

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора
ГПО «Минскстрой»



А.А.Яцко

М.П. «

2023г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ по объекту
«Жилые дома со встроенными общественными
объектами в районе ул. Серова в г.Минске»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
Заказчик	ГПО «Минскстрой»
1. Основание для проектирования	1.1 Соглашение Президента Республики Беларусь от 08.10.2021 № 09/760-413 П1141; 1.2 Акт выбора места размещения земельного участка от 14.05.2022, утвержденный председателем Мингорисполкома 27.05.2022.
2. Разрешительная документация на проектирование и строительство, передаваемая проектной организации-исполнителю для разработки проектной документации	
2.1. Акт выбора места размещения земельного участка	2.1.1 Акт выбора места размещения земельного участка от 14.05.2022, утвержденный председателем Мингорисполкома 27.05.2022.
2.2. Решение об изъятии и предоставлении земельного участка	2.2.1 Не требуется.
2.3. Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта	2.3.1 Не требуется.
2.4. Архитектурно-планировочное задание	2.4.1 Архитектурно-планировочное задание № 1033/21, утвержденное первым заместителем председателя комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома 06.12.2021.
2.5. Заключение согласующих организаций	2.5.1 Согласование КАиГ № 14-6-1/06-342 Ок от 20.04.2023; 2.5.2 Письмо ГУ «Республиканский центр по гидрометеорологии, контролю радиоактивного загрязнения и мониторингу окружающей среды» № 9-10/89 от 27.01.2023;

	2.5.3 Технические требования ГУ «Минский городской центр гигиены и эпидемиологии» № 35-13/9782 от 14.12.2021; 2.5.4 Технические требования ГУО «Республиканский центр государственной экологической экспертизы и повышения квалификации руководящих работников и специалистов» Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды» №04-09/2474 от 16.12.2021; 2.5.5 Технические требования УГАИ УВД Мингорисполкома № 76777 от 23.12.2021; 2.5.6 Согласование учреждения «Минское городское Управление Министерства по чрезвычайным Ситуациям Республики Беларусь» № 47/12-11/721 от 01.03.2023.
2.6. Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	2.6.1 Технические условия ГПО «Горремавтодор Мингорисполкома» на присоединение к дождевой канализации № 08/554 от 13.12.2021; 2.6.2 Технические условия УП «Мингорсвет» на наружное освещение объекта № 39-02-11/524 от 21.12.2021; 2.6.3 Технические условия УП «Минскводоканал» на присоединение к системе хозяйственного водоснабжения № 03-5 тв/656-14 от 13.12.2022; 2.6.4 Технические условия УП «МИНГАЗ» № 02-21/1878ту от 19.12.2022; 2.6.5 Технические условия ОАО «Лифтсервис» № 12-430-127 от 19.12.2022; 2.6.6 Технические условия УП «Минскводоканал» на присоединение к системе водоотведения № 03-5тк\626-33 от 12.12.2022; 2.6.7 Письмо ГП «Гордорстрой» № 09-05/47 от 09.01.2023 «О предоставлении информации»; 2.6.8 Письмо филиала «Минские тепловые сети» № 7/337 от 18.01.2023 «О предоставлении информации»; 2.6.9 Письмо филиала «Минские тепловые сети» № 7/9741 от 13.12.2022 «О получении технических условий»; 2.6.10 Технические условия Минские кабельные сети на присоединение электроустановок потребителя к электрической сети № 56/03-35556 от 14.12.2022; 2.6.11 Технические условия филиала «Минская городская сеть» РУП «Белтелеком» № 22-12-1/817 от 14.12.2022.
2.7 Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение	2.7.1 Не требуется.

