые размер дверной коробки 2080x900 мм.</p> <p><b>Люки для инженерных коммуникаций в подьезде:</b> металлические люки, одно-двухстворчатые в зависимости от габаритов ниши, размер полотна по размеру ниши, со скрытым замком, на магните.</p> <p><b>Колясочная:</b> Алюминиевые конструкции выполнить из холодного профиля с одинарным остеклением с защитной пленкой.</p> <p><b>Ворота паркинга:</b> автоматические металлические ворота, температурный диапазон +45...-45 град.С. Количество открываний – 50 в час.</p>
Навигация и обозначения	<p><b>Подьезды</b> – проектом предусмотреть размещение нумерации квартир, этажей, информационные доски для жильцов, логотип жилого дома и другое. Подробное размещение, количество, их форма, развёртки стен, узлы мест крепления.</p> <p>В подьездах предусмотреть световые указатели направления эвакуации с пиктограммой «Направление к эвакуационному выходу» со встроенным аккумулятором (данное требование не обязательно к применению, если нормативно не требуется для данного типа здания).</p> <p>Проектом предусмотреть обозначение пожарных гидрантов и пожарных шкафов (данное требование не обязательно к применению, если нормативно не требуется для данного типа здания).</p> <p>Предусмотреть поэтажную навигацию, включающую номера квартир на дверях (или на панелях со звонком), номера этажей, указатели расположения квартир на этаже с номерами (на месте обозначения номера этажа), номер этажа и номера квартир на панели рядом с кнопкой лифта (на 1 этаже).</p> <p><b>Технические помещения</b> - на дверях технических помещений (машинные отделения, ИТП, насосная, электрощитовая и т.д.) и подсобных помещений предусмотреть таблички с указанием категории по взрывной и пожарной опасности, класс зоны по правилам устройства электроустановок. Так же предусмотреть таблички наименования технических помещений.</p>

### 3.4 РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ ЗДАНИЯ

#### 3.4.1 Наружные инженерные сети

Общие требования	<p>Трассу всех наружных сетей определить проектом, проложив ее по кратчайшему пути от точки подключения до здания, минимизировав количество дополнительных колодцев. При проектировании избежать большого количества пересечения наружных сетей между собой. При пересечении трубопроводов предусмотреть их защиту, если это требуется нормативно.</p> <p>Люки смотровых колодцев всех наружных сетей разместить в озеленении территории, на автомобильной дороге или пешеходном тротуаре с минимально возможным пешим трафиком. Рекомендовано на пешеходном тротуаре смотровые люки не размещать.</p> <p>Трассу всех наружных сетей до точки подключения требуется предварительно согласовать с организациями, выдавшими ТУ.</p>
------------------	---

Взам. Инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

Сети электроснабжения	Запроектировать от точки подключения согласно ТУ. Глубину залегания кабеля определить согласно нормативным требованиям.
Сети наружного освещения	Питание всех светильников осуществлять от ВРУ жилого дома, работающих от уличного датчика освещенности с отдельным прибором учета. Освещение территории предназначено для обеспечения безопасного движения пешеходов в вечернее время. Предусмотреть основные опоры освещения высотой 3,0 м и светильники на опорах ограждения территории. Подходы к территории двора (калитки) подсветить декоративными опорами высотой не более 1,0 м по типу боллардов. Парковки необходимо осветить светодиодными светильниками на опорах высотой 6,0 м.
Сети водоснабжения и хоз. бытовой канализации	Запроектировать от точки подключения согласно ТУ. Маркировку труб, колодцев и изоляции принять на основании рекомендации ТУ. Глубину залегания определить согласно нормативным требованиям.
Сети ливневой канализации	Запроектировать от точки подключения согласно ТУ. Маркировку труб, колодцев и изоляции принять на основании рекомендации ТУ. Глубину залегания определить согласно нормативным требованиям.
Сети интернета и телефонии	Запроектировать от точки подключения согласно ТУ. Маркировку труб, колодцев и изоляции принять на основании рекомендации ТУ. Глубину залегания определить согласно нормативной документации.

#### 3.4.2 Сети электроснабжения

Общее электроснабжение	<p>Электроснабжение жилого дома выполнить от вводно-распределительного устройства (ВРУ-0,4 кВ) двухсекционного с межсекционным выключателем с ручным и автоматическим (АВР) управлением. Питание систем противопожарной защиты (СПЗ) выполнить от панели противопожарных устройств (ППУ), запитанной от отдельного ВРУ-0,4 кВ с АВР (СП 256.1325800.2016, СП 6.13130.2013). Фасадная часть панели ППУ должна иметь отличительную окраску (красную).</p> <p>В ВРУ предусмотреть: трансформаторы тока, узлы учета и автоматические выключатели на вводах и отходящих линиях.</p> <p>В качестве приборов учета принять счетчики электроэнергии NР от компании «Меркурий», двухтарифные, с модуляцией согласно требованиям ТУ.</p> <p>Электрощитовую разместить в техническом коридоре жилого дома. Проектом предусмотреть все необходимые защитные средства необходимые для сдачи электроустановок в РОСТЕХНАДЗОР.</p> <p>При необходимости предусмотреть в техническом подполье/электрообогрев магистральных трубопроводов саморегулирующим греющим кабелем (по заданию от соответствующих разделов проекта).</p> <p>Система заземления TN-C-S. Предусмотреть основную и дополнительную системы уравнивания потенциалов. Наружный контур заземления выполнить вертикальными электродами d16мм длиной 5м и стальной полосой 4x40 мм горячего оцинкования. Величина сопротивления току растекания принять 4 Ом.</p> <p>Для крепления молниеприемной сетки и токоотводов применить кровельные держатели проводника. Предусмотреть мероприятия по молниезащите неметаллических конструкций кровли.</p> <p>Всё оборудование, применяемое в проекте принять согласно ТУ. Проектные решения необходимо согласовать с организацией, выдавшей ТУ.</p> <p>Управление наружным освещением придомовой территории, архитектурно-художественной подсветки, аншлагов и др. выполнить с помощью фотореле.</p> <p>В подвале предусмотреть проходные выключатели света у каждого входа в подвал.</p>
Прокладка кабелей	Распределительные, групповые сети выполнить кабелями, не распространяющими горение, с низким дымо- и газовыделением, с изоляцией и оболочкой из ПВХ композиций пониженной пожароопасностью на

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>напряжение до 1 кВ с медными жилами марки ВВГнг(А)-LS, для потребителей I категории электроснабжения - огнестойкий ВВГнг(А)-FRLS</p> <p>В технических помещениях и в тех.этаже прокладку кабеля выполнить в лотках, на скобах, в м/рукавах, в гофрированной трубе.</p> <p>В подъездах прокладку кабеля выполнить в конструкции пола и в нишах для электрических этажных шкафов.</p> <p>В жилых помещениях прокладку кабеля под освещение выполнить в теле монолитной плиты вышележащего этажа, предусмотрев закладные. Кабели в квартирах для электроснабжения розеток, выключателей проложить под слоем штукатурки.</p> <p>В коммерческих помещениях прокладку кабеля выполнить под слоем штукатурки.</p> <p>Кабельные сети в местах пересечений должны быть проложены в отрезках металлических труб или в коммуникационных коробах (нишах). Предусмотреть заводские проходки для кабельных сетей в местах прохода через строительные ограждающие конструкции с пределом огнестойкости, соответствующим пределу огнестойкости данных конструкций.</p>
Электроснабжение квартир	<p>На каждом этаже предусмотреть щиты этажные ЩЭ встроенные, производства «ИЕК», с отделением для слаботочных устройств, автоматическими выключателями на отходящих линиях 63А (в соответствии СП 256.1325800.2016 п.12.5) на каждую квартиру и многотарифными поквартирными приборами учета.</p> <p>Приготовление пищи предусмотреть от электрических сетей. Установку кухонных плит проектом не предусматривать.</p> <p>Для ввода и распределения электроэнергии в квартирах установить встроенные пластиковые квартирные щитки (ЩРВП-1/18, производства «ИЕК» или аналог), с выключателем нагрузки 80А на вводе и автоматическими выключателями на отходящие линии: на группу освещения 10А, на розеточные 16А/30мА, на плиту 40А/30 мА. Автоматические выключатели принять производства «ИЕК» или аналог.</p> <p>Проектом предусматривать установку подрозетников на каждые полные и неполные 3 м периметра комнаты без установки розеток и выключателей, патроны для освещения не предусматривать.</p> <p>При проектировании размещения розеток и выключателей исключить их установку по одной оси между смежными комнатами и квартирами.</p> <p>Дополнительные розетки необходимо предусмотреть в коридоре – для роутера, в ванной комнате – для электрических полотенцесушителей (место и высоту установки согласовать с разделом проекта «ОВ»).</p> <p>Высоту размещения всех розеток и выключателей определить исходя в соответствии с назначением помещения на основании действующих нормативных требований.</p> <p>Высоту размещения выключателей принять: в квартирах - 1м; в остальных помещениях - 1,5м;</p> <p>Высота установки розеток на кухне и ванной комнате принять 1м, в коридоре и жилых помещениях 0,3м. В технических помещениях определить исходя из технических и нормативных требований. Высота установки розеток и выключателей указана от уровня чистого пола.</p> <p>На лоджиях и балконах установку розеток и осветительных приборов не предусматривать.</p> <p>Напряжение вводов в квартиры 220В, расчетная нагрузка не более 11 кВт.</p> <p>Для кухни-столовой и кухни-гостиной площадью более 18 м<sup>2</sup> предусмотреть несколько точек освещения.</p> <p>Для смежных сан. узлов вывод электроосвещения осуществить в общую коробку под выключатель, размещенный между дверными проемами.</p>
Электроснабжение подъездов	<p>Выключатели света в подъездах предусматривать (КУИ, колясочная, холл).</p> <p>Для внутреннего и наружного освещения принимаются светильники, соответствующие условиям окружающей среды эксплуатации. Минимальные уровни освещенности помещений принимаются в зависимости от назначения помещений, в соответствии со строительными нормами и правилами СП</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>52.13330.2011.</p> <p>Освещение подъездов осуществлять светильниками LLT СД СПБ-2 с датчиком движения для 3 группы и светильниками LLT СД СПБ-2 без датчика для 1 и 2 группы.</p> <p>Все светильники должны иметь светодиодные лампы. В лифтовом холле 1 этажа освещение осуществлять с помощью 5-ти рожковых люстр (Тип и марка определяется дизайн-проектом).</p> <p>К сети аварийного (эвакуационного) освещения должны быть подключены световые указатели: эвакуационных выходов, мест установки средств пожаротушения, мест расположения наружных гидрантов (на фасаде сооружения) и т.п</p> <p><b>Проектом предусмотреть освещение подъездов по нескольким группам:</b></p> <p>1 группа – аварийная группа (освещение постоянное): освещение коридоров без естественного освещения и лифтового холла 1 этажа.</p> <p>2 группа – обычная группа с датчиком движения: дополнительное освещение на лестничной клетке и в коридорах.</p> <p>3 группа – декоративное освещение (Бра, люстры в соответствии с Эскизным проектом)</p>
Архитектурно-художественная подсветка	<p>Проектом предусмотреть архитектурно-художественную подсветку здания. Светильники предусмотреть направленного действия. Маркировку и расстановку светильников предоставляет Заказчик. Включение предусмотреть от общедомового уличного датчика освещенности от ВРУ жилого дома.</p>

### 3.4.3 Сети водоснабжения

Общие требования	<p>Подключение системы водоснабжение здания согласно ТУ.</p> <p>ХВС централизованное. ГВС от ИТП в тех. подполье</p> <p>Предусмотреть по периметру здания поливочные краны, выведенные через подвал в подземные коверы, установленные в тротуарной плитке.</p> <p>Фильтры предусмотреть магнитно-механические.</p> <p>Предусмотреть изоляцию трубопроводов в подвале и стояков.</p> <p>Предусмотреть повысительные установки.</p> <p>Для обслуживания дома на техническом этаже предусмотреть помещения КУИ с подводом ХВС и ГВС, а также установкой душевого поддона и унитаза.</p>
Разводка систем водоснабжения	<p><b>Общедомовая разводка:</b></p> <p>Общедомовую разводку расположить в подвале, стояки разместить в подъездах в специальных нишах.</p> <p>Все магистральные трубы и стояки выполнить для ХВС - PPR, для ГВС - PPR армированные.</p> <p>На трубопроводах предусмотреть компенсаторы для температурного расширения.</p> <p><b>Разводка до квартир:</b></p> <p>Периметральная разводка от этажных коллекторных групп, размещенных в нишах в подъезде до предполагаемых оконечных приборов.</p> <p>Коллекторные группы выполнить из труб PPR с запорной арматурой и фитингами из PPR</p> <p>Разводку выполнить металлопластиковыми трубами фирмы «Сомар» PEX-AL-PEX в конструкции пола с защитой из гофрированных труб.</p> <p>Разводку до приборов водопотребления в квартирах не предусматривать, предусмотреть только ввод до каждого помещения квартиры с водопотреблением. Проектом оконечные приборы не предусматривать.</p>
Водомерный узел	<p><b>Общедомовые узлы:</b></p> <p>Предусмотреть общедомовой водомерный узел согласно ТУ с байпасом на случай замены прибора учета. На отводе так же предусмотреть прибор учета. Предусмотреть общедомовой учет отдельно для жилой части и отдельно для встроенно-пристроенных помещений. Общедомовые приборы учета предусмотреть счетчики «Пульсар» с импульсным выходом и интерфейсом RS 485, диаметр определить расчетом.</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата



	<p><b>Индивидуальные узлы:</b></p> <p>Водомерный узел для квартир разместить в подъездах в специально отведенных нишах. Все оборудование разместить на удобной высоте для снятия показаний учета и обслуживания «на уровне глаз».</p> <p>Индивидуальный водомерный узел для встроенных помещений разместить в сан.узле.</p> <p>Состав индивидуальных водомерных узлов: Кран шаровый муфтовый ДУ 15 «бабочка», фильтр магнитный муфтовый, прибор учета ДУ 15, обратный клапан, кран шаровый муфтовый ДУ 15 «бабочка».</p> <p>Предусмотреть приборы учета «Пульсар» ДУ 15 с импульсным выходом и интерфейсом RS 485.</p>
--	--

#### 3.4.4 Сети водоотведение

Хоз. бытовая канализация	<p>Разводку магистральных сетей выполнить по подвалу здания</p> <p>Тип системы в жилой части стояковая, с фановыми стояками на кровле здания.</p> <p>Тип системы встроенно-пристроенных помещений с вентиляционными клапанами на 1 этаже в сан.узлах (без устройства фановых стояков).</p> <p>Трубопроводы крепить к горизонтальным и вертикальным конструкциям. Дополнительно предусмотреть крепления в местах поворотов. Все повороты выполнить из фитингов 45 градусов. В местах поворотов предусмотреть ревизии для прочистки.</p> <p>Проектом предусмотреть узел прохода труб через перекрытия с установкой противопожарных муфт.</p> <p>Учет канализационных стоков не предусматривать</p> <p>Трубы магистральные - полипропиленовые канализационные.</p> <p>Трубы на стояках - полипропиленовые канализационные с пониженным уровнем шума с установкой компенсационных патрубков в соответствии с требованиями нормативной документацин.</p> <p>Трубы разводки - полипропиленовые канализационные с пониженным уровнем шума, разводку до приборов водопотребления в квартирах не предусматривать, предусмотреть заглушки.</p>
Ливневая канализация	<p>Внутренняя, организованная, с воронками кровельными с электроподогревом. Выпуск, организованный в подземную систему ливневой канализации с устройством перепуска на весенне-осенний период. Трубы стояков и разводки выполнить из стальных электросварных труб с ревизиями на этажах и поворотах. Размещение стояков в подъездах - скрытое в нишах. Стояки разместить так, что исключить горизонтальную разводку на последнем этаже здания.</p>
Дренажная канализация	<p>В случае высокого уровня грунтовых вод разработать компенсационные мероприятия. В случае необходимости устройства дренажной канализации согласовать с Заказчиком ее тип и конструктив.</p>

#### 3.4.5 Сети отопления

Общие требования	<p>Централизованная система от наружных сетей теплоснабжения.</p> <p>Магистральную разводку системы отопления разместить в подвале здания. Стояки разместить в подъездах в специальных нишах и на каждом этаже предусмотреть коллекторные группы для жилой части здания.</p> <p>Предусмотреть автоматическое регулирование температуры теплоносителя для внутренних систем здания по температурному датчику в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.</p>
ИТП	<p>Подключение ИТП предусмотреть по независимой схеме через теплообменники.</p> <p>Регулирование параметров теплоносителя - Автоматическое регулирование температуры теплоносителя для внутренних систем здания по температурному графику в зависимости от изменения температуры наружного воздуха</p> <p>Узел учета тепловой энергии – в соответствии с ТУ.</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	Теплообменники – пластинчатые «Ридан» Насосное оборудование – установки «Grundfoss» с частотным регулированием.
Разводка системы отопления	<b>Общедомовая:</b> стояковая. Стояки предусмотреть из стальных труб. Стояки разместить в нишах выполненная из металлических стальных труб в изоляции «K-FLEX» либо аналог.  <b>Разводка для квартир:</b> периметральная от поэтажных коллекторов до приборов отопления, размещенных возле оконных проемов. Трубы в квартирах проложить вдоль межквартирных стен до наружного контура и далее вдоль наружной стены, не попадая в проемы дверей. Трубы металлопластиковые «Comar» PEX-AL-PEX в конструкции пола с защитой из гофрированных труб с пресс обжимными фитингами.
Встроенные помещения	Отопления двухтрубная периметральная тупиковая с разводкой по подвалу, выполненная из металлических стальных труб в изоляции «K-FLEX» либо аналог. Предусмотреть: - предусмотреть радиаторы высотой 350мм. - установку приборов учета тепловой энергии; - установку терморегуляторов на приборах отопления;
Коллекторы	Поэтажные коллекторы выполнить металлические, собственного изготовления. Подающий трубопровод: кран шаровый общий, фильтр магнитно-механический, воздухоотводчик, индивидуальные приборы учета тепла с отсекающими шаровыми кранами «бабочка». Отводящий трубопровод: кран шаровый общий, ручная балансировочная арматура, воздухоотводчик, арматура для датчика прибора учета, шаровые краны «бабочка».
Приборы отопления	<b>Квартиры и подъезды:</b> Биметаллический секционный радиатор с боковым подключением Korper Bimetal h=500мм с учетом количества секции для нормативно рекомендуемого перекрытия оконного проема. Приборы отопления в жилой части осуществить через термостатический узел для нижнего подключения радиатора VT.225K.N.E04100 фирмы «Valtec» с использование соединительной трубки из нержавеющей стали, предусмотреть терморегулятор радиаторный прямой VT.048.N фирмы «Valtec», кран «Маевского». В месте устройства балконной пары «в пол», радиатор установить рядом с витражом  <b>Встроенные помещения:</b> Биметаллический секционный радиатор с боковым подключением Korper Bimetal h=350мм с учетом количества секции для нормативно рекомендуемого перекрытия оконного проема - под окнами.
Требования приборам учета	Общедомовые приборы учета «Пульсар» с импульсным выходом и интерфейсом RS485. Индивидуальные прибор учета «Пульсар» с импульсным выходом и интерфейсом RS485

## 3.4.6 Сети вентиляции

Вентиляции в жилой части	Естественная, через каналы-спутники из оцинкованной стали, самостоятельные для санузлов и кухни. Приточная вентиляция через регулируемые оконные фрамуги. Вентиляционные короба разместить скрыто в нишах с сохранением планировочных решения представленных Заказчиком. Защита воздухопроводов фольгированной рулонной огнезащитой МБОР
Встроенные помещения.	Предусмотреть: - предусмотреть индивидуальные воздухопроводы; - проектом не предусматривать принудительную приточно-вытяжную вентиляцию, данное оборудование устанавливает собственник после

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

	определения назначения помещения. - защита воздуховодов фольгированной рулонной огнезащитой МБОР
Вентиляции для лифтового холла	Не требуется
Кондиционирование	Для квартир предусмотреть места установки кондиционеров и отвод конденсата. Предусмотреть ниши в стиле фасада дома.
Требования к вентиляционным воздуховодам на кровле	Выпуски коробов не менее 2,0 м от перекрытия кровли, кладка шахт на высоте 2,5 м от перекрытия кровли. Предусмотреть дефлекторы отдельные для жилой части и отдельные для коммерческих помещений для исключения перетока воздуха.
Паркинг	Предусмотреть дымоудаление и приточную вентиляцию паркинга в соответствии с действующими нормами.

## 3.4.7 Сети связи

Общее	Прокладку сетей организовать скрыто в нишах. Предусмотреть 2 отдельные канализации для прокладки сетей. В квартирах размещение оборудования принять в нишах-ящиках. В нише вблизи ввода сети интернет (над входной дверью) предусмотреть силовую розетку для запитки оборудования (роутера).
Домофонная связь	Разработать проект домофонной связи входных дверей в подъезды. Домофонные устройства расположить на входной двери во втором тамбуре подъезда. В каждой квартире предусмотреть установку аудио-трубку. На калитках забора предусмотреть вызывную панель, в подъездах и на заборе предусмотреть много абонентский видеодомофон. На калитках во дворе предусмотреть механические доводчики.
Телевидение	Проектом предусмотреть сеть коллективного приема только цифрового телевидения (аналоговое не предусматривать). Место размещения ТВ-антен – выходы на кровлю и лифтовые шахты. Прокладку кабельной телевизионной сети предусмотреть от коллективной антенны до абонентов в шахтах слаботочных сетей и конструкции пола. Проектом предусмотреть узел крепления общедомовых ТВ-антенн
Интернет связь	Предусмотреть возможность поквартирного ввода высокоскоростного интернета по средствам заложения в конструкции пола, от этажного щита до прихожей квартиры в гофрированных трубах с устройством затягивания кабеля внутрь с помощью зонда. Кабель прокладывает оператор по желанию собственника квартиры после ввода объекта в эксплуатацию. Вблизи ввода сети интернет в квартиры предусматривать силовую розетку над входной дверью для питания оборудования (роутера) в каждой квартире.
Радиофикация	Не предусматривать. Будет выполняться по средствам интернет связи
Телефония	Не предусматривать. Будет выполняться по средствам интернет связи
Видеонаблюдение	Не предусматривать. Будет выполняться по средствам интернет связи
Телеметрия	Предусмотреть проектом систему измерения, автоматизированного контроля и учета энергоресурсов для систем водоснабжения и теплоснабжения для сбора и передачи показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета в управляющую компанию.
Диспетчеризация лифтов	Согласно ТУ

## 3.4.8 Сети пожарной сигнализации

Изм. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №
--------	-------	--------------	--------------

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------



Квартиры	Предусмотреть только с учетом выполнения нормативных требований для данной этажности здания. Первичные устройства внутриквартирного пожаротушения производства «Роса» или НПО «Пульс» в санузле.
Подъезды	Пожарную сигнализацию для подъездов предусмотреть только при необходимости выполнения нормативных требований для данной этажности здания.
Встроенно-пристроенные помещения	Определить проектом необходимость установки аварийное освещение, тепловые пожарные извещатели, пожарные оповещатели, пожарные краны, ручные пожарные извещатели, при необходимости огнетушители.
Паркинг	Определить проектом необходимость устройства пожарной сигнализации, автоматики дымоудаления, контроля концентрации оксида углерода, аварийного освещения, оповещения о пожаре.
Адрес ближайшей пожарной части	г. Сургут, ул. Фармана Салманова, 4. Пожарная часть №118

#### 3.4.9 Сети диспетчеризации и лифтовое оборудование

Лифтовое оборудование	Лифты принять без машинного помещения 4 грузопассажирских лифта АО «КОНЕ Лифтс», грузоподъемность 1000 кг, скорость 1,0 м/с. Предусмотреть опуск лифта до уровня паркинга. Кол-во остановок/дверей – 10/10.
Диспетчеризации	Согласно ТУ в составе.

#### 3.5 БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Общие требования	Раздел разработать на основании представленных предварительных схем зонирования придомовой территории от Заказчика, с учетом градостроительного плана земельного участка и требований местных норм, а так же общих строительных норм и правил с учетом трассировки всех подземных инженерных коммуникаций на основе топографической съемки. Проект увязать с благоустройством рядом расположенных и проектируемых объектов. При посадке дома учесть требования по инсоляции и требования противопожарных норм.
Требования к вертикальной планировке	Увязать план организации внутриплощадочного рельефа с существующим внутриквартальным рельефом. Вертикальную планировку предусмотреть с использованием существующего рельефа и организацией уклона для отвода поверхностных вод. Отвод поверхностных вод с территории, отведенной под строительство жилого дома, предусмотреть как открытым способом по твердым покрытиям, так и по открытым лоткам в существующие сети ливневой канализации. Вертикальную планировку разработать с учетом расположения входных групп жилых и встроенно-пристроенных помещений на уровне отметки земли (без лестниц и пандусов).
Требования к покрытиям	Предусмотреть мощения придомовой территории с функциональным и декоративным разделением различных зон. Тип покрытия тротуаров, площадок для отдыха, площадок для ТБО, крылец - вибропрессованная тротуарная плитка толщиной 60 мм. Тип покрытия проездов и парковок - вибропрессованная тротуарная плитка толщиной 80 мм. При необходимости для увеличения доли озеленения предусмотреть покрытия из биобрусчатки в местах парковок автомобилей. Тип покрытия велосипедных дорожек - асфальтобетонное покрытие. На велосипедных дорожках предусмотрена разметка 2х типов: 1 тип – разделительная штрих-пунктирная полоса по середине дорожки лакокрасочными материалами, 2 тип - знак велосипеда в узловых точках. Тип покрытия детских и спортивных площадок - резиновое бесшовное покрытие по типу EPDM, песок, щебень мелкой фракции и искусственный газон с длиной ворса не менее 12 мм. Согласовать с заказчиком.

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

		Отмостку здания в местах примыкания с твердыми покрытиями из тротуарной плитки предусмотреть заглубленную в грунт. Все покрытия должны быть разделены бетонными дорожными и тротуарными бордюрами выполненными по ГОСТ.
Требования к озеленению	к	В пределах жилого комплекса предусмотреть зоны озеленения согласно схеме Заказчика. Проектом предусмотреть максимальное сохранение существующих деревьев и кустарников не попадающих в пятно застройки. Предусмотреть устройство газонов, поднятых клумб, посадку деревьев, кустарников. Предусмотреть посадку деревьев и кустарников с разными временными периодами цветения. В целях защиты газонов от «вытаптывания» в местах максимальной проходимости пешеходов предусмотреть клумбы высотой 400-450 мм от уровня земли. Предусмотреть поднятые клумбы с деревянным настилом (совмещение с функцией скамьи).
Требования к малым архитектурным формам (Далее МАФ)		Оборудовать детскую и спортивную площадку и согласовать с Заказчиком. Узлы установки малых архитектурных форм, клумб и иных элементов благоустройства определить исходя из рекомендации производителей. Различные элементы благоустройства: лавочки, урны, велосипедные парковки, ограждения двора, опоры освещения, садовые светильники и другие элементы предусмотреть в едином стиле.
Требования к навигации территории	к	При пересечении велосипедных дорожек с проезжей части предусмотреть установку знака о начале проезжей части. Предусмотреть навигацию в виде указательных табличек, щитов, а также в виде наземной навигации с указанием главных улиц и ключевых объектов путем цветовой мощения. Указатели расположить в узлах повышенного трафика. В систему навигации включить предупредительные и ограничительные знаки-таблички. Использовать опоры освещения и иные МАФ для размещения навигационных табличек. Схему расстановки навигации определить с Заказчиком.
Мусорные контейнеры		Предусмотреть ограждения и навес для мусорных контейнеров в соответствии с нормами. Исключить размещение вблизи главных входов и во внутриворотовом пространстве. Предусмотреть до места размещения беспрепятственный и безопасный доступ пешеходов. Предусмотреть отдельные контейнеры для мусора для встроенных помещений. Количество урн на территории принять по норме обеспеченности и с учетом трафика и потока людей, учесть схему расстановки Заказчика.
Требования к ограждению территории	к	Согласно схеме Заказчика запроектировать ограждения территории двора. Предусмотреть ограждение дворовой территории в виде металлической решетки, проницаемой для взгляда, установленной на металлических стойках в классическом стиле высотой не менее 2,0 м. Внутриплощадочный проезд оборудовать электромеханическими воротами на кодовом замке с оптическими датчиками предотвращения закрывания. Обеспечить проезд до подъездов только жильцам жилого дома для разгрузки и погрузки крупногабаритных грузов, а так же для специального транспорта. Для разграничения зон проезда автомобиля и пешеходных зон за пределами закрытой территории предусмотреть ограничительные металлические столбики. Разработать узлы крепления ограждений. Конструктивные решения ограждений дополнительно согласовать с Заказчиком.
Требования к освещению	к	Тип опор освещения и осветительных форм определить с Заказчиком дополнительно после согласования принципиального зонирования. Освещение территории предназначено для обеспечения безопасного движения пешеходов в вечернее время. Предусмотреть основные опоры освещения высотой 3,0 м и светильники на опорах ограждения территории. Подходы к территории двора (калитки) подсветить декоративными опорами высотой не более 1,0 м по типу боллардов. Парковки необходимо осветить светодиодными светильниками на опорах высотой 6,0 м.

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

## 3.6 ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Общие требования	<p>Состав и содержания раздела «Проект организации строительства» (далее ПОС) должен соответствовать действующим нормативным требованиям и методическим рекомендациям по его составлению.</p> <p>ПОС должен содержать мероприятия по наиболее эффективной организации строительства с использованием современных средств механизации. В документ включаются наиболее прогрессивные технологии строительного производства, способствующие улучшению качества, сокращению сроков и себестоимости работ. ПОС должен обеспечивать высококачественное, безопасное выполнение работ в заданный срок.</p> <p>ПОС должен выполнять требования Постановления Госстроя РФ от 23.07.2001 №80 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования. СНиП 12-03-2001» и требования СП48.13330.2011 «Организация строительства».</p> <p>Проектом разработать спецификацию материалов для обустройства строительной площадки.</p> <p>Схему строительной площадки предварительно согласовать с Заказчиком.</p>
Требования к ограждению	<p>Строительная площадка должна быть закрыта ограждением высотой не менее 2 м по всему периметру. Ограждения, примыкающие к местам массового прохода людей оборудовать сплошным защитным козырьком. Козырьков должен выдерживать действие снеговой нагрузки, а также нагрузки от падения одиночных мелких предметов. Ограждения не должны иметь проемов, кроме ворот и калиток, контролируемых в течение рабочего времени и запираемых после его окончания. Въезд и выезд на строительную площадку предусмотреть сквозной.</p>

## 4.1 ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ СТАДИИ «П»

• Все разделы Стадии «П» необходимо выполнить в объеме необходимом для получения положительного заключения экспертизы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" и в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

• Документацию стадии «П» разработать таким образом, чтобы при уточнении материалов и технического исполнения решений минимизировать или исключить внесение изменений в проектную документацию. Проектные решения стадии «П» должны быть оформлены по минимальным требованиям для прохождения экспертизы, исключать привязку к производителям и не создавать ограничений для проработки решения на стадии «Р». При разработке стадии «Р» проектные решения должны конкретизироваться, но без изменения документации стадии «П».

• В процессе проектирования проектная организация выдает проектные нагрузки для запроса ТУ на подключение к городским инженерным сетям.

• В процессе проектирования проектная организация предоставляет техническое задание на выполнение инженерных изысканий с указанием точек для геологических изысканий.

• В процессе проектирования проектная организация предоставляет карточки технических решений (опросные листы), содержащие информацию с вариантной проработкой и обоснованием выбора технических решений, применяемых материалов.

• Технические решения, эскизы, дизайн-схемы, предоставленные Заказчиком и представленные в данном задании на проектирование, необходимо проверять на соблюдения нормативных требований. В случае обнаружения проектной организацией решений, которые не позволят получить положительное заключение экспертизы уведомить Заказчика с обоснованием и предложением альтернативного варианта.

• Все разработанные расчеты, выполненные в ходе проектирования предоставить отдельным альбомом.

• В разделе 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» разработать «Энергетический паспорт здания». Квартиры для

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

МГН не предусматривать, рабочие места для МГН в офисных помещениях не предусматривать. Доступ МГН обеспечить только до лифтов подъездов.

• В Разделе 10.2. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» разработать правила безопасной эксплуатации проектируемого объекта после ввода. Разработать требования к проведению мероприятий по техническому обслуживанию здания. Разработать методы и сроки мониторинга состояния объекта в процессе эксплуатации.

• Проектная организация осуществляет полное содействие в прохождении (не)государственной экспертизы проектной документации. При проведении (не)государственной экспертизы Заявителем выступает Заказчик. Проектная организация проводит техническое сопровождение проектной документации и инженерных изысканий до получения положительного заключения (не)государственной экспертизы. По результатам рассмотрения документации на основании замечания проектная организация вносит изменения в проект без дополнительной оплаты. Проектная организация обязана обеспечить получение положительного заключения в срок не более 45 дней с момента подачи заявления на экспертизу проекта, при условии наличия всех требуемых исходных данных.

• Объем эскизной проработки проекта для согласования общих концептуальных решений: план подвального этажа; план 1-го этажа; план типового этажа; план технического этажа; план кровли; ген. план (упрощенное благоустройство с отображением основных зон, проездов и тротуаров). После утверждения планировочных решений и фасадов, все вносимые изменения, противоречащие эскизной проработке, выполняются по дополнительному соглашению в согласованные с Заказчиком сроки.

• Объем дизайн-проекта фасада, благоустройства территории:

Количество: 24 рендера – 12 ракурсов.

8 рендеров здания с придомовой территорией в летнее время: 6 дневных, 6 ночных (6 ракурсов);

8 рендеров здания с придомовой территорией в зимнее время: 6 дневных, 6 ночных (6 ракурсов);

Обязательные ракурсы:

- дом с главного и дворового фасада – отдалённые ракурсы (прямые, угловые)
- приближенный ракурс к коммерческим помещениям, показать вывески, деловых людей.
- акцентный ракурс на закрытую территорию, брендированный забор и домофон, показать людей.
- вечерний ракурс с подсветкой дома, придомовой территории.
- прямой ракурс на дом и внутренний двор (показать детские и спортивные площадки)
- ракурс с птичьего полета.
- детальный ракурс на фасад (например, украшенный французский балкончик)
- приближенный ракурс на благоустройство.

**Все ракурсы согласовать с заказчиком.**

Общее описание:

- визуализации выполняются согласно проектной и рабочей документации в программе 3d max.
- при заполнении модели использовать людей, озеленение, красивые закаты, подсветку фасада и благоустройства.
- на зимних рендерах показать гирлянды, новогодние украшения, на летних – белые ночи.
- на зимних и летних рендерах показать украшенные французские балкончики.
- пожелания к людям на рендерах: славянской внешности, интеллигентные, в дорогой деловой одежде, бизнесмены, стильные дамы, семьи с детьми.
- автомобили на рендерах только дорогих престижных брендов.
- визуализации должны выглядеть дорого, красиво и соответствовать бренду.

Разрешение: высокое, 2200 пикселей по высоте, 300 dpi;

Формат: горизонтальный.

Разработать технические задания для разработки индивидуальных МАФ, узлы крепления.

• Объем дизайн-проекта МОП:

Рендеры в высоком разрешении: 2200 пикселей по высоте, 300 dpi.

Ракурсы для каждого подъезда:

- 1 тамбур,
- 2 тамбур,
- лифтовый холл 1 этажа
- лифтовый холл типового этажа,
- лестничная клетка,

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

- коридор типового МОП.

Общее описание: нумерация квартир на этаже, навигация на типовом этаже, расположение почтовых ящиков, лифтовой портал, колясочная, визуализация декоративных надписей, навигации, рисунков, показать домофон, доску объявлений, подсветки, люстры, бра.

В дизайн-проект включить рабочие чертежи: схема раскладки напольного покрытия и раскладка плитки на лифтовых порталах, план отделки стен с указанием РАЛ и наименование краски, план потолков, план освещения указать наименование и количество осветительных приборов, план выключателей и розеток, привязка к группам, план радиаторов, план расстановки декоративных перегородок (при наличии), план расположения почтовых ящиков, план дверей, план расстановки дверных ограничителей, спецификация мебели и отделочных материалов.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ СТАДИИ «Р»

• Комплект проектной документации стадии «Р» необходимо выполнить в объеме необходимом для выполнения строительно-монтажных работ в соответствии со стадией «П» и заключением Экспертизы. Состав и оформление выполнить на основании ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

• До момента проработки проектной документации проектная организация разрабатывает сводный план наружных инженерных сетей типового этажа и согласовывает их с Заказчиком.

