



Общество с ограниченной ответственностью
«Институт каркасного проектирования СМКпроект»

Свидетельство СРО:

Проектирование: регистрационный номер 181116 /197 от 18.11.2016 в реестре членов
Ассоциация "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект" (СРО-П-174-01102012)

ООО СЗ "КомфортСтрой"

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу:
г.Тамбов, ул. Пахотная, 20**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

24/05-2022 ПР/20-ПЗ

Том 1

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Инов. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| 209.2 | | |



Общество с ограниченной ответственностью
«Институт каркасного проектирования СМКпроект»

ООО СЗ "КомфортСтрой"

**Многоэтажный многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу:
г.Тамбов, ул. Пахотная, 20**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Пояснительная записка

24/05-2022 ПР/20-ПЗ

Том 1

Исполнительный директор

А.Н.Гагарин

Главный инженер проекта

М.А.Коротков

| | |
|----------------|--------------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № |
| 209.2 | |
| Подпись и дата | |

2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

| № п/п | Наименование | Стр. | Примечание |
|-------|--|------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | Содержание тома | 2 | |
| а) | Реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации | 4 | |
| б) | Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства | 4 | |
| в) | Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг) | 5 | |
| г) | Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии | 7 | |
| д) | Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения | 9 | |
| е) | Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения | 9 | |
| ж) | Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения | 9 | |
| з) | Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута | 10 | |
| и) | Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства | 10 | |
| к) | Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд | 11 | |

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

209. 2

Изм. Кол.уч. Лист Недок Подпись Дата

| | | |
|----------|----------|----------|
| ГИП | Коротков | 03.10.22 |
| Н.контр. | Давыдова | 03.10.22 |

Содержание тома

24/05-2022ПР/20-ПЗ.С

| | | |
|--------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| П | | 1 |



Копировал:

Формат: А4

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

а) Реквизиты документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации

Решение о разработке проектной документации принято на основании Договора №24/05-2022ПР от 21.06.2022 г. на выполнение работ по проектированию многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: г. Тамбов, ул. Пахотная 20, заключенного между ООО СЗ «КомфортСтрой» и ООО «Институт каркасного проектирования СМКпроект».

Заказчик: ООО СЗ «КомфортСтрой».

б) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

Проект: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Пахотная, 20», разработан на основании следующих исходных данных:

1. ГПЗУ № РФ-68-2-06-0-00-2022-0555 от 18.07.2022 г.;
2. Договор №18 аренды земельного участка в г. Тамбове от 02.03.2020;
3. Соглашение о внесении изменений от 13.04.2022 г., в договор аренды земельного участка в г. Тамбове № 18.;
4. Задание на проектирование объекта капитального строительства. Приложение №1 к Договору подряда №23/05-2022 от 21.06.2022 г.;
5. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения №210-В от 24.08.2022 г.;
6. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения №210-К от 24.08.2022 г.;
7. Договор №10-ТП на подключение к системе теплоснабжения и приложение №1 с условием подключения от 18.04.2022 г.;
8. Технические условия для присоединения к электрическим сетям №14 и №15 от 14.09.2022 г.;
9. Технические условия на диспетчеризацию лифтового оборудования №53 от 21.09.2022 г.;
10. Технические условия на вынос сетей хоз-бытовой канализации №80;
11. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, от ООО «ГЕО-ПЛЮС», г. Тамбов 2022 г.
12. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, от ООО «Воронежстройизыскания», Тамбов 2022 г.;
13. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, от ООО «ЕАРХ» Тамбов 2022 г.

[illegible]

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

Вид строительства: Новое строительство.

Проект жилого дома разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Планировка, состав и площади квартир запроектированы согласно Заданию на проектирование, утвержденному заказчиком.

Объектом не нарушаются границы красных линий и линии застройки.

Проектом предусмотрено оптимальное и максимально возможное использование выделенного под строительство земельного участка, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Планировочные решения выполнены с учетом «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», а также требований СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проектируемое здание представляет собой многоквартирный 17-ти этажное здание, состоящий из двух одновысотных блок-секций. Здание запроектировано без технического чердака с подвалом.

На первом этаже проектируемого здания размещено восемь помещений общественного назначения, со 2 этажа по 17 этаж – жилые этажи. Также на первом этаже размещено помещение диспетчерского пункта с санузлом, имеющее самостоятельный выход наружу.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Степень огнестойкости – II по СП 54.13330.2016.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3

Размеры здания в осях 72,1х17,43 м.

За условную отметку 0.000 принят уровень пола первого этажа жилых помещений, что соответствует абсолютной отм. 171,25 м.

Высота первого этажа блок-секции в компоновочных осях «1-2» – 3,65 м от пола до пола, блок-секции в компоновочных осях «3-4» - 3,85 м от пола до пола.

Высота типовых этажей жилых помещений от пола до пола – 3.00 м.

Высота 17-го этажа в чистоте – 3.20 м.

Внешний облик здания продиктован местоположением и функциональным назначением.

Объемно-пространственные решения, в частности, размещение основных входов, обусловлены ориентацией здания и расположением парковок автомобилей. Габариты и конфигурация здания учитывают границы разрешенного строительства в соответствии с чертежом градостроительного плана.

Формы и отделка фасада здания выполнены в современном стиле.

Планировка помещений разработана с учетом оптимального внутреннего зонирования и представляет собой 1-о, 2-х и 3-х комнатные квартиры с отдельными и совмещёнными

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|-------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|--|
| Инв. № подл. | 209.2 | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | 24/05-2022 ПР/20-ПЗ | |
| | | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 2 | |

санузлами с выходом в межквартирный коридор затем в лифтовый холл, с возможностью выхода для эвакуации по лестнице.

Планировочная схема здания построена на размещении квартир по обе стороны относительно лестнично-лифтового узла. Расстояние наиболее удаленной квартиры до лифтового холла или лестничной клетки не более 20 м. Ширина коридора не менее 1,5 м.

Каждая блок-секция проектируемого жилого дома обеспечена по одной незадымляемой лестничной клеткой типа Н2, с шириной марша – 1,2 м и по два лифта грузоподъемностью 630 кг, с глубиной кабины 2,1 м, один из которых запроектирован с возможностью перевозки пожарных подразделений. Ширина лифтового холла перед выходом из лифтов составляет 3,5 м.

Лифты в блок - секциях запроектированы без машинного отделения. Остановки лифтов предусмотрены в уровне каждого этажа.

На основании технического задания на проектирование в проекте не предусмотрены специализированные квартиры для проживания инвалидов, пользующимися креслами-колясками.

На отметке -2.600 в блок-секции в компоновочных осях «1-2» расположен подвал, высота которого - 2.20 м, в нем размещены технические помещения – эл. щитовая для жилой части, эл. щитовая для помещений общественного назначения, помещение связи, ИТП, насосная, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря. Помещение ИТП и насосной располагается под лестничной клеткой и имеет самостоятельный выход наружу.

Подвал блок-секции в компоновочных осях «3-4» располагается на разных отметках. В части подвала на отметке -2.600 располагается технический коридор для прокладки и обслуживания коммуникаций, а часть подвала на отм. – 1,950 используется как техподполье.

В блок-секции в компоновочных осях «1-2» подвал имеет два эвакуационных выхода через тамбур и непосредственно наружу, а также по два оконных проема. По периметру наружных стен предусмотрены продухи размером 1000х300(н) и 1000х500(н).

Подвал блок-секции в компоновочных осях «3-4» подвал имеет два эвакуационных выхода - один непосредственно наружу, второй в смежную секцию через проем с противопожарной дверью EI30.

Первый этаж проектируемого здания – нежилая часть. В жилой части предусмотрены: входные тамбуры, лифтовой холл, межквартирный коридор, эвакуационная лестница Н2, также в блок-секции в компоновочных осях «3-4» размещено помещение уборочного инвентаря. В нежилой части размещаются помещения общественного назначения №1-8 и диспетчерский пункт. Выходы из помещений общественного назначения изолированы от выходов из жилой части и ориентированы на противоположную сторону.

Входные площадки как жилой части, так и нежилой части максимально приближены к уровню земли, что дает возможность беспрепятственного доступа МГН в здание.

На 2-17 жилых этажах запроектированы лифтовые холлы с зоной безопасности для МГН, межквартирные коридоры, жилые квартиры, эвакуационные лестницы Н2.

В лестничных клетках, тамбурах и лифтовых холлах предусмотрены двупольные двери с площадью остекления 1,2 м².

В каждой квартире предусмотрены не менее одной теплой лоджии. В качестве второго аварийного выхода предусмотрены простенки на лоджиях шириной 1,2 м (от глухой стены до окна). Открывающиеся створки окон на лоджии находятся на высоте 1,2 м от чистого пола.

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|-------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|--|
| Инв. № подл. | 209.2 | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | 24/05-2022 ПР/20-ПЗ | |
| | | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 3 | |

Кровля рулонная, плоская с внутренним водостоком. Водоотводных воронок по 2 шт на блок-секцию.

Выходы на кровлю запроектированы из лестничных клеток последнего этажа.

Здание не оборудовано мусоропроводами, согласно заданию на проектирование.

Все коммуникации размещены в нишах мест общего пользования.

Конструктивная схема – рамно-связевый сборно-монолитный каркас с диафрагмами жесткости в продольном и поперечном направлении.

Основными конструктивными элементами здания являются: свайно-плитный фундамент с монолитными подколонниками, сборные железобетонные колонны, сборно-монолитные ригели и сборные плиты перекрытия.

Относительная отметка верха строительных конструкций +55,490 (верх плиты лестничной клетки). Относительная отметка низа фундаментной плиты -3,300 м и -2,650 м.

Несущие элементы здания проектируются по результатам расчета на прочность, деформативность и трещиностойкость. Конструкции рассчитаны на восприятие вертикальных и ветровых нагрузок. Конструкции проектируются с учетом обеспечения устойчивости.

Расчет производится на РСУ согласно СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия». Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

Постоянная нагрузка включает в себя собственный вес конструкций каркаса, плит перекрытий, конструкций пола, кровли, наружных и внутренних стен. Собственный вес от расчетных элементов оболочек и стержней системы программой собирается автоматически при описании материала элементов и характера формы сечений. Объемный вес железобетона принят 2500 кг/м³.

г) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

1. Общая потребляемая мощность здания составляет:

| № | Характеристика, назначение, типовой проект и другие данные проектируемого здания | Установленная мощность, кВт | Кс, коэффициент спроса | Кпк, региональный поправочный коэффициент | Расчетные значения на вводе | | | | |
|---|--|-----------------------------|------------------------|---|-----------------------------|-------|-------|----------|---------|
| | | | | | Рр, кВт | cos f | Ip, А | Qp, кВАр | Sp, кВА |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 | 7 | 8 | 9 |
| | Блок-секция А (ВРУ-1) | | | | | | | | |
| 1 | Квартиры с электрическими плитами (144 кв, Руд=1,438кВт) | 207,07 | - | 0,81 | 167,73 | 0,98 | | | |
| 2 | Лифт 630кг | 13,00 | 0,90 | - | 11,70 | 0,65 | | | |

| | |
|--------------|-------|
| Инв. № подл. | 209.2 |
| Подп. и дата | |
| Взам. инв. № | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | | | | |

24/05-2022 ПР/20-ПЗ

Лист

4

| | | | | | | | | | |
|----|---|--------|------|------|--------|------|--------|--------|--------|
| 3 | Лифт 1000кг | 18,00 | 0,90 | - | 16,20 | 0,65 | | | |
| 4 | Силовое электрооборудование (обогрев тех. помещений, щит связи) | 6,50 | 0,90 | - | 5,85 | 0,94 | | | |
| 5 | ИТП | 5,00 | 0,90 | - | 4,50 | 0,85 | | | |
| 6 | Насосное противопожарное оборудование | 7,50 | 1,00 | - | 7,50 | 0,85 | | | |
| 7 | Противодымная вентиляция | 59,95 | 1,00 | - | 59,95 | 0,85 | | | |
| | Итого Блок-секция А (ВРУ-1) | 249,57 | - | - | 206,00 | 0,94 | 331,74 | 71,60 | 218,09 |
| | Итого Блок-секция А (ВРУ-1). Пожарный режим | 317,02 | - | - | 273,50 | 0,92 | 450,38 | 113,40 | 296,08 |
| | Блок-секция Б (ВРУ-2) | | | | | | | | |
| 8 | Квартиры с электрическими плитами (129 кв, Руд=1,459кВт) | 188,21 | - | 0,81 | 152,45 | 0,98 | | | |
| 9 | Лифт 630кг | 13,00 | 0,90 | - | 11,70 | 0,65 | | | |
| 10 | Лифт 1000кг | 18,00 | 0,90 | - | 16,20 | 0,65 | | | |
| 11 | Наружное освещение территории | 5,70 | 1,00 | - | 5,70 | 0,94 | | | |
| 12 | Противодымная вентиляция | 59,95 | 1,00 | - | 59,95 | 0,85 | | | |
| | Итого Блок-секция Б (ВРУ-2) | 224,91 | - | - | 186,10 | 0,94 | 300,21 | 65,70 | 197,36 |
| | Итого Блок-секция Б (ВРУ-2). Пожарный режим | 284,86 | - | - | 246,10 | 0,92 | 405,70 | 102,80 | 266,71 |
| | Помещения общественного наз. (ВРУ-3) | | | | | | | | |
| 13 | Помещения общественного назначения | 89,30 | 0,90 | - | 80,37 | 0,94 | | | |
| 14 | Помещение диспетчерской | 1,99 | 0,90 | - | 1,79 | 0,94 | | | |
| | Итого помещения общественного наз. (ВРУ-3) | 91,29 | - | - | 82,20 | 0,94 | 133,05 | 29,90 | 87,47 |

2. Водоснабжение и водоотведение по СП 30.13330.2020

| Жилой дом - 420 жителей (общий расход воды 180 л/сут на жителя, в том числе горячей 70 л/сут) | | | |
|--|------------------|---------------|----------------|
| | Суточный, м³/сут | Часовой, м³/ч | Секундный, л/с |
| В _{общ} | 75,6 | 8,81 | 3,58 |
| В1 | 46,2 | 4,3 | 1,8 |
| Т3 | 29,4 | 5,16 | 2,1 |
| К1 | 75,6 | 8,81 | 3,58 |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

209.2

Лист

24/05-2022 ПР/20-ПЗ

5

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Копировал:

Формат: А4

| | | | |
|--|-------|------|---------------|
| Админ. помещения (53 сотрудников (общий расход воды 12 л/сут на человека (в том числе горячей 4,5 л/сут) | | | |
| B1 _{общ} | 0,64 | 0,67 | 0,44 |
| B1 | 0,4 | 0,43 | 0,28 |
| T3 | 0,24 | 0,36 | 0,25 |
| K1 | 0,64 | 0,67 | 0,44 |
| Итого по зданию | | | |
| B1 _{общ} | 76,24 | 8,85 | 3,66 |
| B1 | 46,6 | 4,33 | 1,86 |
| T3 | 29,64 | 5,16 | 2,1 |
| K1 | 76,24 | 8,85 | 3,66+1,6=5,26 |

Наружное пожаротушение здания $V_{стр.}=68329,32 \text{ м}^3$, согласно СП 8.13130.2020, п.5.2 и табл.2 составляет 30 л/с.

3. Сводная таблица расчетных расходов тепловой энергии по объекту:

| Наименование потребителей | Расчетные тепловые потоки, Гкал/час | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------|------|-------|
| | отопление | вентиляция | ГВС | Итого |
| Жилой дом | 0,8 | - | 0,34 | 1,14 |
| Офисы | 0,01 | | 0,01 | 0,02 |
| Итого: | 0,81 | - | 0,35 | 1,16 |

- д) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения

Отсутствуют.

- е) Сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения

Отсутствуют.