реставрационно-восстановительных работ на этих ценностях	
3. Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях	3.1 Земельный участок располагается в районе пересечения ул. Серова и ул. Жлобинской в Октябрьском административном районе г.Минска. Общая площадь земельного участка – 0,9413 га. (Площадь участка в границах работ уточняется проектом).
4. Информация о строительстве	4.1 Мероприятия по информированию жителей о предстоящем строительстве не требуется.
5. Вид строительства	5.1 Возведение.
6. Вид проектирования	6.1 Индивидуальный проект
7. Стадийность проектирования	7.1 Одностадийное. Строительный проект
8. Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства. Параллельное проектирование и строительство	8.1 Предусмотреть следующие очереди строительства: 1-я очередь строительства – снос строений и сооружений, демонтаж и вынос сетей, строительство распределительных инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов внутриплощадочной инженерной инфраструктуры к жилым домам № 25 и № 26 по генплану; 2-я очередь строительства – жилой дом № 25 по генплану с внутриплощадочными инженерными сетями ; 3-я очередь строительства – жилой дом № 26 по генплану с внутриплощадочными инженерными сетями.
9. Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	9.1 Выполнить весь комплекс проектных и изыскательских работ в объеме, необходимом и достаточном для выполнения строительно-монтажных работ и ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с ТКП 45-1.02-295-2014 «Строительство. Проектная документация. Состав и содержание» и техническими условиями и требованиями организаций, интересы которых затрагиваются, в том числе: инженерно-геологические, геодезические изыскания, инженерно-геоэкологические изыскания (при необходимости) согласно требованиям ТНПА. Осуществить оценку засоренности грунта семенами борщевика Сосновского. 9.2 Сводные сметные расчеты составить отдельно на каждую очередь строительства, объекты в составе очередей строительства, благоустройство и озеленение по жилым домам в составе очередей строительства и объединить сводкой затрат. 9.3 Разработать сметную документацию в текущем уровне цен. В состав сводного сметного расчета включить затраты на проведение пусконаладочных работ, затраты на электрофизические измерения. 9.4 Осуществить авторский надзор согласно

	Инструкции «О порядке осуществления авторского надзора за строительством», утвержденной постановлением МАиС РБ от 04.08.2020 № 39 по отдельному договору. 9.5 Разработать раздел «Визуально-адресное ориентирование». 9.6 Разработать раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций». 9.7 Разработать технические задания на закупку оборудования (при необходимости). 9.8 Получить согласования по разработанной проектной документации с государственными органами (организациями), выдавшими технические условия. 9.9 Получить согласование по разработанной проектной документации комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома, а также заключение экологической (при необходимости) и государственной экспертиз проектной документации. 9.10 Осуществление мониторинга цен на оборудование. 9.11 Проектные и изыскательские работы вести в соответствии с разработанной предпроектной документацией; 9.12 Передать проектную документацию в Республиканский Фонд проектной документации и Республиканский Банк данных объектов-аналогов.
10. Источники финансирования строительства	10.1 1-я очередь строительства – бюджетные средства; 2-я очередь строительства – бюджетные средства; 3-я очередь строительства – привлеченные средства.
11. Предполагаемые сроки начала и окончания строительства	11.1 Предполагаемая дата начала строительства – декабрь 2024 г. (уточняется по справке заказчика). 11.2 Окончание строительства – в соответствии с разделом «Проект организации строительства».
12. Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта	12.1 Согласно нормативным требованиям и законодательству Республики Беларусь.
13. Способ строительства	13.1 Подрядный.
14. Наименование заказчика	14.1 ГПО «Минскстрой», 220030, Республика Беларусь, г.Минск, ул. К.Маркса, 13а р/с ВУ63АКВВ 3012 0000 0005 9000 0000 ОАО «АСБ Беларусбанк», УНП 100325912, ВІС АКВВВУ2Х, г. Минск, пр-т Дзержинского, 18.
15. Наименование проектной организации-исполнителя работ, указанных в пункте 9 настоящего задания	15.1 Выбор проектной организации осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

16. Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ. Способы их выбора	16.1 Выбор подрядных организаций осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
17. Основные технико-экономические показатели исходя из экономических расчетов, выполненных в бизнес-плане, обосновании инвестиций и иных документах предпроектной стадии	
17.1 Предельная стоимость строительства исходя из бюджета проекта, определенного инвестором	17.1.1 Предельная стоимость строительства ориентировочно 43 000,00 тыс.руб. на 1 июня 2023 года. 17.1.2 Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения не должна превышать предельную стоимость согласно постановлению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 10 марта 2022 г. № 30 «О строительстве жилых домов».
17.2 Объект строительства	17.2.1 Односекционный 16-ти этажный монолитно-каркасный жилой дом № 25 на 96 квартир по системе «КУБ». Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 7204,0 м ² (уточнить проектом). Жилая площадь квартир – 2976,3 м ² (уточнить проектом). Строительный объем – 31 193,0 м ³ (уточнить проектом). 17.2.2 Двухсекционный 16-ти этажный жилой дом № 26 на 128 квартир по серии ОКПМ. Набор квартир уточнить проектом. Общая площадь здания – 12 991,7 м ² (уточнить проектом). Жилая площадь квартир – 5060,0 м ² (уточнить проектом). Строительный объем – 45200,0 м ³ (уточнить проектом). 17.2.3 Функциональное назначение объектов недвижимости – здание многоквартирного жилого дома, код 2 11 01. 17.2.4 Инженерные сети и сооружения необходимые для функционирования объекта, открытые автостоянки с очистными сооружениями.
17.3 Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства	17.3.1 ПНС № 25б по генплану.
17.4 Встроенно-пристроенные помещения	17.4.1 Помещение для хранения детских и инвалидных колясок, зарядки инвалидных колясок предусмотреть в соответствии с п. 6.3 СН 3.02.12-2020 и разместить на 2-ом этаже.
17.5 Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства	17.5.1 Общая площадь квартир – уточнить проектом. 17.5.2 Общее количество квартир и их площадь – определить проектом и согласовать с заказчиком. 17.5.3 Оснастить шахту пожарного лифта автономной системой приточной вентиляции с искусственным побуждением для создания избыточного давления при пожаре.

	17.5.4 Техничко-экономические показатели уточняются в процессе проектирования.
18. Применение основного технологического оборудования	18.1 Жилые дома оборудовать лифтовыми установками (технические характеристики уточнить проектом). 18.2 Установить подъемные устройства для физически ослабленных лиц на перепаде отметок пола первого этажа.
19. Требования к архитектурно-планировочным решениям	19.1 Мусоропровод не предусматривать. 19.2 Предусмотреть вход в подъезд жилых домов на уровне земли. 19.3 Окраску фасадов выполнить фактурным защитно-декоративным полимерным составом (ЗДПС-цветной). 19.4 Поручни предусмотреть из нержавеющей стали либо с полимерным покрытием. 19.5 Окна и балконные двери предусмотреть в квартирах и в местах общего пользования деревянные с двухкамерными стеклопакетами с поворотно-откидной системой открывания одной из створок в оконном блоке. 19.6 Окна оборудовать детскими замками безопасности. 19.7 Элементы балконов (лоджий): ПВХ, с устройствами притока наружного воздуха. 19.8 Двери входов в жилую часть здания – остекленные, ПВХ. Двери входов в техническое подполье, технические помещения, выходов на кровлю, входов на незадымляемую лестницу – металлические с заводской окраской. Входные двери в жилую часть здания предусмотреть с кодовыми замками. 19.9 Внутренняя отделка стен и потолков мест общего пользования – фактурное покрытие защитно-декоративным полимерным составом (ЗДПС-цветной), внутренняя отделка стен входной группы 1-го этажа – керамическая плитка для стен. 19.10 Полы в местах общего пользования – из керамической плитки для полов. 19.11 Покрытие лестничных площадок – керамическая плитка; на сборных маршах и на переходных лоджиях незадымляемой лестницы плитку не предусматривать; на монолитной лестнице покрытие керамической плиткой предусмотреть. 19.12 Предусмотреть выполнение отделочных работ во всех квартирах, включая: 19.12.1 Установку внутриквартирных деревянных дверей; 19.12.2 Предусмотреть установку деревянных дверей при входах в квартиры; 19.12.3 Внутреннюю отделку квартир: - потолки: окраска акриловыми красками; - стены: окраска акриловыми красками в ванных и санузлах (на всю высоту помещения); оклейка обоями; - полы: в жилых комнатах, коридорах, прихожих, кладовых, кухнях – ламинированные панели; в ванных и санузлах – керамическая плитка для полов.
19.1. Требования к дизайн-проекту интерьера	19.1.1 Разработать 2 варианта проекта интерьера входной группы 1 этажа каждого подъезда по II категории сложности.

