

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель председателя

Мингорисполкома

А.В. Черников

20.08.2024г.



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель Генерального директора
Государственного производственного
объединения

«Минскстрой»

А.А. Яцко

20.08.2024г.



20.08.2024г. задание на проектирование рассмотрено
и одобрено комиссией Мингорисполкома по
рассмотрению проектов заданий на проектирование
объектов строительства

Задание на проектирование

Вид строительства: снос, возведение.

Наименование объекта: «Возведение
многоквартирных жилых домов в районе ул.
Гурского в г. Минске»

Месторасположение объекта: территория
Фрунзенского административного района
г.Минска.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	1. Детальный план «Градостроительный проект детального планирования реконструкции жилой территории в районе ул. Пономаренко - Бельского – Гурского» (внесение изменений), утверждённой решением Мингорисполкома от 14.04.2022 № 971 (проектировщик УП «Минскградо»). 1.2 Решение Мингорисполкома от 31.08.2023 №3483.
2 Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1 Акт выбора места размещения земельного участка согласно	Свидетельство на земельный участок с кадастровым номером 500000000006000340 на праве временного пользования сроком по 30 сентября 2029г. Свидетельство на земельный участок с кадастровым номером 500000000006000498 на праве постоянного пользования
2.2 Решение об изъятии и предоставлении земельного участка	Не требуется
2.3 Решение о разрешении проведения проектных и изыскательских работ и строительства объекта	Решение Минского городского исполнительного комитета от 31.08.2023 №3483 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ по объекту»
2.4 Архитектурно-планировочное задание	Архитектурно-планировочное задание №362/23 от 08.08.2023г.

2.5 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства

Технические условия филиал «Минские кабельные сети» РУП «Минскэнерго» от 12.06.2024 №05.06.2024 на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети.

Письмо РУП «Минскэнерго» от 07.08.2024 №22/311-10444 «О строительстве теплоисточника в районе ул. Гурского в г. Минске».

Технические условия УП «Мингаз» №02-21/929 от 17.06.2024.

Письмо УП «Мингаз» №02-28/1285 от 13.08.2024 «Техническая возможность».

Письмо филиал «Минские тепловые сети» от 07.06.2024 №7/4549 о предоставлении информации

Технические условия УП «МИНСКВОДОКАНАЛ» на присоединение хозяйственного водоснабжения от 06.06.2024 №03-5ТВ/673-28.

Технические условия УП «МИНСКВОДОКАНАЛ» на присоединение к системе канализации от 07.06.2024 №03-5ТК/643-29.

Технические условия филиал «Минская городская телефонная сеть РУП «Белтелеком» от 19.06.2024 №22-10-1/514 на присоединение к инженерной инфраструктуре электросвязи.

Технические условия УП «Мингорсвет» от 18.06.2024 №39-4-7/285 на наружное освещение объекта.

Технические условия ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» от 19.06.2024 №08/327 на присоединение к дождевой канализации.

Технические требования УГАИ ГУВД Мингорисполкома от 17.10.2023 №57/10/66868.

Технические требования ГУ «Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации руководящих работников и специалистов» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды от 05.10.2023 №04-09/2288.

Технические требования ГУ «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» от 10.10.2023 №35-13/6758.

Письмо ГУ «Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды» от 31.07.2024 №9-10/1091 о предоставлении специализированной экологической информации.