- ж) Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения

Отсутствуют.

| | | | | | | | | | |
|---|--------------|------|--------|---------|------|--|--|---------------------|------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № | | | | | | | | |
| 209.2 | Подп. и дата | | | | | | | | |
| <p>Отсутствуют.</p> <p>ж) Сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения</p> <p>Отсутствуют.</p> | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 24/05-2022 ПР/20-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | 6 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | |

з) Сведения о земельных участках, изымаемых для государственных или муниципальных нужд, о земельных участках, в отношении которых устанавливается сервитут, публичный сервитут, обоснование их размеров, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, проектами межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, установления сервитута, публичного сервитута
Отсутствуют.

и) Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства

Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома по ул. Пахотная, 20.

Отведенный участок под проектирование с кадастровым номером 68:29:0212001:2547 площадью 2040,0 кв.м. расположен в северной части г. Тамбова, в Октябрьском административном районе, на свободной (незастроенной) территории, в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами от 9 этажей), согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа – город Тамбов, утвержденным постановлением администрации области от 28.09.2017 №943. На сегодняшний день в данном районе города ведется интенсивное строительство и проектирование общественных и жилых зданий. Рельеф местности на отведенном участке спокойный. Земельный участок ограничен:

- с севера-запада-земельными участками, отведенными под строительство инженерных сетей и многоэтажного жилого дома по ул. Селезневской, 2Б и общественного здания по ул. Селезневской, 2В;

-с северо-востока- проезжей частью ул. Пахотной;

- с юго-востока-земельными участками, отведенными под строительство инженерных сетей; многоэтажного жилого дома по ул. Пахотная, 18;

- с юго-запада – земельными участками. С существующей трансформаторной подстанцией и ПНС в районе ул. Пахотной, 20.

Климат района умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно-мягкой зимой. Согласно карты климатического районирования для строительства [12]

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|---------|--------------|--------|---------|------|--|--------------|--|--|--|------|
| Инв. № подл. | 209.2 | Взам. инв. № | | | | | Подп. и дата | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | 7 |

24/05-2022 ПР/20-ПЗ

участок относится к району IIВ. Средняя годовая температура воздуха $+5,0^{\circ}\text{C}$, средняя температура наиболее теплого месяца (июля) $+19,8^{\circ}\text{C}$, наиболее холодного (января) $-10,9^{\circ}\text{C}$.

В течение года преобладают ветры юго-восточного, южного, юго-западного и западного направлений. Среднегодовая скорость ветра составляет 3,9 м/с. По величине давления ветра территория района относится ко II типу, при среднем значении $W_0=0,30$ КПа.

Среднегодовое количество осадков составляет 431 мм.

Среднегодовая относительная влажность воздуха 77%.

Среднее число дней со снежным покровом 128. По весу снегового покрова район относится к III типу со средним значением $S_g=1,8$ кПа, по толщине стенки гололеда – к III типу со средним значением $b=10$ мм [12].

к) Сведения о размере средств, требующихся для возмещения правообладателям земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, - в случае их изъятия для государственных или муниципальных нужд

Отсутствуют.

л) Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований

Отсутствуют.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|
| Инв. № подл. | 209.2 | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 8 |
| | | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 24/05-2022 ПР/20-ПЗ |

м) Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|----------|---|----------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Площадь застройки | м ² | 1302,41 |
| 2 | Строительный объем | м ³ | 68329,32 |
| | в том числе: выше отм. ±0,000 | м ³ | 65568,48 |
| | ниже отм. ±0,000 | м ³ | 2760,84 |
| 3 | Площадь жилого здания (внутренний периметр наружных стен) в т.ч - площадь подвала, - помещений общественного назначения | м ² | 19348,78 |
| | | | 664,10 |
| | | | 928,27 |
| 4 | Площадь помещений общественного назначения | м ² | 894,30 |
| | в т.ч. 9 офисов | | 874,44 |
| | в т.ч. помещений диспетчерского пункта | | 19,86 |
| 5 | Жилая площадь квартир | м ² | 5539,95 |
| 6 | Общая площадь квартир (без учета лоджий) | м ² | 12033,28 |
| 7 | Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 0,5) | м ² | 12585,23 |
| 8 | Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 1) | м ² | 13135,58 |
| 9 | Площадь МОП (места общего пользования) | м ² | 2498,07 |
| 10 | Этажность | эт. | 17 |
| 11 | Количество этажей | эт. | 18 |
| 12 | Количество квартир: | шт. | 273 |
| | 1-комнатных квартир | шт. | 194 |
| | 2-комнатных квартир | шт. | 64 |
| | 3-комнатных квартир | шт. | 15 |
| 13 | Пожарно-техническая высота | м. | 49,94 |
| 14 | Архитектурная высота | м. | 57,02 |

| | |
|--------------|-------|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | 209.2 |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

24/05-2022 ПР/20-ПЗ

Лист

9

н) Сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий
Отсутствуют.

о) 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
Отсутствуют.

п) Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений

При разработке проекта использовался AutoCad 2020.

Расчет производится программным комплексом «ING+2013» (сертификат соответствия РОСС RU.СП15.Н00840).

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

Строительство осуществляется в один этап.

с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)


Отсутствуют.

| | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|---|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № | | | | | | | | |
| 209.2 | | | | | | | | | |
| | | <p>с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости)</p> <p>Отсутствуют.</p> | | | | | | | |
| | | | | | | | | 24/05-2022 ПР/20-ПЗ | Лист |
| | | | | | | | | | 10 |
| | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

т) 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, документами об использовании земельного участка для строительства, 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.

ГИП



/ М. А. Коротков /

| | | | | | | | | | | | |
|--------------|-------|--------------|--------------|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|----|
| Инв. № подл. | 209.2 | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | Лист | |
| | | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | 24/05-2022 ПР/20-ПЗ | 11 |

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Р Ф - 6 8 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0555

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 27.06.2022 24-63-000208/2 - общество с ограниченной ответственностью «Тамбовстарстрой», за которое согласно доверенности от 09.07.2019 68 АА 1215396 действует Гриднева Ольга Михайловна

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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

Тамбовская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ – город Тамбов

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер характерной точки) | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемый для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 435602.34 | 1243497.6 |
| 2 | 435644.8 | 1243552.73 |
| 3 | 435648.59 | 1243557.66 |
| 4 | 435627.27 | 1243574.08 |
| 5 | 435603.98 | 1243543.84 |
| 6 | 435602.15 | 1243541.46 |
| 7 | 435586.75 | 1243521.46 |
| 8 | 435581.02 | 1243514.02 |
| 9 | 435591.8 | 1243505.72 |

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: 68:29:0212001:2547

Площадь земельного участка: 2040 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположен 1 объект капитального строительства. Объекты отображаются на чертеже (ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздел 3.

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

| Обозначение (номер характерной точки) | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемый 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 территории

Приказ управления градостроительства и архитектуры Тамбовской области от 06.03.2019 №81-О «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Селезневская, Пахотная, Сабуровская города Тамбова»

(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 Клинцовым К.В.

председателем комитета градостроительства и землепользования

администрации города Тамбова Тамбовской области

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

Клинцов К.В.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

18.07.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка.

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной в 1972 году ГОССТРОЙ РСФСР Тамбовским отделением ЛО ВТИСиЗ

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
18.07.2022 комитетом градостроительства и землепользования администрации
города Тамбова Тамбовской области
(дата, наименование организации)

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 застройки многоквартирными жилыми домами (Ж4). Установлен градостроительный регламент.

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

Администрация Тамбовской области

постановление «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа-город Тамбов» от 28.09.2017 №943.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

условно разрешенные виды использования земельного участка:-;

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: -

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 земельного участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения, | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площа- | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах террито- | Иные показатели |
|---|---|--|---|--|-----------------|
|---|---|--|---|--|-----------------|

| | | | строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | строений, сооружений | ди земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | рии исторического поселения федерального или регионального значения | |
|--|-----------|--------------------------------|---|----------------------|---|---|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| 1* | 2* | 3* | 4* | 5* | 6* | 7* | 8* |
| 1*; 2*; 3*; 4*; 5*; 6*; 7*; 8* - сведения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок для основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка приведены ниже. | | | | | | | |

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6):

- 1 - без ограничений;
- 2 - без ограничений;
- 3 - не подлежат установлению;

4 - расстояния от границ земельных участков многоэтажных жилых домов необходимо принимать в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка. Для стен зданий, строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон - 0 метров;

5 - 18 этажей;

6 - 40%;

7 - без ограничений;

8 - минимальные отступы от красных линий - расстояния от границ земельных участков многоэтажных жилых домов необходимо принимать в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка. Для стен зданий, строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон - 0 метров; наземное количество этажей – 17; процент озеленения на земельном участке – 20.

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 | Реквизиты акта, регулирующего 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) пре- | Максимальный процент застройки в границах | Иные требования к параметрам объекта ка- | Минимальные отступы от границ земельного | Иные требования к размещению объектов ка- |

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: Информация отсутствует.

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 |
| Отсутствует | - | - | - |

7. Информация о границах публичных сервитутов

| 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 : 1.167 квартал

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

| Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) |
|---|---|
| 1 | 2 |
| ООО «РКС-Тамбов» от 05.07.2022 №-К-01-05-1784 | Отсутствует техническая возможность подключения объекта, ввиду отсутствия сетей централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения в районе объекта. |
| МУП «Тамбовтеплосервис» от 04.07.2022 ТВ-2744-22/1.11 | Источник теплоснабжения МУП «Тамбовтеплосервис» в данном районе отсутствует. |

| | |
|--|--|
| Филиал ПАО «Квадра» - «Тамбовская генерация» от 08.07.2022 №АВ-458/1426 | Земельный участок находится вне зоны эксплуатационной ответственности филиала ПАО «Квадра» - «Тамбовская генерация». |
|--|--|

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Тамбовской городской Думы Тамбовской области от 09.03.2021 № 139

«О Правилах благоустройства территории городского округа - город Тамбов и признании утратившими силу отдельных решений Тамбовской городской Думы Тамбовской области»

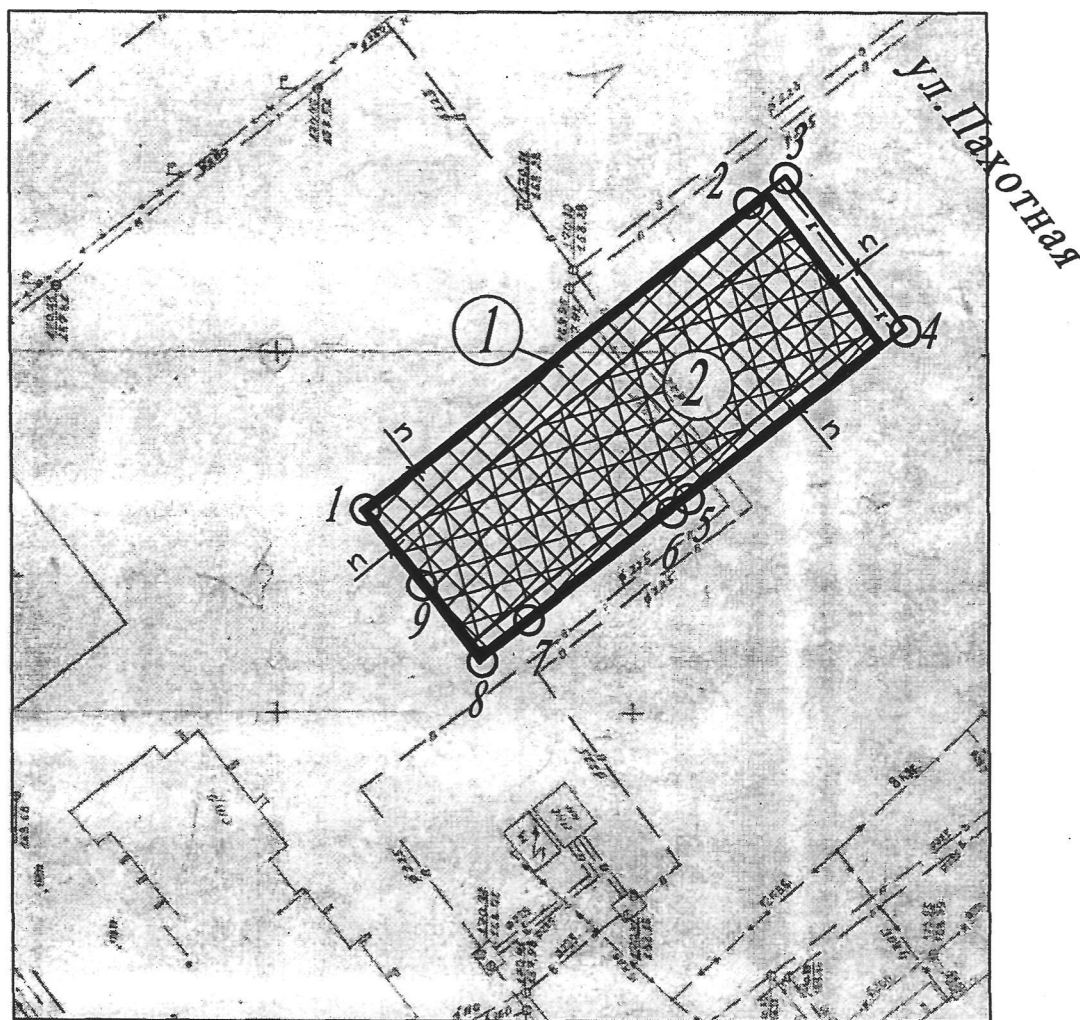
11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

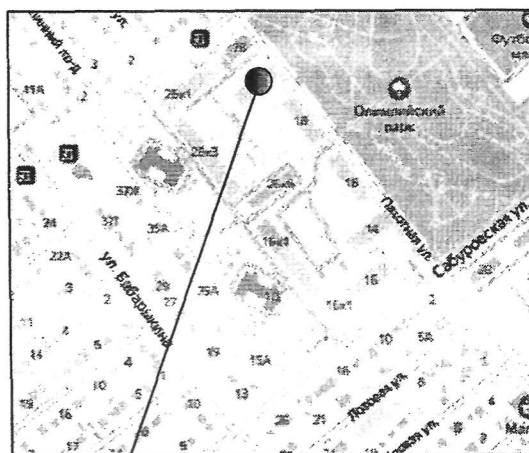
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ)



1.Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план

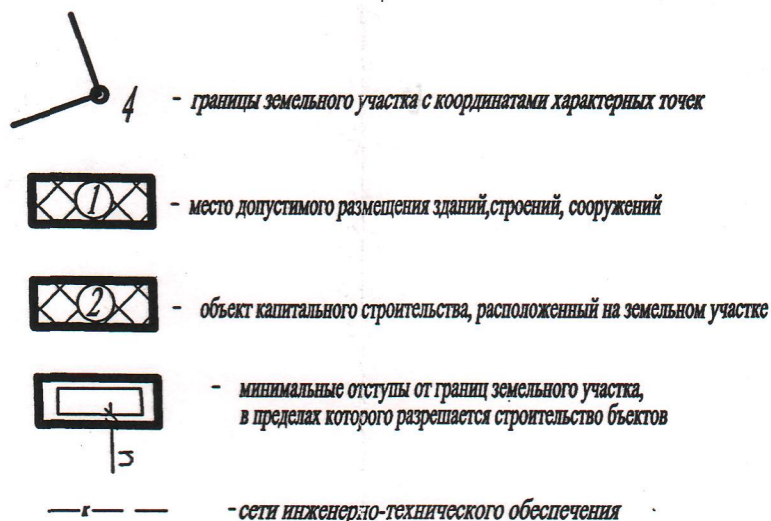


Место расположения
земельного участка

Описание местоположения границ земельного участка.

| № | Номер точки | Номер точки | Расстояние (м) |
|---|-------------|-------------|----------------|
| 1 | 1 | 2 | 69.59 |
| 2 | 2 | 3 | 6.22 |
| 3 | 3 | 4 | 26.91 |
| 4 | 4 | 5 | 38.17 |
| 5 | 5 | 6 | 3.0 |
| 6 | 6 | 7 | 25.24 |
| 7 | 7 | 8 | 9.39 |
| 8 | 8 | 9 | 13.61 |
| 9 | 9 | 1 | 13.31 |

Условные обозначения:



Примечание: 1. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений выбирать из установленных градостроительных регламентов для данной территориальной зоны в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка

2. Предусмотреть вынос инженерных сетей, попадающих в зону строительства.

| | | | | | | | | |
|--------------|--------|--------------|-------|-------|---|---|------|--------|
| | | | | 2022 | Приложение к градостроительному плану № РФ-68-2-06-0-00-2022-0555 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "Тамбовстарстрой" | | | |
| Изм. | Кол-во | № докум. | Подп. | Дата | Чертеж градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 68-29-0212001-2547 по ул. Пахотной, 20 | Стадия | Лист | Листов |
| Председком. | | Клинов КВ. | | 18.07 | | | | |
| Зам.предком. | | Ермолаев НН. | | 18.07 | | | | |
| Нач.отдела | | Бурцев АВ. | | 18.07 | | | | |
| Консультант | | Сапунова ЕА. | | 18.07 | | Комитет градостроительства и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | М 1:1000 | | | |

Формат А3

ДОГОВОР 18

аренды земельного участка в г. Тамбове

г. Тамбов

(место заключения договора)

01.03.2020

(дата)

Арендодатель — Комитет земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице председателя О.Н. Алпатовой, действующего в интересах городского округа – город Тамбов на основании Положения «О комитете земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области», утвержденного решением Тамбовской городской Думы Тамбовской области от 25.12.2019 № 1204, с одной стороны, и

Арендатор -

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ КОЗЕРОГ"**

(полное наименование предприятия, ф.и.о. физического лица)

в лице

ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГОРБУНОВА ПАВЛА ИВАНОВИЧА

действующего на основании

УСТАВА

(наименование, реквизиты положения, устава и т.п.)