• При разработке документации стадии «Р» максимально возможно унифицировать проектные решения в части применяемых материалов и оборудования, указав их технические характеристики, а в названии производителя указать «...либо аналог».

• Документацию на наружные сети разработать в полном объеме до точек врезки в магистральные и внутриквартальные сети согласно ТУ. Заказчик в установленном им порядке, защищает проекты по наружным сетям в организациях выдавшие ТУ. По результатам рассмотрения документации на основании замечаний проектная организация вносит изменения в проект по наружным сетям без дополнительной оплаты.

• Детальные и проработанные технические решения узлов, примыканий и конструктивных элементов в проектной документации стадии «П» и «Р» формируются в ходе проектирования для каждого раздела документации, с обязательным согласованием и утверждением каждого технического решения Заказчиком до его применения в составе проекта.

Состав	Требования
Генеральный план (ГП)	Узлы заделки или крепления ограждений территории; План расстановки бордюрного камня; Узлы примыкания между всеми типами покрытий; Узел примыкания покрытий к поднятым клумбам и подпорным стенкам; Узлы устройства поднятых клумб и подпорных стен; Узлы устройства пандусов; Узлы устройства всех покрытий; Узел бокового откоса (при его наличии); Узел устройства отмостки; Схема расстановки дорожных знаков
Архитектурно-строительные решения (АС); Архитектурные решения (АР).	Узел примыкания кровли к вентиляционным шахтам; Узел примыкания кровли к парапету; Узел примыкания кровли к вертикальным конструкциям технического помещения; Узел установки дефлектора; Пирог кровли; Пирог кровли в месте устройства водосточной воронки; Узел монтажа ТВ антенны; Узел монтажа молниезащиты; Узел устройства ограждения кровли; Узел выхода на кровлю; Узел устройства фановых стояков; Монтажные схемы и узлы монтажа оборудования на кровле;

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------



	<p>Пироги козырьков входа во все помещения;          Узлы водоотведения с козырька;          Узел примыкания козырька к тепловому контуру;          Узлы примыкания парапета над техническим помещением;          Узел входа в техническое помещение (подполье и кровельный этаж);          Состав стен фасада;          Узлы примыкания наружных стен к каркасу;          Узлы примыкания наружных стен к окнам;          Узлы примыкания наружных стен к ограждениям лоджий;          Узлы примыкания наружных стен к отмостке (цоколь);          Узел примыкания фасада к поднятым клумбам;          Узел примыкания наружной стены к монолиту;          Заполнения проемов входных групп и входа в подвал;          Узлы примыкания входных групп к покрытию благоустройства;          Узлы дверных откосов боковых и верхних;          Узел примыкания витражной конструкции к плите;          Узел витражной конструкции примыкания к наружной стене;          Устройство ограждения лоджий/витража;          Устройство боковых откосов верхнего нижнего отлива окон и витражей;          Раскладка окон и витражей;          Узлы крепления ограждения к лестничным маршам;          Узлы крепления ограждений лестничных маршей между собой;          Утепление стен потолка тамбура;          Устройство грязезащиты (ниши под коврики в тамбурах);          Пирог пола МОП;          Пирог пола квартиры;          Пирог пола технических помещений;          Устройство порога у выхода на лоджию;          Узел примыкания входной двери к полу и стенам;          Узел примыкания откосов входной двери к полу и стенам;          Устройство ниши под роутер;          Устройство ниши под отопление (распределительный коллектор);          Устройство ниши под электрический щит;          Устройство ниш инженерных сетей в МОП;          Устройство люков (дверей) для ниши в МОП;          Узлы прохода коммуникаций через плиты и стены;          Узлы примыкания стен (и перегородок) между собой;          Узлы примыкания стен (и перегородок) к несущим элементам;          Узлы примыкания стен (и перегородок) с наружными стенами;          Узлы примыкания стен (и перегородок) с лифтовыми узлами;          Ведомость оконных и витражных конструкций;          Ведомость дверей;          Ведомость полов;          Ведомость отделки помещений;          Ведомость объемов кладочных материалов;          Планы отверстий в стенах и плитах перекрытия;          Узел деформационного шва;          Допускается применение ссылочных и прилагаемых документов, содержащих узлы, составы, экспликации и описания технологии монтажа изделий от производителя.</p>
<p>Конструкции железобетонные (КЖ)</p>	<p>Узел заделки свай ростверков;          Узел заделки стены (колонны) в ростверк;          Узлы гидроизоляции;          Конструктивный пирог над ростверком;          Узел заполнения между ростверками;          Узел прохода коммуникаций (армирование);          Гидроизоляция и утепление наружных стен;          Вход в подвал;          Узлы армирования лестниц;          Узлы сопряжения горизонтальных, вертикальных и наклонных</p>

Взам. Инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>конструкций;</p> <p>Узлы сопряжения арматуры по высоте в местах уменьшения диаметра;</p> <p>Узлы терморазрывов;</p> <p>Ведомость расхода стали на объем кубического метра плиты и объем кубического метра вертикальных конструкций;</p> <p>Закладные детали и монтажные узлы;</p> <p>План раскладки электроосвещения в плитах перекрытия;</p>
<p>Электроснабжение (ЭС);</p> <p>Наружное электроосвещение (ЭН);</p> <p>Силовое электрооборудование (ЭМ);</p> <p>Электрическое освещение (внутреннее) (ЭО).</p>	<p>Узлы устройства фундамента опор освещения;</p> <p>Узел прокладки кабеля через стену и фундамент устройства;</p> <p>Узлы пересечения инженерных коммуникаций</p>
<p>Наружные сети водоснабжения и канализации (НВК)</p>	<p>Узлы примыкания покрытий к горловинам колодцев;</p> <p>Узлы прохода труб через стены колодцев;</p> <p>Узлы прохода труб через стены здания;</p> <p>Разрез по водопроводным камерам и по колодцам;</p> <p>Узлы пересечения с другими инженерными сетями;</p>
<p>Внутренние системы водоснабжения и канализации (ВК)</p>	<p>Узлы прокладки сетей;</p> <p>Узлы пересечения инженерных сетей через конструктив;</p> <p>Узлы пересечения между собой;</p> <p>Узел установки финишных приборов;</p> <p>Узел обвязки отопительного прибора;</p> <p>Узлы установки приборов учета</p>
<p>Отопление, вентиляция и кондиционирование (ОВ)</p>	<p>Узлы прокладки сетей;</p> <p>Узлы пересечения инженерных сетей через конструктив;</p> <p>Узлы пересечения между собой;</p> <p>Узел установки финишных приборов;</p> <p>Узел обвязки отопительного прибора;</p> <p>Узлы установки приборов учета</p>
<p>Заказ на лифты. Строительное задание на лифты. (ЛЗ)</p>	<p>Проектной организации запросить строительное задание на лифты и разработать конструкцию шахты на основании данного документа</p>
<p>Расчеты (РР)</p>	<p>Расчёт инсоляции;</p> <p>Расчет фундаментов;</p> <p>Расчет каркаса здания;</p> <p>Расчет на звукоизоляцию перекрытий, перегородок и стен;</p> <p>Теплотехнический расчет наружных ограждающих конструкций;</p> <p>Расчет на устойчивость кирпичных экранов лоджий;</p> <p>Расчет нагрузок для инженерных сетей;</p> <p>Расчёт диаметра трубы водоснабжения, теплоснабжения, канализации и дренажа объекта;</p> <p>Расчёт компенсаторов на трубопроводах теплоснабжения и ГВС;</p> <p>Расчет водомерных узлов для подбора приборов учета;</p> <p>Гидравлический расчет системы отопления с пред настройками запорно-регулирующей арматуры;</p> <p>Расчеты для систем вентиляции и дымоудаления;</p> <p>Расчет наружного освещения по нормам освещенности прилегающей территории (весь участок благоустройства);</p> <p>Расчет пожарных рисков (при необходимости по дополнительному соглашению);</p> <p>Расчет обеспечения эвакуации маломобильных групп населения (при необходимости по дополнительному соглашению);</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>конструкций;</p> <p>Узлы сопряжения арматуры по высоте в местах уменьшения диаметра;</p> <p>Узлы терморазрывов;</p> <p>Ведомость расхода стали на объем кубического метра плиты и объем кубического метра вертикальных конструкций;</p> <p>Закладные детали и монтажные узлы;</p> <p>План раскладки электроосвещения в плитах перекрытия;</p>
<p>Электроснабжение (ЭС);</p> <p>Наружное электроосвещение (ЭН);</p> <p>Силовое электрооборудование (ЭМ);</p> <p>Электрическое освещение (внутреннее) (ЭО).</p>	<p>Узлы устройства фундамента опор освещения;</p> <p>Узел прокладки кабеля через стену и фундамент устройства;</p> <p>Узлы пересечения инженерных коммуникаций</p>
<p>Наружные сети водоснабжения и канализации (НВК)</p>	<p>Узлы примыкания покрытий к горловинам колодцев;</p> <p>Узлы прохода труб через стены колодцев;</p> <p>Узлы прохода труб через стены здания;</p> <p>Разрез по водопроводным камерам и по колодцам;</p> <p>Узлы пересечения с другими инженерными сетями;</p>
<p>Внутренние системы водоснабжения и канализации (ВК)</p>	<p>Узлы прокладки сетей;</p> <p>Узлы пересечения инженерных сетей через конструктив;</p> <p>Узлы пересечения между собой;</p> <p>Узел установки финишных приборов;</p> <p>Узел обвязки отопительного прибора;</p> <p>Узлы установки приборов учета</p>
<p>Отопление, вентиляция и кондиционирование (ОВ)</p>	<p>Узлы прокладки сетей;</p> <p>Узлы пересечения инженерных сетей через конструктив;</p> <p>Узлы пересечения между собой;</p> <p>Узел установки финишных приборов;</p> <p>Узел обвязки отопительного прибора;</p> <p>Узлы установки приборов учета</p>
<p>Заказ на лифты. Строительное задание на лифты. (ЛЗ)</p>	<p>Проектной организации запросить строительное задание на лифты и разработать конструкцию шахты на основании данного документа</p>
<p>Расчеты (РР)</p>	<p>Расчёт инсоляции;</p> <p>Расчет фундаментов;</p> <p>Расчет каркаса здания;</p> <p>Расчет на звукоизоляцию перекрытий, перегородок и стен;</p> <p>Теплотехнический расчет наружных ограждающих конструкций;</p> <p>Расчет на устойчивость кирпичных экранов лоджий;</p> <p>Расчет нагрузок для инженерных сетей;</p> <p>Расчёт диаметра трубы водоснабжения, теплоснабжения, канализации и дренажа объекта;</p> <p>Расчёт компенсаторов на трубопроводах теплоснабжения и ГВС;</p> <p>Расчет водомерных узлов для подбора приборов учета;</p> <p>Гидравлический расчет системы отопления с пред настройками запорно-регулирующей арматуры;</p> <p>Расчеты для систем вентиляции и дымоудаления;</p> <p>Расчет наружного освещения по нормам освещенности прилегающей территории (весь участок благоустройства);</p> <p>Расчет пожарных рисков (при необходимости по дополнительному соглашению);</p> <p>Расчет обеспечения эвакуации маломобильных групп населения (при необходимости по дополнительному соглашению);</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата



## 5.1 ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ

1. Наименование файлов должно соответствовать наименованию по составу проекта (пример 81-509-АР.Р, 81-509-АР.Р л.1-10);
2. Один файл должен содержать итоговую редакцию (с устраненными замечаниями) раздела документации для прохождения экспертизы и производства работ;
3. Оформление документации стадии П и Р должно соответствовать ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
4. Основной масштаб чертежей 1:100. Единицы измерения в мм;
5. Площадь помещений отображать при помощи инструмента «помещение». Указание помещений с площадью производить с учетом штукатурки (если есть);
6. Разработанную документацию предоставлять в четырёх форматах: AutoCAD в формате, в котором выполнялось проектирование \*.dwg, \*.pdf, \*.xlsx, \*.docx.
7. Во всех чертежах должен применяться только один вид шрифта, входящий в стандартную базу шрифтов AutoCAD, в случае применения не стандартного шрифта предоставить шрифт в формате \*.shx.

## 5.2 ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ В БУМАЖНОМ ВИДЕ

1. Проектная документация должна соответствовать требованиям ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
2. Вся документация должна быть сшита пружиной с прозрачной обложкой и твердой подложкой. Альбомы должны быть скреплены печатью и подписью руководителя Подрядчика.
3. В альбоме первым листом идет обложка объекта (возможно с цветным изображением объекта). Вторым листом идет титульный лист с оригинальными подписями ГИПа и Директора.
4. На листе общих данных каждого раздела должна стоять оригинальная подпись ГИПа.
5. Все изменения документации выпускаются отдельным альбомом со всеми вышеперечисленными требованиями.
6. В составе документации дополнительно отдельной книгой выпускаются:
  - а) Опросные листы (тех. задания);
  - б) Альбом расчетов, производимые во время проектирования, в формате программ, в которых производились расчеты и на бумажном носителе;

## ЗАКАЗЧИК

ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»

Представитель по доверенности  
№2/20 от 01.02.2020 года

м.п.



/Д.В. Гришанов/

## ПОДРЯДЧИК

АО «Институт Тюменьгражданпроект»

Генеральный директор



/Л.Ф. Колегова/

47

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

**Приложение Б**  
**Градостроительный план земельного участка**

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр  
(в ред. Приказа Минстроя России  
от 27.02.2020 № 94/пр)

**Форма градостроительного плана земельного участка**

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 8 6 - 2 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 2 8 3 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Федчишина Дмитрия Ивановича – представителя по доверенности ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» вх № 02-01-6181/1 от 13.10.2021 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

(субъект Российской Федерации)

г. Сургут

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	982548.02	3575860.07
2	982567.85	3575860.02
3	982571.25	3575899.08
4	982575.06	3575898.74
5	982572.92	3575874.26
6	982585.92	3575873.11
7	982592.85	3575872.49
8	982580.16	3575723.83
9	982578.76	3575708.81
10	982521.81	3575695.67

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

62

Изм Кол.у Ндок Лист Подп Дата

11	982512.44	3575736.1
12	982512.1	3575737.52
13	982522.27	3575865.3
14	982517.54	3575890.5
15	982548.27	3575890.48

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
86:10:0101062:2100

Площадь земельного участка  
12041 +/- 33 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) не установлены

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания: Постановление Администрации города от 29.12.2020 г. №10083 «Об отклонении и направлении на доработку документации по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 30 г. Сургута»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Смычкова Т.И.-заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)



(подпись)

Смычкова Т.И. /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.10.2024  
(ДД.ММ.ГГГГ)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается  
Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж.4-зона застройки многоквартирными жилыми домами.  
Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается  
Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Сургута, утвержденных решением Думы города от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (с изменениями).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  
Дошкольное, начальное  
и среднее общее образование  
Земельные участки (территории) общего пользования

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Деловое управление.  
Общественное управление.  
Банковская и страховая деятельность.  
Бытовое обслуживание.  
Гостиничное обслуживание.  
Общественное питание  
Магазины  
Социальное обслуживание.  
Объекты культурно-досуговой деятельности.  
Развлекательные мероприятия  
Обеспечение занятий спортом в помещениях.  
Площадки для занятий спортом  
Коммунальное обслуживание

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры			-	Многоэтажная Жилая застройка (высотная застройка) - <u>от 9-и этажей</u> Дошкольное, начальное и среднее общее образование- <u>до 4-х этажей</u> Коммунальное обслуживание- <u>до 2-х этажей</u>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <u>15%</u> Дошкольное- <u>50%</u> Начальное и среднее общее образование- <u>60%</u>	-	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

### 3.1. Объекты капитального строительства

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида	Единица	Расчетный	Наименование вида	Единица	Расчетный	Наименование вида	Единица	Расчетный
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.



объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий \***

**5.1. Расстояние по горизонтали от сети теплоснабжения до зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)**

Наименование ограничения (обременения) земельного участка (сервитут, санитарно-защитная зона, водоохранная зона) и реквизиты акта установившего соответствующие ограничения (обременения)

**Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории**

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территории

Смотреть СП 42.13330.2016 табл. 12.5

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные соответствующим актом

**5.2. Расстояние по горизонтали от сети канализации до зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)**

Наименование ограничения (обременения) земельного участка (сервитут, санитарно-защитная зона, водоохранная зона) и реквизиты акта установившего соответствующие ограничения (обременения)

**Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории**

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территории

Смотреть СП 42.13330.2016 табл. 12.5

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные соответствующим актом

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.380  Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1)	-	-	-
Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.353  Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 4 (сектор 6)	-	-	-

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.359  Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-
Реестровый номер: 86:00-6.171  Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2-3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затопляемая водами р. Обь	-	-	-
Реестровый номер: 86:00-6.172  Зона подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затопляемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1- процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров	-	-	-
Реестровый номер: 86:10-6.366  Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов : ООО «УК «ОРБОЛ»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок микрорайон 30

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

9.1. СГМУП «Горводоканал»

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Технические условия №93 от 10.08.2021 г

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

Изн. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №
--------	-------	--------------	--------------

Изн	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------



58,95 м3/сут

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

10.08.2024 г.

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

До 10.08.2024 г.

Срок действия технических условий

**9.2. СГМУП «Горводоканал»**

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Технические условия №93 от 10.08.2021 г

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоотведение

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

58,95 м3/сут

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

10.08.2024 г.

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

До 10.08.2024 г.

Срок действия технических условий

**9.3. ПАО «МТС»**

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Технические условия №21 от 17.06.2021 г.

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Телекоммуникационные сети связи

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1 год

Срок действия технических условий

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**Решение Думы города Сургута от 26 декабря 2017 г. №206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута»(с последующими изменениями)**11. Информация о красных линиях: утверждены постановлением Администрации города от 20.07.2015 №5044 «Об утверждении проекта планировки территории улично-дорожной сети города Сургута» (с последующими изменениями)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-



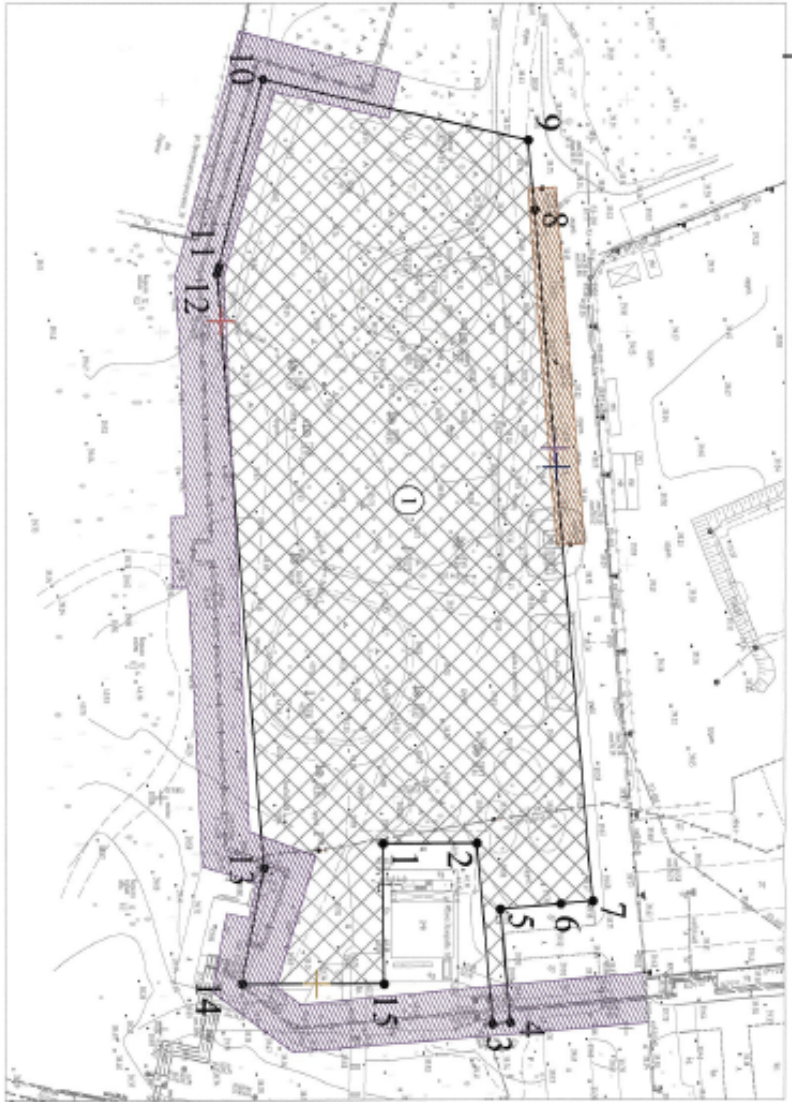
Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Проектируемый земельный участок

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства
	Граница земельного участка с координатными поворотными точками
	Условная точка подключения к сети теплоснабжения
	Условная точка подключения к сети водоснабжения
	Условная точка подключения к сети электроснабжения
	Условная точка подключения к сети хозяйственно-бытовой канализации
	Расстояние по горизонтали от сети теплоснабжения до здания и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)
	Расстояние до горизонталей от сети канализации до здания и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)

Площадь земельного участка - 12041 м<sup>2</sup>  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основании топографической съемки масштаба 1:500, выполненной ООО "Юр-Тек" в 2021г.  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 2021 г. ООО "Северное Строительное Технологичное НИИМАНВЭИ".  
 Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства, определять проектом в соответствии с действующими нормативными требованиями в РФ, в том числе примененными в соответствии с градостроительным проектом Хайта-Альминского автомобильного округа - Югры (применение к приказу Департамента строительства автономного округа № 534-п от 29.12.2016г.) и решениями Думы города Сургуля "О внесении изменений градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургуля" № 695-V ДП от 07.05.2015 г.  
 Точка подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения уточнить при разработке проектной документации.  
 При разработке проектной документации учесть, отпавившаяся, установленная в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Граница зон заповедия и подтопления).

Имя	Код уч. Дел	№ докум.	Дата
Регистрация	Судеб.	10.21	
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000			
ООО "Северное Строительное Технологичное"		Судеб.	Лист
		Лист	Листов

Взам. Инв. №	Подп. И. дата	Инв. № подл.



**Приложение В:**  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

Службный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре  
кадастр недвижимости и права регистрации

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
01.10.2021г.	
Кадастровый номер:	86:10:0101062:2100
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101062
Дата присвоения кадастрового номера:	30.09.2021
Риски присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, мкр. 30
Площадь, м2:	12041 +/- 33
Кадастровая стоимость, руб:	58207036.87
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	86:10:0000030:5675, 86:10:0101062:1950, 86:10:0000000:22327, 86:10:0000000:22328
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высочная застройка), 8-9-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, 17-этажный жилой дом, территория общего пользования (Дорога), 25-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, 8-9-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, РП-III-5
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Загладина Анна Борисовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-Мансийск СтройРесурс", 8601026590

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
<b>ЗАБЕРАНО</b> <b>ГОСУДАРСТВЕННЫЙ</b> <b>РЕГИСТРАТОР</b>		

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
01.10.2021г.	
Кадастровый номер:	86:10:0101062:2100
1. Правообладатель (правообладатели):	1-1. Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-Мансийск СтройРесурс", ИНН: 8601026590, ОГРН: 105860023460
2. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1. Собственность 86:10:0101062:2100-86/138/2021-1 30.09.2021 15:34:25
3. Документ(ы)-основани(е)	3.1. Решение собственника о перераспределении земельных участков, выдан 02.09.2021
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4.1. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1.1. вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	30.09.2021 15:34:25
номер государственной регистрации:	86:10:0101062:2100-86/138/2021-4
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.10.2020 по 30.09.2022
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ореон" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированым "Югра - комбинированный", ИНН: 7704750193, ОГРН: 1107746237147
основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 14/С, выдан 24.08.2020
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Решение собственника о перераспределении земельных участков, выдан 02.09.2021
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
<b>ЗАБЕРАНО</b> <b>ГОСУДАРСТВЕННЫЙ</b> <b>РЕГИСТРАТОР</b>		

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм Кол.у Ндок Лист Подп Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

71

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.10.2021г.			
Кадастровый номер:		86:10:0101062:2100	
4.2	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	30.09.2021 15:34:25	
	номер государственной регистрации:	86:10:0101062:2100-86/138/2021-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.08.2021 по 31.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ореол", ИНН: 7704750193, ОГРН: 1107746237147	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 19/С-3, выдан 30.06.2021	
		Решение собственника о перераспределении земельных участков, выдан 02.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
4.3	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	30.09.2021 15:34:25	
	номер государственной регистрации:	86:10:0101062:2100-86/138/2021-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.05.2021 по 31.12.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ореол", ИНН: 7704750193, ОГРН: 1107746237147	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 16/НПФ-Д, выдан 16.04.2021	
		Решение собственника о перераспределении земельных участков, выдан 02.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности: \_\_\_\_\_ подпись: \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия: \_\_\_\_\_

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР

М.П.

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.10.2021г.			
Кадастровый номер:		86:10:0101062:2100	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возникновении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности: \_\_\_\_\_ подпись: \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия: \_\_\_\_\_

М.П.

ЖЕРНОСЕК Д.А.

Взам. Инв. № \_\_\_\_\_

Подп. И дата \_\_\_\_\_

Инв. № подл. \_\_\_\_\_

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата





Приложение Г. Письмо № 333-дд от 02.03.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Ханты-Мансийск СтройРесурс»**

628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
(3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх.№417/1-д от 17.03.2022 г.

Генеральному директору  
АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой  
застройки микрорайона №30 г. Сургута»*

**Уважаемая Любовь Филаретовна!**

При проектировании объекта «Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута» прошу Вас применить следующие проектные решения:

1. Двери в витражах входных групп жилой части помещений предусмотреть по ГОСТ 23747-2015 двухстворчатыми общей шириной 1500мм., при этом ширину открывающихся створок предусмотреть шириной 1050мм и 450мм.;
2. Предусмотреть стяжку пола общей толщиной 100мм (мин.вата 50мм + полусухая ЦПС 50мм), при этом в стяжку пола уложить трубы ХГВС и ТС до квартиры:
  - Сети ТС d20мм в теплоизоляции d40мм
  - Сети ХГВС d20мм в защитной гофре d32мм .

При пересечении труб сети ХГВС уложить по верх труб ТС

3. Предусмотреть в каждом оконном блоке только одну открывающуюся поворотнo-откидную створку по середине, все остальные створки глухие.
4. На балконах и лоджиях предусмотреть открывающиеся поворотные створки в соответствии с п. 4.2.4 СП 1.13130.2020.

Представитель по доверенности  
№3/22 от 01.02.2022г.

Д.И. Федчишин

Исп. Федчишин Дмитрий Иванович  
Сот. 89129042425

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

74

## Приложение Д. Письмо № 417/1-д от 17.03.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Ханты-Мансийск СтройРесурс»**  
 628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
 (3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх.№417/1-д от 17.03.2022 г.

Генеральному директору  
 АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
 Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой  
 застройки микрорайона №30 г. Сургута»*

**Уважаемая Любовь Филаретовна!**

При проектировании объекта «Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута» прошу Вас применить следующие проектные решения:

1. Двери в витражах входных групп жилой части помещений предусмотреть по ГОСТ 23747-2015 двухстворчатыми общей шириной 1500мм., при этом ширину открывающихся створок предусмотреть шириной 1050мм и 450мм.;
2. Предусмотреть стяжку пола общей толщиной 100мм (мин.вата 50мм + полусухая ЦПС 50мм), при этом в стяжку пола уложить трубы ХГВС и ТС до квартиры:
  - Сети ТС d20мм в теплоизоляции d40мм
  - Сети ХГВС d20мм в защитной гофре d32мм .

При пересечении труб сети ХГВС уложить по верх труб ТС

3. Предусмотреть в каждом оконном блоке только одну открывающуюся поворотнo-откидную створку по середине, все остальные створки глухие.
4. На балконах и лоджиях предусмотреть открывающиеся поворотные створки в соответствии с п. 4.2.4 СП 1.13130.2020.

Представитель по доверенности  
 №3/22 от 01.02.2022г.



Д.И. Федчишин

Исп. Федчишин Дмитрий Иванович  
 Сот. 89129042425

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

75

# Приложение Е. Технические условия №11 от 11.02.2022 г.

## Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «ГОРВОДОКАНАЛ»

Технические условия разработаны на основании «Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ». Утверждены постановлением Правительства РФ №83 от 13.02.2006г

Р/счет 40702810100030104713  
К/счет 30101810600000000709  
БИК 047144709 ИНН 8602016725  
ОКОНХ 90213 ОКПО 4983377  
ЗАО «СНГБ» г. Сургута

### ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Заказчик **ООО «Ханты – Мансийск СтройРесурс»**  
Наименование объекта «Жилой дом №30 по ул. Ивана Захарова в зоне многоквартирной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»  
Место нахождения объекта г. Сургут, ул. Ивана Захарова, мкр.30  
Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101062:2100

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №11 от 11.02.2022 года

Ранее выданные ТУ № 93 от 10.08.2021г. аннулированы в связи с изменением нагрузки

1. Возможная точка подключения к сети водоснабжения:  
- от сетей водоснабжения Д-273мм в УТ-1 в микрорайоне 30. Точку подключения и устройство запорной арматуры дополнительно согласовать с представителем РИС СГМУП «Горводоканал» по месту (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)).  
Подключение объекта выполнить с учетом технических условий №94 от 10.08.2021 на проектирование сетей водоснабжения, технических условий № 22 от 26.03.2021г. для проектирования и строительства объекта: «Наружные сети водоснабжения от УТ1 до УТ13, микрорайон №30 г. Сургут», выданных в адрес ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс», а также согласно проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 30 города Сургута» (шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ).  
Диаметр проектируемой сети водоснабжения предусмотреть с учетом перспективной застройки мкр.30, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута» (шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ).
2. Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоснабжения: **62,38 м<sup>3</sup>/сут** - хоз. питьевые нужды (из них: 61,74 м<sup>3</sup>/сут – жильё (343 чел), 0,64 м<sup>3</sup>/сут – офисы (53 чел)), в том числе: 2,6 л/с – внутреннее пожаротушение для жилья и офисов; 43,21 л/с – автоматическая установка пожаротушения паркинга.
3. Срок подключения объекта к сети водоснабжения – 11.02.2025г.  
Возможная точка подключения к сети водоотведения – подключение выполнить к существующему канализационному коллектору Д-300мм, идущему по ул. Ивана Захарова в канализационный колодец ККСуш. Точку подключения согласовать с представителем РИС СГМУП «Горводоканал» по месту (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)).  
Подключение объекта выполнить с учетом технических условий на проектирование сетей водоотведения №94 от 10.08.2021, с отклонением от проекта планировки территории и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута», Шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ, при условии согласования откорректированного проекта с Департаментом архитектуры и градостроительства г. Сургута.  
Диаметр канализационной сети предусмотреть с учетом перспективной застройки мкр.30, в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута» (шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ).
4. Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения: **62,38 м<sup>3</sup>/сут** - хоз. бытовые нужды.
5. Срок подключения объекта к сети водоотведения – до 11.02.2025г.
6. Срок действия технических условий до 11.02.2025г.
7. Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

План участка застройки прилагается.  
Информация о плате за подключение

Директор



Исполнитель:  
Ведущий инженер технического отдела  
Ирина Геннадьевна Слободенко  
58-99-59 доб. 122



К.А. Щербаков

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

76



План участка застройки



Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

### Информация о плате за подключение

Плата за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения взимается в соответствии со статьей 18 п. 13 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 N 416-ФЗ.

На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» от 09.12.2021г. №120-нп на период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. установлен тариф на подключение к централизованной системе водоснабжения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере **1064,90 руб. за 1 м<sup>3</sup>/сут** (с учётом НДС)

- Ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена:

- в размере **11079,55 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 100мм, способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен.

- в размере **12681,82 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 150мм, способ прокладки сетей – открытый материал – полиэтилен.

- в размере **13542,20 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 200мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен.

- На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе водоотведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» от 09.12.2021г. №120-нп на период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере **312,02 руб. за 1 м<sup>3</sup>/сут** (с учётом НДС)

- Ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена:

- в размере **11788,08 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 150мм, способ прокладки сетей – открытый материал – полиэтилен.

- в размере **10308,66 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 200мм, способ прокладки сетей – открытый материал – полиэтилен.

Тарифы, указанные выше, применяются в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с наружным диаметром, не превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки).

Для получения информации о плате за подключение на 2023 год необходимо обратиться после 10 января 2023 года.

Главный инженер



К.А. Щербаков

224-

Изн. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №
--------	-------	--------------	--------------

Изн	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------

## Приложение Ж. Технические условия №94 ОТ 10.08.2021 г.



СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«ГОРВОДОКАНАЛ»

ул. Аэрофлотская 4, г. Сургут,  
Тюменская область, Ханты – Мансийский  
автономный округ – Югра, 628422  
Тел.: (3462) 55-07-30, 55-04-41  
Факс: (3462) 52-33-38  
<http://www.gvk86.ru>; e-mail: [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)  
ОГРН 1028600592470  
ИНН/КПП 8602016725/860201001

10.08.2021 № 2857-1/04  
На исх. №1156-Д от 02.08.2021г.

Представителю по доверенности  
ООО «Ханты-Мансийск  
СтройРесурс»

Д.И. Федчишину

**Технические условия № 94 от 10.08.2021г.**  
**для проектирования и строительства сетей водоснабжения и водоотведения**  
**объекта: «Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой**  
**застройки микрорайона №30 г. Сургута».**  
Ранее выданные ТУ № 68 от 12.07.2021г. аннулированы  
в связи с изменением точки подключения к сетям водоотведения

**1. Водоснабжение:**

- подключение предусмотреть от водопроводной камеры УТ-1 на водоводе Д-273мм, в мкр.30 при условии согласования балансодержателями сети: ООО «Специализированный застройщик «22 квартал», ООО «Специализированный застройщик «23 квартал», ООО «Специализированный застройщик «17-1 квартал». Подключение выполнить в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута» (шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ) и учетом технических условий № 22 от 26.03.2021г. для проектирования и строительства объекта: «Наружные сети водоснабжения от УТ1 до УТ13, микрорайон №30 г. Сургут», выданных в адрес ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс». Точку подключения и устройство запорной арматуры определить по месту с представителями ООО «Специализированный застройщик «22 квартал», ООО «Специализированный застройщик «23 квартал», ООО «Специализированный застройщик «17-1 квартал» и СГМУП «Горводоканал» (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)).

**2. Водоотведение:**

– подключение выполнить к существующему канализационному коллектору Д-300мм идущему по ул. Ивана Захарова в канализационный колодец ККсущ., с отклонением от проекта планировки территории и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута», Шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ, при условии согласования откорректированного проекта с Департаментом архитектуры и градостроительства г. Сургута.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

79



Диаметр канализационной сети предусмотреть с учетом перспективной застройки мкр.30, в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута», Шифр 66-ПДЮ/С30/18-ПШТ. Точку подключения согласовать с представителем РИС СГМУП «Горводоканал» по месту (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)).

Подключение выполнить одной врезкой и увязать с объектами: «Жилой дом №23 по ул. Ивана Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30», «Жилой дом №24 по ул. Ивана Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута», в адрес которых выдана аналогичная точка подключения.

3. Трубы для прокладки водопроводной сети предусмотреть:

- полиэтиленовые ПЭ-80 или 100 по ГОСТ 18599-2001 или стальные в весьма усиленной изоляции ГОСТ 10704-91;

4. Трубы для прокладки самотечной сети канализации предусмотреть:

- трубы чугунные с шаровидным графитом (ВЧШГ) с раструбами на искусственном основании: щебень или песок, ж/б плита основания, подбетонка труб на 1/3 диаметра. Обратная засыпка на 200мм выше трубы песком далее местным грунтом.

- трубы полиэтиленовые марки ПЭ 100 SDR или ПЭ 80 SDR на искусственном основании: щебень или песок, ж/б плиты основания, песчаная подушка под трубы с подбивкой пазух песком. Обратная засыпка на 200мм выше трубы песком далее местным грунтом.

5. Запорную арматуру в камерах/колодцах предусмотреть стальную клиновую с выдвижным шпинделем 30с41нж или 30с64нж, при совместной прокладке сетей с теплом запорную арматуру предусмотреть стальную фланцевую.

6. Предусмотреть в камерах/колодцах прокладку стальных фасонных частей, труб по ГОСТ 10704-91, ГОСТ 10705-80, ГОСТ 10706-76, ГОСТ 3262-75.

7. Соединение стальных труб с полиэтиленовыми вынести за пределы водопроводной камеры (колодца).

8. Предоставить в СГМУП «Горводоканал» для согласования проектную и рабочую документацию по строительству сети водоснабжения и водоотведения.