3 Сведения о земельном участке	3.1 Участок расположен на территории Фрунзенского района г. Минска, в районе пересечения ул. Гурского с ул. Глаголева 3.2 Общая площадь 5,8242 га; 3.3 В соответствии с градостроительной документацией участок размещается в зоне жилой многоквартирной застройки. 3.3 Снятие плодородного слоя почвы с площадки строительства и передачи его в УП «Минскзеленстрой» выполнять в соответствии с решением горисполкома от 27 января 2005 г. №125
4 Информация о строительстве	4.1 Проведение мероприятий по информированию жителей о предстоящем строительстве не требуется.
5 Вид строительства	5.1 Возведение, снос.
6 Вид проектной документации	6.1 Проектную документацию разработать в соответствии с Перечнем технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» на обязательной основе (Раздел I), в соответствии с подпунктом 20.2.2 пункта 20 настоящего задания. 6.2 Графическая и текстовая - 6 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде (на CD); - сметной - 6 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде, в т.ч. в формате *сis; - эксплуатационно-технический паспорт - 3 экз. на бумажном носителе; - организация строительства - 6 экз. на бумажном носителе; 6.3 Декларация о соответствии проектной документации требованиям ТР 2009/013/ВУ - предоставить 3 экз. заверенных копий. 6.4 Проектная документация с приложениями (1 экз. каталожных листов и 1 экземпляр в формате *pdf в эл. виде) для передачи в республиканский фонд проектной документации в соответствии с постановлением МАиС РБ от 26.03.2014 № 14 «Об утверждении инструкции о порядке создания и ведения республиканского фонда проектной документации и республиканского банка данных объектов-аналогов на строительство объектов, предоставления в пользование и использования материалов и данных указанных фонда и банка данных».
7 Состав проектной документации Проекта застройки	7.1 Состав проектной документации принять в соответствии с СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации», СН

1.03.03-2019 «Снос зданий и сооружений», техническими условиями, техническими требованиями на обеспечение объекта и иными требованиями действующих ТНПА в объеме, необходимом и достаточном для выполнения строительно-монтажных работ и ввода объекта в эксплуатацию. в том числе:

- Общая пояснительная записка;
 - Генеральный план;
 - Сводный план инженерных сетей;
 - Инженерное оборудование, сети и системы;
 - Охрана окружающей среды и экологический паспорт проекта. В составе раздела «Охрана окружающей среды» выполнить расчет по определению уровней воздействия внешнего шума;
 - Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (при сносе раздел ИТМ ГО и ЧС не разрабатывать);
 - Организация дорожного движения на период строительства и эксплуатации объекта;
 - Общее цветовое решение застройки, фасадов;
 - Визуально-адресное ориентирование (согласовать с заказчиком);
 - Организация строительства по каждой очереди отдельно с учетом привязки наружных инженерных сетей и сооружений к строительству жилых домов;
 - Эксплуатационно-технический паспорт;
 - Энергетическая эффективность;
 - Заземление, уравнивание потенциалов, молниезащита, автоматизация систем, телемеханизация, дымоудаление, антикоррозийная защита (по согласованию с заказчиком);
 - Сметная документация, в том числе сметы на пусконаладочные работы и иные работы по вводу объекта в эксплуатацию, с включением их в сводный сметный расчет;
 - Мониторинг цен на оборудование, материалов, в т.ч. из информационно-справочной системы мониторинга цен на материалы для строительства Госстройпортала;
 - Технические задания на закупку оборудования.
- 7.2 Проектную документацию выполнить в соответствии с требованиями СТБ 2255.

	7.3 На каждую очередь строительства разработать отдельные комплекты проектной документации, в т.ч.: текстовая часть, рабочие чертежи, сметная документация. Состав и содержание проектной документации могут уточняться в процессе разработки и согласования проектной документации.
8 Дополнительные требования к информационной модели* (в случае ее разработки)	Не требуется.
9 Стадийность проектирования	Одностадийное (строительный проект)
10 Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Предусмотреть следующие очереди строительства: <u>1 очередь</u> - снос существующих зданий и сооружений; <u>2 очередь</u> - жилой дом №1 по генплану, инженерные сети и благоустройство территории; <u>3 очередь</u> - жилой дом №2 по генплану, инженерные сети и благоустройство территории; <u>4 очередь</u> - жилой дом №3 по генплану, инженерные сети и благоустройство территории; <u>5 очередь</u> - жилой дом №4 по генплану, инженерные сети и благоустройство территории; <u>6 очередь</u> - жилой дом №5 по генплану, инженерные сети и благоустройство территории.
11 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	11.1 Разработать проектную документацию строительного проекта в объеме, необходимом и достаточном для выполнения строительно-монтажных работ и ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями действующих ТНПА. 11.2 Выполнить инженерно-геодезические, геологические и геоэкологические изыскания, с использованием материалов инженерных изысканий, выполненных на предпроектной стадии. Осуществить оценку засоренности грунта семенами борщевика Сосновского. 11.3 Проектирование осуществлять в соответствии с техническими требованиями, техническими условиями, требованиями действующих ТНПА Республики Беларусь, в т.ч. СН, СП, ТР 2009/013ВУ.