19.2 Требования к мероприятиям по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов)	19.2.1 Предусмотреть мероприятия по обеспечению безбарьерной среды для обитания физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020.
19.3 Класс энергетической эффективности	19.3.1 Класс «В» нормальный.
20. Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительным конструкциям, материалам и изделиям, класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий	20.1 Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 многоквартирные жилые дома (в соответствии с СН 2.02.05-2020). 20.2 Степень огнестойкости жилых зданий – III (в соответствии с СН 2.02.05-2020 табл.Б, Г).
21. Требования к инженерным системам зданий и сооружений	21.1 Инженерные системы зданий (от вводных устройств строений) предусмотреть согласно действующим нормам, техническим условиям эксплуатирующих организаций. 21.2 Запроектировать систему видеонаблюдения с установкой камер во входных группах, лифтовых холлах, кабинах лифтов и на фасадах жилых домов.
22. Производственное и хозяйственное кооперирование	22.1 Отсутствует.
23. Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий	23.1 В соответствии с действующим законодательством.
24. Требования по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ	24.1 Отсутствуют.
25. Дополнительные требования заказчика	25.1 Цветовое решение фасада согласовать в т.ч. с заказчиком. 25.2 Проектирование контейнеров для сбора коммунальных отходов выполнить в соответствии с требованиями ТКП 17.11-08-2020 «Охрана окружающей среды и природопользование. Отходы. Правила обращения с коммунальными отходами», паспортом модульных конструкций для сбора отходов

	(МКСО) и письмом ГП «Минсктранс» от 27.04.2022 № 01-18/1335. 25.3 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). 25.4 Проектом предусмотреть места для хранения велосипедов (велопарковки) в соответствии с п. 11.4 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов». 25.5 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. 25.6 Предусмотреть облицовку цокольной части жилого дома камнями «Besser». 25.7 Раздел ВАО представить на согласование заказчику. 25.8 Предусмотреть установку акриловых ванн. 25.9 Кухонные мойки предусмотреть из нержавеющей стали. 25.10 Полотенцесушители предусмотреть из нержавеющей стали.
26. Особые условия проектирования и строительства	26.1 Отсутствуют.
27. Класс сложности объекта	27.1 К-2 по СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация».
28. Количество экземпляров проектной документации	28.1 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); 28.2 Графической и текстовой - 6 экз. на бумажном носителе, в том числе 1 экз. каталожных листов и 1 экземпляр (на CD) в формате *pdf в фонд МАиС РБ (письмо МАиС РБ от 17.12.2014 № 02-3.05/10433 «О порядке формирования и ведения фонда проектной документации»); - сметной - 6 экз. на бумажном носителе и 1 экз. в электронном виде; - эксплуатационно-технический паспорт - 3 экз. на бумажном носителе; - организация строительства - 6 экз. на бумажном

	носителе; - декларация о соответствии проектной документации требованиям ТР 2009/013/ВУ – 3 экз. заверенных копий. 28.3 Передать в фонд проектной документации 1 экз. графической, в том числе каталожные листы, и текстовой – на бумажном носителе и 1 экземпляр (на CD) в формате *pdf.
--	--

ОТ ЗАКАЗЧИКА

Начальник управления
капитального строительства
_____ Г.А.Шаколин
«_____» _____ 2023г.

ОТ ГЕНПОДРЯДЧИКА

М.П. «_____» _____ 2023 г.

Заместитель начальника управления
капитального строительства
_____ Е.Н.Рылова
«_____» _____ 2023г.

Начальник отдела перспективного
развития, проектирования и подготовки
площадок
_____ В.В.Чистяков
«_____» _____ 2023г.

Ведущий инженер отдела перспективного
развития, проектирования
и подготовки площадок
_____ М.А.Урванцев
«_____» _____ 2023г.