9. Сеть водоснабжения предъявить представителям ООО «Специализированный застройщик «22 квартал», ООО «Специализированный застройщик «23 квартал», ООО «Специализированный застройщик «17-1 квартал» и СГМУП «Горводоканал» на герметичность, промывку и дезинфекцию (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)), с подписанием актов на скрытые работы.

10. Сеть канализации представителю СГМУП «Горводоканал» на пролив, просвет и герметичность (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)), с подписанием актов на скрытые работы.

11. Врезки сети водоснабжения и водоотведения производить в присутствии представителей ООО «Специализированный застройщик «22 квартал», ООО «Специализированный застройщик «23 квартал», ООО «Специализированный застройщик «17-1 квартал» и СГМУП «Горводоканал». Предварительно разработать мероприятия по врезкам совместно с представителями ООО «Ханты-Мансийск

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

СтройРесурс» и СГМУП «Горводоканал». Разрешение на врезки запросить дополнительно.

12. По окончании строительства сети водоснабжения и водоотведения необходимо:

- канализационный колодец по месту врезки привести в соответствие СНиП и сдать по акту представителю СГМУП «Горводоканал»;
- восстановить нарушенное благоустройство при производстве земляных работ;
- изготовить исполнительные документации на сети водоснабжения и водоотведения, сдать в СГМУП «Горводоканал»;
- изготовить технический паспорт, технический план на вновь построенный участок водовода как на вновь образованный объект;
- передать объект в муниципальную собственность.

13. Производитель работ несет ответственность за сохранность инженерных сетей, находящихся на территории строительной площадки. В случае повреждения инженерных сетей, находящихся на территории строительства, восстановление сети должно быть выполнено силами и средствами заказчика.

Приложение: схема на 1 листе.

Заместитель главного инженера



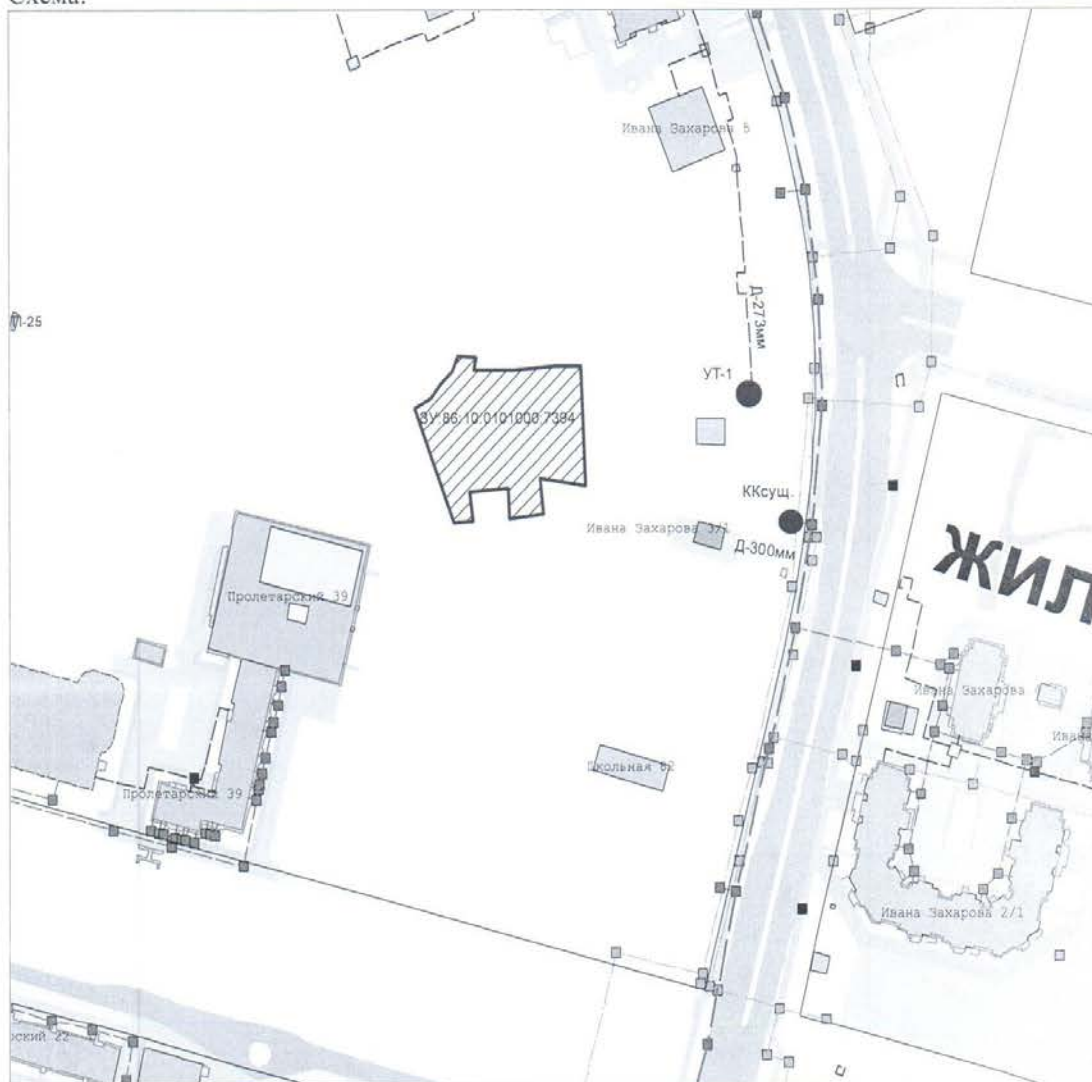
К.А. Щербаков

Исполнитель:  
Ведущий инженер технического отдела  
Елена Алексеевна Кассина  
☎58-99-59 доб. 123

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

Схема:



Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата



Приложение 3. Письмо №207 от 07.02.2022 г. о диаметре ввода водопровода в здание

*Заместитель К.К.  
Филаретовой О.В.*

Общество с ограниченной ответственностью  
«Ханты-Мансийск СтройРесурс»  
628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
(3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх.№207-д от 07.02.2022 г.

Генеральному директору  
АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 в зоне многоквартирной жилой  
застройки микрорайона №30 в. Сургут»  
О диаметре вводной трубы В1*

Уважаемая Любовь Филаретовна!

Для исключения застоя воды, образования места скопления коррозии и заиливания в наружных сетях холодного водоснабжения объекта «Жилой дом №30 в зоне многоквартирной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута» применить трубы d159мм с учетом обеспечения данного диаметра нормативного расхода воды на нужды Автоматического пожаротушения и нужды жилых или нежилых помещений.

Представитель по доверенности  
№3/22 от 01.02.2022г.

Федчин Д.И.

Имя: Федчин Дмитрий Иванович  
Соп. 39129042425

Акционерное общество  
«Институт Тюменьгражданпроект»  
«07» 02 2022 г.  
Вх.№ 0109 Подпись *Владимир*

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

83

Приложение И. Письмо № 205 от 07.02.2022 г. о гарантированном напоре воды.

Общество с ограниченной ответственностью  
«Ханты-Мансийск СтройРесурс»

628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
(3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх.№205-д от 07.02.2022 г.

Генеральному директору  
АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой  
застройки микрорайона №30 г. Сургута»  
О гарантированном свободном напоре.*

**Уважаемая Любовь Филаретовна!**

В дополнение к техническим условиям на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта «Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута», сообщаю, что гарантируемый свободный напор в месте присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения составляет **10 м.вод.ст.**

Представитель по доверенности  
№3/22 от 01.02.2022г.

Федчишин Д.И.

Исп. Федчишин Дмитрий Иванович  
Сот. 89129042425

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

84



## Приложение К. Технические условия технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям ООО «СГЭС»

Согласовано: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ТП

Оригинал на фирменном бланке получил: \_\_\_\_\_

Дата

Фамилия И.О.

Роспись

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. 2021г.

4058

28.06.2021г.

Приложение к договору  
№ \_\_\_/2021/ТП от \_\_. \_\_. 2021г. об  
осуществлении технологического  
присоединения к электрическим сетям

Генеральному директору управляющей  
компании ООО «ССТ»  
**ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»**

Мовсисяну В.В.

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

технологического присоединения энергопринимающих устройств  
к электрическим сетям ООО «СГЭС»

**Объект:** Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута

**Адрес:** Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон №30.

**Головной источник питания:** шины 10кВ ПС-110/10кВ «Олимпийская» яч. 102, 203

**Для проектируемой ТП:**

Источник электроснабжения: РП-155 2×2500кВА 10/0,4кВ

Точка присоединения: РП-155 2×2500кВА РУ-10кВ

**Для объекта:**

Источник электроснабжения: проектируемая ТП-2×2500кВА 10/0,4кВ

Точка присоединения: проектируемая ТП-2×2500кВА РУ-0,4кВ\*  
производство работ согласовать с начальником цеха №2

**Максимальная мощность:** 844,0кВт

**Напряжение сети:** 0,4кВ

**Категория надежности:** II (вторая)

Исполнителю – **ООО «СГЭС»**, на основании договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № \_\_\_/2021/ТП от \_\_. \_\_. 2021г., выполнить нижеуказанные мероприятия, необходимые для технологического присоединения энергопринимающих устройств Заявителя:

1. Выполнить проект электроснабжения и электромонтажные работы в соответствии СНиП, ПУЭ, ПТБ и ПТЭЭП. Проектом предусмотреть:

1.1. Строительство на объекте ТП-2×2500кВА 10/0,4кВ (комплектацию и место посадки определить проектом).

1.2. Монтаж кабельной линии электропередачи 10кВ от РУ-10кВ РП-155 2×2500кВА до РУ-10кВ проектируемой ТП-2×2500кВА. Тип, марку, сечение и количество кабелей в линии определить проектом.

1.3. Установку в РУ-0,4кВ проектируемой ТП-2×2500кВА 10/0,4кВ на вводах силовых трансформаторов 3-х фазных электронных счётчиков учета активно-реактивной энергии типа Меркурий 234 ARTM-03 PBL.2 со встроенным PLC-модемом.

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

85

2. Проект согласовать со всеми заинтересованными организациями.
3. План трассы КЛ-10кВ согласовать с отделом ОНзЭКЛиВЛ и со всеми заинтересованными организациями. Засыпку траншеи производить после выполнения геодезической съемки, копии сдать в отдел ОНзЭКЛиВЛ.

Заявителю – **ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»**, на основании договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № \_\_\_/2021/ТП от \_\_. \_\_.2021г., выполнить нижеуказанные мероприятия, необходимые для технологического присоединения энергопринимающих устройств:

4. Выполнить проект внутреннего электроснабжения и электромонтажные работы в соответствии СНиП, ПУЭ, ПТБ и ПТЭЭП. Проектом предусмотреть:

4.1. Установку на объекте ВРУ-0,4кВ на два рабочих ввода с перекидными рубильниками на номинальный расчетный ток. Количество ВРУ-0,4кВ предусмотреть проектом. Предусмотреть отдельные ВРУ-0,4кВ на жилую часть и встроенные помещения.

4.2. Установку в каждом ВРУ-0,4кВ объекта трехфазных электронных счетчиков учета электроэнергии трансформаторного включения с профилем мощности и со встроенным PLC-модемом. Рекомендуемый тип Меркурий-234 ARTM-03 РВ.1.2. Трансформаторы тока применить с наличием крышки, закрывающей вторичные выводы (с пломбированием).

4.3. Монтаж кабельных линий электропередачи 0,4кВ расчетного сечения от проектируемой ТП-2×2500кВА 10/0,4кВ до каждого ВРУ-0,4кВ объекта. План трассы линии согласовать с ООО «СГЭС» (отдел ОНзЭКЛиВЛ) и со всеми заинтересованными организациями. Засыпку траншеи производить после выполнения геодезической съемки, копию сдать в отдел ОНзЭКЛиВЛ.

4.4. Расчет реактивной мощности. При необходимости предусмотреть установку на объекте управляемых средств компенсации с автоматическим регулированием реактивной мощности и доведением tg φ до величины не более 0,35 на границе раздела балансовой принадлежности, с устройствами автоматики, действующими на отключение БСК при повышении напряжения свыше 110% от номинального. Тип, место установки, количество и мощность определить проектом.

4.5. Для обеспечения энергоснабжения электроприемников II категории – установку АВР для электроснабжения соответствующей группы потребителей. Алгоритм работы АВР должен исключать параллельную работу трансформаторов питающей трансформаторной подстанции (в соответствии с ПУЭ, ПТБ и ПТЭЭП).

4.6. Внутреннее электроснабжение объекта по сети 380/220В.

5. Проект согласовать с ООО «СГЭС» и всеми заинтересованными организациями.

6. Перед присоединением произвести необходимые наладочные работы и профилактические испытания оборудования и защит. Электромонтажные и пусконаладочные работы, проверку и испытание провести только силами специализированных организаций, с приложением разрешений на соответствующие виды работ и полного пакета протоколов проверок и испытаний, в соответствии с требованиями Ростехнадзора.

7. После выполнения проектных и электромонтажных работ выполнить следующие мероприятия:

7.1. Оформить акт об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта к электрическим сетям ООО «СГЭС».

7.2. Заявителю предъявить энергопринимающие устройства для совместного осмотра (обследования) с ООО «СГЭС».

7.3. Подписать акт о выполнении технических условий, выданный ООО «СГЭС» (ПТС).

7.4. Получить разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки, выданного Северо-Уральским Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (г. Сургут, ул. Пушкина, 22).

7.5. Предъявить узел учета для освидетельствования представителю ООО «СГЭС» (цех №8). При установке узла учета не на границе балансовой принадлежности, выполнить расчет потерь электроэнергии и согласовать с сетевой компанией ООО «СГЭС».

7.6. Заключить договор энергоснабжения с энергосбытовой организацией.

7.7. Перед подачей напряжения на готовый объект предоставить в ПТС ООО «СГЭС»:

7.7.1. Акт осмотра (обследования) энергопринимающих устройств заявителя.

7.7.2. Подписанный оригинал акта о выполнении технических условий.

Изн. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №
--------	-------	--------------	--------------

Изн	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------

7.7.3. Оформленный акт об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта к электрическим сетям ООО «СГЭС».

7.7.4. Копию разрешения на допуск в эксплуатацию энергоустановки, выданного Северо-Уральским Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (г. Сургут, ул. Пушкина, 22).

8. Отмежевать и предоставить сетевой организации земельный участок для строительства проектируемой линии электропередачи 10кВ и проектируемой ТП-2×2500кВА 10/0,4кВ.

9. После выполнения настоящих технических условий, Заявителю передать кабельные линии 0,4кВ на баланс Сетевой организации, в рамках отдельного соглашения.

10. Срок действия технических условий – два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Генеральный директор ООО «СГЭС»

М. Ч. Пак

Согласовано:

Главный инженер ООО «СГЭС»

А. А. Голубков

Исп. Третьяков А.О.  
Тел. 52-46-27

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

# Приложение Л. Технические условия №21 подключение к телекоммуникационным сетям связи ПАО «МТС» на телефонизацию объекта и подключение к сети интернет



Публичное акционерное общество  
«Мобильные ТелеСистемы»

Не являются основанием для производства работ  
на сети ПАО «МТС»

№ 21 «14» 06 2021 г.



УТВЕРЖДАЮ  
Технический директор  
ПАО «МТС» в ХМАО-Югре

А.О. Земцов

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №21

Подключение объекта "Жилой дом № 30 по ул. Ивана Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки мкр. № 30 г. Сургута" к телекоммуникационным сетям связи ПАО «МТС»

Наименование организации, которой выдаются ТУ, адрес, телефон, e-mail.	ООО "Ханты-Мансийск СтройРесурс"
Основание для выдачи ТУ.	Письмо ООО "Ханты-Мансийск СтройРесурс" исх. №177-д от 11.06.2021 от представителя по доверенности Федчишина Д.И.
Наименование и адрес объекта	Жилой дом № 30 по ул. Ивана Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки мкр. № 30 г. Сургута
Участок строительства	От существующего ККС-304 (или ККС-303) до проектируемого ж/д №30 по ул. Ивана Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки мкр. № 30 г. Сургута, схема прилагается
Тип устанавливаемого оборудования. Фирма-производитель, наличие и № сертификата соответствия	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Труба ПНД d=63мм.</li> <li>2. Кабельный колодец типа КС-К-600С/500.</li> <li>3. Волоконно-оптический кабель емкостью 96 ОВ.</li> </ol> <p>Все оборудование, материалы должны иметь действующие сертификаты соответствия. Копии действующих сертификатов приложить к комплекту исполнительной документации</p>
Перечень необходимых условий для выполнения проектных работ	<p>Разработать проектную документацию сетей связи в соответствии с требованиями РД 45.120-2000, ВСН-116-93. Выполнение проектных работ должно производиться при наличии соответствующих лицензий.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проектной документацией предусмотреть: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Обеспечение выделенным коридором для прокладки подземных коммуникаций ПАО «МТС» от ККС 304 (или ККС 303) до проектируемого объекта.</li> <li>1.2. Строительство одноканальной телефонной кабельной канализации трубой ПНД-63 по ул. Ивана Захарова от ККС 304 (или ККС 303) до проектируемого объекта.</li> <li>1.3. Выполнение подземного кабельного дома в жилой дом через подвальное помещение.</li> <li>1.4. Размещение проектируемых кабельных колодцев (ККС) в зеленой зоне.</li> <li>1.5. Выполнение благоустройства территории по окончании строительства кабельной канализации.</li> <li>1.6. Строительство оптической кабельной линии от существующей распределительной муфты, расположенной в подвале жилого дома №2/1 по ул. Ивана Захарова по вновь построенной кабельной канализации до проектируемого объекта.</li> <li>1.7. Маркировку оптического кабеля нанесением несмываемой желтой краской, шириной 200 мм по все окружности кабеля, обирковку с указанием владельца кабеля, марки и</li> </ol> </li> </ol>

Публичное акционерное общество «Мобильные ТелеСистемы»  
Филиал в Ханты-Мансийском автономном округе- Югре  
ул. Сибирская, 13, г.Сургут, Россия, 628403. Тел.: +7 (3462) 66 55 89, факс: +7 (3462) 66 55 00, www.yugra.mts.ru

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

88



Публичное акционерное общество  
«Мобильные ТелеСистемы»

	<p>мест оконечивания кабеля.</p> <p>1.8. Места размещения антивандальных шкафов 10U 600x500 мм для монтажа телекоммуникационного оборудования в здании объекта, на первом этаже или в подвальном помещении строящегося жилого дома с ограниченным доступом посторонних лиц и с возможностью свободного доступа для дальнейшей эксплуатации</p> <p>1.9. В каждом подъезде предусмотреть слаботочный стоек диаметром не менее 50мм для сети ПАО «МТС».</p> <p>1.10. Обеспечение бесперебойного электропитания 220В и шиной заземления телекоммуникационного оборудования ПАО «МТС».</p>
Общие требования	<p>1. Проект строительства телефонной кабельной канализации согласовать с ПАО «МТС» и в установленном порядке в других службах города.</p> <p>2. Один экземпляр согласованного и утвержденного проекта передать в ПАО «МТС».</p> <p>3. Строительно-монтажные работы выполнять в соответствии с «Руководством по строительству линейных сооружений местных сетей связи» (АООТ «ССКТЬ-ТОМАС» М. 1995г.), ОСТН 600-93 Минсвязи России, «Правил охраны линий и сооружений связи РФ» утвержденных постановлением Правительства РФ за № 578 от 09.06.1995 г.</p> <p>4. Выполнение строительно-монтажных работ должно производиться при наличии соответствующих лицензий.</p> <p>5. Строительство наружных сетей связи (ТКК), прокладку и монтаж волоконно-оптического кабеля, монтаж телекоммуникационного оборудования ПАО «МТС» выполнит собственными силами</p> <p>6. До начала строительства сетей связи заключить с ПАО «МТС» договор на оказание услуг связи, включающий подготовку инфраструктуры.</p>
Срок действия ТУ	<p>Данные технические условия действуют в течение одного года с даты выдачи.</p> <p>При изменении характера и места производства работ данные условия считаются недействительными.</p>

Эксперт функциональной группы  
развития сети фиксированного доступа

Н.В. Бойко

СОГЛАСОВАНО:

Директор департамента фиксированной  
сети

Д.В. Кузнецов

сп. Кайсарова И. З.  
Тел. (3463) 236-191

Публичное акционерное общество «Мобильные ТелеСистемы»  
Филиал в Ханты-Мансийском автономном округе- Югре  
ул. Сибирская, 13, г.Сургут, Россия, 628403. Тел.: +7 (3462) 66 55 89, факс: +7 (3462) 66 55 00, www.yugra.mts.ru

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

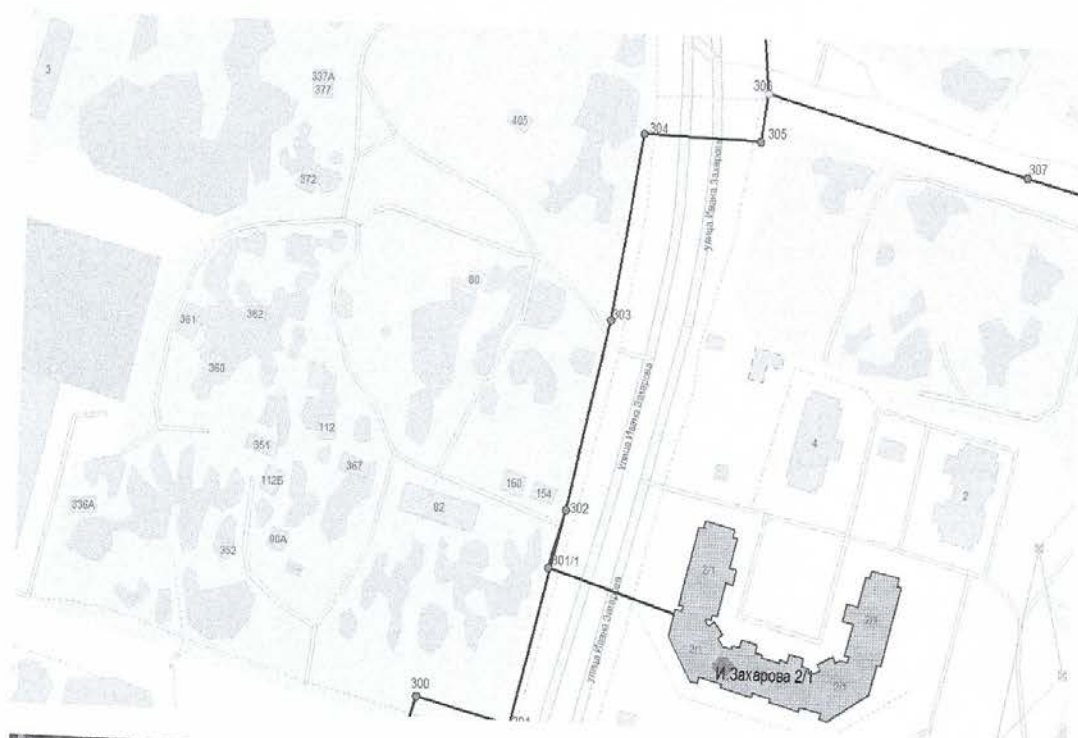
Лист

89





Публичное акционерное общество  
«Мобильные ТелеСистемы»



Публичное акционерное общество «Мобильные ТелеСистемы»  
 Филиал в Ханты-Мансийском автономном округе- Югре  
 ул. Сибирская, 13, г.Сургут, Россия, 628403. Тел.: +7 (3462) 66 55 89, факс: +7 (3462) 66 55 00, www.yugra.mts.ru

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

90

**Приложение М. Письмо №167/1-д от 12.11.2021 о месте складирования грунта для обратной засыпки и точкам подключения на период строительства.**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Ханты-Мансийск СтройРесурс»**  
628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
(3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх. № 167/1-д от 12.11.2021 г.

Генеральному директору  
АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»*

**Уважаемая Любовь Филаретовна!**

В ответ на письмо исх. №1453 от 29.10.2021г. сообщаю следующее:

По п.1: Карточки технических решений с правками и комментариями направлены в Ваш адрес электронным письмом на почту [tgp-2002-aco@mail.ru](mailto:tgp-2002-aco@mail.ru), [bet-kos@yandex.ru](mailto:bet-kos@yandex.ru) **14.09.2021г.**

По п.2: В рабочем порядке было согласовано устройство паркинга в холодном исполнении. Прошу уточнить какой температурный режим паркинга был принят при расчет нагрузок на отопление объекта.

По п.3: Отчеты по инженерно-геодезическим, геологическим, экологическим изысканиям был на правлен в Ваш адрес с письмом исх. №1668-д от 11.11.2021г.

По п.4: Акт №2 замера расстояний до карьера песка и торфо-песчаной смеси направлен в Ваш адрес электронным письмом на почту [tgp-gip2@mail.ru](mailto:tgp-gip2@mail.ru) **29.10.2021г.**

По п.5: Информация по месту складирования и приема не загрязненного грунта была направлена в Ваш адрес электронным письмом на почту [tgp-gip2@mail.ru](mailto:tgp-gip2@mail.ru) **29.10.2021г.** Дублирую: Место складирования не загрязненного грунта для обратной засыпки в границах строительной площадки.

По п.6: Информация по точкам подключения на период строительства была направлена в Ваш адрес электронным письмом на почту [tgp-gip2@mail.ru](mailto:tgp-gip2@mail.ru) **29.10.2021г.** Дублирую:

Точки подключения на период строительства:

- Водоснабжение - скважина на объекте. (по факту воду обычно берем из сетей пристенного дренажа, т.к. УГВ достаточно высокий)
- Канализация - септик
- Электроснабжение - существующая ТП-857, расположенная на ЗУ 86:10:0101062:1922.

**Представитель  
по доверенности №18/19 от 01.04.2020г.**

**Д.И. Федчишин**



Исп. Суплес Елена Александровна  
Тел. 89199530920

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

91

## Приложение Н. Акты замера расстояний до полигона ТБО, карьера песка и торфо-песчаной

«Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки  
микрорайона №30 г. Сургута»

Акт № 2

замера расстояния на карьер песка и торфо-песчаной смеси

Между пунктом погрузки Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Ивана Захарова, мкр.30

пунктом разгрузки: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, полигон ТБО

Время начала движения: 10:00    Время окончания движения: 10:20

1. Состояние дороги: удовлетворительное
2. Марка автомобиля, на котором осуществлялся замер: KIA Sportage
3. Давление в шинах: соответствует марке автомобиля
4. Показания спидометра при выезде: 113050,00 км
5. Показания спидометра после возвращения: 113064,00 (км)
6. Разность в показаниях (протяженность пути): 14,0 (км)

Маршрут следования автомобиля: ул. Ивана Захарова – ул. Югорская – Комсомольский проспект – ул. Щепеткина – ул. Сосновая – Нижневартовский тракт – Карьер

ИТОГО: расстояние 14 км

Члены комиссии:

Представитель по доверенности №10/21  
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»

 Д.И. Федчишин

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

92

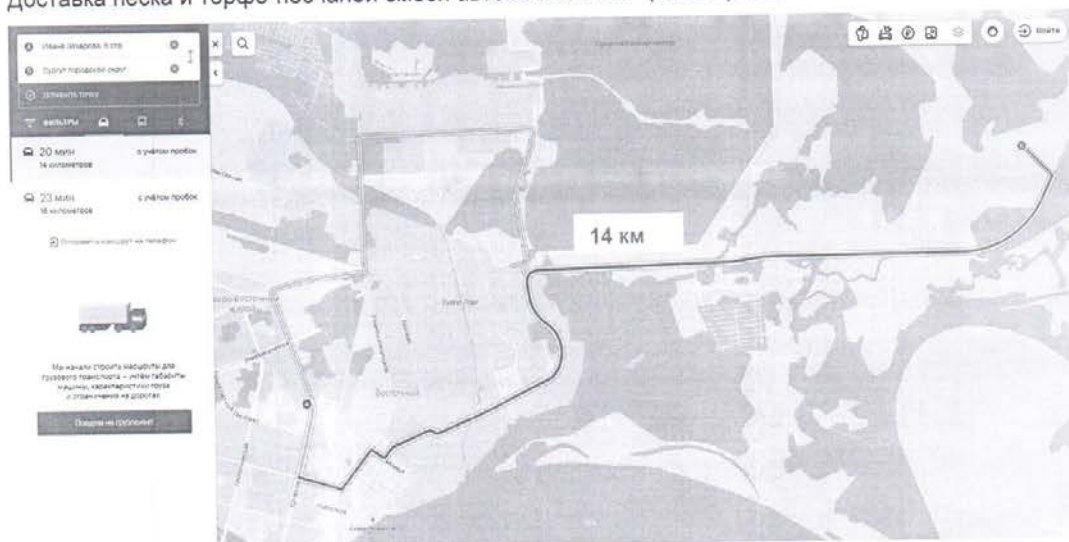


Транспортная схема к акту №2 замера расстояния на карьер песка и торфо-песчаной смеси

пункт погрузки: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, песка и торфо-песчаной смеси


пункт разгрузки: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Ивана Захарова, мкр.30

Доставка песка и торфо-песчаной смеси автомобильным транспортом.



Члены комиссии:

Представитель по доверенности №10/21  
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»

 Д.И. Федчишин

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

93

Транспортная схема к акту №1 замера расстояния на полигон ТБО

пункт погрузки: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Ивана Захарова, мкр.30

пункт разгрузки: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, полигон ТБО

Доставка ТБО автомобильным транспортом.



Члены комиссии:

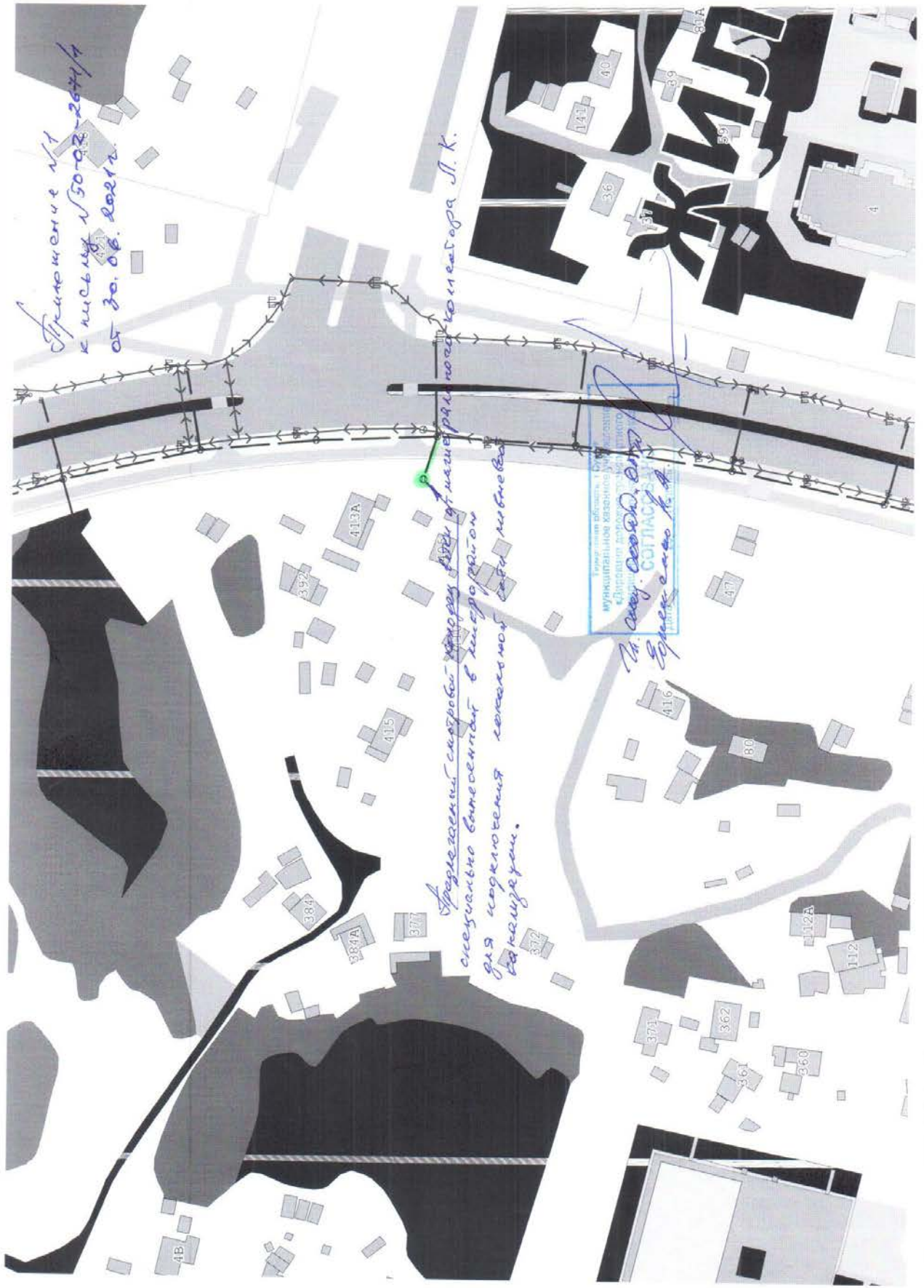
Представитель по доверенности №10/21  
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»

 Д.И. Федчишин

Инва. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата





*Применение №1  
к плану № 50-02-2021/4  
от 30.06.2021г.*

*Схема размещения камер наблюдения  
схема размещения камер видеонаблюдения  
для объектов в границах  
камер наблюдения.*

ООО "СОТЛАС-СП"  
Сотлас-СП  
Сотлас-СП

Инва. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата





## Приложение П. Письмо №4407 от 30.11.2021 г. О планировании строительства ТП-2



## « СУРГУТСКИЕ ГОРОДСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ »

Общество с ограниченной ответственностью

628404, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, шоссе Нефтеюганское, дом 15  
Тел. (3462) 52-46-00,  
Факс. (3462) 34-63-13  
www.surgutges.ru ; E-mail sges@surgutges.ru

АО КБ «АГРОПРОМКРЕДИТ»  
Тюменский филиал  
К/с 301 018 108 657 771 00803  
Р/с 407 028 102 300 200 00206  
ИНН/КПП 8602015464/ 860201001

30.11.2021 № 4407

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Представителю  
по доверенности № 18/19 от 01.04.2020г.  
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»  
Федчишин Д.И.

О направлении информации

Уважаемый Дмитрий Иванович!

С учетом запланированного строительства ТП-2\*2500 кВА 10/0.4 кВ ООО «СГЭС», для обеспечения запрашиваемой мощности необходимо предоставление земельного участка размерами (10х15м.) согласно схеме расположения земельного участка на КПП.

Приложение:

1. Схема расположения земельного участка на КПП-1экз.

Главный инженер

Голубков А.А.

Кравченко Алёна Викторовна  
555-461

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

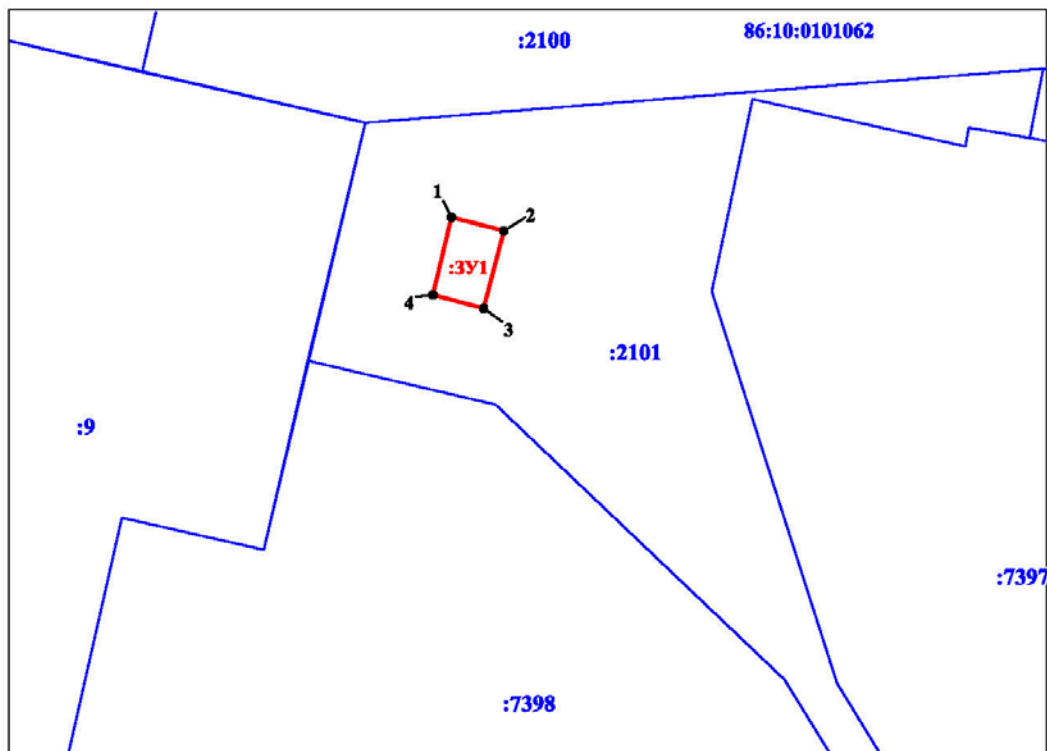
Лист

98



**СХЕМА**  
**расположения земельного участка на кадастровом плане территории**  
 в кадастровом квартале 86:10:0101062

Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 30.  
 Площадь земельного участка: 150 кв. м.