с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор аренды земельного участка в г. Тамбове (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель

земли населенных пунктов

(категория земель)

с кадастровым №

68:29:02 12 001:2547

находящийся по адресу

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ УСТАНОВЛЕНО ОТНОСИТЕЛЬНО
ОРИЕНТИРА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ УЧАСТКА.
ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРИЕНТИРА: ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД
ТАМБОВ, УЛ. ПАХОТНАЯ, 20**

(местоположение участка)

Вид разрешенного
использования

**ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА 17-ЭТАЖНОГО
ТРЕХСЕКЦИОННОГО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА (**
МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)

(разрешенное использование)

общей площадью 2040 кв.м.

Земельный участок предоставлен на основании: ПОДП. 10 П. 2 СТ. 39.6 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ВЫПИСКИ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ 27.01.2020 № КУВИ-001/2020-1382012

1.2. При предоставлении земельного участка под строительство земельный участок предоставляется в аренду с оформлением акта приема-передачи. В случае предоставления земельного участка под строительство на основании решения (постановления) земельный участок считается принятым в пользование с даты принятия решения (постановления) о предоставлении в аренду данного земельного участка с последующим оформлением акта приема-передачи.

При предоставлении земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, акт приема-передачи между сторонами не подписывается.

1.3. Датой нахождения земельного участка в пользовании под зданием, сооружением, объектом незавершенного строительства является дата регистрации права собственности на это здание, сооружение, объект незавершенного строительства, расположенные на земельном участке; в случае заключения договора аренды на объект недвижимости, находящийся в муниципальной собственности, – с момента заключения договора аренды муниципального имущества; в случае продления срока аренды под строительство – с даты окончания предыдущего договора; при продаже на аукционе права аренды на заключение договора аренды – с даты составления протокола.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на период 3 года с 28.01.2020 по 28.01.2023 г.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

2.3. Договор аренды по окончании срока его действия не подлежит продлению (за исключением случая предоставления земельного участка, на котором расположено здание, сооружение, на которое зарегистрировано право собственности в установленном законом порядке).

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовой размер арендной платы за землю рассчитывается от кадастровой стоимости с применением процентов по видам разрешенного использования земельного участка, и составляет

162 943,70

(сумма в рублях)

3.2. Внесение арендной платы производится путём перечисления на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Тамбовской области

ПОЛУЧАТЕЛЬ: ИНН 6829036401, КПП 682901001, Управление Федерального казначейства по Тамбовской области (Комитет земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области), р/с 40101810000000010005, БИК 046850001 Отделение Тамбов город Тамбов, код ОКТМО 68701000, КБК 61911105012040001120, НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: № и дата договора, арендная плата, пени

(реквизиты получателя; код бюджетной классификации)

3.3. Арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца включительно.

В случае, когда окончание срока действия Договора попадает на последний день месяца, арендная плата рассчитывается и вносится в соответствии с количеством дней в данном месяце.

Моментом исполнения обязанности по уплате арендных платежей считается день поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 3.2. Договора.

3.4. Расчет арендной платы определен в приложении № 1 к Договору, который является неотъемлемой частью Договора.

Условия Договора по арендной плате распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с момента, указанного в пункте 1.3. Договора.

3.5. Размер арендной платы и методика ее расчета изменяется не чаще одного раза в год в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и (или) нормативными актами субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления. Арендатор обязан производить текущие платежи с учетом измененного размера арендной платы с даты их публикации в официальных средствах массовой информации г. Тамбова без внесения соответствующих изменений или дополнений в Договор.

Арендатор уведомляется об изменении арендной платы в официальных средствах массовой информации г. Тамбова.

3.6. Неиспользование арендуемого земельного участка не освобождает Арендатора от оплаты арендной платы. Обязанности по внесению арендной платы за пользование земельным участком прекращаются с момента расторжения Договора в установленном порядке, если иное не предусмотрено Соглашением Сторон.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в следующих случаях:

- а) при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- б) при использовании способами, приводящими к его порче;
- в) при наличии задолженности по арендной плате более чем за 2 месяца (данный пункт не распространяется на договоры аренды, заключенные по результатам проведения аукциона или как с единственным участником аукциона);
- г) при отказе Арендатора от уплаты арендных платежей с учётом изменений, предусмотренных пунктом 3.5. Договора;

д) при нарушении иных существенных условий Договора, не определенных пунктом 4.1.3.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Надлежащим образом выполнять в полном объеме условия Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2. Договора, путем опубликования изменений в официальных средствах массовой информации.

4.2.3. При необходимости изъятия земельного участка для муниципальных или государственных нужд, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации: уведомить Арендатора о принятом решении в установленный Законом срок; возместить Арендатору убытки, связанные с освоением земель, проектированием, строительством и т.п.

4.2.4. Производить перерасчет арендной платы при наступлении условий, предусмотренных пунктом 3.5. Договора.

4.2.5. В двухнедельный срок с момента обращения Арендатора выдавать годовой расчет арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. На возмещение убытков, при изъятии земельного участка для муниципальных или государственных нужд, понесённых в связи с освоением земель, проектированием, строительством и т.п.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.4. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (за исключением случая заключения договора аренды земельного участка по результатам проведения аукциона или как с единственным участником аукциона), передавать в залог здания и сооружения, принадлежащие Арендатору на праве собственности

одновременной передачей и права аренды земельного участка, на котором они расположены. При Договоре, заключенном на срок свыше пяти лет, согласие Арендодателя не требуется, при условии его письменного уведомления.

(Во всех случаях сохранение целевого назначения и разрешённого режима использования земельного участка обязательно).

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Ежегодно в срок до 15 января обращаться в уполномоченный на заключение Договора орган за получением годового расчета арендной платы.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.6. В случае заключения Договора на срок 1 год и более в пятидневный срок после подписания Договора и изменений (дополнений) к нему обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области для его (их) государственной регистрации и в течение 10 дней с момента его (их) государственной регистрации представить данные сведения Арендодателю.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Регулярно обеспечивать сбор и вывоз отходов, мусора, снега и сколотого снега с территорий в порядке, предусмотренном федеральным законодательством, Положением «О порядке сбора, вывоза, утилизации и переработки отходов, образующихся на территории городского округа – город Тамбов».

4.4.9. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов в десятидневный срок со дня изменения.

4.4.10. В случае заключения договора аренды земельного участка по результатам аукциона либо как с единственным участником аукциона выполнять обязательные условия, предусмотренные решением о проведении аукциона.

4.5. Арендодатель и Арендатор могут предусмотреть в Договоре иные права и обязанности, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор несет ответственность за нарушение сроков внесения арендной платы по Договору в форме уплаты пени за каждый день просрочки платежа в размере 0,3% со дня, следующего за сроком уплаты, по день уплаты платежа включительно. Внесение пени за землю производится путём перечисления на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Тамбовской области, указанный в пункте 3.2. Договора.

(Данный пункт не распространяется на Договоры, заключенные по результатам проведения аукциона или как с единственным участником аукциона).

5.3. При выявлении нарушения (изменения) вида разрешенного использования арендуемого земельного участка Арендатор уплачивает неустойку в размере годовой арендной платы, подлежащей оплате в текущем году.

Неустойка подлежит оплате в течение 1 месяца с даты выявления данного нарушения путем единовременного перечисления полной суммы на расчетный счет, указанный в пункте 3.2. Договора.

В случае невыполнения требований, установленных настоящим пунктом Договора, Арендодатель имеет право на обращение в Арбитражный суд Тамбовской области либо в суд общей юрисдикции с соответствующими исковыми требованиями.

В случае устранения нарушения (изменения) вида разрешенного использования арендуемого земельного участка уплаченная Арендатором неустойка пересчету и возврату не подлежит.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 4.4.6. Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Сторон, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.3. Договора.

6.3. При расторжении (прекращении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок по акту приёма-передачи в качественном состоянии, позволяющем использовать его по целевому назначению, и в соответствии с разрешенным использованием.

6.4. Арендодатель вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора при наличии задолженности по арендной плате более чем за 2 месяца путем направления уведомления, после получения которого Договор будет считаться прекратившимся.

6.5. При заключении договора аренды земельного участка под строительство, договор аренды земельного участка прекращает свое действие с даты государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

За площадь земельных участков, предоставленных под индивидуальную жилую застройку в границах города превышающую 1500 кв.м, арендная плата взимается в двукратном размере.

Способы обеспечения обязательств по комплексному освоению в целях жилищного строительства и их объем: уплата неустойки в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы за каждый день просрочки, в случае нарушения:

- максимальных сроков выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность безвозмездно;

- максимальных сроков осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

Максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность безвозмездно, - 5 лет с момента подписания протокола по результатам аукциона.

Максимальный срок осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков - 5 лет с момента подписания протокола по результатам аукциона.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых 1 экземпляр передается Арендатору, 2 экземпляра передаются Арендодателю, 1 экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судах общей юрисдикции и в Арбитражном суде Тамбовской области.

8.4. Арендатор согласен на обработку своих персональных данных.

Приложения к Договору:

1. Расчет

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Комитет земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области, адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 146/11, ИНН:6829036401, телефон: 79-13-7-71-16-50

Арендатор: ИНН 6831023174, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОМПАНИЯ КОЗЕРОГ" юридический адрес: Г. ТАМБОВ, УЛ. МОНТАЖНИКОВ, Д. 9, ОФИС 10, тел.484507, 484503, в л. де ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГОРБУНОВА ПАВЛА ИВАНОВИЧА действ. на основании УСТАВА

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

О.Н. Алпатова
(Ф.И.О.)

Арендатор:

П.И. Горбунов
(Ф.И.О.)



протоколировано, пронумеровано
и скреплено печатью

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация _____

Договора аренды

16.03.2020 г.

Номер регистрации _____

68:29:0212001:2547-68/141/2020-8

Государственная регистрация осуществлена: _____

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

(Ф.И.О.)



М.П.

ПЕШИНА М.М.

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью

3





**Соглашение
о внесении изменений в договор аренды земельного
участка в г. Тамбове № 18 от 02.03.2020**

г. Тамбов

"13" 04. 2022

Комитет градостроительства и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области
(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице председателя К.В. Клинцова, действующего в интересах городского округа – город Тамбов на основании Положения «О комитете градостроительства и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области», утвержденного решением Тамбовской городской Думы Тамбовской области от 25.12.2019 № 1204, с одной стороны, и

**Арендатор - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ТАМБОВСТАРСТРОЙ"**

(полное наименование предприятия, ф.и.о. физического лица)
в лице В ЛИЦЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГОНЧАРОВА ЮРИЯ МИХАЙЛОВИЧА
(Ф.И.О.)

действующего на основании УСТАВА
(доверенности; документа, подтверждающего полномочия рук. юр. лица)

с другой стороны, заключили настоящее соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка в г. Тамбове от 02.03.2020 № 18.

В соответствии с нормами ст. ст. 450, 452 ГК РФ Стороны согласны в условия договора аренды земельного участка ДЛЯ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖНОГО
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА (МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ
ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА) ДЛЯ МНОГОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ)
(разрешённое использование земельного участка)

площадью **2040** кв.м., расположенного ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ТАМБОВ, УЛ.
ПАХОТНАЯ, 20
(адресные ориентиры)

с кадастровым номером 68:29:0212001:2547

внести следующее изменение: НА ОСНОВАНИИ ВЫПИСКИ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ ОБ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВАХ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ ОТ 04.04.2022 И В СООТВЕТСТВИИ С П. 1 СТ. 552 ГК РФ, П. 1 СТ. 35 ЗК РФ:

1. В преамбуле договора вместо слов «ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МГС СТРОЙ» в лице ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ВОЛКОВОЙ ИНЫ ВЛАДИМИРОВНЫ действующего на основании УСТАВА» читать "ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАМБОВСТАРСТРОЙ" в лице ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГОНЧАРОВА ЮРИЯ МИХАЙЛОВИЧА действующего на основании УСТАВА".

2. В пункте 9 "Реквизиты сторон" реквизиты арендатора читать в следующей редакции «ИНН 6829141082, КПП 682901001, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАМБОВСТАРСТРОЙ", юридический адрес: ГОРОД ТАМБОВ, УЛ. СОВЕТСКАЯ, 67А, тел. 89606658061, в лице ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГОНЧАРОВА ЮРИЯ МИХАЙЛОВИЧА действ. на основании УСТАВА, ОГРН 1186820002786».

К Соглашению прилагается расчет арендной платы.

Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами, а при сроке договора аренды земельного участка на 1 год и более – с момента регистрации Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Оплата государственной пошлины производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Комитет градостроительства и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области, адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Карла Маркса, 146/11, ИНН: 6829054908, телефон: 79-13-48, 72-31-10, 71-16-50

Арендатор: ИНН 6829141082, КПП 682901001, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАМБОВСТАРСТРОЙ", юридический адрес: ГОРОД ТАМБОВ, УЛ. СОВЕТСКАЯ, 67А, тел. 89606658061, в лице В ЛИЦЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГОНЧАРОВА ЮРИЯ МИХАЙЛОВИЧА действ. на основании УСТАВА, ОГРН 1186820002786.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

К.В. Клинцов

(Ф.И.О.)



(подпись)

Арендатор:

Ю.М.Гончаров

(Ф.И.О.)



(подпись)

| | | |
|---|-----------|----------|
| «Переведено в форму электронного образа документа» | | |
| 19 APR 2022 | | |
| (Дата) | (Подпись) | (Ф.И.О.) |
| Старший специалист 1 разряда отдела госуправления обработки документов | | |

АНАНЬЕВА Е.Д.