11.4 Получить согласование по разработанной проектной документации комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома, заинтересованных, эксплуатирующих организаций согласно требований технических условий, требований, в т.ч. УГАИ ГУВД Мингорисполкома, энергонадзор, энергосбыт, а также заключение экологической экспертизы (при необходимости).

11.5 Проведение процедуры подтверждения соответствия проектно-сметной документации требованиям безопасности технического регламента ТР 2009/013ВУ.

11.6 Передать проектную документацию с приложениями для передачи в Республиканский Фонд проектной документации и Республиканский Банк данных объектов-аналогов.

11.7 Проектную документацию, сводные сметные расчеты составить отдельно на каждую очередь строительства, объекты в составе очередей строительства, в том числе предусмотреть отдельные сводные сметные расчеты в соответствии с «Положением о порядке финансирования проектирования, строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для районов жилой застройки», утвержденного Постановлением совета министров Республики Беларусь октября 2014 г. № 983 «О некоторых вопросах формирования государственного целевого бюджетного фонда национального развития», а именно на магистральные сети, распределительные сети 10 кВт, благоустройство и озеленение, распределительные инженерные сети, инженерные сооружения и иное, снос и объединить сводкой затрат.

11.8 Разработать сметную документацию всех очередей строительства в текущем уровне цен в соответствии с Указом от 26.03.2027 №138 «О некоторых вопросах обложения налогом на добавленную стоимость». В состав сводного сметного расчета включить затраты на проведение пусконаладочных работ, затраты на электрофизические измерения и иные работы по вводу объекта в эксплуатацию.

11.9 Выполнить нормативное распределение затрат магистральных сетей, распределительных сетей, благоустройства и озеленения, транспортной инфраструктуры на каждую очередь

строительства.

11.10 В составе 1 очереди - снос существующих зданий и сооружений выполнить согласно требований СН 1.03.03-2019 «Снос зданий и сооружений» - предусмотреть:

- снос зданий и сооружений зданий с инв. номерами: 500/С-39413, 500/С-24760, 500/С-24758, 500/С-42960, 500/С-24757, 500/С-24432, 500/С-25511, 500/С-22658, 500/С-23574, 500/С-16709, 500/С-24900, 500/С-21956, 500/С-16711, 500/С-24433, 500/С-24763, 500/С-24762;

- демонтаж малых архитектурных форм;

- демонтаж существующих покрытий;

- демонтаж инженерных сетей (по согласованию с заказчиком);

- удаление объектов растительного мира в объемах, необходимых для проведения работ.

11.11 В составе 2 очереди - многоквартирный жилой дом №1 по генплану, парковочные места, инженерные сети и благоустройство территории для инженерного обеспечения и приемки в эксплуатацию жилого дома №1, инженерные сооружения (при необходимости);

11.12 В составе 3 очереди - многоквартирный жилой дом №2 по генплану, парковочные места, инженерные сети и благоустройство территории для инженерного обеспечения и приемки в эксплуатацию жилого дома №2, инженерные сооружения (при необходимости);

11.13 В составе 4 очереди - многоквартирный жилой дом №3 по генплану, парковочные места, инженерные сети и благоустройство территории для инженерного обеспечения и приемки в эксплуатацию жилого дома №3, инженерные сооружения (при необходимости);

11.14 В составе 5 очереди - Многоквартирный жилой дом №4 по генплану, парковочные места, инженерные сети и благоустройство территории для инженерного обеспечения и приемки в эксплуатацию жилого дома №4, инженерные сооружения (при необходимости);