Масштаб 1:800

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>:ЗУ1</b>		
<b>1</b>	982494,22	3575753,95
<b>2</b>	982491,87	3575763,67
<b>3</b>	982477,31	3575760,04
<b>4</b>	982479,65	3575750,32
<b>1</b>	982494,22	3575753,95

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- :ЗУ1** - надпись образованного земельного участка
- - образуемые границы земельного участка
- 1** - характерные точки границ земельного участка
- :50** - надписи кадастрового номера земельных участков
- - границы земельных участков, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включённые в ЕГРН
- 86:10:0101062** - надпись номера кадастрового квартала

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

99

## Приложение Р. Письмо о согласовании планировочных решений

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Ханты-Мансийск СтройРесурс»**  
 628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
 (3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх.№1937-д от 29.12.2021 г.

Генеральному директору  
 АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
 Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»*

**Уважаемая Любовь Филаретовна!**

В ответ на Ваше письмо Исх.№1741 от 28.12.2021 направляю в Ваш адрес подписанные со стороны ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» планировочные решение объекта «Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута».

На 1 этаже прошу исключить зазор между витражом и вертикальными монолитными пилонами для исключения выступа утепления торца плиты перекрытия 1 этажа по отношению к основной плоскости фасада.

Приложение:

1. План паркинга
2. План 1 этажа
3. План типового этажа

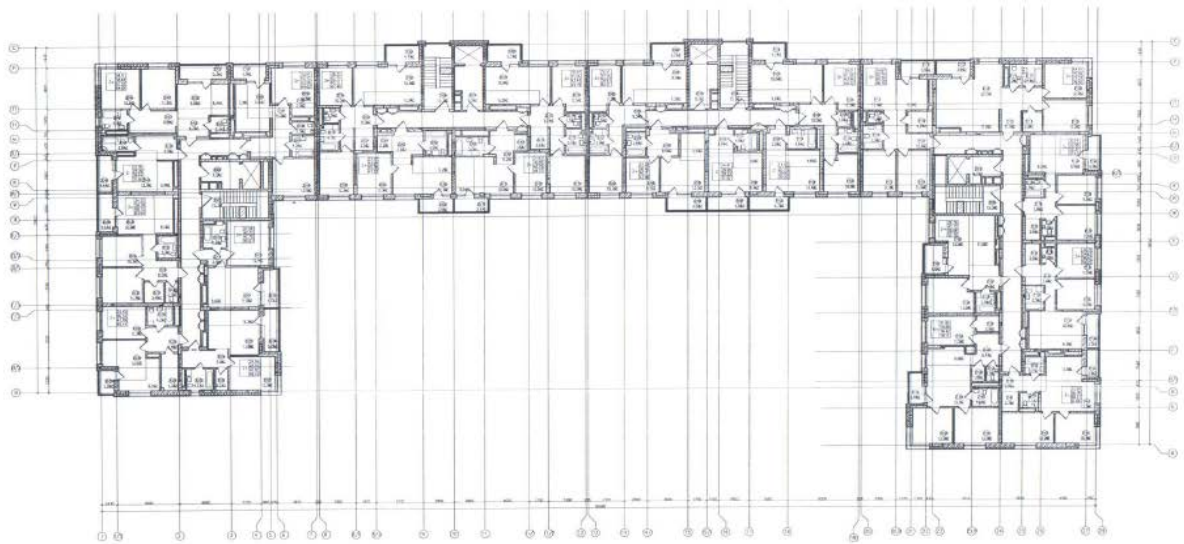
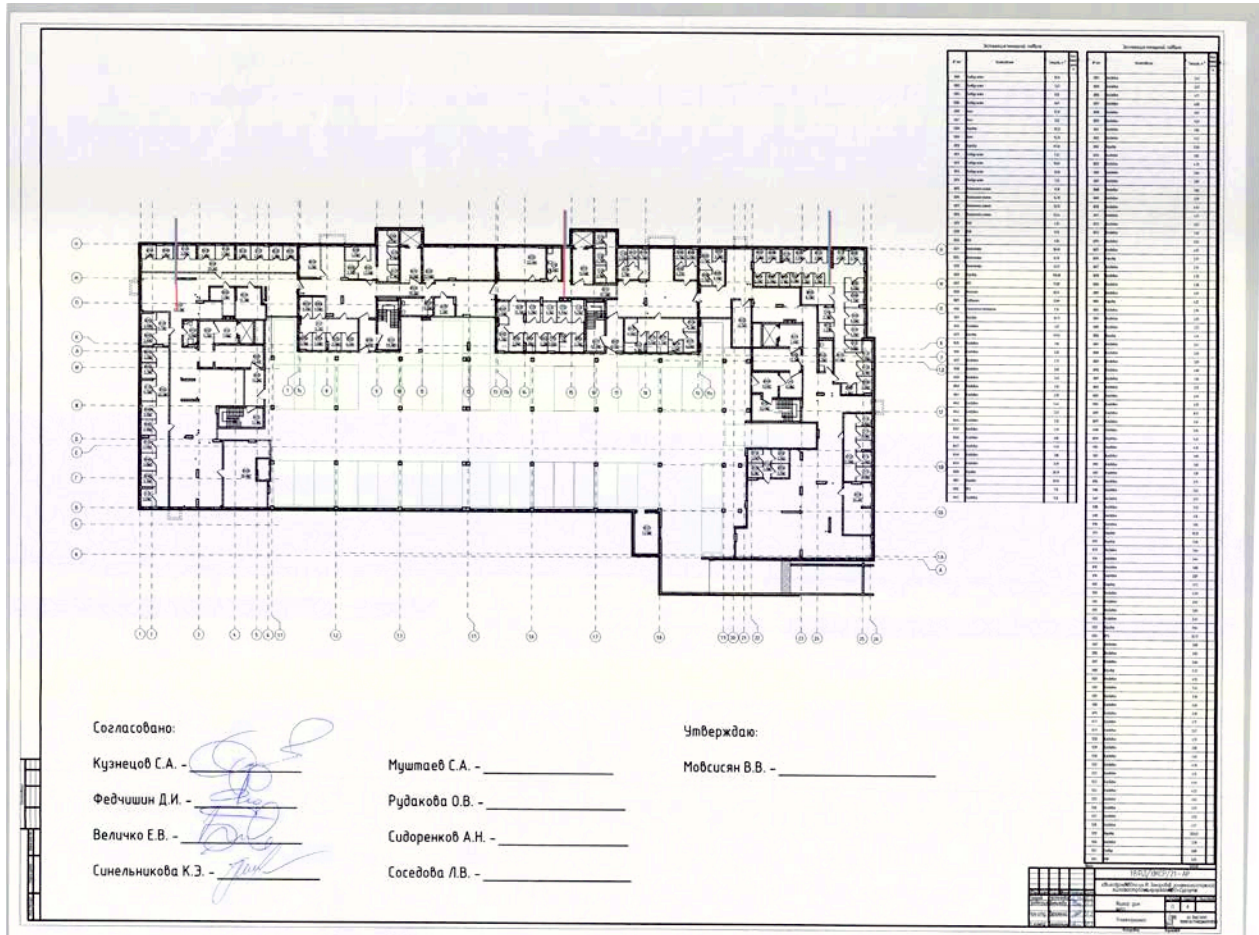
Представитель  
 по доверенности №18/19 от 01.04.2020г.

Д.И. Федчишин

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

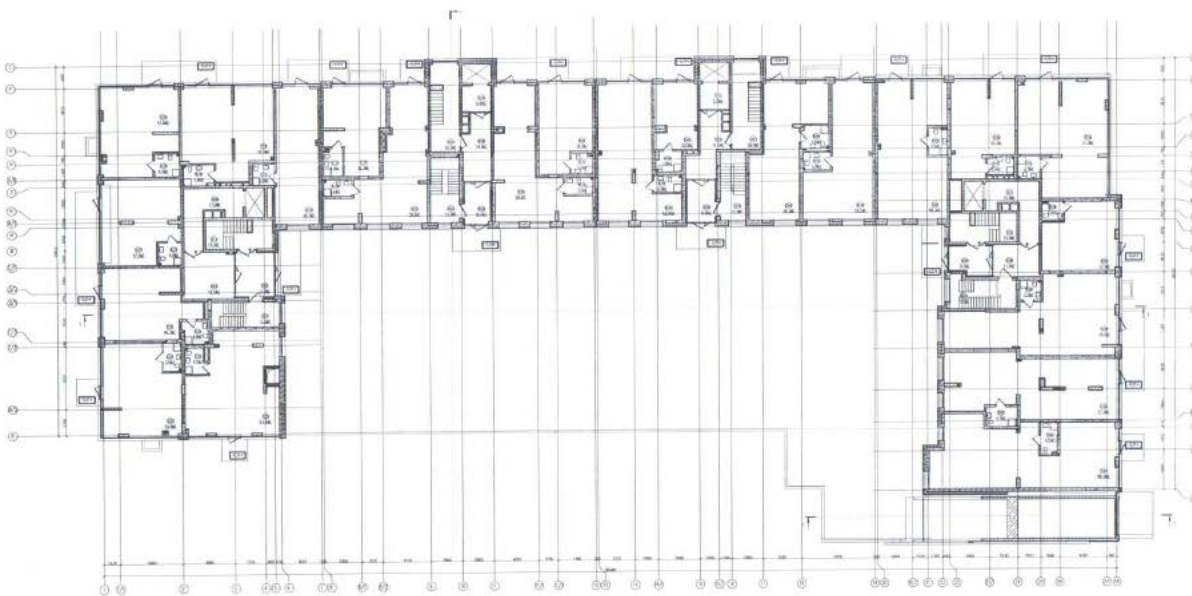


*Д.И. Федчишин*  
07.06.22

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Индок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ



*А. А. А. А.*  
07.06.22

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

## Таблица регистрации изменений

## Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1	-	5,6,17,18,101,102	-	-	103	34-22		07.22

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоку	Лист	Подп	Дата

18-ПД/ХМСР/21-ПЗ

Лист

103



**Приложение А**  
**Задание на проектирование**

Приложение №1  
к договору подряда на выполнение проектных работ  
№18-ПД/ХМСР/21 от 02 июля 2021 года

**ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА**

по Объекту: «Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»

**СОДЕРЖАНИЕ**

**РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА**

**БЛОК 1. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**БЛОК 2. КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА.**

- 2.1. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТКЕ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЯХ
- 2.2. ПРОДУКТ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ЕГО СОЗДАНИЯ
- 2.3. КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ
- 2.4. КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ
- 2.5. КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- 2.6. КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ

**БЛОК 3. ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА**

- 3.1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЯ
- 3.2 РЕШЕНИЯ ФАСАДА, ТЕПЛООВОГО КОНТУРА И ОСТЕКЛЕНИЯ ЗДАНИЯ
- 3.3 РЕШЕНИЯ ПО ОТДЕЛКИ ПОМЕЩЕНИЙ
- 3.4 РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ ЗДАНИЯ
  - 3.4.1 Наружные инженерные сети
  - 3.4.2 Сети электроснабжения
  - 3.4.3 Сети водоснабжения
  - 3.4.4 Сети водоотведение
  - 3.4.5 Сети отопления
  - 3.4.6 Сети вентиляции
  - 3.4.7 Сети связи
  - 3.4.8 Сети пожарной сигнализации
  - 3.4.9 Сети диспетчеризации и лифтовое оборудование
- 3.5 БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- 3.6 ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

**БЛОК 4. ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

- 4.1 ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ СТАДИИ «П»
- 4.2 ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ СТАДИИ «Р»

**БЛОК 5. ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ**

- 5.1 ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ
- 5.2 ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ В БУМАЖНОМ ВИДЕ

Инов. №	подп.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

26

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

Основание для проектирования	Производственная программа УК ООО «ССТ»
Вид строительства	Новое
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Ханты-Мансийск СтройРесурс»
Проектная организация	Акционерное общество «Институт Тюменьгражданпроект»
Место расположения объекта	Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, мкр. 30
Цель проектирования	Разработка проектной документации (стадии проектирования: проектная и рабочая документации) жилого дома класса «Комфорт++» с набором конкурентоспособных преимуществ и оптимизацией затрат на строительство, разработанной на основании задания Заказчика и оформленной в виде технической документации проекта, достаточной для ведения строительно-монтажных работ и ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию.
Наименование объекта (проектное)	«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»
Наименование объекта (маркетинговое)	Клубный дом «Бенуа»
Назначение объекта строительства	Многоквартирный жилой дом с общественными помещениями на 1 этаже и подземным паркингом
Класс жилья	«Комфорт++»
Паркинг	подземный
Кол-во секций	4 секции
Количество этажей	Объект 10 этажей (9 надземных этажей, подземный паркинг, на 1 этаже помещения общественного назначения)
Чердачный этаж	Не требуется
Жилые помещения	Квартиры с 2-го по 9-й этаж
Подвал	Не требуется
Продаваемая площадь здания (ориентировочно)	Общая площадь квартир ~ 10280 м <sup>2</sup> ; Общее количество квартир ~ 168 шт.; Общая площадь коммерческих помещений ~1200 м <sup>2</sup> ; Подземный паркинг ~ 80 м <sup>2</sup> . Кладовые помещения
Параметры жилых помещений	Согласно планировочным решениям
Водоснабжение и канализация	Централизованное, согласно ТУ
Электроснабжение	Согласно ТУ
Отопление	Централизованное, ИТП, по независимой схеме
Площадь благоустройства	Согласно отведенному земельному участку
Требования к площадкам	Согласно нормативным требованиям
Требования к количеству парковочных мест	Согласно нормативным требованиям
Сроки проектирования	Согласно календарному графику выполнения проектных работ (Приложение №2 к договору)

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

## ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

<b>ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК</b>	
Кадастровый план земельного участка	Отсутствует, будет получен в процессе проектирования (согласно графика производства работ)
Градостроительный план земельного участка	Отсутствует, будет получен в процессе проектирования (согласно графика производства работ)
Правоустанавливающие документы на земельные участки	Отсутствует, будет получен в процессе проектирования (согласно графика производства работ)
<b>ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
Инженерно-экологические изыскания	Получает Заказчик на основании представленного ТЗ (согласно графика производства работ)
Инженерно-геодезические изыскания	Получает Заказчик на основании представленного ТЗ (согласно графика производства работ)
Инженерно-геологические изыскания	Получает Заказчик на основании представленного ТЗ (согласно графика производства работ)
<b>ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ</b>	
На электроснабжение	Получает Заказчик на основании предоставленных нагрузок (согласно графику производства работ)
На водоснабжение	Получает Заказчик на основании предоставленных нагрузок (согласно графику производства работ)
На хоз. бытовую канализацию	Получает Заказчик на основании предоставленных нагрузок (согласно графику производства работ)
На ливневую канализацию	Получает Заказчик на основании предоставленных нагрузок (согласно графику производства работ)
На теплоснабжение	Получает Заказчик на основании предоставленных нагрузок (согласно графику производства работ)
На слаботочные сети (интернет/телефон)	Получает Заказчик в процессе проектирования (согласно графику производства работ)
На диспетчеризацию лифтового оборудования	Получает Заказчик в процессе проектирования (согласно графику производства работ)
<b>ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ</b>	
Планировочные решения 1-го этажа	Определяется при разработке эскизного проекта
Планировочные решения типового этажа	Определяется при разработке эскизного проекта
Функциональное зонирование придомовой территории	Определяется при разработке эскизного проекта
Схема размещения светильников архитектурно-художественной подсветки здания	Определяется при разработке эскизного проекта
Дизайн-решения отдельных элементов благоустройства территории	Определяется при разработке эскизного проекта
Дизайн-решения декоративных элементов фасада	Определяется при разработке эскизного проекта
Дизайн-решения козырьков и входных групп	Определяется при разработке эскизного проекта

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

28

2.1 СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТКЕ И ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЯХ

Участок под строительство расположен в центральной части микрорайона №30 г. Сургута (кадастровый номером 86:10:0101000:7394). Рельеф земельного участка относительно ровный, перепад высот составляет порядка 1,2 м. Пешеходные связи не развиты, так как прилегает к проектируемому дому №24 и внутриквартальной дороге.

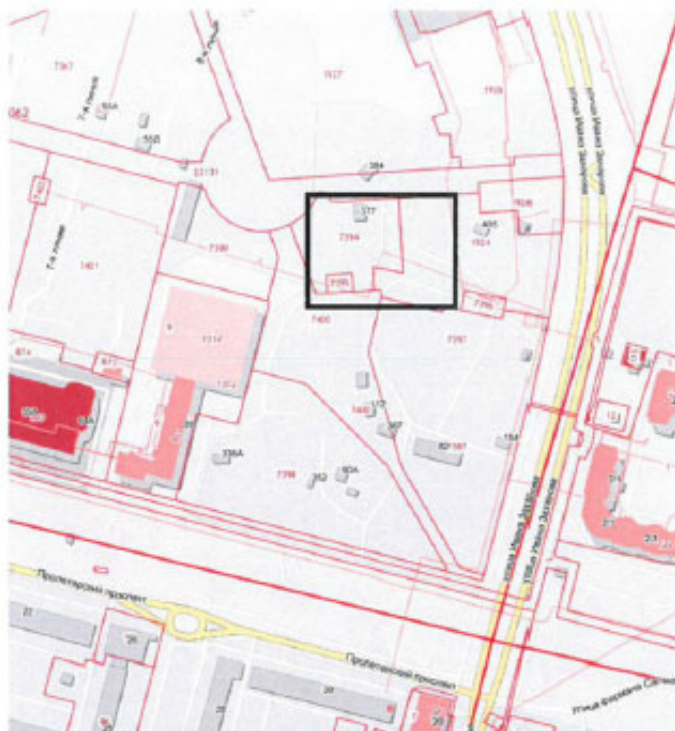


Рис. Схема земельного участка

ФОТОГРАФИИ УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА



Рис. Вид сверху

Инва. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата



## 2.2 ПРОДУКТ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ЕГО СОЗДАНИЯ

Создаваемый продукт представляет собой многоквартирный жилой дом с общественными помещениями на 1-ом этаже и подземным паркингом. Индивидуальная и классическая архитектура, функциональная и закрытая придомовая территория, технические решения, обеспечивающие высокое качество и безопасность жизни, а также индивидуальные дизайн-решения мест общего пользования и придомовой территории формируют продукт класса «Комфорт++».

Новый уникальный дом, с новыми планировками, изящным фасадом и МОП в природных оттенках. Характерны - узоры на фасаде, французике балкончики с вексельями, натуральные материалы, элементы в золоте в холлах

Организация застройки микрорайона ведется с максимально проработанными параметрами безопасности, эстетики, уюта и комфорта организации жизненного пространства.

При разработке проектных решений необходимо учитывать основные принципы создания продукта. Данные принципы являются ключевым смысловым видением проекта и должны быть выражены объемно-планировочными и техническими решениями.

### БЕЗОПАСНОСТЬ

Технические решения проекта должны обеспечивать безопасность жизни в жилом комплексе (жилом доме) как на придомовой территории, так и в квартире. Безопасность достигается через соблюдение нормативных требований, непосредственно влияющих на здоровье человека, применение надежных материалов и оборудования, ограждение территории, разделение потоков движения человека и автотранспорта, многоуровневое освещение территории, применение травмобезопасных покрытий, установки системы пожарной сигнализации, домофонии, системы видеонаблюдения и прочего.

### ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ

Проектом необходимо учитывать полезное использование каждого квадратного метра придомовой территории, подъезда, квартиры.

Придомовая территория должна быть запроектирована с учетом сценариев жизни человека: ежедневных и сезонных. Проектные решения должны быть разработаны с учетом экономической целесообразности. Техническое оснащение придомовой территории и дома может объединять несколько функций. Проектные решения созданы для удобной и комфортной жизнедеятельности человека. Пространство также должно быть создано таким, чтобы жители к нему легко адаптировались, изменения казались максимально незаметными. Продукт должен быть создан с учетом расширения семей, предусматривать решения для семейного отдыха. Среда вокруг человека должна быть функциональной вне зависимости от течения времени. Она должна быть востребованной, и в ней должно появляться стремление развиваться.

### ЭСТЕТИКА И УЮТ

Каждое решение пространства должно быть соизмеримо с восприятием человеком окружения на уровне глаз. Важно, чтобы житель видел и чувствовал, что о нем позаботились. Забота проявляется не только в качественном зонировании и технических решениях, но и в качественном исполнении решений. Детализация и техническая проработка примыканий, узлов монтажа, дизайн-проекты – все это направлено на создание грамотной и правильной среды человека. А наполнение маршрута человека деталями, «фишками», позволяет ему ощутить пространство уютным и эстетичным. Особое внимание необходимо уделять деталям и объектам, находящимся на уровне глаз человека. Область взгляда - именно то, что видит потребитель и именно то, с чем он имеет дело каждый день, каждый час, каждую минуту, поэтому в такой зоне решения должны быть особенно гармоничными, продуманными и качественно выполненными.

### ДВОР БЕЗ МАШИН

Внутридворовое пространство дома должно быть свободным от парковочных мест. Стояночные места располагаются по внешней части застройки с ориентацией на городские транспортные сети или проезды, которые непосредственно связаны с городскими транспортными развязками. Зонирование пространства по принципу «Двор без машин» обеспечивает безопасное передвижение и отдых детей и взрослых. Позволяет играть детям без непосредственного присутствия родителей, а родителям, в свою очередь, не переживать за безопасность детей. Территория без машин обеспечивается также ограждением, навигацией (предупредительными и ограничительными знаками), материалом и цветом покрытий (исключение асфальтового покрытия в рекреационных зонах), высотой бордюров на границах примыкания проездов с рекреационными зонами. В местах соприкосновения автомобильных зон с повышенным трафиком вблизи детских площадок и зон отдыха предусматриваются как элементы

Изм. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №
--------	-------	--------------	--------------

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------



ограждения, так и массивное или точечное озеленение. Въезд на территорию двора может ограничиваться не только предупредительными знаками, но и системой ворот или шлагбаума.

#### СЕМЕЙНЫЕ ЦЕННОСТИ И АТМОСФЕРА ДОБРОСОСЕДСТВА

Проектом необходимо создавать пространство с местами притяжения для семей и соседей для общения, командных спортивных игр, праздников двора. Кварталы и дворы должны иметь свои собственные площади и зоны отдыха, микрорайоны – общественные пространства. Ежегодно застройщик проводит праздники двора, а значит, дворовое пространство должно быть подходящим для его проведения. Зонирование территории должно быть таким, чтобы семьи и соседи жили и взаимодействовали бесконфликтно. Разведение и регулирование людских и транспортных потоков, организация зон выгула собак и обеспечение dog-пакетами, решение системы мусороудаления - все это позволяет повысить лояльность соседей друг к другу во время совместного использования общего пространства жителей микрорайона-квартала-двора.

#### ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Принцип экологичности направлен на приближение людей к природе, избавление их от монотонности городского пространства, гиподинамии, направленное на распределение жителей по зонам благоустройства, сохранение природных территорий и зеленых насаждений, изолирование жителей от агрессивного трафика транспорта, создание условий для общения между людьми и т.д.

При реализации проекта особое внимание уделяется экономии существующих материальных ресурсов; энергоэффективности зданий за счет качественной теплоизоляции, обеспечения герметичности дверных и оконных проемов; необходимости использования более эффективных установок и оборудования; обеспечение иерархии помещений, требующих различного температурного режима и ориентации

Экологичность учитывается при проектировании освещения, вентиляции, отопления. Продуманный дизайн и контроль управления освещением должны способствовать снижению потребления энергии и в преобладающей мере использованию естественного освещения. Важно обеспечить максимальное проникновение дневного света в здание, таким образом уменьшая нагрузку на искусственное освещение. Эффективность электроэнергии должна увеличиться с помощью использования автоматических средств управления, таких как таймеры и датчики движения.

### 2.3 КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Функциональное зонирование и дизайн благоустройства придомовой территории выполнить в соответствии с исходными данными, предоставленными Заказчиком.

#### ОСНОВНОЙ ПРИНЦИП ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- С севера – безбарьерный доступ к встроенно-пристроенным помещениям широкая пешеходная зона, внутриквартальный проезд
- Внутренний двор (юг) – рекреационная зона с размещением детской, спортивной и для отдыха взрослых площадок, безбарьерный доступ к подъездам здания.
- С запада – парковочные машиноместа.
- С востока – широкая пешеходная зона, парковочные машиноместа

#### ТРАНСПОРТНАЯ ЛОГИСТИКА

Внутридворовое пространство запроектировать по концепции «Двор без машин» - исключить автомобильные дороги и парковочные места между жилым домом и площадками благоустройства. Проезды внутри двора использовать только для нужд дома, без транзита городского значения, при этом обеспечить возможность проезда и остановки спец.техники. Для организации движения транспорта экстренных служб при необходимости использовать тротуары, велодорожки и усиленные газоны. Предусмотреть транспортную схему с отсутствием объездов, и длительных разворотов. На территории парковочных мест предусмотреть элементы навигации, указывающие назначение территории и приоритет пешехода в местах, близких к пересечению пешеходных и транспортных путей.

#### ПЕШЕХОДНАЯ ЛОГИСТИКА

Необходимо сформировать пешеходные пути придомового пространства для связи с существующей и проектируемой застройкой. Проработать сценарии маршрута пешеходов, обеспечить социальные связи со всеми домами квартала. Предусмотреть пешеходные маршруты таким образом, чтобы отсутствовали резкие перепады высот на пути следования. Обеспечить двор кратчайшими пешеходными

10

Изм. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №
--------	-------	--------------	--------------

Изм	Кол.у	Ндоку	Лист	Подп	Дата
-----	-------	-------	------	------	------

связями с любой точкой квартала. Увязать дорожки и тротуары с существующей инфраструктурой квартала и прилегающей городской застройкой.

#### ВЕЛОСИПЕДНАЯ ЛОГИСТИКА

Проектом предусмотреть сеть велодорожек. Предусмотреть организацию велопарковки у входных групп жилого дома.

#### РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Наличие небольшого массива хвойных деревьев внутри участка застройки позволяет создать уникальную рекреационную инфраструктуру для дома — собственный парк для отдыха. Обязательными элементами дворового парка должны быть — дизайнерское освещение, комфортная уличная мебель для пассивного отдыха, велодорожки и прогулочные маршруты, архитектурные формы для интерактивного времяпрепровождения детей и их родителей.

На придомовой территории разместить детские площадки, спортивные зоны и зоны отдыха взрослых согласно нормативным требованиям и схеме, представленной Заказчиком. В местах соприкосновения автомобильных зон с повышенным трафиком вблизи детских площадок и зон отдыха предусмотреть элементы ограждения и озеленения.

Сохранить взрослые деревья не попадающие в пятно застройки и максимально их использовать в благоустройстве. Между входами в подъезды разместить поднятые клумбы с высадкой в них многолетних кустарников. Предусмотреть место для установки новогодней елки с подводом уличной электрической розетки. Предусмотреть разноуровневое стилизованное уличное освещение территории с использованием боллардов.

#### ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ КОДЫ ПРОДУКТА

Уровень «Придомовая территория»

Ниже приведены решения по организации пространства, которые являются неотъемлемыми параметрами проектируемого продукта. Такие решения стали отличительной особенностью продукта, который создает Застройщик.

- Приватность территории – создает ощущение уюта и защищенности, определяет эксклюзивность дома и его придомовой территории, а также создает атмосферу добрососедства и особого круга
- Двор без машин – помогает сформировать безопасный и экологичный двор
- Двор – это небольшое общественное пространство, созданное для небольшого количества людей по принципам и правилам городских пространств, которые являются местами притяжения и коммуникаций между людьми
  - Наличие ключевого места притяжения – ярко выраженное место, где могут встретиться соседи и друзья для общего времяпрепровождения за беседой и играми. Это особое, свое место, носящее атмосферу городских площадей и значимых объектов, но во дворе
  - Широкие прогулочные маршруты с озеленением – создаются для того, чтобы жители дома могли прогуливаться, не покидая двора, ширина тротуаров сформирована таким образом, чтобы по ним могли одновременно проходить или неспешно гулять от 3 до 5 человек.
  - Велодорожки – решение, которое помогает разделить потоки людей, а также создать для детей сценарий игр и развлечения только для них.
  - Логистическая связь с городской средой – все то, что позволяет жителю дома комфортно и нетрудоемко выйти на городскую сеть тротуаров и к ключевым местам городской среды
  - Приоритет пешехода – такое решение защищает наименее защищенных участников дорожного движения, особенно детей. Навигация или покрытие из тротуарной плитки в местах хождения пешеходов подчеркивает его значимость, а автомобилисты вынуждены снижать скорость.
  - Многоуровневое освещение и озеленение – особо подчеркивает эстетику и уютность двора, добавляет эксклюзивности и индивидуального подхода при создании продукта
  - Детские площадки 4х возрастов (0-3, 3-6, 7-12, >12) – такое решение учитывает возрастные особенности детей, а также степень их активности. Отделяя площадки для игр малышей от детей постарше обеспечивается безопасность игр, а также сохранность и использования оборудования детских площадок по назначению. Например, на качелях и в домиках, предназначенных для детей до 6 лет, не играют дети 10-12 лет, которые по весу и росту превышают возможности МАФ для малышей
  - Безбарьерная среда – организация пространства без ступеней и резких перепадов формирует нетравмоопасную среду, а также подчеркивает комфортность и продуманность двора и дома, ведь не нужно задумываться о возможных препятствиях и тратить энергию на их преодоление.

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

## ДИЗАЙН КОДЫ ПРОДУКТА

Уровень «Придомовая территория»

Ниже приведены конкретные технические решения, которые повышают узнаваемость продукта. Также являются стандартными для всех проектов, реализуемых Застройщиком.

- Поднятые клумбы из каменной кладки по типу «Бессер» с озеленением и деревянным настилом – позволяет функционально использовать газоны, совмещая их со скамейками, защищают их от вытаптывания, а также придают эстетику, уют и эксклюзивность придомовой территории.
- Биобрусчатка с озеленением и выемкой по центральной полосе для высадки кустарных растений – такое ландшафтное решение не только несет эстетическую роль, но также в отдельных случаях является буферной зоной между площадками различного назначения, при этом исключает вытаптывание газона.
- Противопожарный проезд из брусчатки или асфальтового покрытия – решение, при котором сохранена концепция двора без машин, но предусмотрен подъезд автотранспорта экстренных служб, а также помогает реализовать принципы просторных прогулочных зон и дополнительных сценариев отдыха взрослых и детей.
- Многоуровневое освещение: проезды и парковки – 6-10 м, площадки отдыха и пешеходные маршруты внутри двора фонарями до 3 м, поднятые клумбы – болардами, фасады – архитектурная подсветка – такие решения позволяют функционально зонировать пространство с учетом человеческого масштаба
- Резиновое покрытие площадок бесшовное с цветовым дизайном или искусственный газон – травмобезопасное и эстетически привлекательное покрытие, органично вписывающееся с учетом всех решений организации придомового пространства
- Приоритет пешехода выполнен разметкой или поднятием тротуарной плиткой
- Велопарковки – созданные на улице места хранения велосипедов, которые обеспечивают безопасность хранения имущества, а также организацию его хранения
- Многоуровневые деревянные скамейки и подиумы - современное техническое решение, позволяющее продукту компании быть в тренде и отвечать современным веяниям
- Газон в форме холмов переменной высоты с озеленением растениями северной специфики - современное техническое решение, позволяющее продукту компании быть в тренде и отвечать современным веяниям

### 2.4 КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ

Планировочные решения первого и типового этажей предусмотреть в соответствии с представленными характеристиками Заказчика. Любое отклонение от технико-экономических и объемно-планировочных решений должно быть согласовано с Заказчиком.

Подземный этаж – паркинг ориентировочно 80м/м, пост охраны, кладовые, КУИ, расположение технических помещений: насосная (ИТП), водомерный узел, электрощитовая, помещения для слаботочных сетей, венткамера. Все технические помещения должны располагаться компактно в одной части здания, они должны обладать минимально-возможными размерами под размещение инженерного оборудования и трубопроводов. Проектом предусмотреть шумоизоляцию технических помещений.

На 1 этаже разместить встроенные помещения общественного назначения, колясочные, просторный пригласительный холл.

Жилые квартиры разместить со 2 по 9 этаж. Вход в подъезды должен осуществляться с внутренней части двора для каждой секции отдельно. Входные группы в подъезды должны располагаться на уровне земли без устройства ступеней вплоть до лифтовой кабины.

Лестнично-лифтовой холл должен представлять собой лифтовую шахту, вокруг которой расположены лестничные марши. Подъезды должны быть правильной формы с ровными стенами без различных выступов.

Общедомовые инженерные коммуникации и оборудование предусмотреть скрыто в нишах, встроенных в стены, для обслуживания распределительных узлов и приборов учета предусмотреть открывающиеся люки.

При разработке планировочных решений квартир необходимо ориентироваться на следующие критерии:

1. Все помещения должны быть правильной формы без выступов колон, пилонов и других конструктивных элементов.
2. Все квартиры должны быть с объединенной кухней и гостиной. Для двухкомнатных квартир не допускается устройство объединенного сан. узла.

^^

Изм.	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата
Изм. №	подп.				
Взам. Инв. №	Подп. И дата				

3. Пространство квартир предусмотреть максимально эффективным, то есть будущие жильцы дома смогут полноценно использовать каждый «квадратный метр». Исключить наличие «пустых зон» и длинных коридоров.

4. Все жилые помещения и кухни-гостиные должны иметь увеличенные оконные проемы, обеспечивающие нормативную инсоляцию помещений.

5. Общие площади квартир и их количество не должны отличаться от требований Заказчика.

6. Открывание входных дверей предусмотреть с учетом противопожарных норм и удобством открывания при движении потоков людей, исключив перехлест дверей при открывании.

7. Исключить применение противопожарных люков на лоджиях и балконах, предусмотрев противопожарные простенки.

8. Предусмотреть полноценные гардеробные ниши, комнаты, а так же ниши для шкафов.

#### ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ КОДЫ ПРОДУКТА

Уровень «Дом и квартира»

- Просторные МОП с колясочной, холлом, местом охраны – организованное место хранения не только дает функциональную значимость, но также помогает содержать МОП в чистоте и исключать вандальное отношение к имуществу дома.

- Студийные квартиры – современный формат жилья, которые помогает быть компании и ее продукту востребованными

- Совмещенные санузлы с возможностью разъединения – такое решение учитывает потребности и предпочтения людей с минимальными затратами на переустройство и исключение трудоемких и грязных работ по сносу перегородок

- Кухни-гостиные от 16,0 кв. м – просторная комната, которая способна вместить в себя обеденную зону и зону приготовления для всей семьи и гостей. В такой кухне-гостиной может быть предусмотрено 2-3 сценария времяпрепровождения.