УТВЕРЖДАЮ
ЗАКАЗЧИК
ООО «ТамбовСтарстрой»

Генеральный директор

Ю.М.Гончаров

СОГЛАСОВАНО
ПОДРЯДЧИК
ООО "Институт каркасного проекти-
рования СМКпроект"

Исполнительный директор

А.Н. Гагарин

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

«Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотной, 20 в г. Тамбове»

| I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ | | |
|------------------------|--|--|
| 1 | Основание для проектирования | Договор № 23/05-2022 ПР от |
| 2 | Технический заказчик (Заказчик) | ООО «ТамбовСтарстрой» |
| 3 | Инвестор | |
| 4 | Проектная организация – генеральный проектировщик | ООО «Институт каркасного проектирования СМКпроект» Регистрационный номер 181116/197 от 18.11.2016 в реестре членов Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012) |
| 5 | Вид работ | Новое строительство. |
| 6 | Источник финансирования строительства объекта | Собственные средства |
| 7 | Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения | Технические условия на инженерное обеспечение объекта предоставляются и согласовываются на этапе формирования проектной документации: 1. Водоснабжение 2. Водоотведение 3. Теплоснабжение. 4. Электроснабжение. 5. Телефонизация 6. Радиофикация 7. Телевидение 8. Технические условия на диспетчеризацию лифтов |
| 8 | Требования к выделению этапов строительства объекта | Один этап |
| 9 | Срок строительства объекта | Согласно разделу: «ПОС» |
| 10 | Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, количество этажей, этажность, количество домов и квартир и другие показатели) | При разработке паспорта фасада учесть фасады ранее построенных жилых домов. Подвал – технические помещения. 1 этаж – офисы. 2-17 этаж. - жилые помещения. |
| 11 | Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 1, ст.5; 2013, N 27, ст.3477) и включают в себя: | |
| 11.1 | Назначение | Согласно «Общероссийский классификатор основных фондов ОК 013-2017 (СНС 2008)»: <u>Жилые здания и помещения.</u> |
| 11.2 | Наличие помещений с постоянным пребыванием людей | Офисы и квартиры. |
| 11.3 | Назначение и типы встроенных нежилых, коммерческих помещений | Офисы |

| | | |
|------|---|---|
| 11.4 | Принадлежность к опасным производственным объектам | Не является опасным производственным объектом. |
| 11.5 | Уровень ответственности (устанавливаются согласно пункту 7 части 1 и части 7 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" | Нормальный. |
| 12 | Стадийность проектирования и объем работ. | <p>Этап «Проектная документация».</p> <p>Состав Разделов стадии ПД согласно Постановлению Правительства РФ N 87 с изм. №963 от 27.05.22 г.</p> <p>Объем работ.</p> <p>Раздел 1. Пояснительная записка.</p> <p>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка;</p> <p>Раздел 3. "Объемно-планировочные и архитектурные решения";</p> <p>Раздел 4. « Конструктивные решения»;</p> <p>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения:</p> <p>Подраздел 5.1. Система электроснабжения;</p> <p>Подраздел 5.2. Система водоснабжения;</p> <p>Подраздел 5.3. Система водоотведения;</p> <p>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;</p> <p>Подраздел 5.5. Сети связи;</p> <p>Раздел 7. Проект организации строительства;</p> <p>Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды;</p> <p>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:</p> <p>Подраздел 9.1. Пожарная безопасность;</p> <p>Подраздел 9.2. Система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;</p> <p>Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.</p> <p>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;</p> <p>Раздел 13.1. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Этап «Рабочая документация». Объем работ. - Генеральный план. - Архитектурные решения. в т. ч. альбома "АР" и "АС" - Конструктивные и объемно-планировочные решения, в т.ч. альбомы: "КЖ1", "КЖ2", "КЖ.И-1", "КЖ.И-2", "КЖ.И-3", "КЖ.И-4", "КЖ.И-5", "КЖ.И-6", "УС", "КМИ" Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технологических мероприятий, содержание технологических решений, в т.ч.: - Система электроснабжения - Система водоснабжения, - Система водоотведения - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха; - Сети связи Смета на строительство. (Состав и объем подразделов указан в договоре на проектирование).</p> |
| 12 | Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений. | Проектная документация и принятые в ней решения должны быть разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. |
| 13 | Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации | Проектирование на основании предоставленных застройщиком документов: - Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям; - Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям; - Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. |
| II. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ | | |
| 14 | Требования к схеме планировочной организации земельного участка | <p>Выполнить в границах проектирования в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, отчетом по инженерно-геодезическим изысканиям, топосъемкой в М 1:500 и другой исходно-разрешительной документацией.</p> <p>Выполнить посадку жилых домов с обеспечением решений по инсоляции жилых помещений и необходимого объема благоустройства дворовой территории.</p> <p>Предусмотреть: эффективное использование участка и необходимый уровень благоустройства и озеленения.</p> <p>В составе проекта благоустройства территории предусмотреть возможность без барьерной доступности для МГН в соответствии с нормами.</p> |

| | | |
|------|---|--|
| 15 | Требования к архитектурно-планировочным решениям (условия блокировки, основные принципы планировки помещений, обеспечение комфортности помещений, в т.ч. с учетом потребностей инвалидов) | <p>Архитектурно-планировочные решения жилых домов - индивидуальные, в соответствии со следующими нормативными документами: СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СанПиН 2.2.1/2.2.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».</p> <p><u>В подземной части здания разместить:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – электрощитовые; – помещения насосных, ИТП; – помещения уборочного инвентаря для уборки территории – прочие технические помещения. <p><u>В наземной части здания разместить:</u></p> <p>на 1 этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> – помещение уборочного инвентаря; – офисные помещения; - входные группы для жилой части. <p>на 2-17 этажах:</p> <ul style="list-style-type: none"> – квартиры; – лифтовый холл; – эвакуационные лестницы. <p>При разработке проекта обеспечить необходимый уровень инсоляции и естественной освещенности помещений в проектируемом здании и окружающих его строениях.</p> <p>Для инвалидов и иных маломобильных групп населения (МГН) обеспечить беспрепятственный доступ в проектируемое здание.</p> |
| 16 | Требования к технологическим решениям | Не разрабатывать |
| 17 | Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям: | |
| 17.1 | Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком) | По согласованию с Заказчиком (Техническим заказчиком) применить материалы и конструкции отечественного производства и/или зарубежного производства, имеющего российскую сертификацию. |
| 17.2 | Требования к объемно – планировочным решениям. | <p>Конструктивные и объемно-планировочные решения выполнить согласно утвержденным Заказчиком архитектурно-планировочных решений.</p> <p>Запроектировать жилое здание прямоугольной формы.</p> <p>При разработке фасада учесть фасады ранее построенных жилых домов.</p> <p>Проектирование включает в себя:</p> <p>Этажность - 17 эт.,</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Количество секций - 2</p> <p>1 этаж – офисные помещения;</p> <p>2-17 этаж – жилые помещения;</p> <p>Площадь квартир на типовом этаже должна быть ориентировочно - 830 м².</p> <p>Ориентировочная общая продаваемая площадь <i>жилого дома</i> – 14 000 м².</p> <p>С 3 по 17 этаж предусмотреть трехкомнатные квартиры в осях Ас-Дс/11с-15с в секции между компоновочными осями 3-4.</p> <p>В корпусе поз. 20 -</p> <p>1 этаж – 8 офисных помещений</p> <p>2 этаж – 18 квартир, из них:</p> <p style="padding-left: 40px;">1 комнатных – 14 шт;</p> <p style="padding-left: 40px;">2 комнатных – 4 шт</p> <p>3 - 17 этаж – по 17 квартир, из них:</p> <p style="padding-left: 40px;">1 комнатных – 12 шт;</p> <p style="padding-left: 40px;">2 комнатных – 4 шт</p> <p style="padding-left: 40px;">3 комнатных – 1 шт.</p> <p>Подвальный этаж - технические помещения.</p> <p>С 2-го по 17-й этажи – жилые помещения.</p> <p>Коэффициент соотношения жилой площади к площади мест общего пользования не менее 0,83.</p> <p>Количество квартир принять максимально возможным.</p> <p>Площади квартир:</p> <p>1 комнатные – 33,0 - 45,0 м²;</p> <p>2 комнатные – 58,0 - 67,0 м²;</p> <p>3 комнатные – до 75 м².</p> <p>Санузлы в однокомнатных квартирах – совмещенные, 2-комнатных – совмещенные, 3-комнатных квартирах – раздельные.</p> <p>Высота этажей:</p> <p>В помещениях общественного назначения – 3,65 и 3,85 м.</p> <p>В жилых помещениях жилого дома - 3,0 м (от пола до пола);</p> <p>Высота подвального этажа – до 2,5 м (уточнить проектом);</p> <p>Высота 17-го этажа - 3,2 м (от пола до потолка)</p> <p>На 17-м этаже предусмотреть окна "В пол" и французские балконы.</p> <p>В каждой из квартир жилого дома предусмотреть лоджию.</p> <p>Предусмотреть отопление лоджий.</p> <p>Решения входных групп должны обеспечивать адресность и высокую архитектурную выразительность. Предусмотреть остекление.</p> <p>Для жилого дома предусмотреть площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей и для отдыха взрослого населения.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|------|--|--|
| 17.2 | Требования к строительным конструкциям | <p>При разработке конструктивной части проекта руководствоваться нормативными документами, действующими на территории РФ в т. ч: СП 63.13330.2018 «Бетонные и ж/б конструкции. Основные положения»;</p> <p>СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;</p> <p>СП 16.13330.2017 – «Стальные конструкции»;</p> <p>СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;</p> <p>СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»;</p> <p>Н 384-ФЗ от 30 декабря 2009 года «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>Н 123-ФЗ от 22 июля 2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>Проектными решениями конструктивного раздела определить выбор оптимальной конструктивной схемы, соответствующей уровню ответственности объекта, действующим строительным нормам и правилам, обеспечивающей надежную и долговременную работу конструкций здания, возможности их ревизии и планово-предупредительных ремонтных мероприятий в процессе эксплуатации.</p> <p>В принимаемых конструктивных решениях должно учитываться максимально возможное обеспечение эксплуатационной, противопожарной, конструктивной безопасности, а также быть предусмотрены мероприятия по защите здания при чрезвычайных ситуациях.</p> <p>Принимаемые конструктивные решения должны полностью удовлетворять высокому уровню современных технологических и технических требований, соответствовать архитектурным решениям.</p> <p>Применить в конструкциях и отделке высококачественные износостойчивые, экологически чистые материалы.</p> |
| 17.3 | Требования к фундаментам | <p>Запроектировать фундаменты в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с расчетами и на основании результатов инженерно-геологических изысканий; - с выбором общей конструктивной схемы несущего каркаса зданий; - с гидрогеологическими, геологическими условиями; - требованиям обеспечения устойчивости конструкций в период природных и техногенных бедствий. <p>Предусмотреть гидроизоляцию фундамента.</p> <p>При необходимости, проектом предусмотреть мероприятия по отводу грунтовых вод от подземной части здания.</p> |
| 17.4 | Требования к стенам, подвалам | <p>Стены подвала здания – сборные железобетонные из блоков ФБС с утеплителем снаружи экструзионными пенополистирольными плитами (толщину принять – по теплотехническому расчету).</p> <p>Гидроизоляция – оклеечная или обмазочная, согласно инженерно-геологическим изысканиям</p> |
| 17.5 | Требования к конструктивным решениям | <p><u>Конструктивная схема жилых домов</u> – сборно-монолитный каркас по системе СМКД</p> <p>Несущие конструкции и элементы жесткости сборно-монолитного каркаса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Колонны сечением 250х600. Бетон марки В40, металлоемкость ориентировочно 220 кг/м3. |

| | | |
|-------|--|--|
| | | <p>Сечение уточнить расчетом.</p> <p>- Ригели сечением 250x300, 250x400 бетон марки В30, металлоемкость ориентировочно 180 кг/м³.</p> <p>Сечение уточнить расчетом.</p> <p><i>Перекрытия и покрытия</i> – многпустотные сборные, железобетонные плиты ПБ: h=220 мм. b=1000 мм, 1200 мм, 1500 мм.</p> <p><i>Диафрагмы жесткости</i> – сборные железобетонные панели индивидуального изготовления толщ.160 мм, бетон В25, металлоемкость ориентировочно 120 кг/м³.</p> <p><i>Монолитные участки</i> в перекрытиях металлоемкость ориентировочно 40 кг/м³.</p> <p><i>Фундаменты</i> – по расчету, согласно геологическим условиям. Основной вариант – монолитная железобетонная плита на свайном основании.</p> <p><i>Наружные стены здания</i> – кладка из газобетонных блоков толщ. 250 мм, D=500 кг/м³ на клеевом растворе, с утеплением из минераловатных плит ρ=130 кг/м³ (толщину и плотность уточнить теплотехническим расчетом и вентфасад с облицовкой фиброцементными плитами.</p> |
| 17.6 | Требования к внутренним стенам и перегородкам | <p>Перегородки жилых этажей:</p> <p>Межквартирные – из блоков ячеистого бетона толщиной 250 мм;</p> <p>Межкомнатные – из кирпича толщиной 90 мм;</p> <p>Перегородки «мокрых помещений» (ванные комнаты, санузлы, шахты ВК и др.) – из кирпича толщиной 90 мм., обработанные гидрофобизированным составом.</p> <p>Стены и перегородки подвала – из полнотелого кирпича.</p> <p>Перегородки в помещениях общественного назначения – кирпич или гипсокартон.</p> |
| 17.7 | Требования к полам в местах общего пользования (МОП) | <p>Полы - керамогранитная плитка.</p> <p>Подготовка под полы – стяжка цементно-песчаная.</p> |
| 17.8 | Требования к кровле | Кровлю выполнить в соответствии с СП 17.13330.2017 «Кровли». Наплаваемая, оклеенная. |
| 17.9 | Требования к витражам, окнам | <p>Для жилых этажей – оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Витражи для помещений общественного назначения – теплый алюминиевый профиль (согласовываются с Заказчиком).</p> |
| 17.10 | Требования к дверям | <p>Двери внутренние: Металлические, противопожарные. сертифицированные;</p> <p>Квартирные входные – металлические.</p> <p>Двери наружные: металлические утепленные с остеклением.</p> |
| 17.14 | Требования к внутренней отделке | <p>Внутреннюю отделку предусмотреть в зависимости от функционального назначения помещений.</p> <p>С учетом требований пожарной безопасности на путях эвакуации в коридорах, лестничных клетках, вестибюлях, холлах согласно табл. №№ 3, 28 Приложения к ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"</p> <p>Места общего пользования (МОП):</p> <ul style="list-style-type: none"> - межквартирные коридоры, лифтовые холлы – отделку запроектировать в полном объеме; - пол – керамогранит; |

| | | |
|-------|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - стены – покрытие декоративной штукатуркой; - потолок – модульный (или по согласованию альтернативные варианты). |
| 17.15 | Вертикальный транспорт | Лифты без машинного отделения ОАО «МОГИЛЕВЛИФТМАШ» (согласовываются с Заказчиком). |
| 18 | Требования к инженерно-техническим решениям: | |
| 18.1 | Теплоснабжение | <p>Теплоснабжение зданий комплекса осуществить от городских тепловых сетей согласно ТУ.</p> <p>Присоединение систем отопления и ГВС выполнить по независимой схеме через пластинчатые теплообменники. Количество теплообменников установить в соответствии с нормативной документацией.</p> <p>В качестве теплоносителя в системах теплоснабжения принять воду с параметрами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отопление $90 \div 70$ °С; - горячее водоснабжение 65 °С. <p>На вводе предусмотреть узел коммерческого учета расхода теплоносителя.</p> <p>Для учета тепла по видам теплоснабжения (отопление разных зон, вентиляция, ГВС разных зон и т.д.) запроектировать узлы учета тепла на выходе из теплового узла.</p> <p>Предусмотреть помещения посекционного регулирования и учета тепла с трапами и гидроизоляцией.</p> <p>Оборудование запроектировать следующих производителей:</p> <p>Запорная арматура диаметром менее 50 мм – отечественного производителя;</p> <p>Запорная арматура диаметром от 50 мм краны стальные шаровые под приварку отечественного производителя;</p> <p>Задвижки, обратные клапана, резиновые компенсаторы отечественного производителя;</p> <p>Расширительные баки отечественного производителя;</p> <p>Редуктора давления отечественного производителя;</p> <p>Приборы учета Тепловодмер;</p> <p>Насосное оборудование отечественного производителя;</p> <p>Компенсаторы, неподвижные опоры: «Протон» и «Энергия»;</p> <p>Теплоизоляция ИТП, распределит. тех помещений, магистралей тех. этажа - отечественного производителя.</p> <p>Теплоизоляция Энергофлекс или Термафлекс – выше отм. ± 0.000.</p> <p>Остальные типы и марки производителей оборудования и материалов определить проектом.</p> <p>В проектной документации указать возможность применения аналогов оборудования.</p> <p>Учет теплоты, на отдельное офисное помещение, предусмотрен на гребенке расположенной в помещении данного офиса.</p> |