11.15 В составе 6 очереди - многоквартирный жилой дом №5 по генплану, парковочные места, инженерные сети и благоустройство территории для инженерного обеспечения и приемки в эксплуатацию жилого дома №5, инженерные сооружения (при необходимости);

11.16 Проектными решениями предусмотреть:

- архитектурно-планировочное решение;
- размещение жилого фонда в конструкциях ОАО «МАПИД» и ОАО «Минский домостроительный комбинат»;
- генеральный план территории застройки, очередей строительства;
- организацию рельефа территории;
- благоустройство территории (согласовать с заказчиком);
- сводный план инженерных сетей и сооружений на сетях с демонтажем недействующей инженерных сетей, выносом из-под пятна застройки;
- восстановление благоустройства и озеленения после прокладки внеплощадочных инженерных сетей и строительных работ;
- удаление объектов растительного мира с учетом принятых проектных решений;
- общее цветовое решение застройки, фасадов (согласовать с заказчиком);
- подбор МАФ, зоны безопасности игрового оборудования и цветовое решение МАФ (согласовать с заказчиком);
- схему транспортно-пешеходных связей в увязке с прилегающими территориями;
- раздел «Организация строительства»;
- раздел «Охрана окружающей среды»;
- раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- раздел «Организация дорожного движения» на период строительно-монтажных работ, период эксплуатации;
- раздел «Энергетическая эффективность»;
- другие разделы для обеспечения строительно-монтажных работ, ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями действующих ТНПА.

11.17 Выполнить таксацию зеленых насаждений, разработать план удаления, пересадки объектов растительного мира в границах производства работ.

Составить ведомость удаляемых и пересаживаемых деревьев и кустарников.

Составить баланс существующих деревьев и кустарников.

Определить выход объемов древесины и древесных отходов.

	Выполнить расчет компенсации за удаляемые, пересаживаемые объекты растительного мира. 11.18 Состав и содержание могут быть уточнены в процессе разработки и согласования проектной документации, по согласованию с заказчиком. 11.19 Обеспечить осуществление авторского надзора согласно Инструкции о порядке осуществления авторского надзора за строительством, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 04.08.2019 №39, на всех стадиях реализации проекта (до ввода объекта в эксплуатацию) по отдельному договору.
12 Источники финансирования строительства	1 очередь строительства – бюджет г. Минска; 2-6 очереди строительства – бюджет г. Минска, собственные средства.
13 Способ строительства	Подрядный.
14 Наименование заказчика	Государственное производственное объединение «Минскстрой» ул. К. Маркса, 13а, 220030, г. Минск Телефон/факс: (017) 327-78-70 (017) 327-77-61 Банковские реквизиты: IBAN BY67BPSB30121026770259330000 BIC BPSBBY2X Региональная дирекция №700 по г. Минску и Минской области ОАО «БПС-Сбербанк» пр-т. Машерова, 80, 220035, г. Минск 220025, г. Минск, ул. С.Есенина, 4-107 р/с BY65OLMP30121000499820000933 БИК: OLMPBY2X, УНП 192400611, окпо 382155135000 ОАО «Белгазпромбанк», г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2
15 Наименование проектной организации — исполнителя работ, указанных в позиции 11 настоящего задания	Определяется в соответствии с действующим законодательством.
16 Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ	Определяется в соответствии с действующим законодательством.
17 Объект проектирования	<u>17.1 1 очередь</u> - снос существующих зданий и сооружений с инв. номерами: 500/С-39413, 500/С-24760, 500/С-24758, 500/С-42960, 500/С-24757, 500/С-24432, 500/С-25511, 500/С-22658, 500/С-23574, 500/С-16709, 500/С-24900, 500/С-21956, 500/С-16711, 500/С-24433, 500/С-24763, 500/С-24762;

17.2 2 очередь

- жилой дом №1 по генплану:

2-секционный 10-ти этажный жилой дом на 79 квартиры по серии ОКПМ с внутриплощадочной инженерной инфраструктурой. Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 6 480 м2 (уточнить проектом, в т.ч. количество квартир, жилую площадь квартир, строительный объем).