- Санузлы от 4,0 кв. м – площадь санузла позволяет разместить все санитарно-техническое оборудование, а также оставить пространство для комфортного (не стесненного) нахождения в помещении

- Прихожие от 3,5 кв. м – такая площадь является минимально комфортной, при которой размещается зона хранения и остается место для одевания одного и более человек

- Квартиры – трансформеры (возможность объединения и перепланировки) – такие квартиры оставляют жителям возможность изменения планировочных решений с учетом его сценариев жизни с течением времени

- Инженерные сети вынесены в МОП – такие решение обеспечивает более удобное обслуживание сетей, а также освобождает квартиру от конструкций, ограничивающих использование пространства

- Позтажная навигация – решения, позволяющие легко ориентироваться в пространстве дома, подчеркивает продуманность продукта

- Видеонаблюдение – система обеспечивающая безопасность жизни и содержание личного и общедомового имущества

#### ДИЗАЙН КОДЫ ПРОДУКТА

Уровень «Дом и квартира»

- Кирпичные наружные стены из пустотелого кирпича – решения, формирующие образ надежности, тепла и качества жизни

- Большие окна и увеличенная балконная связка – позволяет создать более светлое жилое пространство, создает дополнительное ощущение простора и света, которого не хватает в условиях севера

- Облицовка фасада из керамогранита с элементами из алюмокомпозита или других аналогичных декоративных элементов – решение, учитывающее антивандальность, эстетику и визуальную дороговизну продукта

- Отделка стен в квартирах оштукатуриванием гипсовыми смесями (за исключением санузлов) – решение, повышающее потребительскую привлекательность продукта, формирует дополнительное ощущение света и простора

- Остекленная входная группа – решение, повышающее потребительскую привлекательность продукта, формирует дополнительное ощущение света и простора, учитывает антивандальность, эстетику и визуальную дороговизну продукта

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

- Естественное освещение лестничных пролетов - решение, повышающее потребительскую привлекательность продукта, формирует дополнительное ощущение света и пространства, учитывает антивандальность, эстетику и визуальную дороговизну продукта
- Архитектурная подсветка – решение, повышающее потребительскую привлекательность продукта, создает ощущение эстетики, уюта, дороговизны и эксклюзивности продукта
- Скрытая прокладка инженерных сетей в нишах – решение, направленное на эстетику продукта, а также исключение неудобных при эксплуатации конструкций в пространстве квартиры
- Размещение коллекторных шкафов и электрических щитков в нишах - решение, направленное на эстетику продукта, а также исключение неудобных и небезопасных при эксплуатации конструкций в пространстве квартиры
- 3х-уровневая грязезащита - решение, позволяющее поддерживать чистоту МОП при эксплуатации
- Ниша под роутер над входной дверью с установкой розетки – организованное место установки оборудования Интернет с возможностью запитки к электричеству, формирует продуманность и эстетику продукта
- Электрические полотенцесушители – решение, которое оставляет свободу при определении размещения оборудования, а также регулирования режима использования. Является также технологичным и эстетичным решением
- Остекление коммерческих помещений «в пол» с установкой витражной конструкции на кладку 300 мм - повышает конкурентоспособность продукта коммерческой недвижимости, а также формирует эстетику и современность фасадных решений дома.

## 2.5 КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

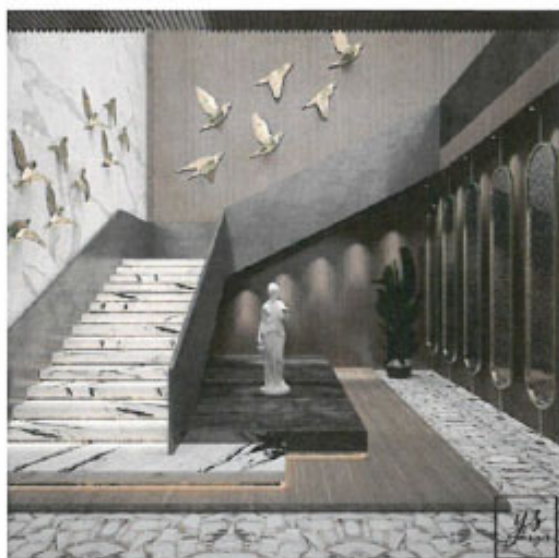
Отделка подъездов жилого дома должна быть в едином стиле с архитектурой зданий. У будущих жильцов должно создавать чувство уюта и комфорта при первом шаге в подъезд. Подъезды должны выглядеть элегантно, чтобы житель чувствовал себя особенным в элитном доме комфорт класса.

Отделочные материалы должны быть износостойкими, экологичными, неприхотливыми в уборке и соответствовать требованиям пожарной безопасности. Все инженерные коммуникации должны быть размещены в нишах и закрыты щитами. Лючки в подъездах должны быть скрыты или стилизованы под дизайн подъездов.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата





Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

36



### 2.5 КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ АРХИТЕКТУРЫ ЗДАНИЯ

Облик здания должен представлять собой жилой дом в классических фасадах. Основные цвета фасада сдержанные и подчеркивающие его дороговизну: светло-бежевый, темный коричневый, черный и белый. Для создания классических форм и эксклюзивности дома на фасаде необходимо применить декоративные элементы: пилястры, карнизы. Входные группы в дом выполнены с максимальным освещением и декоративным оформлением для создания образа пригласительных, визуально дорогих зон. Фасадные решения должны отвечать фирменному стилю продукта.

Эстетика дома передается также за счет продуманных решений по примыканиям и комбинациям материалов.

Фасадными решениями предусматривается архитектурно-художественная подсветка, которая будет подчеркивать достоинства фасада и скрывать недостатки.



Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------





3.1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЯ

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

38

Тип фундамента	<p>Свайный с монолитными ростверками.</p> <p>Сваи - забивные железобетонные сплошного квадратного сечения. Продольные и поперечные размеры сечений элементов фундамента определить расчетом с учетом нагрузок и геологических условий.</p> <p>Ростверки монолитные железобетонные, бетон тяжелый класса В30 F150. Марку по морозостойкости и водонепроницаемости принять в соответствии с геологическими условиями. Подготовка под ростверки: тяжелый бетон В7,5. Гидроизоляция ростверков: обмазочная горячими битумными мастиками типа «Технониколь» в 2 слоя, либо аналог</p>
Тип каркаса здания	<p>Конструктивная схема - колонно-стенная с наружными несущими стенами.</p> <p>Плиту пола в тех. подполье не предусматривать, предусмотреть ее только в месте размещения технических помещений.</p> <p>Наружные ограждающие стены подвала, паркинга железобетонные, монолитные толщиной не более 200 мм.</p> <p>Стены лифтовых шахт железобетонные, монолитные толщиной не более 200 мм.</p> <p>Проектной организации запросить строительное задание на лифты и разработать конструкцию шахты на основании данного документа. Лифтовое оборудование KONE без машинного помещения.</p> <p>Колонны, пилоны и диафрагмы жесткости железобетонные, монолитные переменной толщиной выполненные заподлицо с внутренними и наружными стенами и перегородками (исключить выпирание из стен). Шаг колонн определить проектом с сохранением планировочных решений, представленных Заказчиком.</p> <p>Колонны и пилоны, выходящие на фасад здания сместить от наружной грани фасада на 260мм внутрь здания (для исключения примыкания разнородных материалов на фасаде здания).</p> <p>Плиты перекрытия железобетонные, монолитные толщиной не более 200 мм. Рекомендуемая толщина 180 мм.</p> <p>Лестничные марши и пролеты железобетонные, монолитные толщиной 160-200 мм. Высоту ступеней определить исходя из высоты этажа, толщины конструкции пола (с учетом облицовки маршей и площадок керамогранитной плиткой).</p> <p>Конструкции спусков в подвал и приямки железобетонные, монолитные толщиной не более 200 мм.</p> <p>При разработке каркаса здания для квартир предусмотреть возможность объединения и перепланирования путем исключения или минимизации наличия глухих монолитных участков в смежных помещениях.</p>
Армирование каркаса здания	<p>Арматуру принять А-400 с примечанием, что возможно применение А-500 без дополнительного согласования. В проектной документации прописать марку стали в зависимости от класса применяемой арматуры. Армирование предусмотреть отдельными металлическими стержнями. Соединение стержней в каркасы в соответствии с нормативными документами. Соединение стержней в каркасы предусмотреть вязальной проволокой.</p> <p>Коэффициент армирования принять средний по всему каркасу не более 120 кг/м<sup>3</sup>. Коэффициент армирования вертикальных конструкции не более 150 кг/м<sup>3</sup> с уменьшением металлоемкости с изменением этажности соответственно. Коэффициент армирования горизонтальные конструкции не более 100 кг/м<sup>3</sup></p>
Требования к высотным отметкам	<p>Отметку верха свай определить с учетом чистового пола, высоты подвальных помещений и высоты ростверков. Исключить дополнительные затраты на досыпку песка для достижения высотных отметок пола подвала и тех. подполья.</p> <p>Уровень чистого пола жилой части определить исходя из конструкции пола и требований вертикальной планировки благоустройства территории (входные группы выполнены без ступеней в уровень земли)</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>Высоту технических помещений принять 2,2 м (возможно увеличение высоты до 2,4 м при невозможности размещения оборудования в технических помещениях).</p> <p>Высоту паркинга принять проектом с учетом размещения коммуникацией и минимальной досыпки основания пола. Рекомендуемая высота 1,8-2,2 м</p> <p>Высоту жилых помещений в чистоте принять не менее 2,7 м. Рекомендуемая высота - 2,72 м. Рекомендуемую высоту достичь путем уменьшения толщины плиты перекрытия.</p> <p>Высота встроенных помещений - 3,5 м в свету, допускается незначительно увеличить высоту для выполнения условий требования «безбарьерного» доступа в помещения первого этажа с улицы.</p>
<p>Конструктивные решения наружных стен здания</p>	<p>Наружные стены - пустотелый полуторный керамический кирпич, толщина кладки 250 мм на цементно-песчаном растворе. Марку кирпича определить проектом. Один ряд кладки под окнами и выходами на лоджии выполняется из полнотелого полуторного кирпича.</p> <p>Экраны лоджий/балконов - полнотелый керамический кирпич рядовой, толщина кладки 120 мм. Высоту экранов определить в соответствии с согласованным эскизным проектом фасадов.</p> <p>Парапеты кровли - полнотелый керамический кирпич рядовой, толщина кладки 250 мм на цементно-песчаном растворе, высоту определить в соответствии с дизайн-проектом (рекомендуемая высота 600 мм от пирога кровли). Армирование и дополнительные стойки определить согласно конструкторскому расчету на ветровые нагрузки.</p> <p>Армирование стен определить расчетом. Крепление стен между собой и с каркасом здания выполнить с помощью стержней арматуры.</p> <p>Высоту оконных проемов принять не менее 1800 мм, ширину – переменную, в зависимости от планировочных решений (рекомендуемая ширина 1800 мм). Исключить Порог выхода на балкон/лоджию выполнить с рекомендуемой высотой не более 88мм от плиты перекрытия (ряд полуторного полнотелого кирпича).</p> <p>Балконную пару применить увеличенную «в пол». Высота проема 2640мм. Балконная дверь с одной открывающейся створкой размером 2100x755, вторую створку предусмотреть глухой (наличие и размер глухой створки определить при соблюдении условий выполнения глухого пож.простенка в квартирах выше 5 этажа.). Сверху предусмотреть глухую фрамугу (400мм от верха проема), двери полностью остекленные (без сэндвич-панелей).</p> <p>Кладочные планы дверных проемов в здании выполнить на основании планировочных решений представленных Заказчиком с учетом противопожарных требований и требования эвакуации.</p> <p>Перемычки для наружных стен для оконных и дверных проемов применить железобетонные, монолитные по серии 1.038.1-1. Рекомендуемый низ перемычек для оконных проемов определить на отметке -150 мм от низа плиты перекрытия.</p> <p>Рассчитать высоту кладки с учетом швов для определения диаметра вспененного полиэтиленового жгута с учетом усадки стен.</p>
<p>Конструктивные решения внутренних стен здания</p>	<p>Внутренние межквартирные стены и стены между квартирами и подъездами - из двух слоев керамзитобетонных блоков пустотелых толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе с зазором 50 мм, заполненным минераловатными плитами.</p> <p>Перегородки межкомнатные, зашивка вентканалов - керамзитобетонный блок пустотелый толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе.</p> <p>Перегородки ванных комнат и туалетов - керамзитобетонный блок пустотелый толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе.</p> <p>Перегородки шахт под инженерные коммуникации в подъездах - керамзитобетонный блок пустотелый толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе.</p> <p>Размеры дверных проемов и ниш принять согласно планировочным решениям. Рекомендуемая ширина: сан. узлы и ванные комнаты – 810-910 мм, жилые комнаты и кухни-гостиные – 910-1010 мм, проемы входа в квартиру –</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

40



	<p>1010 мм, КУИ в подъезде – 910 мм, ниши под коммуникации и оборудования – определить проектом с учетом размещенного оборудования.</p> <p>Перекрытия внутренних стен для дверных проемов, ниш и отверстий применить из стержней арматуры (количество стержней определить расчетом).</p> <p>В местах пересечения противопожарных преград различными инженерными (в том числе электрическими проводами, кабелями) и технологическими коммуникациями предусмотреть и указать в проекте заделку негорючими материалами, кабельными проходками, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымогазонепроницаемость отверстий и зазоров.</p> <p>В квартирах предусмотреть ниши под электрические щиты, под размещение роутера. В инструкции по эксплуатации квартир предусмотреть: план отверстий и ниш в стенах с привязкой и размером.</p> <p>Ширину въезда в паркинг принять в соответствии с количеством м/м.</p>
Размещение наружных входов и выходов	<p>Вход в подъезды должен осуществляться с внутренней части двора для каждой секции отдельно.</p> <p>Количество выходов, приемков и их расположение определить согласно действующим нормативным требованиям.</p> <p>Приямки подвала разместить во внутренней части двора (для смежных секций приямки объединить в один общий).</p> <p>Предусмотреть въезд в подземный паркинг.</p>
Конструкции полов здания	<p>При устройстве любых видов стяжки пола предусмотреть устройство картирования (расшивки) стяжки (указать в примечаниях чертежей рабочей документации)</p> <p><b>Конструкции полов здания:</b></p> <p>Конструкцию пирога пола паркинга дополнительно согласовать с Заказчиком.</p> <p>Технические помещения подвала – рулонная гидроизоляция, заведенная на стены, цементно-песчаная стяжка согласно п.8.3, 8.4 СП29.13330.2011 – 50 мм, чистовое покрытие. Для помещения ИТП и насосной предусмотреть приямки и уклон к ним для отвода воды.</p> <p>Встроенные помещения – экструдированный пенополистирол – 50 мм, цементно-песчаная стяжка согласно п.8.3, 8.4 СП29.13330.2011 – 50 мм, чистовая отделка (выполняет собственник).</p> <p>1 этажа, вход в подъезды – экструдированный пенополистирол – 50 мм, цементно-песчаная стяжка согласно – 40 мм, чистовое покрытие – 20мм.</p> <p>КУИ подъездов –экструдированный пенополистирол – 50 мм, гидроизоляция, цементно-песчаная стяжка согласно п.8.3, 8.4 СП29.13330.2011 – 40 мм, чистовое покрытие – 20мм.</p> <p>Лестнично-лифтовой холл и коридоры – определить в процессе проектирования (согласовать с Заказчиком).</p> <p>Комнаты, коридоры, кухни квартир - демпферная лента из вспененного полиэтилена приклеенная на клей по периметру помещения – 10 мм, утеплитель из минераловатных плит – 50 мм (плотностью 99-121 кг/м3), полусухая цементно-песчаная стяжка согласно п.8.3, 8.4 СП29.13330.2011 – 50 мм, черновая отделка (чистовую отделку выполняет собственник помещения по индивидуальному проекту толщиной 10 мм).</p> <p>Сан. узлы, ванные комнат, туалеты – ПВХ пленка 0,2мм. по обмазочной гидроизоляции в 2 слоя с заводом на стену, цементно-песчаная стяжка согласно п.8.3, 8.4 СП29.13330.2011 – 50 мм, черновая отделка.</p> <p>Лоджии и балконы - без отделки, шлифованная плита (чистовую отделку выполняет собственник помещения толщиной 10 мм).</p>
Кровля здания	<p>Проектом предусмотреть совмещенную плоскую инверсионную кровлю с внутренним организованным водостоком через водосборные воронки с электрообогревом. Основной слой гидроизоляции - мембрана ПВХ, размещенная под основным слоем утепления. На вертикальных конструкциях предварительно утепленных минераловатными плитами толщиной 100 мм применить мембрану ПВХ заводя ее на конструкцию парапета, на высоту не</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

41

	<p>менее 350 мм от уровня пирога кровли в самой высокой его точке. Разуклонку и основной слой утепления выполнить из клиновидных плит экструзионного полистирола. Слои пирога кровли разделить геотекстильными рулонами согласно рекомендации производителей. Балласт для кровельного пирога выполнить из щебня фракции 20-40 мм.</p> <p>Проектом предусмотреть переходы в виде лестниц между секциями, в месте деформационных швов здания. Предусмотреть лестницы для обслуживания выходов на кровлю и других выступающих конструкции здания.</p> <p>Проектными решениями обеспечить нормативную огнестойкость строительных конструкций.</p> <p>Пирог кровли паркинга – определить в процессе проектирования (согласовать с Заказчиком).</p>
Козырьки и навесы	<p>Козырьки над входами в подъезд - металлическая конструкция по типу фермы без опорных стоек (допускается не делать козырек при утепленной в тело здания первой входной двери не менее чем на 1м)</p> <p>Покрытие профилированный металлический лист. Водосбор воды наружный организованный, скрытый в конструкции козырька и фасада здания.</p> <p>Козырьки над встроенными помещениями – утвердить на стадии Эскизного проекта.</p> <p>Козырьки над прямыми и спусками в подвал - металлическая конструкция в форме «ракушки», покрытие из мягкой черепицы. Водосбор воды не требуется.</p>
Ограждения	<p>Ограждения лоджий/балконов – сплошное металлическое ограждения на балконах и лоджиях предусмотреть в соответствии с ГОСТ 25772-83</p> <p>Ограждение парапета кровли - металлические конструкции с покраской в заводских условия в цвет парапетных крышек, прикрепленные к вертикальной плоскости парапета и высотой 1200 мм от пирога кровли.</p>

### 3.2 РЕШЕНИЯ ФАСАДА, ТЕПЛОВОГО КОНТУРА И ОСТЕКЛЕНИЯ ЗДАНИЯ

Фасадная система здания	<p>Навесной вентилируемый фасад (Далее НВФ) выполнить из стальной, оцинкованной подсистемы, окрашенной в заводских условиях (Рекомендовано ООО «Альтернатива» либо аналог). Облицовка основного фасада - керамогранитные плиты. Для декоративных полос фасада - нарезка плит согласно фасадным решениям, либо штукатурный фасад, утвердить на стадии Эскизного проекта. Крепление к подсистеме на открытых клеммерах окрашенных в цвет плитки.</p> <p>Облицовка декоративных элементов - алюмокомпозитные листы толщиной 4 мм. Крепление к подсистеме на заклепках.</p> <p>Облицовка откосов и отливов – листы оцинкованной стали толщиной не менее 0,7 мм с окрашиванием в заводских условиях. Крепление к подсистеме на заклепках.</p> <p>Облицовка вентиляционных шахт – листы стальные толщиной 0,4 мм с окрашиванием в заводских условиях. Крепление к подсистеме на заклепках.</p> <p>Крышки парапетов – листы стальные толщиной 0,4 мм с окрашиванием в заводских условиях. Крепление к подсистеме на заклепках. Стыки между листов заделать силиконовым герметиком.</p> <p>Проектом предусмотреть фасадные узлы, узлы примыкания к покрытиям благоустройства, узлы стыка с козырьками, вывесками и др. элементам фасада.</p>
Цветовые решения фасада	<p>Определить в процессе проектирования на стадии согласования эскизного проекта.</p> <p>Наружная часть оконного профиля - ламинация</p> <p>Балконная связка – белая.</p>
Тепловой контур здания	<p>Утепление наружных стен подвала - грунтовка праймером битумным, гидроизоляция рулонная в 2 слоя (Рекомендовано Техноэласт ЭПП 4,0 мм либо аналог), экструдированный пенополистирол, профилированная мембрана</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

42

		<p>(Рекомендовано PLATNER geo либо аналог), геотекстиль. Гидроизоляцию и утепление стен подвала завести на стены фасада не менее 350 мм для исключения попадания в помещения дождей вод.</p> <p>Утепление наружных стен фасада - системы НВФ, утеплитель из минераловатных плит. Толщину принять в соответствии с расчетом и с учетом монолитных участков, предварительно принять: 1-ый слой - 150 мм (плотностью 30-50 кг/м<sup>3</sup>), 2-ой слой - 50 мм (плотностью 70-90 кг/м<sup>3</sup>). Предусмотреть ветро-, влагозащиту - мембрана ФибраИзол НГ.</p> <p>Утепление лоджий внутри - утеплитель из минераловатных плит с на тарельчатых дюбелях. Толщину принять в соответствии с расчетом и с учетом монолитных участков, предварительно принять: 1-ый слой - 150 мм (плотностью 30-50 кг/м<sup>3</sup>), 2-ой слой - 50 мм (плотностью 130-160 кг/м<sup>3</sup>). Финишное покрытие ГКЛВ в 1 слой.</p> <p>Утепление парапетов и вентиляционных шахт - утеплитель из минераловатных плит. Толщину принять в соответствии с расчетом, предварительно принять один слой 100 мм (плотностью 70-90 кг/м<sup>3</sup>). Парапеты и вентиляционные шахты утеплить по всему контуру, исключая незакрытые части каменной кладки, закрыть гидроизоляционной кровельной мембраной.</p> <p>Утепление тамбуров - утеплитель из минераловатных плит. Толщину принять в соответствии с расчетом, предварительно принять для стен один слой 100 мм (плотностью 30-50 кг/м<sup>3</sup>), для потолка общая толщина - 200 мм (плотность определить проектом). Утеплитель зашивается ГКЛВ листами в 1 слой.</p> <p>Во встроенно-пристроенных помещениях тамбур не предусматривать.</p>
Требования табличкам	к	<p>На фасаде здания указать размещение всех необходимых табличек в соответствии с действующими нормами (Таблички энергоэффективности, пожарных гидрантов и др.)</p> <p>Номерные знаки дома – на уровне второго этажа разместить две вывески. Конструкцию предусмотреть с внутренней светодиодной подсветкой (проектом электроснабжения предусмотреть питание номерных знаков).</p> <p>Вывеска для встроенных помещений – расположение в соответствии с дизайн-проектом (проектом электроснабжения предусмотреть питание номерных знаков).</p>
Требования архитектурно-художественной подсветке	к	<p>Проектом предусмотреть подсветку фасада здания в ночное время.</p> <p>Проектом разработать узлы крепления осветительных приборов. Проектом предусмотреть разводку кабельной продукции и расстановку светильников с привязкой к осям и элементам здания.</p> <p>Проект разрабатывается в составе стадии Р.</p>
Остекление оконных проемов, балконов и лоджий		<p>Остекление окон, балконных дверей – выполнить из 5-камерных ПВХ-профилей, с шириной не менее 70 мм, с маркировкой М-морозостойкий, Тип А, с дренажными каналами. Требуемое сопротивление определить проектом.</p> <p>При ширине оконных конструкций более 1500 мм предусмотреть три створки - две крайние створки поворотные, средняя - поворотно-откидная. При ширине оконных конструкций менее 1500 мм предусмотреть одну створку поворотно-откидную, вторую поворотную. На наружном остеклении балконов и лоджий каждая створка поворотная.</p> <p>Тип стеклопакетов – двухкамерный стеклопакет 4/14/4/14/4 TOP-N. Требуемое сопротивление определить проектом.</p> <p>Балконную связку предусмотреть высотой 2500мм при условии соблюдения противопожарного простенка. Одна створка поворотно-откидная размер 750*2070. Вторая створка глухая. Верхняя фрамуга высотой 400мм глухая.</p> <p>Связки выхода на лоджию и балкон – полностью белый ПВХ профиль без ламинации.</p> <p>Витражное остекление балконов и лоджий – 3-камерный ПВХ-профиль, с шириной не менее 40 мм с однокамерным остеклением.</p> <p>Конструкция остекления лоджий и балконов наружного контура должна</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

43

	<p>быть выполнена с усиленными стойками. В составе остекления лоджии, одну из створок предусмотреть с стеклопакетом из закаленного стекла - для обеспечения действий пожарных подразделений.</p> <p>Витраж на балконах и лоджиях установить на 3 ряда полнотелого рядового кирпича.</p> <p>Профиль окон и наружный контур остекления балконов/лоджий - с внешней стороны ламинация пленкой ПВХ, внутренняя сторона - белый профиль ПВХ.</p> <p>Размеры оконных и витражных проемов описаны в разделе 3.1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЯ данного задания на проектирование.</p> <p>Предоставить теплотехнический расчёт и расчет теплопотерь оконных конструкций.</p>
Остекление витражных конструкций входов в подъезды, встроенно-пристроенные помещения	<p>Алюминиевые конструкции выполнить из теплого профиля, цвет в соответствии с дизайн-проектом.</p> <p>Тип стеклопакетов - двухкамерный стеклопакет 4/14/4/14/4 TOP-N.</p> <p>Верхняя часть конструкции витражного остекления должна доходить до плиты перекрытия и быть заполнена сэндвич-панелью размером необходимым для закрытия ее штукатурным фасадом на 150 мм с целью сохранения расстояния до верхних окон не менее 1200 мм.</p> <p>Предоставить теплотехнический расчёт и расчет теплопотерь оконных конструкций.</p>

### 3.3 РЕШЕНИЯ ПО ОТДЕЛКЕ ПОМЕЩЕНИЙ

Отделка подъездов	<p>В проектной документации предусмотреть отделку без цветового дизайна и раскладки материалов. Предварительно принять следующие рекомендации по отделке:</p> <p><b>Тамбуры, лифтовой холл, коридоры подъездов:</b></p> <p>Стены – оштукатуривание высококачественное, декоративное окрашивание водно-дисперсионными красками для внутренних работ на акриловой основе.</p> <p>Потолок – на типовых этажах по плите перекрытия шпаклевание, декоративное окрашивание водно-дисперсионными красками для внутренних работ на акриловой основе. На 1 этаже подвесной гипсокартонный потолок.</p> <p>Пол - керамогранитная плитка на клеящей мастике с устройством сапожка на стенах высотой 70мм.</p> <p><b>КУИ подъездов:</b></p> <p>Стены – оштукатуривание высококачественное, окрашивание водно-дисперсионными красками для внутренних работ на акриловой основе.</p> <p>Потолок – шпаклевание по плите перекрытия, декоративное окрашивание водно-дисперсионными красками для внутренних работ на акриловой основе.</p> <p>Пол - керамогранитная плитка с устройством сапожка на стенах высотой 70мм.</p> <p><b>Подоконники и откосы:</b></p> <p>Окна подъездов - подоконники ПВХ, откосы оштукатуренные цементно-песчаным раствором.</p> <p>Дверные блоки и витражные конструкции – откосы оштукатуренные цементно-песчаным раствором.</p> <p><b>Дополнительные элементы подъездов:</b></p> <p>В 1-м и 2-м тамбурах предусмотреть грязезащитные резиновые коврики, размещённые в нишах в полу перед дверьми.</p> <p>Предусмотреть ограничители открывания входных дверей в квартиры. На входных дверях в подъезды доводчики.</p> <p>На входных дверях в подъездах предусмотреть цепочки для фиксации входных дверей в 1 и 2 тамбурах для удобства заноса и выноса крупногабаритных грузов жильцами дома.</p>
-------------------	---

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>Проектом предусмотреть установку встроенных почтовых секционных ящиков с нумерацией квартир согласно ст. Федерального закона от 17.07.1999 № 176 ФЗ «О почтовой связи».</p>
Отделка квартир	<p>Отделка квартир предусматривается черновая. Конструкция полов указана в разделе 3.1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЯ данного задания на проектирование.</p> <p><b>Жилые комнаты, коридоры, прихожие, кухни-гостиные:</b>  Стены – штукатурка гипсовыми смесями  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки  Пол – чистовую отделку выполняет собственник помещения по индивидуальному проекту толщиной 10 мм.</p> <p><b>Сан. узлы, ванные комнат, туалеты:</b>  Стены – штукатурка цементно-песчаными смесями  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки  Пол – чистовую отделку выполняет собственник помещения по индивидуальному проекту толщиной 10 мм.</p> <p><b>Лоджии:</b>  Стены – согласовать с заказчиком.  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки  Пол – без отделки.</p> <p><b>Подоконники и откосы:</b>  Окна - подоконники ПВХ, откосы оштукатуренные гипсовыми смесями. Для остекления наружного контура лоджий/балконов подоконники и откосы не предусматривать (выполняются самостоятельно собственники помещений).  Дверные блоки в квартиры – откосы оштукатуренные гипсовыми смесями.</p>
Отделка встроенных помещений	<p>Стены – штукатурка гипсовыми смесями  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки  Пол – чистовую отделку выполняет собственник помещения по индивидуальному проекту толщиной 10 мм.</p>
Отделка технических помещений и паркинга	<p>Отделка технических помещений предусматривается чистовая, упрощенная. Конструкция полов указана в разделе 3.1 КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЯ данного задания на проектирование.</p> <p><b>Подземный паркинг:</b>  Стены – окраска стене;  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки;  Пол – определить в процессе проектирования (согласовать с Заказчиком).</p> <p><b>Технический этаж:</b>  Стены – без отделки.  Потолок – затирка (шлифовка) неровностей, без отделки;  Пол – определить в процессе проектирования (согласовать с Заказчиком).</p> <p><b>Технические помещения тех.этажа:</b>  Стены – штукатурка ЦПС, шпаклевка, окраска акриловыми смесями.  Потолок – минераловатные маты утеплителя - 100мм, плотность определить проектом. Пол – керамогранитная плитка на клеящей мастике с устройством сапожка на стенах. Высоту сапожка определить исходя из размера и кратности плитки.</p>
Дверные блоки, люки, ворота паркинга	<p><b>Тамбурные и подъездные двери:</b> Аллюминиевые конструкции из теплого профиля с доводчиком, с порогом высотой не более 14 мм  Тамбурные двери - двухкамерный стеклопакет СПД 40 - 6/14/4/12/4 TOP-N, вторая тамбурная дверь и  Последующие двери - однокамерный стеклопакет СПД 28.  В активных створках всех дверей предусмотреть безопасные стекла (по</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата



	<p>типу «Триплекс», закаленные или защитная пленка). Ручки дверные прямые со смещением, хромированные, матовые, вертикальный по всей высоте полотна, размещенные на большей створке двери. Замочные скважины на дверях, расположенных на путях эвакуации не предусматривать.</p> <p><b>Квартиры:</b> межкомнатные двери не предусматривать. Входные двери в квартиры металлические, размером 2080x980 мм, с отделкой фрезерованной ламинированной панелью с внутренней стороны толщиной 12 мм и с внешней стороны 6 мм, с ручкой ЭКО хром. Тип конструкции двери ДС2/2 «Гардиан» либо аналог.</p> <p><b>Технические помещения:</b> металлические двери (огнестойкость определить проектом), с замком для помещений с ограниченным доступом, с ручкой-фаль, цвет дверей в соответствии с дизайном МОП, двери сделать без фрагм и оконных проемов, с доводчиком, рекомендуемые размер дверной коробки 2080x900 мм.</p> <p><b>Люки для инженерных коммуникаций в подъезде:</b> металлические люки, одно-двухстворчатые в зависимости от габаритов ниши, размер полотна по размеру ниши, со скрытым замком, на магните.</p> <p><b>Колясочная:</b> Алюминиевые конструкции выполнить из холодного профиля с одинарным остеклением с защитной пленкой.</p> <p><b>Ворота паркинга:</b> автоматические металлические ворота, температурный диапазон +45...-45 град.С. Количество открываний – 50 в час.</p>
Навигация и обозначения	<p><b>Подъезды</b> – проектом предусмотреть размещение нумерации квартир, этажей, информационные доски для жильцов, логотип жилого дома и другое. Подробное размещение, количество, их форма, развёртки стен, узлы мест крепления.</p> <p>В подъездах предусмотреть световые указатели направления эвакуации с пиктограммой «Направление к эвакуационному выходу» со встроенным аккумулятором (данное требование не обязательно к применению, если нормативно не требуется для данного типа здания).</p> <p>Проектом предусмотреть обозначение пожарных гидрантов и пожарных шкафов (данное требование не обязательно к применению, если нормативно не требуется для данного типа здания).</p> <p>Предусмотреть поэтажную навигацию, включающую номера квартир на дверях (или на панелях со звонком), номера этажей, указатели расположения квартир на этаже с номерами (на месте обозначения номера этажа), номер этажа и номера квартир на панели рядом с кнопкой лифта (на 1 этаже).</p> <p><b>Технические помещения</b> - на дверях технических помещений (машинные отделения, ИТП, насосная, электрощитовая и т.д.) и подсобных помещений предусмотреть таблички с указанием категории по взрывной и пожарной опасности, класс зоны по правилам устройства электроустановок. Так же предусмотреть таблички наименования технических помещений.</p>

### 3.4 РЕШЕНИЯ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ ЗДАНИЯ

#### 3.4.1 Наружные инженерные сети

Общие требования	<p>Трассу всех наружных сетей определить проектом, проложив ее по кратчайшему пути от точки подключения до здания, минимизировав количество дополнительных колодцев. При проектировании избежать большого количества пересечения наружных сетей между собой. При пересечении трубопроводов предусмотреть их защиту, если это требуется нормативно.</p> <p>Люки смотровых колодцев всех наружных сетей разместить в озеленении территории, на автомобильной дороге или пешеходном тротуаре с минимально возможным пешим трафиком. Рекомендовано на пешеходном тротуаре смотровые люки не размещать.</p> <p>Трассу всех наружных сетей до точки подключения требуется предварительно согласовать с организациями, выдавшими ТУ.</p>
------------------	---

Взам. Инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

Сети электроснабжения	Запроектировать от точки подключения согласно ТУ. Глубину залегания кабеля определить согласно нормативным требованиям.
Сети наружного освещения	Питание всех светильников осуществлять от ВРУ жилого дома, работающих от уличного датчика освещенности с отдельным прибором учета. Освещение территории предназначено для обеспечения безопасного движения пешеходов в вечернее время. Предусмотреть основные опоры освещения высотой 3,0 м и светильники на опорах ограждения территории. Подходы к территории двора (калитки) подсветить декоративными опорами высотой не более 1,0 м по типу боллардов. Парковки необходимо осветить светодиодными светильниками на опорах высотой 6,0 м.
Сети водоснабжения и хоз. бытовой канализации	Запроектировать от точки подключения согласно ТУ. Маркировку труб, колодцев и изоляции принять на основании рекомендации ТУ. Глубину залегания определить согласно нормативным требованиям.
Сети ливневой канализации	Запроектировать от точки подключения согласно ТУ. Маркировку труб, колодцев и изоляции принять на основании рекомендации ТУ. Глубину залегания определить согласно нормативным требованиям.
Сети интернета и телефонии	Запроектировать от точки подключения согласно ТУ. Маркировку труб, колодцев и изоляции принять на основании рекомендации ТУ. Глубину залегания определить согласно нормативной документации.