| | | |
|------|-----------|---|
| 18.2 | Отопление | <p>Жилая часть.</p> <p>Двухтрубная поквартирная разводка с прокладкой труб в стяжке конструкции пола одним контуром на одну квартиру с подключением радиаторов с помощью тройников к кольцевому трубопроводу.</p> <p>Вертикальная разводка магистральных трубопроводов, с распределительными поэтажными коллекторами с отводящими трубопроводами для каждой квартиры, запорной арматурой, фильтрами, балансировочными клапанами.</p> <p>Объединить стояки отопления для группы квартир в один стояк, с увеличением диаметра трубы. Стояки распределительные коллекторы расположить в помещениях узлов поквартирного учета тепла с доступом со стороны коридора МОП.</p> <p>Поквартирная разводка от узлов коллекторных групп (помещение лифтового холла на каждом этаже) – из полимерных труб согласно ГОСТ 32415-2013 и требованиям по сроку службы трубопроводов.</p> <p>Отопительные приборы -радиаторы биметаллические секционные фирмы «Ogint» или аналог с отсекающими шаровыми кранами, тип напольный с боковым подключением.</p> <p>Представить таблицы настроек отопления по радиаторным встроенным клапанам и балансировке системы.</p> <p><u>Тип отопительных приборов и оборудование:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - стальные панельные радиаторы отечественного производителя с клапаном под терморегулятор на каждом приборе; – регулирующая арматура (балансовые краны): отечественного производителя; - запорная арматура на коллекторах: отечественного производителя; - счетчики учета: Пульсар. <p>Магистрали, стояки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стальные водогазопроводные по ГОСТ3262-75*; - стальные бесшовные горячекатаные по ГОСТ 8731-78; - компенсаторы, неподвижные опоры: «Протон» и «Энергия»; - запорная арматура: отечественного производителя. <p>До отопительного прибора трубопровод прокладывается в полу. Укладку трубопроводов запроектировать в защитной гофрированной трубе.</p> <p><u>Теплоизоляция:</u></p> <p>Толщина – по теплотехническому расчету</p> <p>Марка – отечественного производителя.</p> <p>Материал – определить проектом.</p> <p>Технические помещения, лестницы.</p> <p>В помещениях подвала предусмотреть двухтрубные системы отопления с нижней разводкой магистралей, вертикальными стояками (количество стояков определить проектом) и поэтажной разводкой трубопроводов к приборам отопления открыто. В технических помещениях отопительные приборы устанавливать без индивидуального регулирования.</p> <p>Теплопотери лестничных клеток, в основном, компенсиро-</p> |
|------|-----------|---|

| | | |
|------|------------|---|
| | | <p>вать отопительными приборами, установленными в нижней части лестницы.</p> <p>Отопительные приборы - радиатор секционный алюминиевый фирмы «Ogint» или аналог с отсекающими шаровыми кранами, тип напольный с боковым подключением. Все отопительные приборы лестничных клеток проектировать с боковым подсоединением к стоякам на сварке без запорных кранов. Отопительные приборы на лестничных площадках установить выше рабочей зоны, чтобы не уменьшать ширину пути эвакуации.</p> <p><i>Предусмотреть отопление лоджий.</i></p> <p>Помещение общественного назначения.</p> <p>Двухтрубная поквартирная разводка с прокладкой труб по периметру помещения из полимерных труб согласно ГОСТ 32415-2013 и требованиям по сроку службы трубопроводов.</p> <p>Отопительные приборы - полные конвекторы Klima, которые дополняются воздушным клапаном и терморегулятором.</p> |
| 18.3 | Вентиляция | <p>Жилая часть.</p> <p>При проектировании систем вентиляции в жилой части здания предусмотреть устройство вытяжек из санузлов и кухонь без установки принудительных систем, решетки с обратными клапанами, проверить достаточность естественной тяги на двух последних этажах, при необходимости установить канальные вентиляторы.</p> <p>Приток воздуха в помещения квартир осуществлять за счет установки приборов открывания окон с режимом «зимнего проветривания».</p> <p>Воздухообмен определить из расчета компенсации удаления воздуха через санузлы и кухни. Количество удаляемого воздуха принять в соответствии нормами воздухообмена. Количество приточного воздуха - по балансу вытяжки, путем естественного притока. В вытяжную поквартирную систему не включать подключение вытяжки от кухонного зонта.</p> <p>Схема вытяжных воздуховодов - со спутниками, подключаемыми к сборному вертикальному коробу на вышележащем этаже. Длину вертикального участка спутника - не менее 2м.</p> <p>Вытяжной воздух удалять через обособленные шахты из помещений кухонь и санузлов.</p> <p>Предусмотреть стояки систем вентиляции (ВЕ) из тонколистовой оцинкованной стали с коробами прямоугольного и круглого сечения.</p> <p>Предусмотреть вентиляцию помещений для хранения уборочного инвентаря (ПУИ), кладовых.</p> <p>Вытяжные вентиляторы установить на кровле</p> <p>Проектом предусмотреть клапана ОЗК и ДУ в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p><u>Акустические требования.</u></p> <p>Предусмотреть необходимые мероприятия, исключающие проникновение шума и вибраций от работающего оборудования систем тепло-холодоснабжения и вентиляции в помещениях комплекса и на прилегающей территории.</p> |

| | | |
|------|-------------------|---|
| | | <p>Предусмотреть следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка вентагрегатов в изолированных кожухах на виброоснованиях в помещениях венткамер или кровли здания; - звукоизоляция ограждающих конструкций венткамер; - применение гибких вставок; - применение шумоглушителей со стороны нагнетания и всасывания вентиляторов вытяжных и приточных систем; - применение вентиляторов с низким уровнем шума; - ограничение скорости воздуха в воздуховодах: - до 4 м/с на ответвлениях; - до 6 м/с на магистральных воздуховодах. <p>Противопожарные мероприятия.</p> <p>Проект разработать на основании действующих нормативных документов по пожарной безопасности.</p> <p>Оборудование запроектировать следующих производителей:</p> <p>Приточные и вытяжные установки отечественного производителя;</p> <p>Канальные вентиляторы отечественного производителя;</p> <p>Клапаны противопожарные отечественного производителя;</p> <p>Приводы клапанов противопожарных отечественного производителя;</p> <p>Вентиляторы подпора и дымоудаления отечественного производителя;</p> <p>Огнезащита ЗАО УК Альтернатива;</p> <p>Наружные решетки, диффузоры Арктос.</p> <p>Остальные типы и марки оборудования и материалов только отечественного производителя (определить проектом).</p> <p>В проектной документации указать возможность применения аналогов оборудования.</p> <p>Подача воздуха в офисы осуществляется приточными системами Air Master 2 фирмы Ballu. Удаление воздуха осуществляется через самостоятельные вентиляционные каналы в строительных конструкциях, проходящие через места общего пользования жилых этажей.</p> |
| 18.4 | Кондиционирование | Не предусматривать |
| 18.5 | Водоснабжение | <p>Проектирование вести на основании действующих норм правил РФ.</p> <p>Водоснабжение зданий комплекса осуществить от водопроводных сетей всей застройки согласно ТУ.</p> <p>Наружное пожаротушение обеспечить от пожарных гидрантов.</p> <p>Запроектировать отдельные системы водоснабжения: хозяйственно-питьевая система водоснабжения и противопожарная система водоснабжения.</p> <p>На вводах запроектировать водомерный узел. Предусмотреть на вводах счетчики с импульсным выходом.</p> <p>Двухзонная система используется в зданиях выше 17этажей. Возможно использовать одну зону .</p> <p>Данные стояки расположить ориентировочно В МОПах и выполнить их из ПП труб. Циркуляционные стояки (Т4) проложить в каждой квартире.</p> <p>На всех узлах учета воды предусмотреть фильтры механи-</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>ческой очистки. Для возможности диспетчеризации применить водомеры с импульсным выходом, подсоединенным к общей системе диспетчеризации комплекса.</p> <p>Выполнить по СП 30.13330.2020.</p> <p>Система хозяйственно-питьевого водопровода отдельная от противопожарного водопровода. Ответвление на нужды противопожарного водоснабжения выполнить после водомерного узла на вводе в комплекс для учета эксплуатационных расходов пожаротушения.</p> <p>На подводках к санитарно-техническим приборам при необходимости предусмотреть регуляторы давления.</p> <p>Предусмотреть установку поливочных кранов по периметру корпусов.</p> <p>ГВС принять с циркуляцией по магистралям и стоякам.</p> <p>Применяемое оборудование и материалы:</p> <p>Насосная установка повышения давления.</p> <p>Запорная арматура диаметром менее 50 мм, отечественного производителя;</p> <p>Запорная арматура диаметром от 50 мм краны стальные шаровые под приварку отечественного производителя;</p> <p>Задвижки, обратные клапана, резиновые компенсаторы отечественного производителя;</p> <p>Расширительные баки отечественного производителя;</p> <p>Кран-фильтр отечественного производителя;</p> <p>Счетчики в квартирах отечественного производителя;</p> <p>Редуктора давления отечественного производителя;</p> <p>Теплоизоляция магистралей отечественного производителя;</p> <p>Трубы из ПП отечественного производителя;</p> <p>Остальные типы и марки производителей оборудования и материалов определить проектом.</p> <p>В проектной документации указать возможность применения аналогов.</p> <p><i>Внутри квартир установку оборудования и разводку трубопроводов выполняет собственник.</i></p> <p>Системы внутреннего пожаротушения водой (ПТ).</p> <p>Системы внутреннего пожаротушения разработать на основании действующих норм, а при необходимости с согласования заказчика выполнить разработку СТУ.</p> <p>Систему внутреннего пожаротушения запроектировать отдельной с системой хозяйственно-питьевого водопровода.</p> <p>Питание водой сети ПТ осуществлять от вводов водопровода с подключением после водомерного узла. На обводных линиях водомерного узла предусмотреть задвижки с электроприводом, открывающиеся автоматически при пожаре.</p> <p>Для обеспечения потребных напоров проектом предусмотреть насосную станцию пожаротушения, расположенную в подземной части здания. Названное помещение без постоянного пребывания обслуживающего персонала, с выходом в лестничную клетку с непосредственным выходом наружу.</p> <p>Пожарные стояки и стояки водостоков К2 разместить совместно в одной шахте, размещаемой на квартирной площадке. Пожарный кран, брандспойт и рукав располагать внутри данной шахты с применением дверей ПК или рольставни проема.</p> <p>Расстановку пожарных кранов выполнить с учетом плани-</p> |
|--|--|--|