3 очередь

- жилой дом №2 по генплану:

4-секционный 9-10-ти этажный жилой дом на 152 квартиры по серии ОКПМ с внутриплощадочной инженерной инфраструктурой. Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 9910 м2 (уточнить проектом, в т.ч. количество квартир, жилую площадь квартир, строительный объем).

4 очередь

- жилой дом №3 по генплану;

4-секционный 9-10-ти этажный жилой дом на 152 квартиры по серии ОКПМ с внутриплощадочной инженерной инфраструктурой. Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 9910 м2 (уточнить проектом, в т.ч. количество квартир, жилую площадь квартир, строительный объем).

5 очередь

- жилой дом №4 по генплану;

2-секционный 10-ти этажный жилой дом на 79 квартиры по серии ОКПМ с внутриплощадочной инженерной инфраструктурой. Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 6 480 м2 (уточнить проектом, в т.ч. количество квартир, жилую площадь квартир, строительный объем).

6 очередь

- жилой дом №5 по генплану.

1-секционный 19-ти этажный жилой дом на 132 квартиры по серии М111-90 с внутриплощадочной инженерной инфраструктурой. Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 7400 м2 (уточнить проектом, в т.ч. количество квартир, жилую площадь квартир, строительный объем).

17.3. Функциональное назначение объектов недвижимости 2-6 очередей строительства – здание многоквартирного жилого дома, код 2 11 01.

17.4 Внутриплощадочные сети. Распределительные сети. Благоустройство территории.

17.5 Требования к жилым домам 2-6 очередей строительства:

17.5.1 Мусоропровод не предусматривать.

17.5.2 Предусмотреть вход в подъезд жилого дома с уровня земли согласно СН 3.02.01-2019 с перепланировкой лестнично-лифтового узла входной группы первого этажа секций (при необходимости).

17.5.3 Окраску фасадов и внутренних стен лоджий выполнить фактурным защитно-декоративным полимерным составом (ЗДПС-цветной).

17.5.4 Заполнение оконных проемов квартир – деревянные оконные и балконные блоки с двухкамерными стеклопакетами с поворотно-откидной системой открывания одной из створок в оконном блоке с вентиляционными клапанами, в местах общего пользования – деревянные блоки с поворотно-откидной системой открывания.

17.5.5 Окна оборудовать детскими замками безопасности.

17.5.6 Двери входов в жилое здание, в электрощитовую, входные в техническое подполье, входные двери в приквартирные тамбуры – металлические с заводской окраской. Входные двери остекленные оцинкованные в жилое здание оснастить кодовыми замками.

17.5.7 Внутренняя отделка стен и потолков мест общего пользования – фактурное покрытие защитно-декоративным полимерным составом (ЗДПС-цветной).

17.5.8 Покрытие керамической плиткой предусмотреть:

- на площадках незадымляемой лестничной клетки (уточнить проектом);
- на переходных лоджиях открытых воздушных зон незадымляемых лестничных клеток;
- в коридорах, тамбурах, рекреациях, лифтовых холлах, местах общего пользования.

Перила, стойки, ограждения, козырьки наружных лестниц входных групп и прямков – металлические окрашенные в заводских условиях (согласовать с заказчиком).