#### 3.4.2 Сети электроснабжения

Общее электроснабжение	<p>Электроснабжение жилого дома выполнить от вводно-распределительного устройства (ВРУ-0,4 кВ) двухсекционного с межсекционным выключателем с ручным и автоматическим (АВР) управлением. Питание систем противопожарной защиты (СПЗ) выполнить от панели противопожарных устройств (ППУ), запитанной от отдельного ВРУ-0,4 кВ с АВР (СП 256.1325800.2016, СП 6.13130.2013). Фасадная часть панели ППУ должна иметь отличительную окраску (красную).</p> <p>В ВРУ предусмотреть: трансформаторы тока, узлы учета и автоматические выключатели на вводах и отходящих линиях.</p> <p>В качестве приборов учета принять счетчики электроэнергии НР от компании «Меркурий», двухтарифные, с модуляцией согласно требованиям ТУ.</p> <p>Электрощитовую разместить в техническом коридоре жилого дома. Проектом предусмотреть все необходимые защитные средства необходимые для сдачи электроустановок в РОСТЕХНАДЗОР.</p> <p>При необходимости предусмотреть в техническом подполье/электрообогрев магистральных трубопроводов саморегулирующим греющим кабелем (по заданию от соответствующих разделов проекта).</p> <p>Система заземления TN-C-S. Предусмотреть основную и дополнительную системы уравнивания потенциалов. Наружный контур заземления выполнить вертикальными электродами d16мм длиной 5м и стальной полосой 4x40 мм горячего оцинкования. Величина сопротивления току растекания принять 4 Ом.</p> <p>Для крепления молниеприемной сетки и токоотводов применить кровельные держатели проводника. Предусмотреть мероприятия по молниезащите неметаллических конструкций кровли.</p> <p>Всё оборудование, применяемое в проекте принять согласно ТУ. Проектные решения необходимо согласовать с организацией, выдавшей ТУ.</p> <p>Управление наружным освещением придомовой территории, архитектурно-художественной подсветки, аншлагов и др. выполнить с помощью фотореле.</p> <p>В подвале предусмотреть проходные выключатели света у каждого входа в подвал.</p>
Прокладка кабелей	Распределительные, групповые сети выполнить кабелями, не распространяющими горение, с низким дымо- и газовыделением, с изоляцией и оболочкой из ПВХ композиций пониженной пожароопасностью на

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>напряжение до 1 кВ с медными жилами марки ВВГнг(А)-LS, для потребителей I категории электроснабжения - огнестойкий ВВГнг(А)-FRLS</p> <p>В технических помещениях и в тех.этаже прокладку кабеля выполнить в лотках, на скобах, в м/рукавах, в гофрированной трубе.</p> <p>В подъездах прокладку кабеля выполнить в конструкции пола и в нишах для электрических этажных шкафов.</p> <p>В жилых помещениях прокладку кабеля под освещение выполнить в теле монолитной плиты вышележащего этажа, предусмотрев закладные. Кабели в квартирах для электроснабжения розеток, выключателей проложить под слоем штукатурки.</p> <p>В коммерческих помещениях прокладку кабеля выполнить под слоем штукатурки.</p> <p>Кабельные сети в местах пересечений должны быть проложены в отрезках металлических труб или в коммуникационных коробах (нишах). Предусмотреть заводские проходки для кабельных сетей в местах прохода через строительные ограждающие конструкции с пределом огнестойкости, соответствующим пределу огнестойкости данных конструкций.</p>
Электроснабжение квартир	<p>На каждом этаже предусмотреть щиты этажные ЩЭ встроенные, производства «ИЕК», с отделением для слаботочных устройств, автоматическими выключателями на отходящих линиях 63А (в соответствии СП 256.1325800.2016 п.12.5) на каждую квартиру и многотарифными поквартирными приборами учета.</p> <p>Приготовление пищи предусмотреть от электрических сетей. Установку кухонных плит проектом не предусматривать.</p> <p>Для ввода и распределения электроэнергии в квартирах установить встроенные пластиковые квартирные щитки (ЩРВП-1/18, производства «ИЕК» или аналог), с выключателем нагрузки 80А на вводе и автоматическими выключателями на отходящие линии: на группу освещения 10А, на розеточные 16А/30мА, на плиту 40А/30 мА. Автоматические выключатели принять производства «ИЕК» или аналог.</p> <p>Проектом предусматривать установку подрозетников на каждые полные и неполные 3 м периметра комнаты без установки розеток и выключателей, патроны для освещения не предусматривать.</p> <p>При проектировании размещения розеток и выключателей исключить их установку по одной оси между смежными комнатами и квартирами.</p> <p>Дополнительные розетки необходимо предусмотреть в коридоре – для роутера, в ванной комнате – для электрических полотенцесушителей (место и высоту установки согласовать с разделом проекта «ОВ»).</p> <p>Высоту размещения всех розеток и выключателей определить исходя в соответствии с назначением помещения на основании действующих нормативных требований.</p> <p>Высоту размещения выключателей принять: в квартирах - 1м; в остальных помещениях - 1,5м;</p> <p>Высота установки розеток на кухне и ванной комнате принять 1м, в коридоре и жилых помещениях 0,3м. В технических помещениях определить исходя из технических и нормативных требований. Высота установки розеток и выключателей указана от уровня чистого пола.</p> <p>На лоджиях и балконах установку розеток и осветительных приборов не предусматривать.</p> <p>Напряжение вводов в квартиры 220В, расчетная нагрузка не более 11 кВт.</p> <p>Для кухни-столовой и кухни-гостиной площадью более 18 м<sup>2</sup> предусмотреть несколько точек освещения.</p> <p>Для смежных сан. узлов вывод электроосвещения осуществить в общую коробку под выключатель, размещенный между дверными проемами.</p>
Электроснабжение подъездов	<p>Выключатели света в подъездах предусматривать (КУИ, колясочная, холл).</p> <p>Для внутреннего и наружного освещения принимаются светильники, соответствующие условиям окружающей среды эксплуатации. Минимальные уровни освещенности помещений принимаются в зависимости от назначения помещений, в соответствии со строительными нормами и правилами СП</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

	<p>52.13330.2011.</p> <p>Освещение подъездов осуществлять светильниками LLT СД СПБ-2 с датчиком движения для 3 группы и светильниками LLT СД СПБ-2 без датчика для 1 и 2 группы.</p> <p>Все светильники должны иметь светодиодные лампы. В лифтовом холле 1 этажа освещение осуществлять с помощью 5-ти рожковых люстр (Тип и марка определяется дизайн-проектом).</p> <p>К сети аварийного (эвакуационного) освещения должны быть подключены световые указатели: эвакуационных выходов, мест установки средств пожаротушения, мест расположения наружных гидрантов (на фасаде сооружения) и т.п</p> <p><b>Проектом предусмотреть освещение подъездов по нескольким группам:</b></p> <p>1 группа – аварийная группа (освещение постоянное): освещение коридоров без естественного освещения и лифтового холла 1 этажа.</p> <p>2 группа – обычная группа с датчиком движения: дополнительное освещение на лестничной клетке и в коридорах.</p> <p>3 группа – декоративное освещение (Бра, люстры в соответствии с Эскизным проектом)</p>
Архитектурно-художественная подсветка	<p>Проектом предусмотреть архитектурно-художественную подсветку здания. Светильники предусмотреть направленного действия. Маркировку и расстановку светильников предоставляет Заказчик. Включение предусмотреть от общедомового уличного датчика освещенности от ВРУ жилого дома.</p>

### 3.4.3 Сети водоснабжения

Общие требования	<p>Подключение системы водоснабжение здания согласно ТУ.</p> <p>ХВС централизованное. ГВС от ИТП в тех. подполье</p> <p>Предусмотреть по периметру здания поливочные краны, выведенные через подвал в подземные коверы, установленные в тротуарной плитке.</p> <p>Фильтры предусмотреть магнитно-механические.</p> <p>Предусмотреть изоляцию трубопроводов в подвале и стояков.</p> <p>Предусмотреть повысительные установки.</p> <p>Для обслуживания дома на техническом этаже предусмотреть помещения КУИ с подводом ХВС и ГВС, а также установкой душевого поддона и унитаза.</p>
Разводка систем водоснабжения	<p><b>Общедомовая разводка:</b></p> <p>Общедомовую разводку расположить в подвале, стояки разместить в подъездах в специальных нишах.</p> <p>Все магистральные трубы и стояки выполнить для ХВС - PPR, для ГВС - PPR армированные.</p> <p>На трубопроводах предусмотреть компенсаторы для температурного расширения.</p> <p><b>Разводка до квартир:</b></p> <p>Периметральная разводка от этажных коллекторных групп, размещенных в нишах в подъезде до предполагаемых оконечных приборов.</p> <p>Коллекторные группы выполнить из труб PPR с запорной арматурой и фитингами из PPR</p> <p>Разводку выполнить металлопластиковыми трубами фирмы «Сотар» PEX-AL-PEX в конструкции пола с защитой из гофрированных труб.</p> <p>Разводку до приборов водопотребления в квартирах не предусматривать, предусмотреть только ввод до каждого помещения квартиры с водопотреблением. Проектом оконечные приборы не предусматривать.</p>
Водомерный узел	<p><b>Общедомовые узлы:</b></p> <p>Предусмотреть общедомовой водомерный узел согласно ТУ с байпасом на случай замены прибора учета. На отводе так же предусмотреть прибор учета. Предусмотреть общедомовой учет отдельно для жилой части и отдельно для встроенно-пристроенных помещений. Общедомовые приборы учета предусмотреть счетчики «Пульсар» с импульсным выходом и интерфейсом RS 485, диаметр определить расчетом.</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p><b>Индивидуальные узлы:</b></p> <p>Водомерный узел для квартир разместить в подъездах в специально отведенных нишах. Все оборудование разместить на удобной высоте для снятия показаний учета и обслуживания «на уровне глаз».</p> <p>Индивидуальный водомерный узел для встроенных помещений разместить в сан.узле.</p> <p>Состав индивидуальных водомерных узлов: Кран шаровый муфтовый ДУ 15 «бабочка», фильтр магнитный муфтовый, прибор учета ДУ 15, обратный клапан, кран шаровый муфтовый ДУ 15 «бабочка».</p> <p>Предусмотреть приборы учета «Пульсар» ДУ 15 с импульсным выходом и интерфейсом RS 485.</p>
--	--

#### 3.4.4 Сети водоотведение

Хоз. бытовая канализация	<p>Разводку магистральных сетей выполнить по подвалу здания</p> <p>Тип системы в жилой части стояковая, с фановыми стояками на кровле здания.</p> <p>Тип системы встроенно-пристроенных помещений с вентиляционными клапанами на 1 этаже в сан.узлах (без устройства фановых стояков).</p> <p>Трубопроводы крепить к горизонтальным и вертикальным конструкциям. Дополнительно предусмотреть крепления в местах поворотов. Все повороты выполнить из фитингов 45 градусов. В местах поворотов предусмотреть ревизии для прочистки.</p> <p>Проектом предусмотреть узел прохода труб через перекрытия с установкой противопожарных муфт.</p> <p>Учет канализационных стоков не предусматривать</p> <p>Трубы магистральные - полипропиленовые канализационные.</p> <p>Трубы на стояках - полипропиленовые канализационные с пониженным уровнем шума с установкой компенсационных патрубков в соответствии с требованиями нормативной документацин.</p> <p>Трубы разводки - полипропиленовые канализационные с пониженным уровнем шума, разводку до приборов водопотребления в квартирах не предусматривать, предусмотреть заглушки.</p>
Ливневая канализация	<p>Внутренняя, организованная, с воронками кровельными с электроподогревом. Выпуск, организованный в подземную систему ливневой канализации с устройством перепуска на весенне-осенний период. Трубы стояков и разводки выполнить из стальных электросварных труб с ревизиями на этажах и поворотах. Размещение стояков в подъездах - скрытое в нишах. Стояки разместить так, что исключить горизонтальную разводку на последнем этаже здания.</p>
Дренажная канализация	<p>В случае высокого уровня грунтовых вод разработать компенсационные мероприятия. В случае необходимости устройства дренажной канализации согласовать с Заказчиком ее тип и конструктив.</p>

#### 3.4.5 Сети отопления

Общие требования	<p>Централизованная система от наружных сетей теплоснабжения.</p> <p>Магистральную разводку системы отопления разместить в подвале здания. Стояки разместить в подъездах в специальных нишах и на каждом этаже предусмотреть коллекторные группы для жилой части здания.</p> <p>Предусмотреть автоматическое регулирование температуры теплоносителя для внутренних систем здания по температурному датчику в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.</p>
ИТП	<p>Подключение ИТП предусмотреть по независимой схеме через теплообменники.</p> <p>Регулирование параметров теплоносителя - Автоматическое регулирование температуры теплоносителя для внутренних систем здания по температурному графику в зависимости от изменения температуры наружного воздуха</p> <p>Узел учета тепловой энергии – в соответствии с ТУ.</p>

Изм. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата



	Теплообменники – пластинчатые «Ридан» Насосное оборудование – установки «Grundfoss» с частотным регулированием.
Разводка системы отопления	<b>Общедомовая:</b> стояковая. Стояки предусмотреть из стальных труб. Стояки разместить в нишах выполненная из металлических стальных труб в изоляции «K-FLEX» либо аналог.  <b>Разводка для квартир:</b> периметральная от поэтажных коллекторов до приборов отопления, размещенных возле оконных проемов. Трубы в квартирах проложить вдоль межквартирных стен до наружного контура и далее вдоль наружной стены, не попадая в проемы дверей. Трубы металлопластиковые «Comar» PEX-AL-PEX в конструкции пола с защитой из гофрированных труб с пресс обжимными фитингами.
Встроенные помещения	Отопления двухтрубная периметральная тупиковая с разводкой по подвалу, выполненная из металлических стальных труб в изоляции «K-FLEX» либо аналог. Предусмотреть: - предусмотреть радиаторы высотой 350мм. - установку приборов учета тепловой энергии; - установку терморегуляторов на приборах отопления;
Коллекторы	Поэтажные коллекторы выполнить металлические, собственного изготовления. Подающий трубопровод: кран шаровый общий, фильтр магнитно-механический, воздухоотводчик, индивидуальные приборы учета тепла с отсекающими шаровыми кранами «бабочка». Отводящий трубопровод: кран шаровый общий, ручная балансировочная арматура, воздухоотводчик, арматура для датчика прибора учета, шаровые краны «бабочка».
Приборы отопления	<b>Квартиры и подъезды:</b> Биметаллический секционный радиатор с боковым подключением Korper Bimetal h=500мм с учетом количества секции для нормативно рекомендуемого перекрытия оконного проема. Приборы отопления в жилой части осуществить через термостатический узел для нижнего подключения радиатора VT.225K.N.E04100 фирмы «Valtec» с использование соединительной трубки из нержавеющей стали, предусмотреть терморегулятор радиаторный прямой VT.048.N фирмы «Valtec», кран «Маевского». В месте устройства балконной пары «в пол», радиатор установить рядом с витражом  <b>Встроенные помещения:</b> Биметаллический секционный радиатор с боковым подключением Korper Bimetal h=350мм с учетом количества секции для нормативно рекомендуемого перекрытия оконного проема - под окнами.
Требования приборам учета	Общедомовые приборы учета «Пульсар» с импульсным выходом и интерфейсом RS485. Индивидуальные прибор учета «Пульсар» с импульсным выходом и интерфейсом RS485

## 3.4.6 Сети вентиляции

Вентиляции в жилой части	Естественная, через каналы-спутники из оцинкованной стали, самостоятельные для санузлов и кухни. Приточная вентиляция через регулируемые оконные фрамуги. Вентиляционные короба разместить скрыто в нишах с сохранением планировочных решения представленных Заказчиком. Защита воздухопроводов фольгированной рулонной огнезащитой МБОР
Встроенные помещения.	Предусмотреть: - предусмотреть индивидуальные воздухопроводы; - проектом не предусматривать принудительную приточно-вытяжную вентиляцию, данное оборудование устанавливает собственник после

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	определения назначения помещения. - защита воздуховодов фольгированной рулонной огнезащитой МБОР
Вентиляции для лифтового холла	Не требуется
Кондиционирование	Для квартир предусмотреть места установки кондиционеров и отвод конденсата. Предусмотреть ниши в стиле фасада дома.
Требования к вентиляционным воздуховодам на кровле	Выпуски коробов не менее 2,0 м от перекрытия кровли, кладка шахт на высоте 2,5 м от перекрытия кровли. Предусмотреть дефлекторы отдельные для жилой части и отдельные для коммерческих помещений для исключения перетока воздуха.
Паркинг	Предусмотреть дымоудаление и приточную вентиляцию паркинга в соответствии с действующими нормами.

## 3.4.7 Сети связи

Общее	Прокладку сетей организовать скрыто в нишах. Предусмотреть 2 отдельные канализации для прокладки сетей. В квартирах размещение оборудования принять в нишах-ящиках. В нише вблизи ввода сети интернет (над входной дверью) предусмотреть силовую розетку для запитки оборудования (роутера).
Домофонная связь	Разработать проект домофонной связи входных дверей в подъезды. Домофонные устройства расположить на входной двери во втором тамбуре подъезда. В каждой квартире предусмотреть установку аудио-трубки. На калитках забора предусмотреть вызывную панель, в подъездах и на заборе предусмотреть много абонентский видеодомофон. На калитках во дворе предусмотреть механические доводчики.
Телевидение	Проектом предусмотреть сеть коллективного приема только цифрового телевидения (аналоговое не предусматривать). Место размещения ТВ-антен – выходы на кровлю и лифтовые шахты. Прокладку кабельной телевизионной сети предусмотреть от коллективной антенны до абонентов в шахтах слаботочных сетей и конструкции пола. Проектом предусмотреть узел крепления общедомовых ТВ-антенн
Интернет связь	Предусмотреть возможность поквартирного ввода высокоскоростного интернета по средствам заложения в конструкции пола, от этажного щита до прихожей квартиры в гофрированных трубах с устройством затягивания кабеля внутрь с помощью зонда. Кабель прокладывает оператор по желанию собственника квартиры после ввода объекта в эксплуатацию. Вблизи ввода сети интернет в квартиры предусматривать силовую розетку над входной дверью для питания оборудования (роутера) в каждой квартире.
Радиофикация	Не предусматривать. Будет выполняться по средствам интернет связи
Телефония	Не предусматривать. Будет выполняться по средствам интернет связи
Видеонаблюдение	Не предусматривать. Будет выполняться по средствам интернет связи
Телеметрия	Предусмотреть проектом систему измерения, автоматизированного контроля и учета энергоресурсов для систем водоснабжения и теплоснабжения для сбора и передачи показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета в управляющую компанию.
Диспетчеризация лифтов	Согласно ТУ

## 3.4.8 Сети пожарной сигнализации

Изм. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

Квартиры	Предусмотреть только с учетом выполнения нормативных требований для данной этажности здания. Первичные устройства внутриквартирного пожаротушения производства «Роса» или НПО «Пульс» в санузле.
Подъезды	Пожарную сигнализацию для подъездов предусмотреть только при необходимости выполнения нормативных требований для данной этажности здания.
Встроенно-пристроенные помещения	Определить проектом необходимость установки аварийное освещение, тепловые пожарные извещатели, пожарные оповещатели, пожарные краны, ручные пожарные извещатели, при необходимости огнетушители.
Паркинг	Определить проектом необходимость устройства пожарной сигнализации, автоматики дымоудаления, контроля концентрации оксида углерода, аварийного освещения, оповещения о пожаре.
Адрес ближайшей пожарной части	г. Сургут, ул. Фармана Салманова, 4. Пожарная часть №118

#### 3.4.9 Сети диспетчеризации и лифтовое оборудование

Лифтовое оборудование	Лифты принять без машинного помещения 4 грузопассажирских лифта АО «КОНЕ Лифтс», грузоподъемность 1000 кг, скорость 1,0 м/с. Предусмотреть опуск лифта до уровня паркинга. Кол-во остановок/дверей – 10/10.
Диспетчеризации	Согласно ТУ в составе.

#### 3.5 БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Общие требования	Раздел разработать на основании представленных предварительных схем зонирования придомовой территории от Заказчика, с учетом градостроительного плана земельного участка и требований местных норм, а так же общих строительных норм и правил с учетом трассировки всех подземных инженерных коммуникаций на основе топографической съемки. Проект увязать с благоустройством рядом расположенных и проектируемых объектов. При посадке дома учесть требования по инсоляции и требования противопожарных норм.
Требования к вертикальной планировке	Увязать план организации внутриплощадочного рельефа с существующим внутриквартальным рельефом. Вертикальную планировку предусмотреть с использованием существующего рельефа и организацией уклона для отвода поверхностных вод. Отвод поверхностных вод с территории, отведенной под строительство жилого дома, предусмотреть как открытым способом по твердым покрытиям, так и по открытым лоткам в существующие сети ливневой канализации. Вертикальную планировку разработать с учетом расположения входных групп жилых и встроенно-пристроенных помещений на уровне отметки земли (без лестниц и пандусов).
Требования к покрытиям	Предусмотреть мощения придомовой территории с функциональным и декоративным разделением различных зон. Тип покрытия тротуаров, площадок для отдыха, площадок для ТБО, крылец - вибропрессованная тротуарная плитка толщиной 60 мм. Тип покрытия проездов и парковок - вибропрессованная тротуарная плитка толщиной 80 мм. При необходимости для увеличения доли озеленения предусмотреть покрытия из биобрусчатки в местах парковок автомобилей. Тип покрытия велосипедных дорожек - асфальтобетонное покрытие. На велосипедных дорожках предусмотрена разметка 2х типов: 1 тип – разделительная штрих-пунктирная полоса по середине дорожки лакокрасочными материалами, 2 тип - знак велосипеда в узловых точках. Тип покрытия детских и спортивных площадок - резиновое бесшовное покрытие по типу EPDM, песок, щебень мелкой фракции и искусственный газон с длиной ворса не менее 12 мм. Согласовать с заказчиком.

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

		Отмостку здания в местах примыкания с твердыми покрытиями из тротуарной плитки предусмотреть заглубленную в грунт. Все покрытия должны быть разделены бетонными дорожными и тротуарными бордюрами выполненными по ГОСТ.
Требования к озеленению	к	В пределах жилого комплекса предусмотреть зоны озеленения согласно схеме Заказчика. Проектом предусмотреть максимальное сохранение существующих деревьев и кустарников не попадающих в пятно застройки. Предусмотреть устройство газонов, поднятых клумб, посадку деревьев, кустарников. Предусмотреть посадку деревьев и кустарников с разными временными периодами цветения. В целях защиты газонов от «вытаптывания» в местах максимальной проходимости пешеходов предусмотреть клумбы высотой 400-450 мм от уровня земли. Предусмотреть поднятые клумбы с деревянным настилом (совмещение с функцией скамьи).
Требования к малым архитектурным формам (Далее МАФ)		Оборудовать детскую и спортивную площадку и согласовать с Заказчиком. Узлы установки малых архитектурных форм, клумб и иных элементов благоустройства определить исходя из рекомендации производителей. Различные элементы благоустройства: лавочки, урны, велосипедные парковки, ограждения двора, опоры освещения, садовые светильники и другие элементы предусмотреть в едином стиле.
Требования к навигации территории	к	При пересечении велосипедных дорожек с проезжей части предусмотреть установку знака о начале проезжей части. Предусмотреть навигацию в виде указательных табличек, щитов, а также в виде наземной навигации с указанием главных улиц и ключевых объектов путем цветовой мощения. Указатели расположить в узлах повышенного трафика. В систему навигации включить предупредительные и ограничительные знаки-таблички. Использовать опоры освещения и иные МАФ для размещения навигационных табличек. Схему расстановки навигации определить с Заказчиком.
Мусорные контейнеры		Предусмотреть ограждения и навес для мусорных контейнеров в соответствии с нормами. Исключить размещение вблизи главных входов и во внутриворотовом пространстве. Предусмотреть до места размещения беспрепятственный и безопасный доступ пешеходов. Предусмотреть отдельные контейнеры для мусора для встроенных помещений. Количество урн на территории принять по норме обеспеченности и с учетом трафика и потока людей, учесть схему расстановки Заказчика.
Требования к ограждению территории	к	Согласно схеме Заказчика запроектировать ограждения территории двора. Предусмотреть ограждение дворовой территории в виде металлической решетки, проницаемой для взгляда, установленной на металлических стойках в классическом стиле высотой не менее 2,0 м. Внутриплощадочный проезд оборудовать электромеханическими воротами на кодовом замке с оптическими датчиками предотвращения закрывания. Обеспечить проезд до подъездов только жильцам жилого дома для разгрузки и погрузки крупногабаритных грузов, а так же для специального транспорта. Для разграничения зон проезда автомобиля и пешеходных зон за пределами закрытой территории предусмотреть ограничительные металлические столбики. Разработать узлы крепления ограждений. Конструктивные решения ограждений дополнительно согласовать с Заказчиком.
Требования к освещению	к	Тип опор освещения и осветительных форм определить с Заказчиком дополнительно после согласования принципиального зонирования. Освещение территории предназначено для обеспечения безопасного движения пешеходов в вечернее время. Предусмотреть основные опоры освещения высотой 3,0 м и светильники на опорах ограждения территории. Подходы к территории двора (калитки) подсветить декоративными опорами высотой не более 1,0 м по типу боллардов. Парковки необходимо осветить светодиодными светильниками на опорах высотой 6,0 м.

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

## 3.6 ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Общие требования	<p>Состав и содержания раздела «Проект организации строительства» (далее ПОС) должен соответствовать действующим нормативным требованиям и методическим рекомендациям по его составлению.</p> <p>ПОС должен содержать мероприятия по наиболее эффективной организации строительства с использованием современных средств механизации. В документ включаются наиболее прогрессивные технологии строительного производства, способствующие улучшению качества, сокращению сроков и себестоимости работ. ПОС должен обеспечивать высококачественное, безопасное выполнение работ в заданный срок.</p> <p>ПОС должен выполнять требования Постановления Госстроя РФ от 23.07.2001 №80 «О принятии строительных норм и правил Российской Федерации «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования. СНиП 12-03-2001» и требования СП48.13330.2011 «Организация строительства».</p> <p>Проектом разработать спецификацию материалов для обустройства строительной площадки.</p> <p>Схему строительной площадки предварительно согласовать с Заказчиком.</p>
Требования к ограждению	<p>Строительная площадка должна быть закрыта ограждением высотой не менее 2 м по всему периметру. Ограждения, примыкающие к местам массового прохода людей оборудовать сплошным защитным козырьком. Козырьков должен выдерживать действие снеговой нагрузки, а также нагрузки от падения одиночных мелких предметов. Ограждения не должны иметь проемов, кроме ворот и калиток, контролируемых в течение рабочего времени и запираемых после его окончания. Въезд и выезд на строительную площадку предусмотреть сквозной.</p>

## 4.1 ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ СТАДИИ «П»

• Все разделы Стадии «П» необходимо выполнить в объеме необходимом для получения положительного заключения экспертизы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" и в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

• Документацию стадии «П» разработать таким образом, чтобы при уточнении материалов и технического исполнения решений минимизировать или исключить внесение изменений в проектную документацию. Проектные решения стадии «П» должны быть оформлены по минимальным требованиям для прохождения экспертизы, исключать привязку к производителям и не создавать ограничений для проработки решения на стадии «Р». При разработке стадии «Р» проектные решения должны конкретизироваться, но без изменения документации стадии «П».

• В процессе проектирования проектная организация выдает проектные нагрузки для запроса ТУ на подключение к городским инженерным сетям.

• В процессе проектирования проектная организация предоставляет техническое задание на выполнение инженерных изысканий с указанием точек для геологических изысканий.

• В процессе проектирования проектная организация предоставляет карточки технических решений (опросные листы), содержащие информацию с вариантной проработкой и обоснованием выбора технических решений, применяемых материалов.

• Технические решения, эскизы, дизайн-схемы, предоставленные Заказчиком и представленные в данном задании на проектирование, необходимо проверять на соблюдения нормативных требований. В случае обнаружения проектной организацией решений, которые не позволят получить положительное заключение экспертизы уведомить Заказчика с обоснованием и предложением альтернативного варианта.

• Все разработанные расчеты, выполненные в ходе проектирования предоставить отдельным альбомом.

• В Разделе 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» разработать «Энергетический паспорт здания». Квартиры для

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоку	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

55



МГН не предусматривать, рабочие места для МГН в офисных помещениях не предусматривать. Доступ МГН обеспечить только до лифтов подъездов.

• В Разделе 10.2. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» разработать правила безопасной эксплуатации проектируемого объекта после ввода. Разработать требования к проведению мероприятий по техническому обслуживанию здания. Разработать методы и сроки мониторинга состояния объекта в процессе эксплуатации.

• Проектная организация осуществляет полное содействие в прохождении (не)государственной экспертизы проектной документации. При проведении (не)государственной экспертизы Заявителем выступает Заказчик. Проектная организация проводит техническое сопровождение проектной документации и инженерных изысканий до получения положительного заключения (не)государственной экспертизы. По результатам рассмотрения документации на основании замечания проектная организация вносит изменения в проект без дополнительной оплаты. Проектная организация обязана обеспечить получение положительного заключения в срок не более 45 дней с момента подачи заявления на экспертизу проекта, при условии наличия всех требуемых исходных данных.

• Объем эскизной проработки проекта для согласования общих концептуальных решений: план подвального этажа; план 1-го этажа; план типового этажа; план технического этажа; план кровли; ген. план (упрощенное благоустройство с отображением основных зон, проездов и тротуаров). После утверждения планировочных решений и фасадов, все вносимые изменения, противоречащие эскизной проработке, выполняются по дополнительному соглашению в согласованные с Заказчиком сроки.

• Объем дизайн-проекта фасада, благоустройства территории:

Количество: 24 рендера – 12 ракурсов.

8 рендеров здания с придомовой территорией в летнее время: 6 дневных, 6 ночных (6 ракурсов);

8 рендеров здания с придомовой территорией в зимнее время: 6 дневных, 6 ночных (6 ракурсов);

Обязательные ракурсы:

- дом с главного и дворового фасада – отдалённые ракурсы (прямые, угловые)
- приближенный ракурс к коммерческим помещениям, показать вывески, деловых людей.
- акцентный ракурс на закрытую территорию, брендированный забор и домофон, показать людей.
- вечерний ракурс с подсветкой дома, придомовой территории.
- прямой ракурс на дом и внутренний двор (показать детские и спортивные площадки)
- ракурс с птичьего полета.
- детальный ракурс на фасад (например, украшенный французский балкончик)
- приближенный ракурс на благоустройство.

**Все ракурсы согласовать с заказчиком.**

Общее описание:

- визуализации выполняются согласно проектной и рабочей документации в программе 3d max.
- при заполнении модели использовать людей, озеленение, красивые закаты, подсветку фасада и благоустройства.
- на зимних рендерах показать гирлянды, новогодние украшения, на летних – белые ночи.
- на зимних и летних рендерах показать украшенные французские балкончики.
- пожелания к людям на рендерах: славянской внешности, интеллигентные, в дорогой деловой одежде, бизнесмены, стильные дамы, семьи с детьми.
- автомобили на рендерах только дорогих престижных брендов.
- визуализации должны выглядеть дорого, красиво и соответствовать бренду.

Разрешение: высокое, 2200 пикселей по высоте, 300 dpi;

Формат: горизонтальный.

Разработать технические задания для разработки индивидуальных МАФ, узлы крепления.

• Объем дизайн-проекта МОП:

Рендеры в высоком разрешении: 2200 пикселей по высоте, 300 dpi.

Ракурсы для каждого подъезда:

- 1 тамбур,
- 2 тамбур,
- лифтовый холл 1 этажа
- лифтовый холл типового этажа,
- лестничная клетка,

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

- коридор типового МОП.

Общее описание: нумерация квартир на этаже, навигация на типовом этаже, расположение почтовых ящиков, лифтовой портал, колясочная, визуализация декоративных надписей, навигации, рисунков, показать домофон, доску объявлений, подсветки, люстры, бра.

В дизайн-проект включить рабочие чертежи: схема раскладки напольного покрытия и раскладка плитки на лифтовых порталах, план отделки стен с указанием РАЛ и наименование краски, план потолков, план освещения указать наименование и количество осветительных приборов, план выключателей и розеток, привязка к группам, план радиаторов, план расстановки декоративных перегородок (при наличии), план расположения почтовых ящиков, план дверей, план расстановки дверных ограничителей, спецификация мебели и отделочных материалов.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ СТАДИИ «Р»

• Комплект проектной документации стадии «Р» необходимо выполнить в объеме необходимом для выполнения строительно-монтажных работ в соответствии со стадией «П» и заключением Экспертизы. Состав и оформление выполнить на основании ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

• До момента проработки проектной документации проектная организация разрабатывает сводный план наружных инженерных сетей типового этажа и согласовывает их с Заказчиком.

• При разработке документации стадии «Р» максимально возможно унифицировать проектные решения в части применяемых материалов и оборудования, указав их технические характеристики, а в названии производителя указать «...либо аналог».

• Документацию на наружные сети разработать в полном объеме до точек врезки в магистральные и внутриквартальные сети согласно ТУ. Заказчик в установленном им порядке, защищает проекты по наружным сетям в организациях выдавшие ТУ. По результатам рассмотрения документации на основании замечаний проектная организация вносит изменения в проект по наружным сетям без дополнительной оплаты.

• Детальные и проработанные технические решения узлов, примыканий и конструктивных элементов в проектной документации стадии «П» и «Р» формируются в ходе проектирования для каждого раздела документации, с обязательным согласованием и утверждением каждого технического решения Заказчиком до его применения в составе проекта.

Состав	Требования
Генеральный план (ГП)	Узлы заделки или крепления ограждений территории; План расстановки бордюрного камня; Узлы примыкания между всеми типами покрытий; Узел примыкания покрытий к поднятым клумбам и подпорным стенкам; Узлы устройства поднятых клумб и подпорных стен; Узлы устройства пандусов; Узлы устройства всех покрытий; Узел бокового откоса (при его наличии); Узел устройства отмостки; Схема расстановки дорожных знаков
Архитектурно-строительные решения (АС); Архитектурные решения (АР).	Узел примыкания кровли к вентиляционным шахтам; Узел примыкания кровли к парапету; Узел примыкания кровли к вертикальным конструкциям технического помещения; Узел установки дефлектора; Пирог кровли; Пирог кровли в месте устройства водосточной воронки; Узел монтажа ТВ антенны; Узел монтажа молниезащиты; Узел устройства ограждения кровли; Узел выхода на кровлю; Узел устройства фановых стояков; Монтажные схемы и узлы монтажа оборудования на кровле;

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------

	<p>Пироги козырьков входа во все помещения;          Узлы водоотведения с козырька;          Узел примыкания козырька к тепловому контуру;          Узлы примыкания парапета над техническим помещением;          Узел входа в техническое помещение (подполье и кровельный этаж);          Состав стен фасада;          Узлы примыкания наружных стен к каркасу;          Узлы примыкания наружных стен к окнам;          Узлы примыкания наружных стен к ограждениям лоджий;          Узлы примыкания наружных стен к отмостке (цоколь);          Узел примыкания фасада к поднятым клумбам;          Узел примыкания наружной стены к монолиту;          Заполнения проемов входных групп и входа в подвал;          Узлы примыкания входных групп к покрытию благоустройства;          Узлы дверных откосов боковых и верхних;          Узел примыкания витражной конструкции к плите;          Узел витражной конструкции примыкания к наружной стене;          Устройство ограждения лоджий/витража;          Устройство боковых откосов верхнего нижнего отлива окон и витражей;          Раскладка окон и витражей;          Узлы крепления ограждения к лестничным маршам;          Узлы крепления ограждений лестничных маршей между собой;          Утепление стен потолка тамбура;          Устройство грязезащиты (ниши под коврики в тамбурах);          Пирог пола МОП;          Пирог пола квартиры;          Пирог пола технических помещений;          Устройство порога у выхода на лоджию;          Узел примыкания входной двери к полу и стенам;          Узел примыкания откосов входной двери к полу и стенам;          Устройство ниши под роутер;          Устройство ниши под отопление (распределительный коллектор);          Устройство ниши под электрический щит;          Устройство ниш инженерных сетей в МОП;          Устройство люков (дверей) для ниши в МОП;          Узлы прохода коммуникаций через плиты и стены;          Узлы примыкания стен (и перегородок) между собой;          Узлы примыкания стен (и перегородок) к несущим элементам;          Узлы примыкания стен (и перегородок) с наружными стенами;          Узлы примыкания стен (и перегородок) с лифтовыми узлами;          Ведомость оконных и витражных конструкций;          Ведомость дверей;          Ведомость полов;          Ведомость отделки помещений;          Ведомость объемов кладочных материалов;          Планы отверстий в стенах и плитах перекрытия;          Узел деформационного шва;          Допускается применение ссылочных и прилагаемых документов, содержащих узлы, составы, экспликации и описания технологии монтажа изделий от производителя.</p>
<p>Конструкция железобетонные (КЖ)</p>	<p>Узел заделки свай ростверков;          Узел заделки стены (колонны) в ростверк;          Узлы гидроизоляции;          Конструктивный пирог над ростверком;          Узел заполнения между ростверками;          Узел прохода коммуникаций (армирование);          Гидроизоляция и утепление наружных стен;          Вход в подвал;          Узлы армирования лестниц;          Узлы сопряжения горизонтальных, вертикальных и наклонных</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>конструкций;</p> <p>Узлы сопряжения арматуры по высоте в местах уменьшения диаметра;</p> <p>Узлы терморазрывов;</p> <p>Ведомость расхода стали на объем кубического метра плиты и объем кубического метра вертикальных конструкций;</p> <p>Закладные детали и монтажные узлы;</p> <p>План раскладки электроосвещения в плитах перекрытия;</p>
<p>Электроснабжение (ЭС);</p> <p>Наружное электроосвещение (ЭН);</p> <p>Силовое электрооборудование (ЭМ);</p> <p>Электрическое освещение (внутреннее) (ЭО).</p>	<p>Узлы устройства фундамента опор освещения;</p> <p>Узел прокладки кабеля через стену и фундамент устройства;</p> <p>Узлы пересечения инженерных коммуникаций</p>
<p>Наружные сети водоснабжения и канализации (НВК)</p>	<p>Узлы примыкания покрытий к горловинам колодцев;</p> <p>Узлы прохода труб через стены колодцев;</p> <p>Узлы прохода труб через стены здания;</p> <p>Разрез по водопроводным камерам и по колодцам;</p> <p>Узлы пересечения с другими инженерными сетями;</p>
<p>Внутренние системы водоснабжения и канализации (ВК)</p>	<p>Узлы прокладки сетей;</p> <p>Узлы пересечения инженерных сетей через конструктив;</p> <p>Узлы пересечения между собой;</p> <p>Узел установки финишных приборов;</p> <p>Узел обвязки отопительного прибора;</p> <p>Узлы установки приборов учета</p>
<p>Отопление, вентиляция и кондиционирование (ОВ)</p>	<p>Узлы прокладки сетей;</p> <p>Узлы пересечения инженерных сетей через конструктив;</p> <p>Узлы пересечения между собой;</p> <p>Узел установки финишных приборов;</p> <p>Узел обвязки отопительного прибора;</p> <p>Узлы установки приборов учета</p>
<p>Заказ на лифты. Строительное задание на лифты. (ЛЗ)</p>	<p>Проектной организации запросить строительное задание на лифты и разработать конструкцию шахты на основании данного документа</p>
<p>Расчеты (РР)</p>	<p>Расчёт инсоляции;</p> <p>Расчет фундаментов;</p> <p>Расчет каркаса здания;</p> <p>Расчет на звукоизоляцию перекрытий, перегородок и стен;</p> <p>Теплотехнический расчет наружных ограждающих конструкций;</p> <p>Расчет на устойчивость кирпичных экранов лоджий;</p> <p>Расчет нагрузок для инженерных сетей;</p> <p>Расчёт диаметра трубы водоснабжения, теплоснабжения, канализации и дренажа объекта;</p> <p>Расчёт компенсаторов на трубопроводах теплоснабжения и ГВС;</p> <p>Расчет водомерных узлов для подбора приборов учета;</p> <p>Гидравлический расчет системы отопления с пред настройками запорно-регулирующей арматуры;</p> <p>Расчеты для систем вентиляции и дымоудаления;</p> <p>Расчет наружного освещения по нормам освещенности прилегающей территории (весь участок благоустройства);</p> <p>Расчет пожарных рисков (при необходимости по дополнительному соглашению);</p> <p>Расчет обеспечения эвакуации маломобильных групп населения (при необходимости по дополнительному соглашению);</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

	<p>конструкций;</p> <p>Узлы сопряжения арматуры по высоте в местах уменьшения диаметра;</p> <p>Узлы терморазрывов;</p> <p>Ведомость расхода стали на объем кубического метра плиты и объем кубического метра вертикальных конструкций;</p> <p>Закладные детали и монтажные узлы;</p> <p>План раскладки электроосвещения в плитах перекрытия;</p>
<p>Электроснабжение (ЭС);</p> <p>Наружное электроосвещение (ЭН);</p> <p>Силовое электрооборудование (ЭМ);</p> <p>Электрическое освещение (внутреннее) (ЭО).</p>	<p>Узлы устройства фундамента опор освещения;</p> <p>Узел прокладки кабеля через стену и фундамент устройства;</p> <p>Узлы пересечения инженерных коммуникаций</p>
<p>Наружные сети водоснабжения и канализации (НВК)</p>	<p>Узлы примыкания покрытий к горловинам колодцев;</p> <p>Узлы прохода труб через стены колодцев;</p> <p>Узлы прохода труб через стены здания;</p> <p>Разрез по водопроводным камерам и по колодцам;</p> <p>Узлы пересечения с другими инженерными сетями;</p>
<p>Внутренние системы водоснабжения и канализации (ВК)</p>	<p>Узлы прокладки сетей;</p> <p>Узлы пересечения инженерных сетей через конструктив;</p> <p>Узлы пересечения между собой;</p> <p>Узел установки финишных приборов;</p> <p>Узел обвязки отопительного прибора;</p> <p>Узлы установки приборов учета</p>
<p>Отопление, вентиляция и кондиционирование (ОВ)</p>	<p>Узлы прокладки сетей;</p> <p>Узлы пересечения инженерных сетей через конструктив;</p> <p>Узлы пересечения между собой;</p> <p>Узел установки финишных приборов;</p> <p>Узел обвязки отопительного прибора;</p> <p>Узлы установки приборов учета</p>
<p>Заказ на лифты. Строительное задание на лифты. (ЛЗ)</p>	<p>Проектной организации запросить строительное задание на лифты и разработать конструкцию шахты на основании данного документа</p>
<p>Расчеты (РР)</p>	<p>Расчёт инсоляции;</p> <p>Расчет фундаментов;</p> <p>Расчет каркаса здания;</p> <p>Расчет на звукоизоляцию перекрытий, перегородок и стен;</p> <p>Теплотехнический расчет наружных ограждающих конструкций;</p> <p>Расчет на устойчивость кирпичных экранов лоджий;</p> <p>Расчет нагрузок для инженерных сетей;</p> <p>Расчёт диаметра трубы водоснабжения, теплоснабжения, канализации и дренажа объекта;</p> <p>Расчёт компенсаторов на трубопроводах теплоснабжения и ГВС;</p> <p>Расчет водомерных узлов для подбора приборов учета;</p> <p>Гидравлический расчет системы отопления с пред настройками запорно-регулирующей арматуры;</p> <p>Расчеты для систем вентиляции и дымоудаления;</p> <p>Расчет наружного освещения по нормам освещенности прилегающей территории (весь участок благоустройства);</p> <p>Расчет пожарных рисков (при необходимости по дополнительному соглашению);</p> <p>Расчет обеспечения эвакуации маломобильных групп населения (при необходимости по дополнительному соглашению);</p>

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата



### 5.1 ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ

1. Наименование файлов должно соответствовать наименованию по составу проекта (пример 81-509-АР.Р, 81-509-АР.Р л.1-10);
2. Один файл должен содержать итоговую редакцию (с устраненными замечаниями) раздела документации для прохождения экспертизы и производства работ;
3. Оформление документации стадии П и Р должно соответствовать ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
4. Основной масштаб чертежей 1:100. Единицы измерения в мм;
5. Площадь помещений отображать при помощи инструмента «помещение». Указание помещений с площадью производить с учетом штукатурки (если есть);
6. Разработанную документацию предоставлять в четырех форматах: AutoCAD в формате, в котором выполнялось проектирование \*.dwg, \*.pdf, \*.xlsx, \*.docx.
7. Во всех чертежах должен применяться только один вид шрифта, входящий в стандартную базу шрифтов AutoCAD, в случае применения не стандартного шрифта предоставить шрифт в формате \*.shx.