| | | |
|------|---|---|
| | | <p>ровки и обеспечения тушения каждой точки помещения 2-мя струями от разных стояков (пожарных кранов). На пожарных кранах установить диафрагмы по расчету.</p> <p>Трубопроводы противопожарного водопровода выполнить из стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91 и стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* с окраской зеленой масляной краской в 2 слоя по грунту.</p> <p>В проектной документации указать возможность применения аналогов.</p> |
| 18.6 | Водоотведение | <p>Проектирование вести на основании действующих норм и правил РФ.</p> <p>В комплексе предусмотреть следующие системы:</p> <ul style="list-style-type: none"> •система бытовой канализации квартир; •систему канализации аварийных и дренажных стоков; •внутренние водостоки <p>Бытовая и производственная канализации.</p> <p>Стояки и фановая часть из полипропиленовых раструбных труб.</p> <p>В помещениях поквартирного учета тепла на каждом этаже предусмотреть трап и стояк КЗ.</p> <p><i>Внутри квартир установку оборудования и разводку трубопроводов выполняет собственник.</i></p> <p>Внутренний водосток.</p> <p>Дождевые и талые воды с кровли зданий отвести отдельными выпусками на отмостку.</p> <p>Сети К2 запроектировать из напорных НПВХ труб.</p> <p>Стояки водостоков К2 и пожарные стояки разместить по возможности в одной шахте МОП.</p> <p>Применить водосточные воронки без обогрева.</p> <p>Требование к прокладке труб.</p> <p>Размеры шахт, коридоров должны быть определены из условия монтажа и демонтажа труб.</p> |
| 18.7 | Электроснабжение, электрооборудование, электроосвещение и молниезащита. | <p>Решения, принятые в проекте, должны обеспечивать удобство оперативного обслуживания, безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, соответствовать требованиям норм и правил, действующих на территории РФ.</p> <p>Применяемое в проекте электрооборудование, светильники, электроустановочные изделия, кабельная продукция и т.д. должны иметь сертификаты соответствия требованиям стандартов, действующих на территории РФ.</p> <p>Электроснабжение:</p> <p>Электроснабжение проектируемого объекта выполнить согласно ТУ.</p> <p>Категория надежности электроснабжения здания - II.</p> <p>Предусмотреть электроснабжение потребителей I категории согласно нормам.</p> <p>Разработку проектной документации выполнить в соответствии с действующими Федеральными законами и нормативными документами.</p> <p>Электропотребление комплекса определить расчетом в соответствии технологическим заданием, заданиями от смежных разделов, в соответствии с нормами РФ.</p> <p>Категорию надёжности электроснабжения потребителей</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>систем противопожарной защиты и средств эвакуации определить в соответствии с нормативными документами.</p> <p>Предусмотреть в здании отдельные электрощитовые для жилой части и коммерческих помещений.</p> <p>Напряжение силовой сети 380/230 В, система TN-C-S с глухозаземленной нейтралью, частота 50 Гц.</p> <p>Для каждого корпуса здания предусмотреть отдельное ВРУ жилой части и отдельное ВРУ коммерческих помещений.</p> <p>Количество ВРУ определить проектом.</p> <p>В соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016 в отношении обеспечения надежности электроснабжения электроприемники проектируемого комплекса относятся к I, II категории электроснабжения.</p> <p>Основными потребителями электроэнергии II-й категории надежности являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - коммерческие помещения; - квартиры; - зоны мест общего пользования; - внутреннее рабочее электроосвещение; - электроприемники систем общеобменной вентиляции, другого инженерного оборудования; - электрообогрев помещений - наружное электроосвещение территории. - насосные хоз. питьевого водоснабжения; - другие потребители в соответствии с требованиями нормативной документации; <p>Основными потребителями электроэнергии I-й категории надежности являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроприемники теплового пункта; - лифты; - система диспетчеризации; - потребители «общедомовых» систем связи и безопасности; - резервное и эвакуационное освещение; - оборудование противопожарных систем (противодымная вентиляция, насосные станции противопожарного водопровода) жилой части здания - другие потребители в соответствии с требованиями нормативов <p>Электропитание приемников I-й категории надежности электроснабжения предусмотреть от устройств автоматического ввода резерва (АВР), входящих в состав ВРУ.</p> <p>Для обеспечения второй категории надежности на вводе ВРУ предусмотреть ручное секционирование («крест», систему из реверсивных рубильников).</p> <p>В соответствии с требованиями СП 6.13130.2013 для потребителей противопожарных устройств, предусмотреть отдельные панели противопожарных устройств (ППУ), имеющую отличительную окраску (красную). Если панель ППУ входит в состав ВРУ или ГРЩ, то она должна иметь разделительные стенки.</p> <p>Электроснабжение квартир выполнить от модульных этажных распределительных устройств (УЭРМ).</p> <p>На входе внутри квартир предусмотреть квартирные щиты. Разводку кабелей, установку розеток, выключателей, светильников внутри квартир разработать проектом.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Централизованное ИБП не предусматривать. Оборудование, критичное к бесперебойности электроснабжения, должно получать питание от местных источников бесперебойного питания, выбор которых осуществлен в соответствующих разделах (АВТ, СС).</p> <p>Учёт потребленной электроэнергии.</p> <p>Предусмотреть установку следующих узлов учёта</p> <ul style="list-style-type: none"> - узлов учета на вводах ВРУ жилой части, на секциях обще-домовых нужд и на секциях питания потребителей первой категории, - узлов учета в этажных распределительных щитах для каждой квартиры. - узлов учета на вводах ВРУ коммерческих помещений, и отдельные узлы учета для каждого коммерческого потребителя в распределительной панели ВРУ. <p>Для оснащения средствами АСКУЭ проектом принять установку электронных электросчетчиков с телеметрическим выходом.</p> <p>Распределительные и групповые сети.</p> <p>Групповые и распределительные сети выполнить кабелями с медными жилами, типы кабельных линий определить в соответствии с ГОСТ Р 50571.5.52-2011, ГОСТ 31565-2012. Сети питания аварийного освещения, систем противопожарной защиты, питания огнезадерживающих клапанов, клапанов систем ДУ и ПД выполнить огнестойкими кабелями с медными жилами, типы кабельных линий определить в соответствии с ГОСТ Р 50571.5.52-2011, ГОСТ 31565-2012. Кабельные системы противопожарной защиты (кабели, лотки, крепежные элементы) должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течении времени достаточного для эвакуации людей из комплекса. Огнестойкие кабельные линии должны иметь сертификаты.</p> <p>Проводники системы заземления и уравнивания потенциалов выполнить проводом ПуГВ с ПВХ изоляцией зелёно-желтой расцветки.</p> <p>Прокладка электропроводок должна быть выполнена в соответствии с требованиями ПУЭ, СП256.1325800.2016.</p> <p>Кабели питания противопожарных систем, включая аварийное освещение, должны прокладываться в отдельных стояках и лотках.</p> <p>Взаиморезервируемые линии, линии питания рабочего и аварийного освещения должны прокладываться в отдельных стояках, лотках.</p> <p>Прокладку кабелей выполнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в запотолочном пространстве в перфорированных лотках, в ПВХ трубах вне лотков; - в пространстве фальшпола в сплошных металлических лотках с крышкой, в ПВХ трубах вне лотков; - внутри стен в ПВХ трубах; - внутри стояков на лотках лестничного типа, коробах УЭРМ; - в кабель каналах в местах общего пользования. <p>Проходку (горизонтальных и вертикальных) кабельных линий выполнить в металлических трубах с дальнейшим заполнением огнестойким материалом.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Сечения проводов и кабелей выбрать по условию нагрева длительным расчетным токам в нормальном и послеаварийном режимах, а также по потере напряжения, соответствию току выбранного аппарата защиты и условиям окружающей среды.</p> <p>Электрические стояки и электрические щиты должны находиться внутри электрических ниш.</p> <p>Электропитание клапанов ДУ и ПД, огнезадерживающих клапанов, оборудования слаботочных систем, аварийного освещения осуществить от панелей ППУ, подключенной через АВР.</p> <p>Распределение электроэнергии выполнить с установкой устройств этажных распределительных типа УЭРМ. Шкафы УЭРМ расположить внутри электрических ниш.</p> <p>Для распределения электроэнергии внутри коммерческих помещений предусмотреть установку щитов механизации (ЩМ).</p> <p>Щиты управления инженерными системами, распределительные щиты электропитания силового инженерного оборудования установить открыто в технических помещениях.</p> <p>В помещениях с/у, уборочных, душевых, кладовых, гардеробных, пожароопасных помещениях розетки и выключатели не устанавливать.</p> <p>Расчетные электрические нагрузки</p> <p>Расчет электрической мощности потребляемой квартирами проводить согласно п.7, табл.7.1 СП 253.1325800.2016 "электроустановки жилых и общественных зданий правила проектирования и монтажа". Расчет аппаратов защиты и учета произвести согласно СП 253.1325800.2016.</p> <p>Нагрузки вентиляции, холодоснабжения, отопления, лифтов и других силовых электроприемников – в соответствии с заданиями от соответствующих разделов;</p> <p>Нагрузки от внутреннего электроосвещения определить проектом;</p> <p>Для коммерческих помещений принять расчетную мощность – 100 Вт/м².</p> <p>Электроосвещение.</p> <p>Проектом предусмотреть следующие виды освещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутреннее рабочее - аварийное (эвакуационное), - ремонтное на пониженном напряжении (в технических помещениях, где требуется нормативами), - световое ограждение зданий, <p>Необходимость аварийного освещения определить в соответствии с действующими нормативными документами.</p> <p>Освещенность помещений выбрать в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Типы светильников и их технические характеристики должны соответствовать категориям помещений.</p> <p>Светильники аварийного освещения запитать по первой категории надежности без применения автономных источников питания.</p> <p>Управление рабочим освещением предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в помещениях МОП – ручное со щита освещения, автоматическое от датчика освещенности. На этажах запроектиро- |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>вать включение от датчиков движения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - освещение лестниц без естественного освещения – от датчиков движения. - наружное электроосвещение входных групп. - в остальных внеквартирных помещениях – индивидуальное, с помощью местных выключателей. <p>Управление аварийным освещением предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аварийными светильниками в помещениях МОП с естественным светом – автоматически от датчиков освещенности; - аварийные светильники в помещениях МОП без естественного света – работают постоянно. <p>Управление временным освещением в коммерческих помещениях и квартирах, осуществлять автоматическим выключателем, установленным в щите механизации (ЩМ).</p> <p>Питание наружного освещения территории запроектировать от ТП.</p> <p>Система снеготаяния и антиобледенения: Системы электрообогрева не проектировать.</p> <p>Электрооборудование технических помещений. В технических помещениях (где требуется нормативами) предусмотреть ящики с разделительным понижающим трансформатором ЯТПР, для подключения ремонтного переносного освещения. ЯТПР подключить к сети рабочего освещения.</p> <p>Системы молниезащиты, защитного заземления, уравнивания потенциалов. Молниезащита должна быть выполнена в соответствии с Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций (СО 153-34.21.122-2003), инструкцией по устройству молниезащиты зданий и сооружений (РД 34.21.122-87).</p> <p>Соединения молниепримников, токоотводов и заземления выполнить при помощи сварки или с помощью болтовых соединений. Длина сварного шва должно быть не менее двойной ширины стальной полосы - для проводников из полосовой стали и шести диаметров - из круглой стали.</p> <p>В качестве молниеприёмника использовать стальную оцинкованную проволоку диаметром 8 мм, уложенную на кровле в виде молниеприёмной сетки, шаг ячейки которой должен быть не более 10х10 м.</p> <p>Установленные на кровле здания металлических конструкции должны быть надежно присоединены к молниеприёмной сетке.</p> <p>Выступающие неметаллические конструкции, вентиляционное оборудование должны оборудоваться стержневыми молниеприёмниками и соединяться с молниеприёмной сеткой или с применением специализированных соединительных элементов.</p> <p>В качестве токоотводов использовать стальную оцинкованную проволоку диаметром 8 мм, спуски к контуру заземления выполнить снаружи конструкций не реже чем через 20 м. Предусмотреть нормативные расстояния от проемов здания и требования по пожаробезопасности прокладки элементов молниезащиты.</p> <p>Предусмотреть горизонтальные пояса молниезащиты.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--------|--|--|
| | | <p>В качестве горизонтального заземлителя использовать стальную оцинкованную полосу 40х4 мм проложенную в земле на глубине 0,5 м. При соединении заземлителя с армированием фундаментной плиты указать необходимую информацию в разделе КЖ.</p> <p>На вводе в ГРЩ выполнить основную систему уравнивания потенциалов путем объединения между собой на главной заземляющей шине (ГЗШ) следующих проводящих частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PEN проводник питающей линии; - металлические трубы коммуникаций, входящих в здание: горячего и холодного водоснабжения, канализации, отопления и т.п.; - металлические части каркаса здания и фасадов; - металлические части централизованных систем вентиляции и кондиционирования; - контур заземления молниезащиты; - металлические оболочки телекоммуникационных кабелей. <p>Выполнить объединение ГЗШ всех ВРУ.</p> <p>В венткамерах, насосных, электрощитовых выполнить контур дополнительного уравнивания потенциалов. Контур уравнивания потенциалов выполнить стальной полосой сечением 40х4 мм, проложить открыто по стене на крепежных элементах.</p> |
| 18.8 | Сети связи | <p>Разработать документацию для следующих внутренних систем электросвязи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сети телефонизации, радиофикации и передачи данных (Интернет); - система коллективного приема телевизионного сигнала; - система пожарной автоматики (СПС, СОУЭ и АПЗ). |
| 18.8.1 | Сети телефонизации и передачи данных (Интернет) | <p>Сеть передачи данных (Интернет) запроектировать с использованием волоконно-оптического кабеля (емкость определить проектом), который проложить до узла связи с установкой телекоммуникационного шкафа. Распределительную телекоммуникационную сеть выполнить до квартирных поэтажных щитов. Оборудование предоставляет провайдер.</p> <p>Телефонизацию жилого дома предусмотреть посредством сотовой связи.</p> |
| 18.8.2 | Радиофикация | <p>Радиофикацию выполнить посредством установки радиоприемников (УКВ, FM).</p> |
| 18.8.3 | Система коллективного приема телевизионного сигнала | <p>Систему коллективного приема телевизионного сигнала предусмотреть местную телевизионную.</p> <p>Кабельная распределительная сеть с приемом сигналов эфирного цифрового вещания второго поколения DVB-T2.</p> <p>Сеть выполнить до квартирных поэтажных щитов.</p> |
| 18.8.4 | Система двухсторонней голосовой связи для маломобильных групп населения. | <p>В соответствии с СП 59.13330.2016 разработать систему двухсторонней голосовой связи из пожаробезопасных зон для маломобильных групп населения (МГН), в которых МГН могут находиться до прибытия спасательных подразделений, с дежурным персоналом системы пожарной сигнализации комплекса. Систему голосовой связи запроектировать на базе оборудования НПП «Омега», серии Алена.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| 18.8.5 | Система пожарной автоматики (СПС, СОУЭ и АПЗ) | Настоящий подраздел разработать в соответствии с действующими нормативными документами. Систему пожарной сигнализации запроектировать на базе адресно-аналогового оборудования пожарной сигнализации ЗАО НВП Бolid. Для оповещения о возникновении пожара и других чрезвычайных ситуаций, и управления эвакуацией людей в комплексе предусмотреть систему оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009. |
| 19 | Требования к мероприятиям по охране окружающей среды | Разработать раздел «Охрана окружающей среды» в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями. Предусмотреть мероприятия, исключаящие вредное воздействие на условия проживания в окружающей застройке и природное окружение. |
| 20 | Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности | При разработке раздела ПБ соблюдать требования ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». |
| 21 | Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов | Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (энергоэффективность)» и «Энергетический паспорт объекта» по установленной форме с учетом требований действующих нормативных документов. |
| 22 | Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту | Разработать раздел проектной документации, в котором предусмотреть доступ в здания маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2016, РДС 35-201-99. |
| 23 | Требования к проекту организации строительства объекта | Разработать раздел «Проект организации строительства», в соответствии с СП. 48.13330.2019 «Организация строительства» и постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.08 г. (в крайней редакции) и с действующими нормативными документами. |
| 24 | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства | Разработать раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства». |
| III. ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ | | |
| 25 | Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным: | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 8, ст.744; 2010, N 16, ст.1920; N 51, ст.6937; 2013, N 17, ст.2174; 2014, N 14, ст.1627; N 50, ст.7125; 2015, N 45, ст.6245; 2017, N 29, ст.4368) с учетом функционального назначения объекта |
| 26 | Необходимость выполнения демонстрационных материалов, форма подачи (макеты, | В объеме, необходимом для получения заключения органа экспертизы |

| | | |
|----|--|---|
| | альбомы, буклеты и т.п.) | |
| 27 | Количество экземпляров проектной документации и требования к ее предоставлению | Проектную и рабочую документацию передать Заказчику в 4-х экземплярах на бумажном носителе. На электронном носителе текстовую часть – в формате *.doc (MS Word всех версий), сметную документацию (в т.ч. ведомость ресурсов в текущих ценах) – в формате *.xls (MS “Excel” всех версий, «Гранд-Смета»), графическую часть – в файлах формата “PDF”, “JPG”, “DWG” . |



ООО "РКС-Холдинг"
ООО "РКС-Тамбов"

Место нахождения: 392000, г. Тамбов, ул. Тулиновская, 5
Адрес для корреспонденции: 392000, г. Тамбов, ул. Тулиновская, 5
тел.+7 (4752) 700-700,
факс +7 (4752) 71-34-06
e-mail: info@vodokanal.tmb.ru

ИНН:3661079069 КПП:682901001
ОГРН 1173668031635
Филиал Банка ГПБ (АО) «Центрально-Черноземный»
р/с 40702810300490001188
к/с 30101810220070000800

на № _____ б/н _____ от 04.08.2022 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ
(технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения**

№ 210-В

«24» августа 2022 г.

Сведения об исполнителе

Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Тамбов»

(ООО «РКС-Тамбов»), ОГРН 1173668031635

Место нахождения: 392000, г. Тамбов, ул. Тулиновская, 5

Почтовый и фактический адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Тулиновская, 5

тел. 8 (4752) 700-700, e-mail: info@vodokanal.tmb.ru

(для юридических лиц - полное и сокращенное наименования, ОГРН записи в ЕГРЮЛ, место нахождения и адрес, указанные в ЕГРЮЛ, почтовый адрес, фактический адрес, контактный телефон и адрес электронной почты)

Подключаемый объект

Многоквартирный жилой дом

(наименование подключаемого объекта)

г. Тамбов, ул. Пахотная, д. 20

(адрес подключаемого объекта)

Кадастровый номер земельного участка

68:29:0212001:2547

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры):

- точка 1: внутриплощадочный водопровод ООО «Специализированный застройщик «СтарСтрой+» Д-225 мм в районе объекта (согласие правообладателя трубопровода имеется от 01.08.2022 г., исх. б/н);

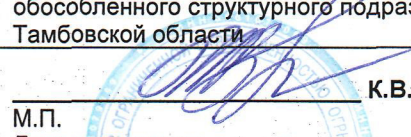

- точка 2: внутриплощадочный водопровод от повысительной насосной станции ООО «Специализированный застройщик «СтарСтрой+» Д-225 мм в районе объекта (согласие правообладателя трубопровода имеется от 01.08.2022 г., исх. б/н).

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

- 9,91 м³/час (84,42 м³/сут), наружное пожаротушение – 30 л/с, внутреннее пожаротушение – 3*2,5 л/с.

Срок действия настоящих технических условий составляет 3 (три) года с даты их выдачи.

Примечание. В случае если в течение 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия ТУ прекращается. В случае заключения договора о подключении технические условия действуют до окончания срока действия договора.

| Исполнитель: | Заявитель: |
|---|---|
| Главный управляющий директор – руководитель обособленного структурного подразделения в Тамбовской области | Генеральный директор ООО «ТамбовСтарСтрой» |
|  К.В. Абалина |  Ю.М. Гончаров |
| М.П. Дата подписания «___» _____ 20__ г. | М.П. Дата подписания «___» _____ 20__ г. |

Согласовано:

Начальник ИУ

А.Н. Кочетков

Главный инженер

С.А. Никитин



ООО "PKC-Холдинг"
ООО "PKC-Тамбов"

Место нахождения: 392000, г. Тамбов, ул. Тулиновская, 5
Адрес для корреспонденции: 392000, г. Тамбов, ул. Тулиновская, 5
тел. +7 (4752) 700-700,
факс +7 (4752) 71-34-06
e-mail: info@vodokanalmb.ru

ИНН: 3661079069 КПП: 682901001
ОГРН 1173668031635
Филиал Банка ГПБ (АО) «Центрально-Черноземный»
р/с 40702810300490001188
к/с 30101810220070000800

на № _____ б/н _____ от _____ 04.08.2022 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения

№ 210-К

«24» августа 2022 г.