17.5.9 Предусмотреть выполнение внутренних

	отделочных работ во всех квартирах, включая: - установку внутриквартирных деревянных дверей (согласовать с заказчиком); - установку деревянных дверей при входе в квартиры из приквартирных тамбуров (согласовать с заказчиком); - потолки – окраска водно-дисперсионными красками. Тип покрытия – улучшенное (согласовать с заказчиком). - стены – плитка керамическая в санузлах и ванных комнатах (на всю высоту помещений); оклейка обоями по подготовленной поверхности на всю высоту помещения в жилых комнатах, коридорах, кладовых и гардеробных квартир. Тип отделки – улучшенная. Согласовать с заказчиком. Полы: - в жилых комнатах, коридорах, прихожих, кладовых, кухнях квартир – ПВХ рулонное гетерогенное с установкой ПВХ плинтусов (согласовать с заказчиком); - на лоджиях – цементно-песчаная стяжка; - в ванных и уборных – керамическая плитка для полов с выполнением плинтуса высотой 100 мм из керамической плитки (согласовать с заказчиком). В местах стыковки полов из разных материалов – установка алюминиевых планок, порошков. 17.5.10 Технологическое оборудование по возможности принять отечественного производства. Жилой дом оборудовать лифтовыми установками (технические характеристики уточнить проектом).
18 Основные технико-экономические и финансовые показатели	
18.1 Предельная стоимость строительства	Предельная стоимость строительства – 258 000 тыс. рублей на дату начала разработки сметной документации (в ценах на 01.08.2024), в том числе: 1 очередь строительства 4 000 тыс. руб. 2 очереди строительства 47 000 тыс. руб. 3 очереди строительства 55 000 тыс. руб. 4 очереди строительства 55 000 тыс. руб. 5 очереди строительства 47 000 тыс. руб. 6 очереди строительства 50 000 тыс. руб. Уточнить проектом на дату начала строительства.
18.2 Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта	Срок проектной эксплуатации в соответствии с СН 2.01.01-2022 «Основы проектирования строительных конструкций» – 50 лет (категория проектного срока эксплуатации 4).
18.3 Сроки начала и окончания	18.3.1 Начало строительства (уточняется по

строительства	письму заказчика): 18.3.2 Начало строительства 1 очереди - снос существующих зданий и сооружений – декабрь 2024, уточняется по справке заказчика; 18.3.3 Начало строительства 2-ой, 3-й, 4-й, 5-й, 6-й очередей - уточняется по справке заказчика; 18.3.4 Срок окончания строительства – в соответствии с нормами продолжительности строительства, уточняется разделом проектной документации «Организация строительства» (ПОС).
18.4 Удельные капитальные затраты на строительство	18.4.1 Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения не должна превышать предельную стоимость согласно постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 10 марта 2022г. № 30 «О строительстве жилых домов».
19 Основные технико-экономические показатели (исходя из градостроительных регламентов проектируемой территории или принятых предпроектной документацией — ожидаемые показатели по итогу разработки проектной документации)	Технико-экономические показатели принимаются на основании предпроектной документации и уточняются при разработке проектной документации.
19.1 Территория	Площадь проектируемой территории – 6,35 га (в соответствии с предпроектной документацией)
19.2 Население	1,54 тыс. человек
19.3 Жилищный фонд	Общая площадь жилого фонда – 40,2 тыс. м², 594 квартиры, в т.ч.: - возведение (новое строительство) 40,2 тыс. м² - сохраняемый жилищный фонд отсутствует. 19.3.2. Распределение жилищного фонда: определить проектом. Убыль жилищного фонда (всего) – отсутствует. 19.3.3. Средняя обеспеченность населения жилищным фондом на человека принять в соответствии с ПДП. Показатели уточняются проектом.
19.4 Учреждения и предприятия обслуживания	Учреждения образования, предприятия торговли, общественного питания и иные объекты обслуживания на территории проектируемой застройки не предусматривать.
19.5 Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства	Не требуется

20 Основные требования для архитектурно-планировочного решения проекта застройки и решений по благоустройству и озеленению территории	Неоговоренные требования к строительным материалам проектировщик принимает в соответствии с действующими ТНПА.
20.1 Архитектурно-планировочное (архитектурно-пространственное) решение	20.1.1 Проектирование вести с учётом требований, действующих нормативных документов, архитектурно-планировочным заданием, заданием на проектирование, договором на выполнение проектных работ. 20.1.2 Архитектурно-планировочное решение застройки разработать на основе градостроительного проекта детального планирования реконструкции жилой территории в районе улиц Пономаренко – Бельского – Гурского (внесение изменений) и в соответствии с предпроектной документацией, утвержденной Государственным производственным объединением «Минскстрой». 20.1.3 Решениями генерального плана предусмотреть: - функциональное зонирование и организацию территории жилой застройки согласно нормативным требованиям; - разработать вертикальную планировку, инженерные сети и сооружения, благоустройство территории. - размещение парковочных мест, по возможности, за пределами дворовых территорий; - площадки и малые архитектурные формы с учетом требований ТНПА; - лестницы, пандусы, подпорные стенки, ограждения детских площадок, шумозащитные экраны (разработать в составе проекта при необходимости); - схему видеонаблюдения; - устройство велопарковок расчетной вместимости (при необходимости). 20.1.4 В проекте застройки разместить: - пять жилых домов в изделиях индустриального исполнения с заполнением оконных проемов в деревянных рамах без встроено-пристроенных помещений; 20.1.5 В составе проекта застройки разработать инженерную инфраструктуру, в т.ч. при необходимости ТП, ПНС согласно технических условий и требований эксплуатирующих организаций.
20.2 Благоустройство и озеленение территорий	20.2.1 Для 1 очереди - предусмотреть удаление объектов растительного мира в объемах,

