

**СОГЛАСОВАНО**

Директор  
Унитарного предприятия  
«Дом-Офис 2000» «Приорбанк» ОАО



А.А.Глебо

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор  
ООО «Эстейт Менеджмент»



В.Г.Шульга

### ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

по объекту: Реконструкция части изолированного помещения с инвентарным номером 350/D-301851, расположенного по адресу: г. Гомель, ул. Красноармейская, 3А-1»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2
1. Основание для проектирования	Решения Гомельского городского исполнительного комитета от 22.12.2021 №1224 § 1 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»; План капитальных вложений ООО «Эстейт Менеджмент»; Договор на оказание инженерных услуг от 14.12.2021 № 1/13-21-ИН
2. Разрешительная документация на проектирование и строительство, передаваемая проектной организации исполнителю для разработки проектной документации	
2.1 Акт выбора места размещения земельного участка	Не требуется
2.2 Решение об изъятии и предоставлении земельного участка	Не требуется
2.3 Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства	Решения Гомельского городского исполнительного комитета от 22.12.2021 №1224 § 1 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»
2.4 Архитектурно-планировочное задание	Архитектурно-планировочное задание
2.5 Заключение согласующих организаций	Не требуется
2.6 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	Технические условия на подключение к тепловым сетям; Технические условия на водоснабжение и водоотведение; Технические условия на электроснабжение
2.7 Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-восстановительных работ на этих	Не требуется

ценностях	
3. Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях	<p>Площадь -0,3382га</p> <p>Место нахождения – г. Гомель</p> <p>Назначение - земельный участок для содержания и обслуживания здания головного филиала по Гомельской области.</p> <p>Строительные работы выполняются в пределах земельного участка. Предусматривается устройство пандуса для выполнения требований СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц» (при необходимости).</p>
4. Информации о строительстве	Не требуется
5. Вид строительства	Реконструкция
6. Вид проектирования	Разработка индивидуального проекта
7. Сложность проектирования	Одностадийное. Строительный проект (стадия С)
8. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства. Параллельное проектирование и строительство.	Не требуется
9. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряд на выполнение проектных работ и изыскательных работ).	<p>Обследовательские и изыскательские работы.</p> <p>Разработка разделов строительного проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ОПЗ «Общая пояснительная записка» (включая подраздел «Энергетическая эффективность»;</li> <li>-ГП «Генеральный план»;</li> <li>-АС «Архитектурно-строительные решения»;</li> <li>-ТХ «Технологические решения»;</li> <li>-ВК «Водопровод и канализация»;</li> <li>-ОВ «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;</li> <li>-АОВ «Автоматизация систем отопления и вентиляции»;</li> <li>-ЭОМ «Силовое электрооборудование и электроосвещение»;</li> <li>-СКС «Структурированная кабельная сеть»;</li> <li>-АПС и ОП «Автоматическая система пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре», технико-экономические показатели системы пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре объектов строительства определить в процессе выполнения проектных работ;</li> <li>-ИТМГО «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»;</li> <li>-ООС «Охрана окружающей среды»;</li> <li>-ЭПП «Экологический паспорт проекта»;</li> <li>-ПОС «Проект организации строительства»;</li> <li>-СД «Сметная документация», с включением пусконаладочных работ;</li> </ul> <p>Согласование проекта с заинтересованными органами государственного надзора и исполнительной власти.</p> <p>Декларирование в соответствии с требованиями ТР 2009/013/ВУ.</p> <p>Согласование проекта с заинтересованными органами государственного надзора и исполнительной власти, в т.ч. получение заключения государственной экспертизы по разработанной проектной документации.</p> <p>Получение недостающих исходных данных, необходимых для разработки проектной, в том числе сметной документации для прохождения государственной экспертизы.</p> <p>Осуществление авторского надзора за строительством объекта по отдельному договору.</p>
10. Источники финансирования строительства	Собственные средства ООО «Эстейт Менеджмент»
11. Предполагаемые сроки начала	Июнь 2022 г. – Декабрь 2022 г.

12.Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта	до 25 лет
13. Способ строительства	Подрядный
14. Наименования заказчика	ООО «Эстейт Менеджмент»220002, г. Минск, ул.В.Хоружей 31А, пом. 215, р/с BY94PJCB30120559161000000933 BYN, в ЦБУ 115 «Приорбанк» ОАО,г. Минск, ул. Кропоткина, д. 91, ВІС: PJCBVY2X УНП 193074018, ОКПО 501826155000
15. Наименование проектной организации-исполнителя работ, указанных в пункте 9 настоящего задания	
16. Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ. Способы их выбора	Выбор подрядчика – по результатам переговоров
17. Основные технико-экономические показатели исходя из экономических расчетов, выполненных в бизнес-плане, обосновании инвестиций и иных документов предпроектной стадии.	
17.1 Предельная стоимость строительства исходя из бюджета проекта, определенного инвестором	Сметная стоимость строительства определяется строительным проектом
17.2 Объект строительства	Часть изолированного помещения с инвентарным номером 350/D-301851
17.3 Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства	Отсутствуют
17.4 Встроенно-пристроенные помещения	<p>Проектными решениями по перепланировке внутреннего пространства гаража для размещения административных помещений с минимальными потребительскими качествами (с отдельным существующим входом и санузлами), которые включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• общестроительные работы: <ul style="list-style-type: none"> <li>-устройство дополнительных оконных проемов;</li> <li>-демонтаж полов (при необходимости), дверных блоков, гаражных ворот,</li> <li>-монтаж новых перегородок;</li> <li>-устройство полов и отделка стен и потолка в минимальном составе, необходимом для сдачи объекта в эксплуатацию;</li> </ul> </li> <li>• сантехнические работы: <ul style="list-style-type: none"> <li>-устройство водопровода и канализации в санузлах с подключением к существующим сетям, установка водоразборной арматуры;</li> <li>-переустройство системы отопления с учетом нового назначения помещений;</li> </ul> </li> <li>• прочие системы: электроснабжение и электроосвещение, вентиляция, оповещение о пожаре и пожарная сигнализация – в минимальном составе, необходимом для сдачи объекта в эксплуатацию.</li> </ul>
17.5 Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства.	<p>Основные технико-экономические показатели:</p> <p>Общая площадь реконструируемых помещений – 458,3 м<sup>2</sup></p>
18. Применение основного технологического оборудования	Технологическое оборудование заказчик комплектует самостоятельно
19. Требования к архитектурно-планировочным решениям	Архитектурно-планировочное решение принять согласно перечня необходимых помещений, указанных в п. 17.4.
20. Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям,	<p>В реконструируемых помещениях проектными решениями предусмотреть:</p> <p>Перегородки каркасные толщиной 125 мм, с зашивкой</p>