Сведения об исполнителе

Общество с ограниченной ответственностью «PKC-Тамбов»

(ООО «PKC-Тамбов»), ОГРН 1173668031635

Место нахождения: 392000, г. Тамбов, ул. Тулиновская, 5

Почтовый и фактический адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Тулиновская, 5

тел. 8 (4752) 700-700, e-mail: info@vodokanalmb.ru

(для юридических лиц - полное и сокращенное наименования, ОГРН записи в ЕГРЮЛ, место нахождения и адрес, указанные в ЕГРЮЛ, почтовый адрес, фактический адрес, контактный телефон и адрес электронной почты)

Подключаемый объект

Многоквартирный жилой дом

(наименование подключаемого объекта)

г. Тамбов, ул. Пахотная, д. 20

(адрес подключаемого объекта)

Кадастровый номер земельного участка

68:29:0212001:2547

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры):

- канализационный коллектор ООО «Специализированный застройщик «СтарСтрой+» Д-200 мм в районе объекта (согласие правообладателя трубопровода имеется от 01.08.2022 г., исх. б/н, согласие технологически связанного объекта ООО Специализированный застройщик «Компания Козерог» имеется от 13.04.2022 г., исх. №83/ТО).

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

- 9,91 м³/час (84,42 м³/сут).

Срок действия настоящих технических условий составляет 3 (три) года с даты их выдачи.

Примечание. В случае если в течение 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия ТУ прекращается. В случае заключения договора о подключении технические условия действуют до окончания срока действия договора.

| Исполнитель: | Заявитель: |
|---|---|
| Главный управляющий директор – руководитель обособленного структурного подразделения в Тамбовской области | Генеральный директор ООО «ТамбовСтарСтрой» |
|  К.В. Абалина |  Ю.М. Гончаров |
| М.П. Дата подписания «___» _____ 20__ г. | Дата подписания «___» _____ 20__ г. |

Согласовано:

Начальник ИУ

А.Н. Кочетков

Главный инженер

С.А. Никитин

ДОГОВОР № 10-ТП
НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ) К СИСТЕМЕ
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

г. Тамбов

« 18 » апреля 2022г.

ООО «ТамбовСтарстрой», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гончарова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «Тамбов-15»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Горбунова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Понятия, используемые в договоре.

- **Подключение к системе теплоснабжения** — процесс, дающий возможность осуществления и обеспечивающий подключение теплопотребляющих установок и тепловых сетей Заказчика к тепловым сетям, а также к оборудованию источников тепловой энергии.
- **Объект подключения (объект)** — строящееся, реконструируемое или построенное Заказчиком, но не подключенное здание, строение, сооружение или иной объект капитального строительства, расположенные в пределах границ земельного участка Заказчика.
- **Точка подключения** — место соединения эксплуатируемых Исполнителем тепловых сетей с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения теплопотребляющих установок и тепловых сетей Объекта подключения к системе теплоснабжения, расположенная в пределах границ земельного участка Заказчика.

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора стороны обязуются выполнить комплекс мероприятий по подключению к системе теплоснабжения Исполнителя следующего объекта Заказчика (далее «Объект»): **17-ти этажный многоквартирный жилой дом по адресу г. Тамбов, ул. Пахотная, 20.**

Перечень мероприятий по подключению указан в Условиях подключения (далее «УП»), которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к Договору).

1.2. Срок выполнения мероприятий по подключению Объекта составляет три года с даты подписания настоящего договора.

1.3. По окончании выполнения мероприятий по подключению Объекта к тепловым сетям Исполнителя, предусмотренных настоящим Договором, стороны составляют и подписывают документы о подключении Объекта к сетям Исполнителя:

- Акт о выполнении условий подключения (форма №2);
- Акт о подключении (технологическом присоединении) Объекта к системе теплоснабжения (форма №3).

1.4. По настоящему Договору и в соответствии постановлением Правительства РФ от 05.07.2018г. №787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» Заказчик принимает на себя обязательства по подготовке теплопотребляющих установок, тепловых сетей Объекта к подключению к системе теплоснабжения.

1.5. Местоположение точек подключения Объекта к системе теплоснабжения, параметры теплоносителя, дата подключения Объекта, специальные технические требования к устройствам и сооружениям, необходимым для присоединения теплопотребляющих установок и тепловых сетей Объекта подключения, определены Исполнителем в Условиях подключения. Условия подключения являются неотъемлемой частью настоящего Договора и приведены в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.6. Подача теплоносителя на объект (Многоквартирный дом) осуществляется Исполнителем после передачи Заявителем в собственность Исполнителя (ООО «Тамбов-15») созданных им сетей теплоснабжения и оборудования.

2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Финансирование мероприятий по подготовке Объекта к подключению теплопотребляющих установок, тепловых сетей Объекта Заказчика к тепловым сетям Исполнителя осуществляется за счёт Заказчика.

Стоимость технологического присоединения равна стоимости затрат Заказчика по выполненным мероприятиям.

Окончательная цена по договору будет установлена по факту передачи построенных сетей теплоснабжения, путем подписания Акта о разграничении балансовой принадлежности и Дополнительного соглашения к настоящему договору с указанием цены.

3. Срок действия договора.

3.1. Исполнитель осуществляет мероприятия по подготовке к подключению к существующим сетям, предусмотренные настоящим Договором, не позднее установленной в Приложении N 1 даты подключения. Дата подключения может быть изменена по соглашению Сторон настоящего Договора.

3.2. Срок действия Договора: настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного их исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Обязательства сторон.

4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Проверить выполнение Заказчиком Условий подключения и установить пломбы на приборах (узлах) учета ресурсов, кранах и задвижках на их обводах в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Заказчика уведомления о готовности внутриплощадочных тепловых сетей Объекта подключения;

4.1.2. По итогам проведения мероприятий, указанных в п. 4.1.1. настоящего Договора, и при условии отсутствия замечаний Исполнителя по выполнению Заказчиком Условий подключения, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента окончания проверки выполнения Условий подключения составить и направить Заказчику подписанный со своей стороны Акт готовности сетей и оборудования Объекта подключения по форме, предусмотренной Приложением N 2 к настоящему Договору.

В случае наличия замечаний Исполнителя по выполнению Заказчиком Условий подключения, составление и подписание Акта готовности сетей и оборудования Объекта подключения осуществляется Исполнителем в срок не позднее 3-х (трех) рабочих дней с момента устранения указанных в письменных замечаниях Исполнителя недостатков, выявленных по итогам проведения мероприятий, предусмотренных п. 4.1.2 настоящего Договора. Подписание Акта готовности сетей и оборудования Объекта подключения со стороны Исполнителя подтверждает выдачу последним разрешения на осуществление присоединения Объекта подключения к эксплуатируемым Исполнителем источникам тепловой энергии и тепловым сетям.

4.1.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней после завершения работ по непосредственному присоединению тепловых сетей Объекта Заказчика в точке подключения к эксплуатируемым Исполнителем тепловым сетям и при условии подписаниями обеими Сторонами Акта готовности сетей и оборудования Объекта подключения, направить в адрес Заказчика подписанный со своей стороны Акт о присоединении к системе теплоснабжения, составленный по форме, предусмотренной Приложением N3 к настоящему Договору.

4.1.4. Принять созданный Заказчиком в результате выполнения мероприятий, определенных договором, объект теплоснабжения и оформить на такой объект право собственности в установленном порядке.

4.2. Исполнитель вправе:

4.2.1. Участвовать в приемке скрытых работ по укладке сети от Объекта до точки подключения.

4.2.2. Привлекать для исполнения условий настоящего Договора третьих лиц без получения предварительного согласия Заказчика;

4.2.3. Изменить дату подключения Объекта к системе теплоснабжения на более позднюю без

изменения сроков внесения платы за подключение, если Заказчик не предоставил Исполнителю в установленные договором сроки возможность осуществить следующие действия:

- проверка готовности сетей и оборудования Объекта подключения (проверка Условий подключения);
- опломбирование установленных приборов (узлов) учета ресурсов, кранов, задвижек на их обводах.

Об изменении даты подключения Исполнитель извещает Заказчика в письменном виде.

4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. В соответствии с выданными Исполнителем Условиями подключения разработать проектную документацию и представить Исполнителю 1 (один) экземпляр раздела согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документации Объекта подключения, в котором содержатся сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Объекта, перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений.

4.3.2. Выполнить выданные Исполнителем Условия подключения по подготовке и прокладке тепловых сетей и оборудования Объекта для подключения к системе теплоснабжения в точке подключения;

4.3.3. До направления в адрес Исполнителя уведомления о готовности сетей и оборудования Объекта подключения обеспечить за свой счет в установленном порядке приобретение и установку приборов (узлов) учета тепловой энергии в точках подключения.

4.3.4. В случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию) Объекта подключения, влекущих изменение указанной в настоящем Договоре тепловой нагрузки, в срок не позднее 3-х (трех) рабочих дней с момента внесения изменений направить Исполнителю внесенные изменения в проектную документацию и предложение о внесении соответствующих изменений в настоящий Договор.

4.3.5. Обеспечить доступ сотрудников Исполнителя на Объект подключения в целях проверки выполнения Условий подключения и установки пломб на приборах (узлах) учета ресурсов, кранах и задвижках на их обводах.

4.3.6. Устранить имеющиеся недостатки в готовности сетей и оборудования Объекта подключения, выявленные при проверке выполнения Заказчиком Условий подключения.

4.3.7. Получить временное разрешение органа федерального государственного энергетического надзора для проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования;

4.3.8. Предоставить Исполнителю до составления акта о подключении разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию соответствующих объектов теплоснабжения;

4.3.9. Передать исполнителю в собственность созданный в результате проведения работ, определенных договором, объект теплоснабжения.

4.4. Заказчик вправе:

4.4.1. Посредством направления письменных запросов получать от Исполнителя информацию о ходе выполнения предусмотренных настоящим Договором мероприятий по подключению теплопотребляющих установок, тепловых сетей Объекта подключения к системе теплоснабжения.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

5.2. Заказчик в одностороннем порядке имеет право расторгнуть договор о подключении при нарушении Исполнителем установленной в Приложении № 1 к настоящему Договору даты подключения к системе теплоснабжения. О досрочном расторжении Заказчик извещает в письменном виде Исполнителя в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней до даты расторжения настоящего Договора. При этом, Заказчик возмещает Исполнителю расходы, связанные с осуществлением мероприятий по подключению, и убытки, вызванные

расторжением настоящего Договора.

5.3. Прекращение действия договора не влечет прекращения ответственности Сторон за его нарушение.

6. Обстоятельства непреодолимой силы.

6.1. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему Договору, если надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, обязана в разумный срок письменно сообщить другой Стороне настоящего Договора о наличии таких обстоятельств и о предполагаемом сроке их действия.

Отсутствие уведомления или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее её от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

6.3. При наличии обстоятельств непреодолимой силы сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы либо соразмерно времени, необходимого для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются свыше 10 календарных дней подряд, либо сроки, требующиеся для устранения Сторонами последствий действия обстоятельств непреодолимой силы, превышают 10 календарных дней, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6.4. После прекращения действия обстоятельств, перечисленных в п. 6.1. договора, Сторона, которая подверглась их действию, должна возобновить исполнение обязательств в срок, не превышающий 5-ти (пяти) рабочих дней с момента прекращения действия этих обстоятельств.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Все разногласия и споры в связи с настоящим Договором, в том числе в связи с его заключением, исполнением, прекращением или его недействительностью. Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения претензии.

7.2. Споры, не урегулированные в досудебном претензионном порядке, передаются заинтересованной стороной на рассмотрение в Арбитражный суд Тамбовской области.

8. Заключительные положения.

8.1. С момента подписания Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся Договора, теряют юридическую силу.

8.2. Все изменения и/или дополнения к настоящему Договору будут считаться имеющими силу, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.5. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.6. Каждая из Сторон несет ответственность перед другой Стороной за достоверность и полноту своих реквизитов, указанных в разделе «Реквизиты, печати и подписи».

уполномоченных лиц Сторон» и впоследствии сообщенных ею другой Стороне. В случае изменения указанных реквизитов одной из Сторон, в том числе ее места нахождения, адреса для корреспонденции в РФ или банковских реквизитов, эта Сторона обязана направить другой Стороне уведомление об их изменении с указанием новых реквизитов и даты их изменения в срок, позволяющий другой Стороне исполнить свои обязательства по Договору, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты изменения этих реквизитов.

8.7. Каждая из Сторон заключила настоящий Договор, основываясь на достоверности, актуальности и полноте следующих сведений, сообщенных ей перед его заключением представителем другой Стороны, подписывающим Договор:

8.7.1. Другая Сторона является полноценным участником гражданского оборота (в частности, действующим юридическим лицом, в отношении нее не принято решение о ее ликвидации или о введении в отношении ее каких-либо процедур банкротства);

8.7.2. Представитель другой Стороны, подписывающий настоящий Договор, имеет все полномочия, необходимые для заключения им настоящего Договора от ее имени:

8.7.3. Получены все необходимые разрешения, одобрения и согласования органов и должностных лиц другой Стороны и ее вышестоящих организаций, требующиеся для заключения и исполнения ею настоящего Договора;

8.7.4. Не существует никаких других зависящих от другой Стороны правовых препятствий для заключения и исполнения ею настоящего Договора.

Приложения:

1. Приложение № 1 - Акт о выполнении условий подключения (форма №2);
2. Приложение № 2 - Акт о подключении (технологическом присоединении) Объекта к системе теплоснабжения (форма №3).

9. Реквизиты и подписи уполномоченных лиц Сторон.

| ЗАКАЗЧИК: | ИСПОЛНИТЕЛЬ: |
|--|---|
| ООО «ТамбовСтарстрой» 392000, Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Советская, д. 67 А ОГРН 1186820002786 ИНН 6829141082 р/с 40702810561000004524 Тамбовском отделение №8594 ПАО Сбербанк г.Тамбов к/с 30101810800000000649 БИК 046850649 | ООО «Тамбов-15» Юридический и почтовый адрес: 392010, Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Монтажников, д. 9, офис 8 Тел./факс +7 (4752) 48-45-03 ОГРН 1206800002672 ИНН 6829154606 КПП 682901001 р/с 40702810415250002067 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва Кор/с 30101810145250000411 БИК 044525411 |
|  Генеральный директор  М.П. Гончаров Ю.М. |  Генеральный директор  Горбунов А.Ю. |

Условия подключения Объекта к системе теплоснабжения

1. Заказчик ООО СЗ «ТамбовСтарстрой»
2. Подключаемый объект: **17-этажный многоквартирный жилой дом по ул. Пахотной, 20.**
3. Теплоснабжение осуществить от котельной по адресу: г. Тамбов, ул. Пахотная/Славная.
4. Температурный график работы котельной: T1/T2 – 115/70 °C
5. Точка подключения к тепловым сетям – существующая тепловая камера УТ1, расположенная в районе пересечения ул. Пахотной – Сабуровской.
6. От точки подключения осуществить строительство сетей теплоснабжения, разработанных для микрорайона с многоквартирными жилыми домами и иными объектами, расположенного в границах улиц Селезневская, Пахотная, Сабуровская, в соответствии с проектной документацией (Раздел 5.4 Тепловые сети), в составе проектной документации многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Пахотной, 14 в г. Тамбове.
7. . Отступления от проекта (положительное заключение экспертизы ТОГАУ «Тамбовгосэкспертиза 68-2-1-3-023866-2019 от 06 сентября 2019 г.) не допускается.
8. Максимальная тепловая нагрузка $Q = 1,668 \text{ Гкал/ч}$
9. Проект присоединения должен быть разработан в соответствии с действующими нормами и правилами. Запроектировать и построить тепловую сеть от точки подключения до объекта. Диаметр трубопровода определить проектом. Трубопроводы выполнить стальной предварительноизолированной трубой. Прокладку трубопроводов осуществить бесканально. В точке подключения предусмотреть запорную арматуру. Предусмотреть систему ОДК для обнаружения влаги в изоляции трубопровода.
10. Отопление зданий запроектировать по независимой схеме через индивидуальный тепловой пункт (ИТП).
11. Тепловые узлы должны быть оборудованы приборами учета и контроля. Проект на узел учета тепловой энергии выполнить отдельно.
12. Монтаж проводить под техническим надзором ООО «Тамбов-15».
13. После завершения строительства, получить разрешение органа федерального энергетического надзора на допуск в эксплуатацию тепловых энергоустановок - отдела по надзору в теплоэнергетике Верхне-Донского управления Ростехнадзора, с составлением акта-допуска установленной формы.
14. Перед пуском теплоносителя получить справку ООО «Тамбов-15» о выполнении технических условий.
15. Срок действия технических условий - 3 года.
16. Основания для проектирования – договор на технологическое присоединение к сетям теплоснабжения ООО «Тамбов-15»

Генеральный директор
ООО «Тамбов-15»



Горбунов А.Ю

УТВЕРЖДАЮ

ООО «СЗ «СтарСтрой+»

Генеральный директор

Гончаров Ю.М.