	необходимых для производства работ 1-ой очереди строительства. 20.2.2 Для 2-6 очередей благоустройство дворовых территорий выполнить согласно регламенту по благоустройству дворовых территорий, разработанному ГО «Минское городское жилищное хозяйство» и скорректированному приложению к регламенту, утвержденному генеральным директором ГО «Минское городское жилищное хозяйство» 23.03.2022 и согласованному заместителем председателя Мингорисполкома 24.03.2022 с: - нормативным озеленением жилой территории; - размещением малых архитектурных форм и элементов благоустройства. Проектирование остановочных павильонов, скамей, урн и иных архитектурных форм выполнить в соответствии с Перечнем с требованиями к типовым остановочным павильонам, скамьям, урнам и иным малым архитектурным формам для г. Минска с 2023 г., согласованным комитетом архитектуры и градостроительства Мингорисполкома и утвержденным Мингорисполкомом (письмо ГП «Гордорстрой» от 17.05.2023 № 09/381); - устройством проездов и автопарковок; - устройством площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для сбора коммунальных отходов, хранения велосипедов. Площадки оборудовать современными малыми архитектурными формами. На детских площадках предусмотреть травмобезопасное покрытие с учетом требований ТНПА. Для покрытий использовать материалы соответствующие требованиям действующих ТНПА, в т.ч. детские и физкультурные площадки – песчаные смеси, полимерное покрытие с резиновой крошкой. 20.2.3 Требования по выполнению условий безопасности на детских площадках принять в соответствии с действующими нормативами.
21 Основные требования для решений по транспортной и инженерной инфраструктуре объектов, предназначенных для обеспечения объектов застройки	21.1 Разработку распределительных инженерных систем, обеспечивающих объекты застройки водоснабжением, канализацией, теплоснабжением, электроснабжением, наружным освещением, сетями связи и другими инженерными системами выполнить согласно действующих ТНПА, технических требований и технических условий эксплуатирующих организаций.

	21.2 Предусмотреть размещение нормативного количества мест для хранения расчетного парка автомобилей, принадлежащих гражданам, в соответствии нормами района города, с учетом использования парковочных мест на смежных территориях, предусмотренных совместным использованием и детальным планом.
21.1 Инженерная инфраструктура (распределительные и магистральные сети и сооружения на них)	21.1.1 Проектом предусмотреть все инженерные системы для функционирования объекта. Проектными решениями применить энергосберегающие мероприятия, в т.ч. применение энергосберегающих светильников и др. 21.1.2 Инженерные сети, коммерческий учет энергоресурсов запроектировать согласно техническим условиям заинтересованных организаций в соответствии с действующими нормами и требованиями. 21.1.3 Внутренние инженерные системы определить проектом. 21.1.3.1 Отопление и вентиляция: Отопление запроектировать в соответствии с действующими ТНПА и техническими условиями соответствующих организаций. Вентиляцию запроектировать в соответствии с действующими ТНПА и техническими условиями соответствующих организаций. Вентиляция квартир – естественная через сборные железобетонные блоки. 21.1.3.2 Водоснабжение и канализация: Запроектировать в соответствии с действующими ТНПА, техническими требованиями и техническими условиями заинтересованных организаций. Предусмотреть поквартирный учет холодного и горячего водоснабжения. Для прокладки систем хозяйственно-бытовой канализации предусмотреть полипропиленовые трубы. Предусмотреть подключение стиральных машин. 21.1.3.3 Электроснабжение: Запроектировать в соответствии с действующими ТНПА и ТУ заинтересованных организаций. Предусмотреть заземление, уравнивание потенциалов, молниезащиту, автоматизацию в соответствии с действующими ТНПА, ТТ, ТУ заинтересованных организаций. Предусмотреть установку электроплит. 21.1.3.4 Слаботочные сети: Телефонизация и телефикация с использованием