### 5.2 ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ В БУМАЖНОМ ВИДЕ

1. Проектная документация должна соответствовать требованиям ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
2. Вся документация должна быть сшита пружиной с прозрачной обложкой и твердой подложкой. Альбомы должны быть скреплены печатью и подписью руководителя Подрядчика.
3. В альбоме первым листом идет обложка объекта (возможно с цветным изображением объекта). Вторым листом идет титульный лист с оригинальными подписями ГИПа и Директора.
4. На листе общих данных каждого раздела должна стоять оригинальная подпись ГИПа.
5. Все изменения документации выпускаются отдельным альбомом со всеми вышеперечисленными требованиями.
6. В составе документации дополнительно отдельной книгой выпускаются:
  - а) Опросные листы (тех. задания);
  - б) Альбом расчетов, производимые во время проектирования, в формате программ, в которых производились расчеты и на бумажном носителе;

#### ЗАКАЗЧИК

ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»

Представитель по доверенности  
№2/20 от 01.02.2020 года

м.п.



/Д.В. Гришанов/

#### ПОДРЯДЧИК

АО «Институт Тюменьгражданпроект»

Генеральный директор



/Л.Ф. Колегова/

47

*Сулф Салиев А.А.*

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

**Приложение Б**  
**Градостроительный план земельного участка**

УТВЕРЖДЕНА  
приказом Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации  
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр  
(в ред. Приказа Минстроя России  
от 27.02.2020 № 94/пр)

**Форма градостроительного плана земельного участка**

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 8 6 - 2 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 2 8 3 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Федчишина Дмитрия Ивановича – представителя по доверенности ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» вх № 02-01-6181/1 от 13.10.2021 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

(субъект Российской Федерации)

г. Сургут

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	982548.02	3575860.07
2	982567.85	3575860.02
3	982571.25	3575899.08
4	982575.06	3575898.74
5	982572.92	3575874.26
6	982585.92	3575873.11
7	982592.85	3575872.49
8	982580.16	3575723.83
9	982578.76	3575708.81
10	982521.81	3575695.67

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

62

Изм Кол.у Ндок Лист Подп Дата

11	982512.44	3575736.1
12	982512.1	3575737.52
13	982522.27	3575865.3
14	982517.54	3575890.5
15	982548.27	3575890.48

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
86:10:0101062:2100

Площадь земельного участка  
12041 +/- 33 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) не установлены

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания: Постановление Администрации города от 29.12.2020 г. №10083 «Об отклонении и направлении на доработку документации по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 30 г. Сургута»

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Смычкова Т.И.-заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)



(подпись)

Смычкова Т.И. /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.10.2024  
(ДД.ММ.ГГГГ)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж.4-зона застройки многоквартирными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается  
Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки города Сургута, утвержденных решением Думы города от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (с изменениями).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  
Дошкольное, начальное  
и среднее общее образование  
Земельные участки (территории) общего пользования

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Деловое управление.  
Общественное управление.  
Банковская и страховая деятельность.  
Бытовое обслуживание.  
Гостиничное обслуживание.  
Общественное питание  
Магазины  
Социальное обслуживание.  
Объекты культурно-досуговой деятельности.  
Развлекательные мероприятия  
Обеспечение занятий спортом в помещениях.  
Площадки для занятий спортом  
Коммунальное обслуживание

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта

Инва. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры			-	Многоэтажная Жилая застройка (высотная застройка) - <u>от 9-и этажей</u> Дошкольное, начальное и среднее общее образование- <u>до 4-х этажей</u> Коммунальное обслуживание- <u>до 2-х этажей</u>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <u>15%</u> Дошкольное- <u>50%</u> Начальное и среднее общее образование- <u>60%</u>	-	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.



2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

### 3.1. Объекты капитального строительства

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида	Единица	Расчетный	Наименование вида	Единица	Расчетный	Наименование вида	Единица	Расчетный
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель	объекта	измерения	показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий \***

**5.1. Расстояние по горизонтали от сети теплоснабжения до зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)**

Наименование ограничения (обременения) земельного участка (сервитут, санитарно-защитная зона, водоохранная зона) и реквизиты акта установившего соответствующие ограничения (обременения)

**Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории**

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территории

Смотреть СП 42.13330.2016 табл. 12.5

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные соответствующим актом

**5.2. Расстояние по горизонтали от сети канализации до зданий и сооружений (согласно СП 42.13330.2016 табл. 12.5)**

Наименование ограничения (обременения) земельного участка (сервитут, санитарно-защитная зона, водоохранная зона) и реквизиты акта установившего соответствующие ограничения (обременения)

**Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории**

Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании, в том числе в границах зон с особыми условиями использования территории

Смотреть СП 42.13330.2016 табл. 12.5

Содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные соответствующим актом

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.380  Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1)	-	-	-
Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.353  Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 4 (сектор 6)	-	-	-

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Охранная зона транспорта Реестровый номер: 86:10-6.359  Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-
Реестровый номер: 86:00-6.171  Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2-3 метров) в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затопляемая водами р. Обь	-	-	-
Реестровый номер: 86:00-6.172  Зона подтопления, прилегающей к зоне затопления территории МО городской округ г. Сургут ХМАО-Югры, затопляемая водами р. Обь при половодьях и паводках 1- процентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров	-	-	-
Реестровый номер: 86:10-6.366  Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов : ООО «УК «ОРБОЛ»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок микрорайон 30

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

9.1. СГМУП «Горводоканал»

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Технические условия №93 от 10.08.2021 г

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

58,95 м3/сут

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

10.08.2024 г.

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

До 10.08.2024 г.

Срок действия технических условий

**9.2. СГМУП «Горводоканал»**

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Технические условия №93 от 10.08.2021 г

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Водоотведение

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

58,95 м3/сут

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

10.08.2024 г.

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

До 10.08.2024 г.

Срок действия технических условий

**9.3. ПАО «МТС»**

Наименование органа (организации), выдавшего (ей) технические условия подключения (технологического присоединения)

Технические условия №21 от 17.06.2021 г.

Реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Телекоммуникационные сети связи

Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения

Информация о максимальной нагрузке подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1 год

Срок действия технических условий

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**Решение Думы города Сургута от 26 декабря 2017 г. №206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута»(с последующими изменениями)**11. Информация о красных линиях: утверждены постановлением Администрации города от 20.07.2015 №5044 «Об утверждении проекта планировки территории улично-дорожной сети города Сургута» (с последующими изменениями)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-



Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

69





# Приложение В: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Службный отдел Управления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре  
выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.10.2021г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101062:2100		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101062		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.09.2021		
Риски присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, мкр. 30		
Площадь, м2:	12041 +/- 33		
Кадастровая стоимость, руб:	58207036.87		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	86:10:0000030:5675, 86:10:0101062:1950, 86:10:0000000:22327, 86:10:0000000:22328		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высочная застройка), 8-9-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, 17-этажный жилой дом, территория общего пользования (Дорога), 25-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, 8-9-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, РП-III-5		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Заказчик Анна Борисовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заказчика Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-Мансийск СтройРесурс", 8601026590		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
<b>ЗАБЕРЕНО</b> <b>ГОСУДАРСТВЕННЫЙ</b> <b>РЕГИСТРАТОР</b>		

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.10.2021г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101062:2100		
1	Правообладатель (правообладатели):	1-1	Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-Мансийск СтройРесурс", ИНН: 8601026590, ОГРН: 105860023460
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86:10:0101062:2100-86/138/2021-1 30.09.2021 15:34:25
3	Документы-основания	3.1	Решение собственника о перераспределении земельных участков, выдан 02.09.2021
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	4.1	
	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	30.09.2021 15:34:25	
	номер государственной регистрации:	86:10:0101062:2100-86/138/2021-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.10.2020 по 30.09.2022	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ореон" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированым "Югра - комбинированный", ИНН: 7704750193, ОГРН: 1107746237147	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 10/С, выдан 24.08.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Решение собственника о перераспределении земельных участков, выдан 02.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации ипотеки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
<b>ЗАБЕРЕНО</b> <b>ГОСУДАРСТВЕННЫЙ</b>		

Изн.	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата
Изн. №	подп.	Взам. Инв. №	Подп. И дата		

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.10.2021г.			
Кадастровый номер:		86:10:0101062:2100	
4.2	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	30.09.2021 15:34:25	
	номер государственной регистрации:	86:10:0101062:2100-86/138/2021-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.08.2021 по 31.12.2022	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ореол", ИНН: 7704750193, ОГРН: 1107746237147	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 19/С-3, выдан 30.06.2021	
	Решения собственника о перераспределении земельных участков, выдан 02.09.2021		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
4.3	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	30.09.2021 15:34:25	
	номер государственной регистрации:	86:10:0101062:2100-86/138/2021-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.05.2021 по 31.12.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Ореол", ИНН: 7704750193, ОГРН: 1107746237147	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 16/НПФ-Д, выдан 16.04.2021	
	Решения собственника о перераспределении земельных участков, выдан 02.09.2021		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	И.И.В. инициалы, фамилия
<b>ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР</b>		

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.10.2021г.			
Кадастровый номер:		86:10:0101062:2100	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возникновении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	И.И.В. инициалы, фамилия
<b>ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР</b>		<b>КЕРНОСЕК И.И.</b>

Изн. № подл. | Подп. И дата | Взам. Инв. №

Изн	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
01.10.2021г.			
Кадстровый номер:		86:10:0101062:2100	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:2000	Метрические обозначения		
подпись		инициалы, фамилия	

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ



ЕРНОСЕК Л. С.

Инва. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата



Приложение Г. Письмо № 333-дд от 02.03.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Ханты-Мансийск СтройРесурс»**  
628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
(3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх.№417/1-д от 17.03.2022 г.

Генеральному директору  
АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой  
застройки микрорайона №30 г. Сургута»*

**Уважаемая Любовь Филаретовна!**

При проектировании объекта «Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута» прошу Вас применить следующие проектные решения:

1. Двери в витражах входных групп жилой части помещений предусмотреть по ГОСТ 23747-2015 двухстворчатыми общей шириной 1500мм., при этом ширину открывающихся створок предусмотреть шириной 1050мм и 450мм.;
2. Предусмотреть стяжку пола общей толщиной 100мм (мин.вата 50мм + полусухая ЦПС 50мм), при этом в стяжку пола уложить трубы ХГВС и ТС до квартиры:
  - Сети ТС d20мм в теплоизоляции d40мм
  - Сети ХГВС d20мм в защитной гофре d32мм .

При пересечении труб сети ХГВС уложить по верх труб ТС

3. Предусмотреть в каждом оконном блоке только одну открывающуюся поворотной-откидную створку по середине, все остальные створки глухие.
4. На балконах и лоджиях предусмотреть открывающиеся поворотные створки в соответствии с п. 4.2.4 СП 1.13130.2020.

Представитель по доверенности  
№3/22 от 01.02.2022г.

Д.И. Федчишин

Исп. Федчишин Дмитрий Иванович  
Сот. 89129042425

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

74

## Приложение Д. Письмо № 417/1-д от 17.03.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Ханты-Мансийск СтройРесурс»**  
 628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
 (3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх.№417/1-д от 17.03.2022 г.

Генеральному директору  
 АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
 Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой  
 застройки микрорайона №30 г. Сургута»*

**Уважаемая Любовь Филаретовна!**

При проектировании объекта «Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута» прошу Вас применить следующие проектные решения:

1. Двери в витражах входных групп жилой части помещений предусмотреть по ГОСТ 23747-2015 двухстворчатыми общей шириной 1500мм., при этом ширину открывающихся створок предусмотреть шириной 1050мм и 450мм.;
2. Предусмотреть стяжку пола общей толщиной 100мм (мин.вата 50мм + полусухая ЦПС 50мм), при этом в стяжку пола уложить трубы ХГВС и ТС до квартиры:
  - Сети ТС d20мм в теплоизоляции d40мм
  - Сети ХГВС d20мм в защитной гофре d32мм .

При пересечении труб сети ХГВС уложить по верх труб ТС

3. Предусмотреть в каждом оконном блоке только одну открывающуюся поворотнo-откидную створку по середине, все остальные створки глухие.
4. На балконах и лоджиях предусмотреть открывающиеся поворотные створки в соответствии с п. 4.2.4 СП 1.13130.2020.

Представитель по доверенности  
 №3/22 от 01.02.2022г.

Д.И. Федчишин

Исп. Федчишин Дмитрий Иванович  
 Сот. 89129042425

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

75



## Приложение Е. Технические условия №11 от 11.02.2022 г.

### Сургутское городское муниципальное унитарное предприятие «ГОРВОДОКАНАЛ»

Технические условия разработаны на основании «Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ». Утверждены постановлением Правительства РФ №83 от 13.02.2006г

Р/счет 40702810100030104713  
К/счет 30101810600000000709  
БИК 047144709 ИНН 8602016725  
ОКОНХ 90213 ОКПО 4983377  
ЗАО «СНГБ» г. Сургута

#### ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ НА ПОЛУЧЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Заказчик **ООО «Ханты – Мансийск СтройРесурс»**  
Наименование объекта «Жилой дом №30 по ул. Ивана Захарова в зоне многоквартирной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»  
Место нахождения объекта г. Сургут, ул. Ивана Захарова, мкр.30  
Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101062:2100

#### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №11 от 11.02.2022 года

Ранее выданные ТУ № 93 от 10.08.2021г. аннулированы в связи с изменением нагрузки

1. Возможная точка подключения к сети водоснабжения:  
- от сетей водоснабжения Д-273мм в УТ-1 в микрорайоне 30. Точку подключения и устройство запорной арматуры дополнительно согласовать с представителем РИС СГМУП «Горводоканал» по месту (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)).  
Подключение объекта выполнить с учетом технических условий №94 от 10.08.2021 на проектирование сетей водоснабжения, технических условий № 22 от 26.03.2021г. для проектирования и строительства объекта: «Наружные сети водоснабжения от УТ1 до УТ13, микрорайон №30 г. Сургут», выданных в адрес ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс», а также согласно проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 30 города Сургута» (шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ).  
Диаметр проектируемой сети водоснабжения предусмотреть с учетом перспективной застройки мкр.30, в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута» (шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ).
2. Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоснабжения: **62,38 м<sup>3</sup>/сут** - хоз. питьевые нужды (из них: 61,74 м<sup>3</sup>/сут – жильё (343 чел), 0,64 м<sup>3</sup>/сут – офисы (53 чел)), в том числе: 2,6 л/с – внутреннее пожаротушение для жилья и офисов; 43,21 л/с – автоматическая установка пожаротушения паркинга.
3. Срок подключения объекта к сети водоснабжения – 11.02.2025г.  
Возможная точка подключения к сети водоотведения – подключение выполнить к существующему канализационному коллектору Д-300мм, идущему по ул. Ивана Захарова в канализационный колодец ККсуш. Точку подключения согласовать с представителем РИС СГМУП «Горводоканал» по месту (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)).  
Подключение объекта выполнить с учетом технических условий на проектирование сетей водоотведения №94 от 10.08.2021, с отклонением от проекта планировки территории и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута», Шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ, при условии согласования откорректированного проекта с Департаментом архитектуры и градостроительства г. Сургута.  
Диаметр канализационной сети предусмотреть с учетом перспективной застройки мкр.30, в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута» (шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ).
4. Максимальная нагрузка в точке подключения к сети водоотведения: **62,38 м<sup>3</sup>/сут** - хоз. бытовые нужды.
5. Срок подключения объекта к сети водоотведения – до 11.02.2025г.
6. Срок действия технических условий до 11.02.2025г.
7. Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

План участка застройки прилагается.  
Информация о плате за подключение

Директор



Исполнитель:  
Ведущий инженер технического отдела  
Ирина Геннадьевна Слободенюк  
58-99-59 доб. 122



К.А. Щербаков

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

76

План участка застройки



Инв. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ



### Информация о плате за подключение

Плата за подключение к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения взимается в соответствии со статьей 18 п. 13 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 N 416-ФЗ.

На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» от 09.12.2021г. №120-нп на период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. установлен тариф на подключение к централизованной системе водоснабжения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере **1064,90 руб. за 1 м<sup>3</sup>/сут** (с учётом НДС)

- Ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена:

- в размере **11079,55 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 100мм, способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен.

- в размере **12681,82 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 150мм, способ прокладки сетей – открытый материал – полиэтилен.

- в размере **13542,20 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 200мм (включительно), способ прокладки сетей – открытый, материал – полиэтилен.

- На основании приказа Региональной службы по тарифам ХМАО-Югры «Об установлении тарифов на подключение (техническое присоединение) к централизованной системе водоотведения Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» от 09.12.2021г. №120-нп на период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. установлен тариф на подключение к системе водоотведения вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости:

- Ставка тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку установлена в размере **312,02 руб. за 1 м<sup>3</sup>/сут** (с учётом НДС)

- Ставка тарифа на подключение (технологическое присоединение) за протяженность установлена:

- в размере **11788,08 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 150мм, способ прокладки сетей – открытый материал – полиэтилен.

- в размере **10308,66 руб. за 1 м** (с учётом НДС) для трубопроводов диаметром 200мм, способ прокладки сетей – открытый материал – полиэтилен.

Тарифы, указанные выше, применяются в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и водоотведения с наружным диаметром, не превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки).

Для получения информации о плате за подключение на 2023 год необходимо обратиться после 10 января 2023 года.

Главный инженер



К.А. Щербаков

224-

Изн. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №
--------	-------	--------------	--------------

Изн	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------

## Приложение Ж. Технические условия №94 ОТ 10.08.2021 г.



СУРГУТСКОЕ ГОРОДСКОЕ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«ГОРВОДОКАНАЛ»

ул. Аэрофлотская 4, г. Сургут,  
Тюменская область, Ханты – Мансийский  
автономный округ – Югра, 628422  
Тел.: (3462) 55-07-30, 55-04-41  
Факс: (3462) 52-33-38  
http://www.gvk86.ru; e-mail: info@gvk86.ru  
ОГРН 1028600592470  
ИНН/КПП 8602016725/860201001

10.08.2021 № 2857-1/04  
На исх. №1156-Д от 02.08.2021г.

Представителю по доверенности  
ООО «Ханты-Мансийск  
СтройРесурс»

Д.И. Федчишину

**Технические условия № 94 от 10.08.2021г.  
для проектирования и строительства сетей водоснабжения и водоотведения  
объекта: «Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой  
застройки микрорайона №30 г. Сургута».**

Ранее выданные ТУ № 68 от 12.07.2021г. аннулированы  
в связи с изменением точки подключения к сетям водоотведения

**1. Водоснабжение:**

- подключение предусмотреть от водопроводной камеры УТ-1 на водоводе Д-273мм, в мкр.30 при условии согласования балансодержателями сети: ООО «Специализированный застройщик «22 квартал», ООО «Специализированный застройщик «23 квартал», ООО «Специализированный застройщик «17-1 квартал». Подключение выполнить в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута» (шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ) и учетом технических условий № 22 от 26.03.2021г. для проектирования и строительства объекта: «Наружные сети водоснабжения от УТ1 до УТ13, микрорайон №30 г. Сургут», выданных в адрес ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс». Точку подключения и устройство запорной арматуры определить по месту с представителями ООО «Специализированный застройщик «22 квартал», ООО «Специализированный застройщик «23 квартал», ООО «Специализированный застройщик «17-1 квартал» и СГМУП «Горводоканал» (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес info@gvk86.ru).

**2. Водоотведение:**

– подключение выполнить к существующему канализационному коллектору Д-300мм идущему по ул. Ивана Захарова в канализационный колодец ККсущ., с отклонением от проекта планировки территории и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута», Шифр 66-ПДЮ/С30/18-ППТ, при условии согласования откорректированного проекта с Департаментом архитектуры и градостроительства г. Сургута.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

79



Диаметр канализационной сети предусмотреть с учетом перспективной застройки мкр.30, в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории микрорайона 30 города Сургута», Шифр 66-ПДЮ/С30/18-ПШТ. Точку подключения согласовать с представителем РИС СГМУП «Горводоканал» по месту (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)).

Подключение выполнить одной врезкой и увязать с объектами: «Жилой дом №23 по ул. Ивана Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30», «Жилой дом №24 по ул. Ивана Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута», в адрес которых выдана аналогичная точка подключения.

3. Трубы для прокладки водопроводной сети предусмотреть:

- полиэтиленовые ПЭ-80 или 100 по ГОСТ 18599-2001 или стальные в весьма усиленной изоляции ГОСТ 10704-91;

4. Трубы для прокладки самотечной сети канализации предусмотреть:

- трубы чугунные с шаровидным графитом (ВЧШГ) с раструбами на искусственном основании: щебень или песок, ж/б плита основания, подбетонка труб на 1/3 диаметра. Обратная засыпка на 200мм выше трубы песком далее местным грунтом.

- трубы полиэтиленовые марки ПЭ 100 SDR или ПЭ 80 SDR на искусственном основании: щебень или песок, ж/б плиты основания, песчаная подушка под трубы с подбивкой пазух песком. Обратная засыпка на 200мм выше трубы песком далее местным грунтом.

5. Запорную арматуру в камерах/колодцах предусмотреть стальную клиновую с выдвижным шпинделем 30с41нж или 30с64нж, при совместной прокладке сетей с теплом запорную арматуру предусмотреть стальную фланцевую.

6. Предусмотреть в камерах/колодцах прокладку стальных фасонных частей, труб по ГОСТ 10704-91, ГОСТ 10705-80, ГОСТ 10706-76, ГОСТ 3262-75.

7. Соединение стальных труб с полиэтиленовыми вынести за пределы водопроводной камеры (колодца).

8. Предоставить в СГМУП «Горводоканал» для согласования проектную и рабочую документацию по строительству сети водоснабжения и водоотведения.

9. Сеть водоснабжения предъявить представителям ООО «Специализированный застройщик «22 квартал», ООО «Специализированный застройщик «23 квартал», ООО «Специализированный застройщик «17-1 квартал» и СГМУП «Горводоканал» на герметичность, промывку и дезинфекцию (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)), с подписанием актов на скрытые работы.

10. Сеть канализации представителю СГМУП «Горводоканал» на пролив, просвет и герметичность (вызов представителя за 2-3 рабочих дня письменно телефонограммой по факсу 52-33-38 или на электронный адрес [info@gvk86.ru](mailto:info@gvk86.ru)), с подписанием актов на скрытые работы.

11. Врезки сети водоснабжения и водоотведения производить в присутствии представителей ООО «Специализированный застройщик «22 квартал», ООО «Специализированный застройщик «23 квартал», ООО «Специализированный застройщик «17-1 квартал» и СГМУП «Горводоканал». Предварительно разработать мероприятия по врезкам совместно с представителями ООО «Ханты-Мансийск

Инва. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №
---------	-------	--------------	--------------

Изм	Кол.у	Идок	Лист	Подп	Дата
-----	-------	------	------	------	------



СтройРесурс» и СГМУП «Горводоканал». Разрешение на врезки запросить дополнительно.

12. По окончанию строительства сети водоснабжения и водоотведения необходимо:

- канализационный колодец по месту врезки привести в соответствие СНиП и сдать по акту представителю СГМУП «Горводоканал»;
- восстановить нарушенное благоустройство при производстве земляных работ;
- изготовить исполнительные документации на сети водоснабжения и водоотведения, сдать в СГМУП «Горводоканал»;
- изготовить технический паспорт, технический план на вновь построенный участок водовода как на вновь образованный объект;
- передать объект в муниципальную собственность.

13. Производитель работ несет ответственность за сохранность инженерных сетей, находящихся на территории строительной площадки. В случае повреждения инженерных сетей, находящихся на территории строительства, восстановление сети должно быть выполнено силами и средствами заказчика.

Приложение: схема на 1 листе.

Заместитель главного инженера



К.А. Щербаков

*Handwritten signature*

Исполнитель:  
Ведущий инженер технического отдела  
Елена Алексеевна Кассина  
☎58-99-59 доб. 123

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

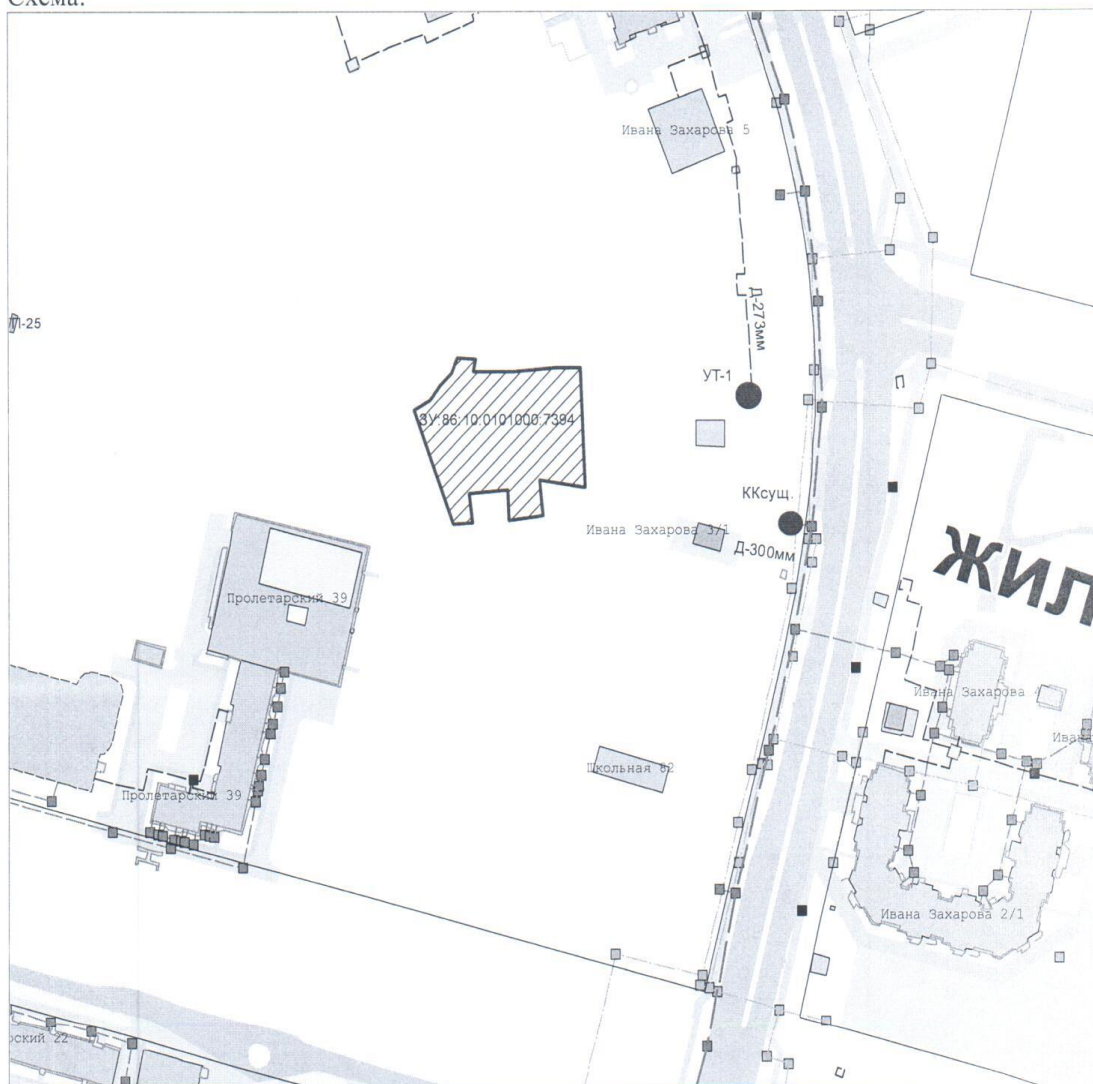
Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

81

Схема:



Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Приложение 3. Письмо №207 от 07.02.2022 г. о диаметре ввода водопровода в здание

*Федорова Л.Ф.*  
*Федорова Л.Ф.*

Общество с ограниченной ответственностью  
 «Ханты-Мансийск СтройРесурс»  
 628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
 (3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх.№207-д от 07.02.2022 г.

Генеральному директору  
 АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
 Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой  
 застройки микрорайона №30 г. Сургут»  
 О диаметре вводной трубы В1*

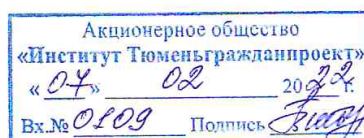
Уважаемая Любовь Филаретовна!

Для исключения застоя воды, образования места скопления коррозии и заиливания в наружных сетях холодного водоснабжения объекта «Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута» применить трубы d159мм с учетом обеспечения данного диаметра нормативного расхода воды на нужды Автоматического пожаротушения и нужды жилых или нежилых помещений.

Представитель по доверенности  
 №3/22 от 01.02.2022г.

Федчишин Д.И.

Исп. Федчишин Дмитрий Иванович  
 Сер. 89429042425



Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

83

Приложение И. Письмо № 205 от 07.02.2022 г. о гарантированном напоре воды.

Общество с ограниченной ответственностью  
«Ханты-Мансийск СтройРесурс»

628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
(3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх.№205-д от 07.02.2022 г.

Генеральному директору  
АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой  
застройки микрорайона №30 г. Сургута»  
О гарантированном свободном напоре.*

**Уважаемая Любовь Филаретовна!**

В дополнение к техническим условиям на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта «Жилой дом №30 в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута», сообщаю, что гарантируемый свободный напор в месте присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения составляет **10 м.вод.ст.**

Представитель по доверенности  
№3/22 от 01.02.2022г.



Федчишин Д.И.

Исп. Федчишин Дмитрий Иванович  
Сот. 89129042425

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

84





2. Проект согласовать со всеми заинтересованными организациями.
3. План трассы КЛ-10кВ согласовать с отделом ОНзЭКЛиВЛ и со всеми заинтересованными организациями. Засыпку траншеи производить после выполнения геодезической съемки, копии сдать в отдел ОНзЭКЛиВЛ.

Заявителю – **ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»**, на основании договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № \_\_\_/2021/ТП от \_\_. \_\_.2021г., выполнить нижеуказанные мероприятия, необходимые для технологического присоединения энергопринимающих устройств:

4. Выполнить проект внутреннего электроснабжения и электромонтажные работы в соответствии СНиП, ПУЭ, ПТБ и ПТЭЭП. Проектом предусмотреть:

4.1. Установку на объекте ВРУ-0,4кВ на два рабочих ввода с перекидными рубильниками на номинальный расчетный ток. Количество ВРУ-0,4кВ предусмотреть проектом. Предусмотреть отдельные ВРУ-0,4кВ на жилую часть и встроенные помещения.

4.2. Установку в каждом ВРУ-0,4кВ объекта трехфазных электронных счетчиков учета электроэнергии трансформаторного включения с профилем мощности и со встроенным PLC-модемом. Рекомендуемый тип Меркурий-234 ARTM-03 РВ.L2. Трансформаторы тока применить с наличием крышки, закрывающей вторичные выводы (с пломбированием).

4.3. Монтаж кабельных линий электропередачи 0,4кВ расчетного сечения от проектируемой ТП-2×2500кВА 10/0,4кВ до каждого ВРУ-0,4кВ объекта. План трассы линии согласовать с ООО «СГЭС» (отдел ОНзЭКЛиВЛ) и со всеми заинтересованными организациями. Засыпку траншеи производить после выполнения геодезической съемки, копию сдать в отдел ОНзЭКЛиВЛ.