<p>материалам и изделиям. Класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности задания.</p>	<p>гипсокартонными листами в 2 слоя, кроме участков реконструкции перегородок санузлов, выполняемых из керамического кирпича. Потолки в санузлах – подвесной в соответствии с санитарными нормами. Потолки в кабинетах, коридорах, вестибюле –отделка по по согласованию с заказчиком. Отделка стен и перегородок в санузлах - керамической плиткой на всю высоту помещений. Внутренняя отделка стен и перегородок кабинетов, коридоров, вестибюля - акриловая окраска. Полы – покрытие по согласованию с заказчиком. Вид отделки - улучшенная. Для доступа к инженерным коммуникациям учесть установку лючков скрытого типа. Уровень ответственности – II согласно изменению I ГОСТ 27751-88. Класс по многофункциональной пожарной опасности встроенных реконструируемых административных помещений – Ф4.3.</p>
<p>21. Требования к инженерным системам зданий и сооружений</p>	<p>Электроснабжение объекта выполнить согласно согласованных технических условий на электроснабжение, ПУЭ, ТКП 339-2011, ТКП 45-4.04-326-2018 и других действующих нормативных документов. Точки подключения выполнить согласно ТУ на электроснабжение. Трассу прокладки питающего кабеля определить проектом и согласовать с собственником. Расчетный учет электроэнергии выполнить согласно действующих нормативных документов. Проектирование электрического освещения выполнить в соответствии с требованиями: ПУЭ, ТКП 339-2011, ТКП 45-4.04-326-2018 и других действующих нормативных документов. Разработать комбинированную систему рабочего освещения. Предусмотреть к установке энергоэффективные светильники. К монтажу принять изделия и оборудование согласно категорий по размещению, климатическому исполнению и защите от окружающей среды. При проектировании разработать мероприятия по исключению факторов ухудшающих качество электроэнергии. Запроектировать структурированную кабельную сеть. Предусмотреть оборудование реконструируемых помещений автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения при пожаре. Систему отопления реконструируемых помещений выполнить в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями и нормами. Проектными решениями предусмотреть приточно-вытяжную систему вентиляции помещений с нормативными показателями кратности воздухообмена.. Запроектировать систему водоснабжения и канализации. Инженерные системы проектировать в соответствии с действующим ТНПА РБ и техническими условиями, выданными эксплуатирующими организациями, а также согласно планов реконструируемых помещений и технических требований к заданию на проектирование (Приложение 1). Проект согласовать со всеми заинтересованными организациями.</p>
<p>22. Производственное и хозяйственное кооперирование</p>	<p>Не требуется</p>
<p>23. Требования и условия к разработке природо-охранных мероприятий</p>	<p>Раздел «Охрана окружающей среды», «Экологический паспорт» выполнить в составе общей пояснительной записки в соответствии с действующими ТНПА РБ.</p>
<p>24. Требования по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструктивных работ</p>	<p>Не требуется</p>
<p>25. Дополнительные требования заказчика</p>	<p>Включить в главу I Сводного сметного расчета по статье затрат «Средства, связанные с получением исходных данных, технических условий на проведение необходимых согласований по проектным</p>

	<p>решениям и др.» стоимость инженерных услуг (по предоставленной калькуляции) на стадии инициации и планирования проекта.</p> <p>Включить в состав сметной документации затраты, связанные с разработкой и установкой на объекте планов эвакуации.</p> <p>Предоставить заказчику проектную документацию на бумажном носителе в 5-ти экземплярах, в т.ч. 1 экземпляр на электронном носителе (сметы в формате СіС, чертежи в формате PDF).</p> <p>Проектную документацию согласовать с соответствующими государственными органами и органами местного управления и самоуправления, а также с Заказчиком.</p>
26. Особые условия проектирования и строительства	Нет
27. Класс сложности объекта	К-4 согласно СН 3.02.07-2020

от проектной организации

\_\_\_\_\_  
(ответственное лицо от Проектной организации, должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

**от ООО «Эстейт Менеджмент»**

\_\_\_\_\_  
(ответственное лицо от Заказчика, должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

от унитарного предприятия  
«Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО  
Руководитель проекта

\_\_\_\_\_  
(ответственное лицо от Инженерной организации)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

  
В.О.Светлицкая  
(инициалы, фамилия)