	услуги интерактивного телевидения посредством сети PON согласно ТУ. Предусмотреть систему домофонной связи, контроль доступа. 21.1.3.5 Пожарно-охранная сигнализация – с действующими ТНПА, техническими требованиями и техническими условиями заинтересованных организаций. 21.1.4 Отнесение объектов инженерной инфраструктуры к магистральной и распределительной осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки в соответствии с утвержденными градостроительными проектами.
21.2 Транспортная инфраструктура	21.2.1 Реконструкцию прилегающей улично-дорожной сети в составе проекта не предусматривать. При необходимости выполняется по отдельному проекту. 21.2.2 Предусмотреть функциональное зонирование территории с учетом благоустройства прилегающей территории к жилым домам, организацию транспортно-пешеходного обслуживания объекта с устройством нормативного подъезда и проездов, функционально необходимых площадок, площадок для парковки автотранспорта.
22 Требования к дизайн-проекту (при необходимости)	22.1 IV категория — разработка проекта интерьера входных групп и помещений общего пользования жилого дома первого этажа в требуемом минимальном объеме, включаемом в состав проектной документации в обязательном порядке (ведомость отделки, экспликация полов) в соответствии с главой 5 сборника норм затрат трудовых ресурсов на разработку документации проектного обеспечения строительной деятельности для зданий жилищно-гражданского назначения (НЗТ 8.02.20-2014), утвержденного приказом МАиС от 13.06.2014 № 169.
23 Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	23.1 В соответствии с действующим законодательством и действующими ТНПА, в т.ч. СН 3.02.12-2020 «Среда обитания для физически ослабленных лиц», предусмотреть мероприятия по созданию непрерывной универсальной среды, адаптированной к ограниченным возможностям физически ослабленных лиц (в т.ч. инвалидов) всех категорий.
24 Требования по выполнению научно-исследовательских работ	Не требуется.

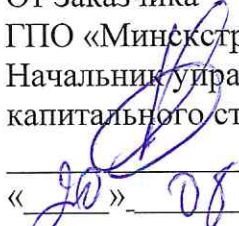
25 Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке
---------------------------	--

СОГЛАСОВАНО

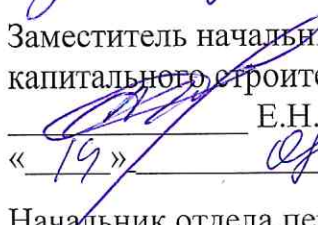
От Заказчика

ГПО «Минскстрой»

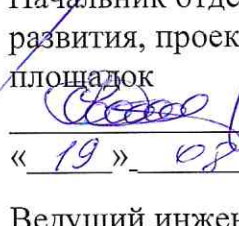
Начальник управления
капитального строительства

 Г.А.Шаколин
« 20 » 08 2024г.

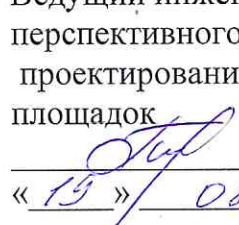
Заместитель начальника управления
капитального строительства

 Е.Н.Рылова
« 19 » 08 2024г.

Начальник отдела перспективного
развития, проектирования и подготовки
площадок

 В.В.Чистяков
« 19 » 08 2024г.

Ведущий инженер отдела
перспективного развития,
проектирования и подготовки
площадок

 О.Я. Пислякова
« 19 » 08 2024г.