4.4. Расчет реактивной мощности. При необходимости предусмотреть установку на объекте управляемых средств компенсации с автоматическим регулированием реактивной мощности и доведением tg φ до величины не более 0,35 на границе раздела балансовой принадлежности, с устройствами автоматики, действующими на отключение БСК при повышении напряжения свыше 110% от номинального. Тип, место установки, количество и мощность определить проектом.

4.5. Для обеспечения энергоснабжения электроприемников II категории – установку АВР для электроснабжения соответствующей группы потребителей. Алгоритм работы АВР должен исключать параллельную работу трансформаторов питающей трансформаторной подстанции (в соответствии с ПУЭ, ПТБ и ПТЭЭП).

4.6. Внутреннее электроснабжение объекта по сети 380/220В.

5. Проект согласовать с ООО «СГЭС» и всеми заинтересованными организациями.

6. Перед присоединением произвести необходимые наладочные работы и профилактические испытания оборудования и защит. Электромонтажные и пусконаладочные работы, проверку и испытание провести только силами специализированных организаций, с приложением разрешений на соответствующие виды работ и полного пакета протоколов проверок и испытаний, в соответствии с требованиями Ростехнадзора.

7. После выполнения проектных и электромонтажных работ выполнить следующие мероприятия:

7.1. Оформить акт об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта к электрическим сетям ООО «СГЭС».

7.2. Заявителю предъявить энергопринимающие устройства для совместного осмотра (обследования) с ООО «СГЭС».

7.3. Подписать акт о выполнении технических условий, выданный ООО «СГЭС» (ПТС).

7.4. Получить разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки, выданного Северо-Уральским Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (г. Сургут, ул. Пушкина, 22).

7.5. Предъявить узел учета для освидетельствования представителю ООО «СГЭС» (цех №8). При установке узла учета не на границе балансовой принадлежности, выполнить расчет потерь электроэнергии и согласовать с сетевой компанией ООО «СГЭС».

7.6. Заключение договора энергоснабжения с энергосбытовой организацией.

7.7. Перед подачей напряжения на готовый объект предоставить в ПТС ООО «СГЭС»:

7.7.1. Акт осмотра (обследования) энергопринимающих устройств заявителя.

7.7.2. Подписанный оригинал акта о выполнении технических условий.

Изнв. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изнв.	Кол.у	Ндоку	Лист	Подп	Дата

7.7.3. Оформленный акт об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта к электрическим сетям ООО «СГЭС».

7.7.4. Копию разрешения на допуск в эксплуатацию энергоустановки, выданного Северо-Уральским Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (г. Сургут, ул. Пушкина, 22).

8. Отмежевать и предоставить сетевой организации земельный участок для строительства проектируемой линии электропередачи 10кВ и проектируемой ТП-2×2500кВА 10/0,4кВ.

9. После выполнения настоящих технических условий, Заявителю передать кабельные линии 0,4кВ на баланс Сетевой организации, в рамках отдельного соглашения.

10. Срок действия технических условий – два года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Генеральный директор ООО «СГЭС»

М. Ч. Пак

Согласовано:

Главный инженер ООО «СГЭС»

А. А. Голубков

Исп. Третьяков А.О.  
Тел. 52-46-27

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

87

# Приложение Л. Технические условия №21 подключение к телекоммуникационным сетям связи ПАО «МТС» на телефонизацию объекта и подключение к сети интернет



Публичное акционерное общество  
«Мобильные ТелеСистемы»

Не являются основанием для производства работ на сети ПАО «МТС»

№ 21 «14» 06 2021 г.



ИТВЕРЖДАЮ  
Технический директор  
ПАО «МТС» в ХМАО-Югре

А.О. Земцов

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №21

Подключение объекта "Жилой дом № 30 по ул. Ивана Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки мкр. № 30 г. Сургута" к телекоммуникационным сетям связи ПАО «МТС»

Наименование организации, которой выдаются ТУ, адрес, телефон, e-mail.	ООО "Ханты-Мансийск СтройРесурс"
Основание для выдачи ТУ.	Письмо ООО "Ханты-Мансийск СтройРесурс" исх. №177-д от 11.06.2021 от представителя по доверенности Федчишина Д.И.
Наименование и адрес объекта	Жилой дом № 30 по ул. Ивана Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки мкр. № 30 г. Сургута
Участок строительства	От существующего ККС-304 (или ККС-303) до проектируемого ж/д №30 по ул. Ивана Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки мкр. № 30 г. Сургута, схема прилагается
Тип устанавливаемого оборудования. Фирма-производитель, наличие и № сертификата соответствия	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Труба ПНД d=63мм.</li> <li>2. Кабельный колодец типа КС-К-600С/500.</li> <li>3. Волоконно-оптический кабель емкостью 96 ОВ.</li> </ol> <p>Все оборудование, материалы должны иметь действующие сертификаты соответствия. Копии действующих сертификатов приложить к комплекту исполнительной документации</p>
Перечень необходимых условий для выполнения проектных работ	<p>Разработать проектную документацию сетей связи в соответствии с требованиями РД 45.120-2000, ВСН-116-93. Выполнение проектных работ должно производиться при наличии соответствующих лицензий.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проектной документацией предусмотреть: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Обеспечение выделенным коридором для прокладки подземных коммуникаций ПАО «МТС» от ККС 304 (или ККС 303) до проектируемого объекта.</li> <li>1.2. Строительство одноканальной телефонной кабельной канализации трубой ПНД-63 по ул. Ивана Захарова от ККС 304 (или ККС 303) до проектируемого объекта.</li> <li>1.3. Выполнение подземного кабельного дома в жилой дом через подвальное помещение.</li> <li>1.4. Размещение проектируемых кабельных колодцев (ККС) в зеленой зоне.</li> <li>1.5. Выполнение благоустройства территории по окончании строительства кабельной канализации.</li> <li>1.6. Строительство оптической кабельной линии от существующей распределительной муфты, расположенной в подвале жилого дома №2/1 по ул. Ивана Захарова по вновь построенной кабельной канализации до проектируемого объекта.</li> <li>1.7. Маркировку оптического кабеля нанесением несмываемой желтой краской, шириной 200 мм по все окружности кабеля, обивку с указанием владельца кабеля, марки и</li> </ol> </li> </ol>

Публичное акционерное общество «Мобильные ТелеСистемы»  
Филиал в Ханты-Мансийском автономном округе- Югре  
ул. Сибирская, 13, г.Сургут, Россия, 628403. Тел.: +7 (3462) 66 55 89, факс: +7 (3462) 66 55 00, www.yugra.mts.ru

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.



Публичное акционерное общество  
«Мобильные ТелеСистемы»

	<p>мест оконечивания кабеля.</p> <p>1.8. Места размещения антивандальных шкафов 10U 600x500 мм для монтажа телекоммуникационного оборудования в здании объекта, на первом этаже или в подвальном помещении строящегося жилого дома с ограниченным доступом посторонних лиц и с возможностью свободного доступа для дальнейшей эксплуатации</p> <p>1.9. В каждом подъезде предусмотреть слаботочный стоек диаметром не менее 50мм для сети ПАО «МТС».</p> <p>1.10. Обеспечение бесперебойного электропитания 220В и шиной заземления телекоммуникационного оборудования ПАО «МТС».</p>
Общие требования	<p>1. Проект строительства телефонной кабельной канализации согласовать с ПАО «МТС» и в установленном порядке в других службах города.</p> <p>2. Один экземпляр согласованного и утвержденного проекта передать в ПАО «МТС».</p> <p>3. Строительно-монтажные работы выполнять в соответствии с «Руководством по строительству линейных сооружений местных сетей связи» (АООТ «ССКТЬ-ТОМАС» М. 1995г.), ОСТН 600-93 Минсвязи России, «Правил охраны линий и сооружений связи РФ» утвержденных постановлением Правительства РФ за № 578 от 09.06.1995 г.</p> <p>4. Выполнение строительно-монтажных работ должно производиться при наличии соответствующих лицензий.</p> <p>5. Строительство наружных сетей связи (ТКК), прокладку и монтаж волоконно-оптического кабеля, монтаж телекоммуникационного оборудования ПАО «МТС» выполнит собственными силами</p> <p>6. До начала строительства сетей связи заключить с ПАО «МТС» договор на оказание услуг связи, включающий подготовку инфраструктуры.</p>
Срок действия ТУ	<p>Данные технические условия действуют в течение одного года с даты выдачи.</p> <p>При изменении характера и места производства работ данные условия считаются недействительными.</p>

Эксперт функциональной группы  
развития сети фиксированного доступа

Н.В. Бойко

СОГЛАСОВАНО:

Директор департамента фиксированной  
сети

Д.В. Кузнецов

сп. Кайсарова И. З.  
Тел. (3463) 236-191

Публичное акционерное общество «Мобильные ТелеСистемы»  
Филиал в Ханты-Мансийском автономном округе- Югре  
ул. Сибирская, 13, г.Сургут, Россия, 628403. Тел.: +7 (3462) 66 55 89, факс: +7 (3462) 66 55 00, www.yugra.mts.ru

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

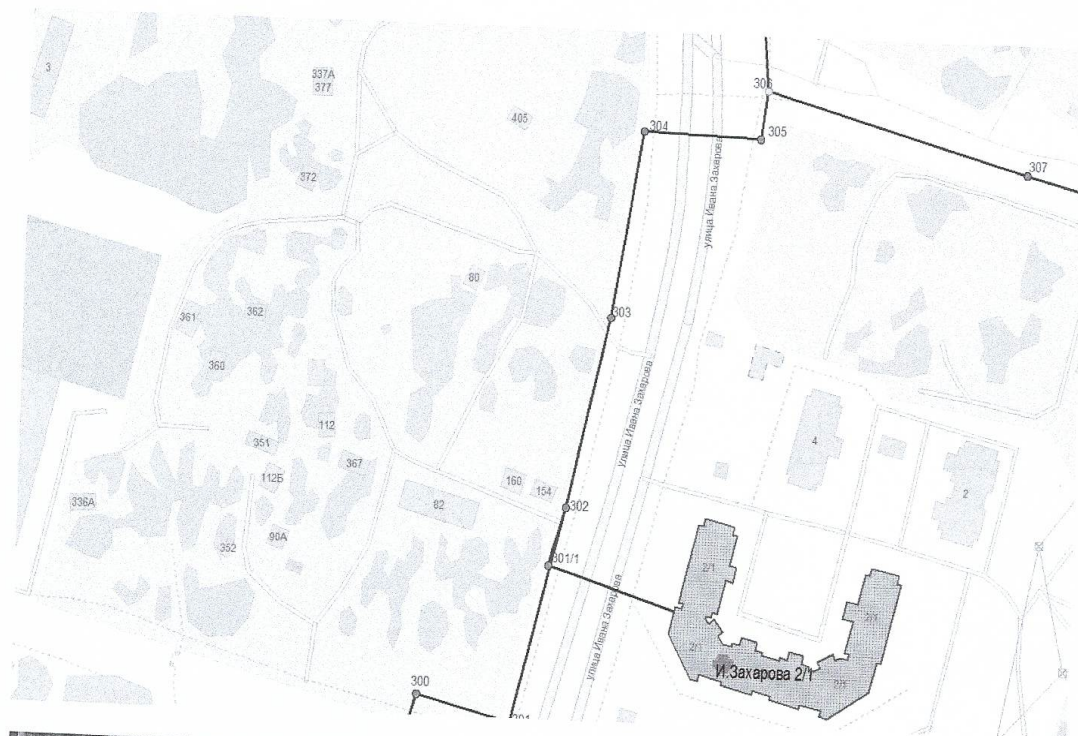
Лист

89





Публичное акционерное общество  
«Мобильные ТелеСистемы»



Публичное акционерное общество «Мобильные ТелеСистемы»  
 Филиал в Ханты-Мансийском автономном округе- Югре  
 ул. Сибирская, 13, г.Сургут, Россия, 628403. Тел.: +7 (3462) 66 55 89, факс: +7 (3462) 66 55 00, www.yugra.mts.ru

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

90



**Приложение М. Письмо №167/1-д от 12.11.2021 о месте складирования грунта для обратной засыпки и точкам подключения на период строительства.**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Ханты-Мансийск СтройРесурс»**  
628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
(3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх.№ 167/1-д от 12.11.2021 г.

Генеральному директору  
АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута»*

**Уважаемая Любовь Филаретовна!**

В ответ на письмо исх.№1453 от 29.10.2021г. сообщаю следующее:

По п.1: Карточки технических решений с правками и комментариями направлены в Ваш адрес электронным письмом на почту [tgp-2002-aco@mail.ru](mailto:tgp-2002-aco@mail.ru), [bet-kos@yandex.ru](mailto:bet-kos@yandex.ru) **14.09.2021г.**

По п.2: В рабочем порядке было согласовано устройство паркинга в холодном исполнении. Прошу уточнить какой температурный режим паркинга был принят при расчет нагрузок на отопление объекта.

По п.3: Отчеты по инженерно-геодезическим, геологическим, экологическим изысканиям был на правлен в Ваш адрес с письмом исх.№1668-д от 11.11.2021г.

По п.4: Акт№2 замера расстояний до карьера песка и торфо-песчаной смеси направлен в Ваш адрес электронным письмом на почту [tgp-gip2@mail.ru](mailto:tgp-gip2@mail.ru) **29.10.2021г.**

По п.5: Информация по месту складирования и приема не загрязненного грунта была направлена в Ваш адрес электронным письмом на почту [tgp-gip2@mail.ru](mailto:tgp-gip2@mail.ru) **29.10.2021г.** Дублирую: Место складирования не загрязненного грунта для обратной засыпки в границах строительной площадки.

По п.6: Информация по точкам подключения на период строительства была направлена в Ваш адрес электронным письмом на почту [tgp-gip2@mail.ru](mailto:tgp-gip2@mail.ru) **29.10.2021г.** Дублирую:

Точки подключения на период строительства:

- Водоснабжение - скважина на объекте. (по факту воду обычно берем из сетей пристенного дренажа, т.к. УГВ достаточно высокий)
- Канализация - септик
- Электроснабжение - существующая ТП-857, расположенная на ЗУ 86:10:0101062:1922.

**Представитель  
по доверенности №18/19 от 01.04.2020г.**

**Д.И. Федчишин**



Исп. Суплес Алена Александровна  
Тел. 89199530920

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

91

## Приложение Н. Акты замера расстояний до полигона ТБО, карьера песка и торфо-песчаной

«Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки  
микрорайона №30 г. Сургута»

Акт № 2

замера расстояния на карьер песка и торфо-песчаной смеси

Между пунктом погрузки Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Ивана Захарова, мкр.30

пунктом разгрузки: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, полигон ТБО

Время начала движения: 10:00 Время окончания движения: 10:20


1. Состояние дороги: удовлетворительное
2. Марка автомобиля, на котором осуществлялся замер: KIA Sportage
3. Давление в шинах: соответствует марке автомобиля
4. Показания спидометра при выезде: 113050,00 км
5. Показания спидометра после возвращения: 113064,00 (км)
6. Разность в показаниях (протяженность пути): 14,0 (км)

Маршрут следования автомобиля: ул. Ивана Захарова – ул. Югорская – Комсомольский проспект – ул. Щепеткина – ул. Сосновая – Нижневартовский тракт – Карьер

ИТОГО: расстояние 14 км

Члены комиссии:

Представитель по доверенности №10/21  
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»

 Д.И. Федчишин

Инва. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

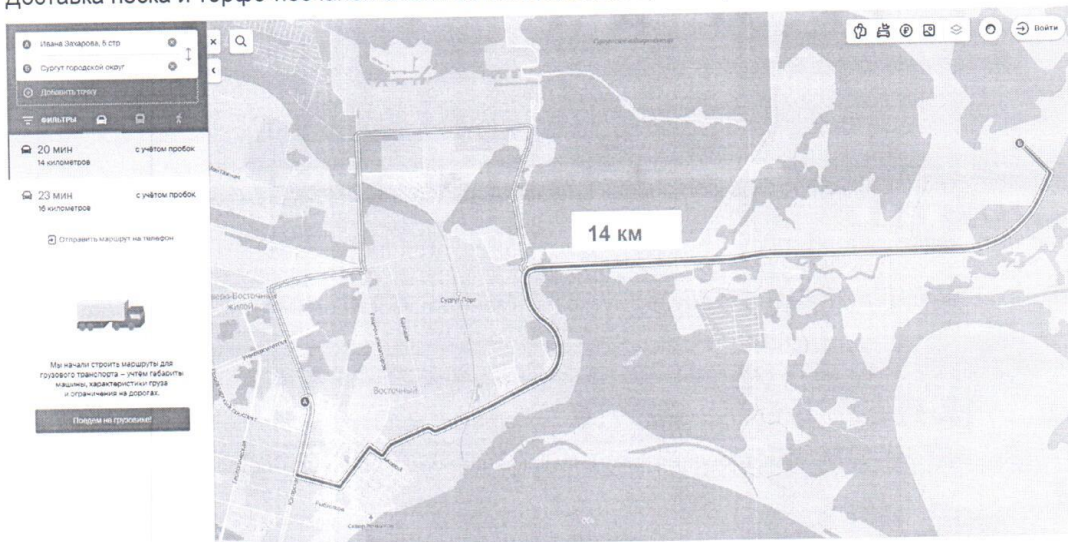
92

Транспортная схема к акту №2 замера расстояния на карьер песка и торфо-песчаной смеси

пункт погрузки: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, песка и торфо-песчаной смеси


пункт разгрузки: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Ивана Захарова, мкр.30

Доставка песка и торфо-песчаной смеси автомобильным транспортом.



Члены комиссии:

Представитель по доверенности №10/21  
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»

 Д.И. Федчишин

Инв. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

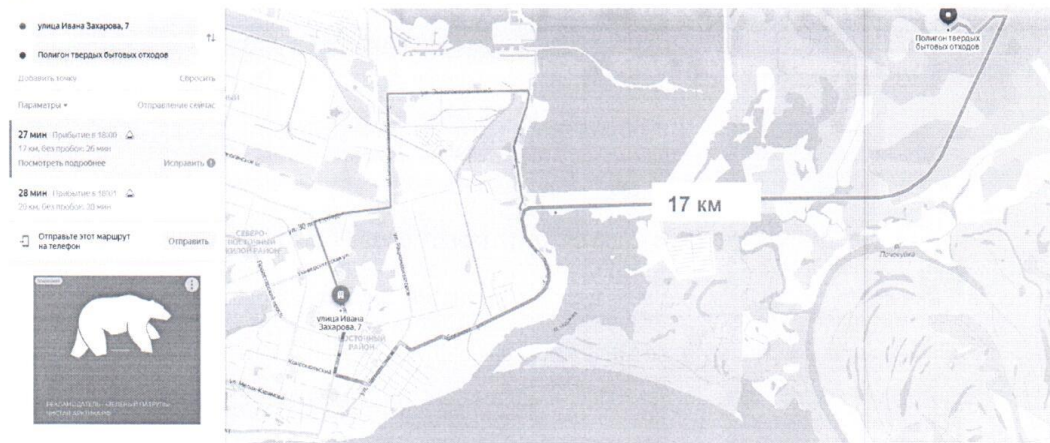
Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата	14-ПДЮ/С30/18-ПЗ	Лист
							93

Транспортная схема к акту №1 замера расстояния на полигон ТБО

пункт погрузки: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Ивана Захарова, мкр.30


пункт разгрузки: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, полигон ТБО

Доставка ТБО автомобильным транспортом.



Члены комиссии:

Представитель по доверенности №10/21  
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»

 Д.И. Федчишин

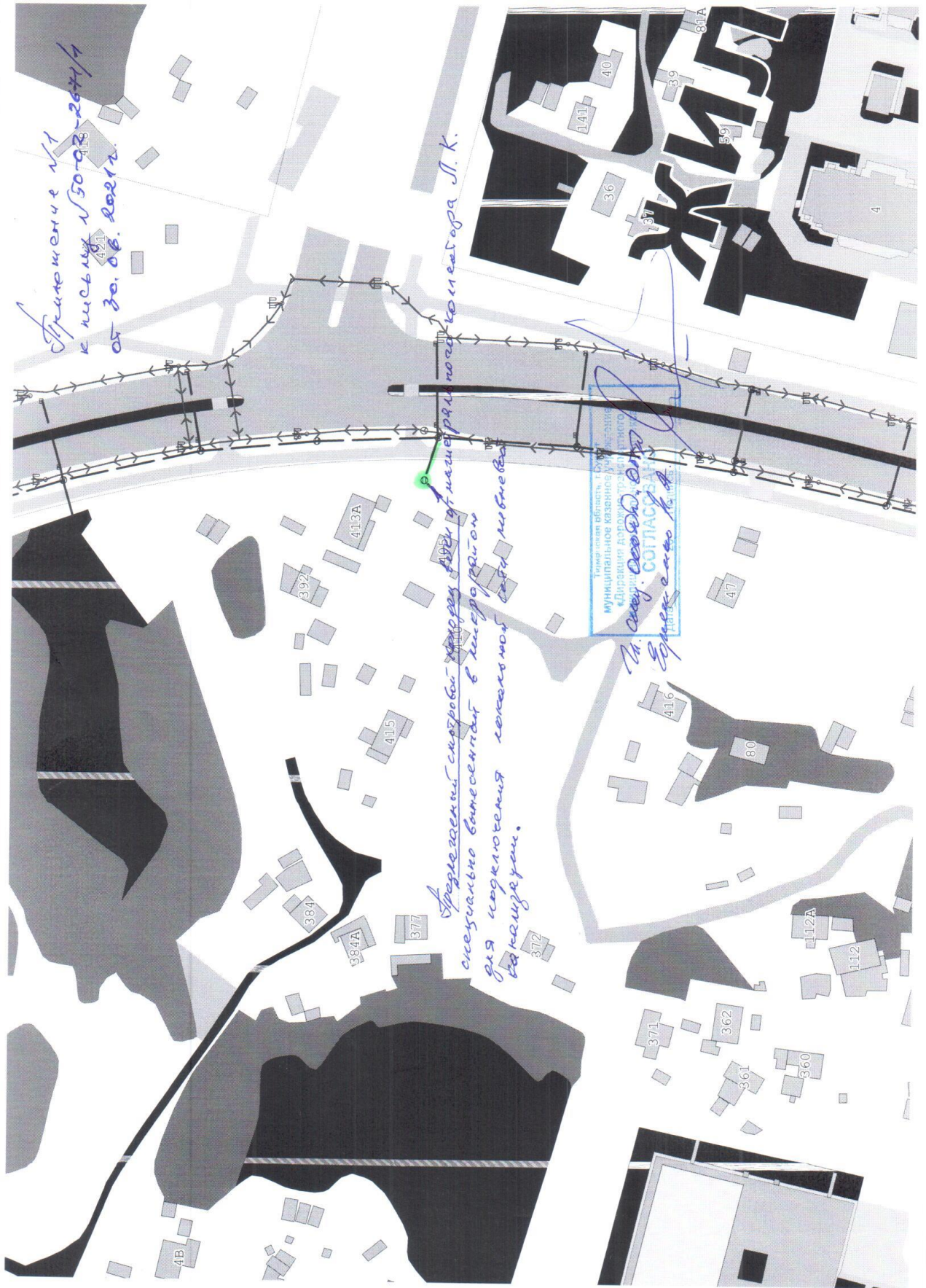
Инва. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Идок	Лист	Подп	Дата









Инва. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата





## Приложение П. Письмо №4407 от 30.11.2021 г. О планировании строительства ТП-2



## « СУРГУТСКИЕ ГОРОДСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ »

Общество с ограниченной ответственностью

628404, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, шоссе Нефтеюганское, дом 15  
Тел. (3462) 52-46-00,  
Факс. (3462) 34-63-13  
www.surgutges.ru ; E-mail sges@surgutges.ru

АО КБ «АГРОПРОМКРЕДИТ»  
Тюменский филиал  
К/с 301 018 108 657 771 00803  
Р/с 407 028 102 300 200 00206  
ИНН/КПП 8602015464/ 860201001

30.11.2021 № 4407

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Представителю  
по доверенности № 18/19 от 01.04.2020г.  
ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс»  
Федчишин Д.И.

О направлении информации

Уважаемый Дмитрий Иванович!

С учетом запланированного строительства ТП-2\*2500 кВА 10/0.4 кВ ООО «СГЭС», для обеспечения запрашиваемой мощности необходимо предоставление земельного участка размерами (10х15м.) согласно схеме расположения земельного участка на КПП.

Приложение:

1. Схема расположения земельного участка на КПП-1экз.

Главный инженер

Голубков А.А.

Кравченко Алёна Викторовна  
555-461

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

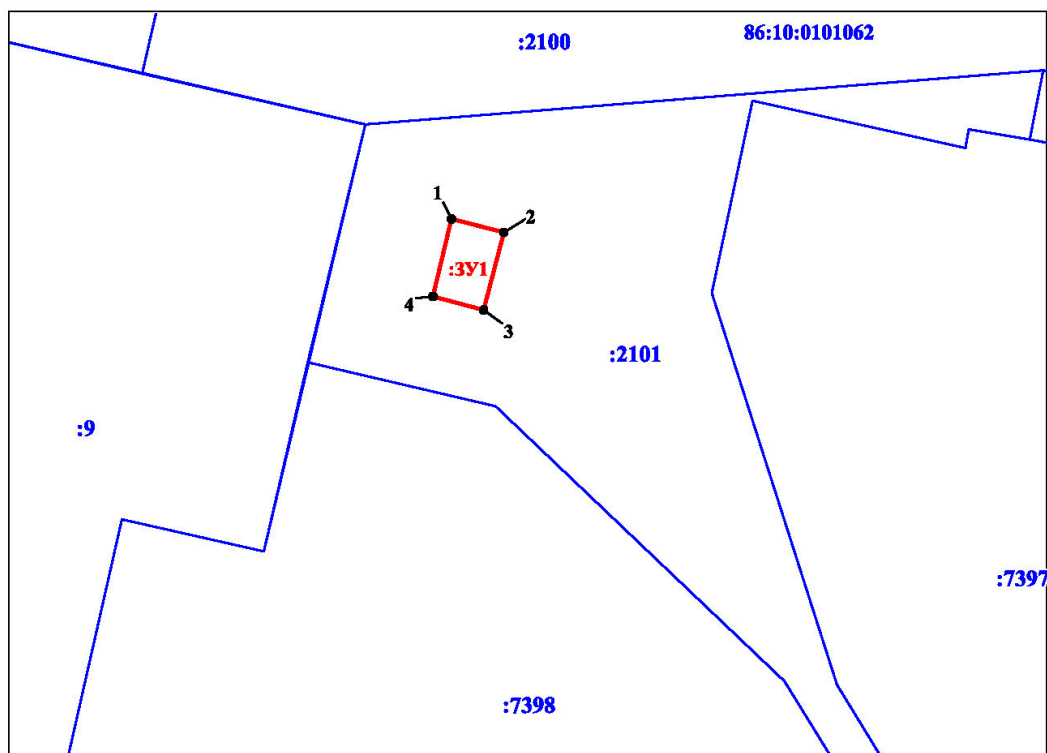
14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

98

**СХЕМА**  
**расположения земельного участка на кадастровом плане территории**  
 в кадастровом квартале 86:10:0101062

Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон 30.  
 Площадь земельного участка: 150 кв. м.



Масштаб 1:800

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>:ЗУ1</b>		
<b>1</b>	982494,22	3575753,95
<b>2</b>	982491,87	3575763,67
<b>3</b>	982477,31	3575760,04
<b>4</b>	982479,65	3575750,32
<b>1</b>	982494,22	3575753,95

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- :ЗУ1** - надпись образованного земельного участка
- - образуемые границы земельного участка
- 1 - характерные точки границ земельного участка
- :50** - надписи кадастрового номера земельных участков
- - границы земельных участков, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включённые в ЕГРН
- 86:10:0101062** - надпись номера кадастрового квартала

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

99

## Приложение Р. Письмо о согласовании планировочных решений

Общество с ограниченной ответственностью  
**«Ханты-Мансийск СтройРесурс»**  
 628011, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д.118/1  
 (3467) 388-655 e-mail: sekretar@sst.hm

Исх.№1937-д от 29.12.2021 г.

Генеральному директору  
 АО «Институт Тюменьгражданпроект»  
 Колеговой Л.Ф.

*«Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой  
 застройки микрорайона №30 г. Сургута»*

**Уважаемая Любовь Филаретовна!**

В ответ на Ваше письмо Исх.№1741 от 28.12.2021 направляю в Ваш адрес подписанные со стороны ООО «Ханты-Мансийск СтройРесурс» планировочные решение объекта «Жилой дом №30 по ул. И. Захарова в зоне многоэтажной жилой застройки микрорайона №30 г. Сургута».

На 1 этаже прошу исключить зазор между витражом и вертикальными монолитными пилонами для исключения выступа утепления торца плиты перекрытия 1 этажа по отношению к основной плоскости фасада.

Приложение:

1. План паркинга
2. План 1 этажа
3. План типового этажа

Представитель  
 по доверенности №18/19 от 01.04.2020г.

Д.И. Федчишин

Инва. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

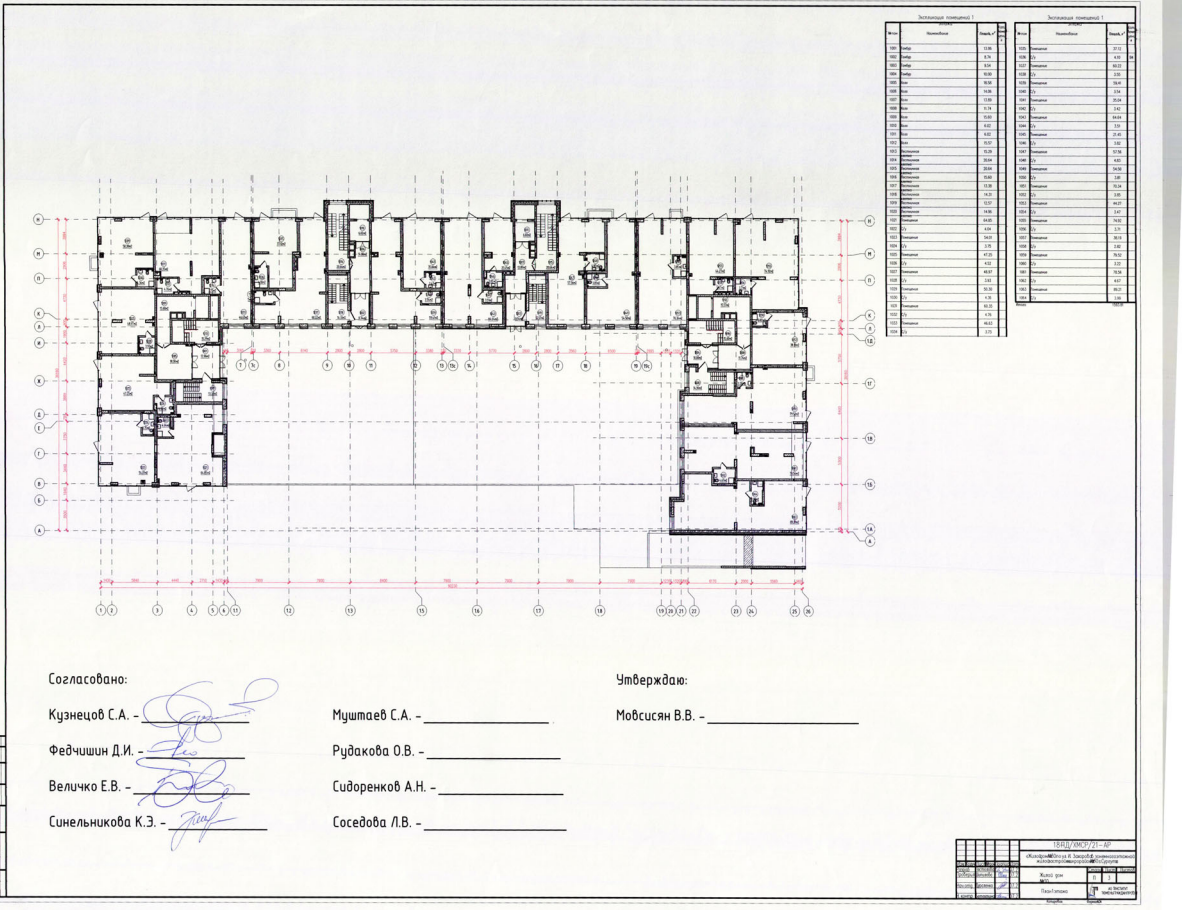
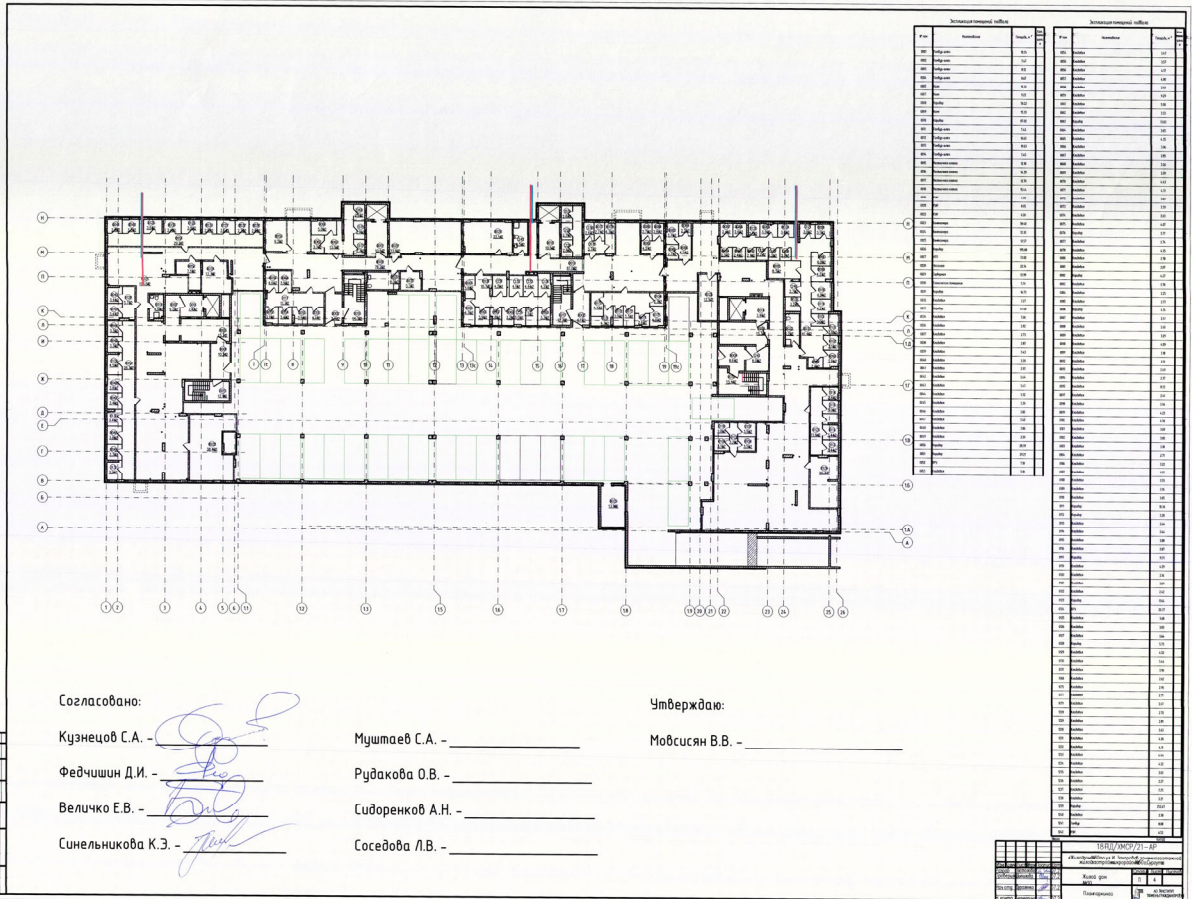
Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

100





Инв. № подл. Подп. И дата. Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндоп	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

**Согласовано:**

Кузнецов С.А. - \_\_\_\_\_  
 Федчишин Д.И. - \_\_\_\_\_  
 Величко Е.В. - \_\_\_\_\_  
 Синельникова К.Э. - \_\_\_\_\_

**Утверждаю:**

Муштаев С.А. - \_\_\_\_\_  
 Рудакова О.В. - \_\_\_\_\_  
 Сидоренков А.Н. - \_\_\_\_\_  
 Соседова Л.В. - \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_

18.10.2018

Инв. №	подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндок	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

## Таблица регистрации изменений

## Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док	Номер док.	Подп.	Дата
	изме- ненных	замене- нных	новых	аннулиро- ванных				

Изм. №	подп.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Изм	Кол.у	Ндоку	Лист	Подп	Дата

14-ПДЮ/С30/18-ПЗ

Лист

103