«14» сентября 2022 г.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям**

№14

14.09.2022 г.

ООО «СЗ «СтарСтрой+»

наименование организации, выдавшей технические условия

ООО «Тамбовстарстрой»

наименование организации - заявителя

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ офисных помещений.
2. Наименование и место нахождения объектов, в целях которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: г. Тамбов ул. Пахотная д. 20.
3. Запрашиваемая максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 10,1 кВт.
4. Категория надёжности электроснабжения, обеспечиваемая настоящими техническими условиями: 2-я.
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2023 г.
7. Точка присоединения (максимальная мощность энергопринимающих устройств в точке присоединения):
 - 7.1. РУ-0,4кВ, ШРНН 1 секция 2КТП-Т №2 6/0,4 кВ (2х1600кВА).
 - 7.2. РУ-0,4кВ, ШРНН 2 секция 2КТП-Т №2 6/0,4 кВ (2х1600кВА).
8. Основной источник питания:
 - базовая подстанция 110-35 кВ: ПС 110/6 кВ «Тамбовская №8»;
 - линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ №19;
 - комплектное распределительное устройство 6кВ: КРН-IV-6 №1;
 - линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ от КРН-IV-6 №1 до 2КТП-П №1;
 - проходная трансформаторная подстанция 6 кВ: 1 секция шин РУ-6кВ 2КТП-П №1;
 - линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ 1 секция шин от 2КТП-П №1 до 2КТП-Т №2;
 - базовая трансформаторная подстанция 6 кВ: 2КТП-Т №2 1600/6/0,4 кВ (2х1600кВА);
 - линия электропередач до 1000 В: отсутствует.
9. Резервный источник питания:
 - базовая подстанция 110-35 кВ: ПС 110/6 кВ Тамбовская №8;
 - линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ №32;
 - комплектное распределительное устройство 6кВ: КРН-IV-6 №2;
 - линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ от КРН-IV-6 №2 до 2КТП-П №1;
 - проходная трансформаторная подстанция 6 кВ: 2 секция шин РУ-6кВ 2КТП-П №1;
 - линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ 2 секция шин от 2КТП-П №1 до 2КТП-Т №2;
 - базовая трансформаторная подстанция 6 кВ: 2КТП-Т №2 1600/6/0,4 кВ (2х1600кВА);
 - линия электропередач до 1000 В: отсутствует.

10. ООО «СЗ «СтарСтрой+» осуществляет:

- 10.1. Строительство новых линий электропередачи: не требуется.
- 10.2. Строительство новых подстанций: не требуется.
- 10.3. Увеличение сечения проводов и кабелей: не требуется.
- 10.4. Замена или увеличение мощности трансформаторов: не требуется.
- 10.5. Расширение распределительных устройств: не требуется.
- 10.6. Модернизация оборудования: не требуется.
- 10.7. Реконструкция объектов электросетевого хозяйства: не требуется.
- 10.8. Установка устройств регулирования напряжения для обеспечения надёжности и качества электроэнергии: не требуется.
- 10.9. Требования к приборам учёта электрической энергии (мощности): отсутствуют.
- 10.10. Требования к аппаратам защиты до 1000 В: отсутствуют.
- 10.11. Требования к устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: отсутствуют.
- 10.12. Разработка проектной документации: не требуется.
- 10.13. Проверка выполнения заявителем технических условий с проведением осмотра (обследования) присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя с его участием.
- 10.14. Выполнение физического соединения (контакт) ответвления заявителя в точке присоединения.

11. Заявитель (ООО «Тамбовстарстрой») осуществляет:

- 11.1. Разработку проектной документации: выполнить рабочий проект электроустановки с учётом требований пунктов раздела 11 технических условий, отвечающий требованиям Правил устройства электроустановок, за исключением случаев, если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка не является обязательной.
- 11.2. Строительство новых линий электропередачи: проектирование и строительство КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4кВ, ШРНН, 1 и 2 секции шин 2КТП-Т №2 6/0,4 кВ (2х1600кВА) до ВРУ-0,4 кВ офисных помещений.
- 11.3. Установку приборов учёта электрической энергии (мощности): предусмотреть установку приборов учёта классом точности 1,0 и выше с трансформаторами тока не ниже 0,5 в ВРУ-0,4кВ офисных помещений в доступном для обслуживающего персонала месте.
- 11.4. Установку аппаратов защиты до 1000 В: укомплектовать ВРУ защитой от перенапряжения и повышенного напряжения в электрической сети, вводными коммутационными аппаратами, оснащёнными защитой от короткого замыкания и перегрузки в электрической сети. Выбор номинальных параметров коммутационных аппаратов произвести согласно максимальной мощности энергопринимающих устройств. Оснастить вводно-распределительные устройства ВРУ защитным заземлением, защитным уравниванием потенциалов, устройствами защитного отключения (УЗО) (при необходимости), провести необходимые измерения и испытания электрооборудования.
- 11.5. Выполнение расчёта значений соотношения потребления активной и реактивной мощностей энергопринимающих устройств: при расчетном значении $\text{tg } \varphi \geq 0,35$ предусмотреть установку компенсирующих устройств реактивной мощности у Заявителя.
- 11.6. При наличии автономного источника электроснабжения, обеспечить не допущение его работы параллельно с сетью сетевой организации и/или выдачи электроэнергии в сеть.
- 11.7. Обеспечить готовность к выполнению физического соединения (контакт) ответвления Заявителя в точке присоединения.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 (два) года со дня подписания.

Главный инженер
ООО «СЗ «СтарСтрой+»

И.Н. Чичибабин

УТВЕРЖДАЮ



**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
для присоединения к электрическим сетям**

№15

14.09.2022 г.

ООО «СЗ «СтарСтрой+»

наименование организации, выдавшей технические условия

ООО «Тамбовстарстрой»

наименование организации - заявителя

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ многоэтажного многоквартирного жилого дома с офисными помещениями.

2. Наименование и место нахождения объектов, в целях которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: г. Тамбов ул. Пахотная д. 20.

3. Запрашиваемая максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 402,8 кВт.

4. Категория надёжности электроснабжения, обеспечиваемая настоящими техническими условиями: 2-я.

5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.

6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2023 г.

7. Точка присоединения (максимальная мощность энергопринимающих устройств в точке присоединения):

7.1. РУ-0,4кВ, ШРНН 1 секция 2КТП-Т №3 6/0,4 кВ (2х1600кВА).

7.2. РУ-0,4кВ, ШРНН 2 секция 2КТП-Т №3 6/0,4 кВ (2х1600кВА).

8. Основной источник питания:

- базовая подстанция 110-35 кВ: ПС 110/6 кВ «Тамбовская №8»;
- линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ №19;
- комплектное распределительное устройство 6кВ: КРН-IV-6 №1;
- линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ от КРН-IV-6 №1 до 2КТП-П №1;
- проходная трансформаторная подстанция 6 кВ: 1 секция шин РУ-6кВ 2КТП-П №1;
- линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ 1 секция шин от 2КТП-П №1 до 2КТП-Т №3;
- базовая трансформаторная подстанция 6 кВ: 2КТП-Т №3 1600/6/0,4 кВ (2х1600кВА);
- линия электропередач до 1000 В: отсутствует.

9. Резервный источник питания:

- базовая подстанция 110-35 кВ: ПС 110/6 кВ Тамбовская №8;
- линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ №32;
- комплектное распределительное устройство 6кВ: КРН-IV-6 №2;
- линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ от КРН-IV-6 №2 до 2КТП-П №1;
- проходная трансформаторная подстанция 6 кВ: 2 секция шин РУ-6кВ 2КТП-П №1;
- линия электропередачи 6 кВ: КЛ-6 кВ 2 секция шин от 2КТП-П №1 до 2КТП-Т №3;
- базовая трансформаторная подстанция 6 кВ: 2КТП-Т №3 1600/6/0,4 кВ (2х1600кВА);
- линия электропередач до 1000 В: отсутствует.

10. ООО «СЗ «СтарСтрой+» осуществляет:

- 10.1. Строительство новых линий электропередачи: не требуется.
- 10.2. Строительство новых подстанций: не требуется.
- 10.3. Увеличение сечения проводов и кабелей: не требуется.
- 10.4. Замена или увеличение мощности трансформаторов: не требуется.
- 10.5. Расширение распределительных устройств: не требуется.
- 10.6. Модернизация оборудования: не требуется.
- 10.7. Реконструкция объектов электросетевого хозяйства: не требуется.
- 10.8. Установка устройств регулирования напряжения для обеспечения надёжности и качества электроэнергии: не требуется.
- 10.9. Требования к приборам учёта электрической энергии (мощности): отсутствуют.
- 10.10. Требования к аппаратам защиты до 1000 В: отсутствуют.
- 10.11. Требования к устройствам, обеспечивающим контроль величины максимальной мощности: отсутствуют.
- 10.12. Разработка проектной документации: не требуется.
- 10.13. Проверка выполнения заявителем технических условий с проведением осмотра (обследования) присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя с его участием.
- 10.14. Выполнение физического соединения (контакт) ответвления заявителя в точке присоединения.

11. Заявитель (ООО «Тамбовстарстрой») осуществляет:

11.1. Разработку проектной документации: выполнить рабочий проект электроустановки с учётом требований пунктов раздела 11 технических условий, отвечающий требованиям Правил устройства электроустановок, за исключением случаев, если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка не является обязательной.

11.2. Строительство новых линий электропередачи: проектирование и строительство КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4кВ, ШРНН, 1 и 2 секции шин 2КТП-Т №3 6/0,4 кВ (2х1600кВА) до ВРУ-0,4 кВ щитовых многоэтажного многоквартирного жилого дома с офисными помещениями.

11.3. Установку приборов учёта электрической энергии (мощности): предусмотреть установку приборов учёта классом точности 1,0 и выше с трансформаторами тока не ниже 0,5 в ВРУ-0,4кВ многоэтажного многоквартирного жилого дома с офисными помещениями в доступном для обслуживающего персонала месте.

11.4. Установку аппаратов защиты до 1000 В: укомплектовать ВРУ защитой от перенапряжения и повышенного напряжения в электрической сети, вводными коммутационными аппаратами, оснащёнными защитой от короткого замыкания и перегрузки в электрической сети. Выбор номинальных параметров коммутационных аппаратов произвести согласно максимальной мощности энергопринимающих устройств. Оснастить вводно-распределительные устройства ВРУ защитным заземлением, защитным уравниванием потенциалов, устройствами защитного отключения (УЗО) (при необходимости), провести необходимые измерения и испытания электрооборудования.

11.5. Выполнение расчёта значений соотношения потребления активной и реактивной мощностей энергопринимающих устройств: при расчетном значении $\text{tg } \varphi \geq 0,35$ предусмотреть установку компенсирующих устройств реактивной мощности у Заявителя.

11.6. При наличии автономного источника электроснабжения, обеспечить не допущение его работы параллельно с сетью сетевой организации и/или выдачи электроэнергии в сеть.

11.7. Обеспечить готовность к выполнению физического соединения (контакт) ответвления Заявителя в точке присоединения.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 2 (два) года со дня подписания.

Главный инженер
ООО «СЗ «СтарСтрой+»



И.Н. Чичибабин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛИФТМОНТАЖ»

г. Тамбов, Тамбов-4, д. 9, оф.1
ИНН 6833020901 КПП 682901001

тел-факс. (4752) 78-07-58, тел. 8 910 653 12 86
E-mail: liftmontag.68@mail.ru

№ 53

21.09.2022 г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Лифтмонтаж»
А.В. Яцков
2022 г.



Технические условия

на диспетчеризацию лифтового оборудования на объекты:
Строительство многоквартирных жилых домов №№ 14, 16, 18, 20 по ул.
Пахотная в г. Тамбове.

1. На каждом лифте устанавливается лифтовой блок «Обь» ЛБ-V6.0 в комплекте с переговорным устройством, монтажным комплектом, магнитным пускателем. Они устанавливаются в машинном помещении лифта или в станции управления лифта без МП..
2. Прокладка кабельной линии осуществляется между машинными помещениями или шахтами и заводится на каждый лифт. Кабель КВПЭфВП-5е 4х2х0,4.
3. В одном из машинных помещений устанавливается моноблок КЛШ-КСЛ Ethernet-1шт., который служит для сбора данных с лифтовых блоков о состоянии лифтов и передачи по каналу Ethernet на диспетчерский пункт. В это машинное помещение ввести Ethernet-линию. Если машинных помещений нет, то моноблок устанавливается в верхней части шахты одного из лифтов.
4. В диспетчерском пункте устанавливается контроллер соединительной линии КСЛ-СМЗ Ethernet, который обеспечивает связь с удаленными лифтами по Ethernet-каналу.
5. Контроль за состоянием лифтов осуществляется с диспетчерского пункта технической службой. Передача данных о состоянии лифта и переговорная связь осуществляется по Ethernet-каналам.
6. Вышеперечисленное оборудование производится в г. Новосибирск, пр-т Дзержинского, д.87 ООО «Лифт-Комплекс ДС».

Начальник ПТО ООО «Лифтмонтаж»

A handwritten signature in blue ink, belonging to Yulia A. Starodubtseva, is written over the line for the Chief Engineer of LLC 'Liftmontazh'.

/Ю.А. Стародубцева/

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«СтарСтрой+»

392000, город Тамбов, улица Советская, дом 67А. тел./факс: 8 (4-752) 72-69-56.

Исх. № 20

По объекту: «Многоквартирный
жилой дом по ул. Пахотной, 20
в г. Тамбове»

Подключаемый объект: «Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотной, 20 в г. Тамбове»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на вынос сетей хозяйственно-бытовой канализации, попадающих в границы
проектируемого объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотной, 20 в г.
Тамбове» на земельном участке КН: 68:29:0212001:2547

Для выполнения мероприятий по выносу существующих сетей канализации,
попадающих в границы проектируемого объекта, предусмотреть
следующие мероприятия:

1. Произвести вынос участка сети канализации Д-200 мм, Д-250 мм гофрированный полиэтилен («Корсис»), проходящей со стороны улицы Пахотной, с учетом требований СП 32.13330.2018, СП 42.13330.2016.
2. В случае пересечения проектируемой канализационной сети с автомобильной дорогой руководствоваться требованиями СП 32.13330.2018, СП 42.13330.2016. и другими нормативными документами.
3. Исключить размещение объектов и сооружений, а также складирование строительных конструкций и материалов на инженерных сетях и колодцах. Обеспечить доступ для их обслуживания.
4. Произвести ликвидацию (демонтаж или забутовку) недействующей сети канализации.

Главный инженер

И.Н.Чичибабин

