**ДОГОВОР № 02-03-041/01**

**на выполнение проектных работ**

г. Москва 27 июля 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро Параметрика» (ООО «Бюро Параметрика»), в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице Генерального директора Сухих Анастасии Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АванПроект» (ООО «АванПроект), в лице Директора Яхина Рустема Рамилевича, действующего на основании Устава, далее именуемый «Исполнитель», с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика выполнить работы по разработке проектной документации стадии «Проектная документация» и стадии «Рабочая документация» Раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» для строительства объекта «Многоквартирные дома со встроенными нежилыми помещениями, подземным паркингом, расположенными по адресу: РФ, Красноярский край, город Ачинск, в границах улиц Калинина – Гагарина – 40 лет ВЛКСМ» (далее – Работы / Документация), а Заказчик обязуется принять и оплатить результаты Работ в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором.

1.2. Технические, экономические и другие требования к составу и содержанию Документации, являющейся предметом настоящего Договора, определены действующими нормативными актами органов власти и управления Российской Федерации и субъектов РФ, Градостроительным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», а также Техническим заданием на выполнение проектных работ (Приложение № 5).

Техническое задание на выполнение проектных работ является обязательным приложением к настоящему Договору и становится его частью после утверждения Заказчиком.

Договор заключен на основании договора № МПРЕ025 от 03 июня 2022 года с ООО «ИСК» (далее – Генеральный заказчик).

1.3. Необходимые согласования Документации осуществляет Заказчик. К данной работе привлекается Исполнитель в части защиты проектных решений и снятия замечаний экспертизы.

**2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.**

2.1. Выполнение работ Исполнителем по настоящему Договору производится поэтапно, в сроки, установленные Календарным планом (Приложение № 3).

**3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.**

3.1. Стоимость Работ, выполняемых по настоящему Договору, определена по договоренности Сторон и составляет **10 159 746 (Десять миллионов сто пятьдесят девять тысяч семьсот сорок шесть) рублей 00 копеек** (НДС не облагается в соответствии с гл. 26.2 НК РФ).

* 1. Стоимость Работ по настоящему Договору рассчитывается исходя из стоимости проектирования 1 (одного) кв.м. общей площади Объекта, определенной в виде твёрдой договорной цены, равной 201 (Двести один) рубль 00 копеек, в том числе:

3.2.1. Стоимость проектирования 1 (одного) кв.м. общей площади Объекта стадии «Проектная документация» Раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» - 100 (Сто) рублей 50 копеек.

3.2.2. Стоимость проектирования 1 (одного) кв.м общей площади Объекта стадии «Рабочая документация» - Раздела «Электроснабжение, электрооборудование и освещение», Раздела «Системы водоснабжения», Раздела «Системы водоотведения», Раздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», Раздела «Слаботочные системы» - 100 (Сто) рублей 50 копеек.

Общая площадь проектирования Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, на момент подписания настоящего Договора определена в объёме 50 546 кв.м.

Данный объём не является окончательным и может быть изменён в процессе проектирования в сторону увеличения либо уменьшения.

* 1. В случае, если в процессе проектирования площадь Объекта будет уменьшена более, чем на 5 %, стоимость Работ может быть уменьшена соразмерно изменению реализуемой площади, путём подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.
  2. В случае, если в процессе проектирования площадь Объекта будет увеличена, стоимость Работ остается неизменной.

3.5.В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора, Заказчик перечисляет на расчетный счет Исполнителя предоплату (аванс) в размере 1 523 961 (Один миллион пятьсот двадцать три тысячи девятьсот шестьдесят один) рубль 90 копеек, согласно Графика платежей (Приложение №4)

3.6. При оплате выполненных этапов Работ удерживается часть оплаченной ранее предоплаты (аванса) пропорционально стоимости выполненного этапа Работ.

3.7. Стоимость отдельных этапов выполнения Работ на стадии «Проектная документация» и стадии «Рабочая документация», согласно Календарному плану (Приложение № 3), а также суммы, подлежащие оплате Заказчиком после приемки выполненных этапов Работ, с зачетом полученного ранее аванса, определены в Графике платежей (Приложение № 4)

3.8. Оплата выполненных этапов Работ по настоящему Договору производится Заказчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Акта сдачи-приемки Документации и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком на расчетный счет Заказчика.

3.9. В случае одностороннего отказа Заказчика от Договора в соответствии с п. 9.3 настоящего Договора, Исполнитель обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента расторжения возвратить Заказчику сумму аванса, не погашенную принятыми Заказчиком Работами.

3.10. В случае расторжения Договора по инициативе Заказчика, за исключением случаев, предусмотренных п. 9.3 настоящего Договора, сумма неотработанного аванса Заказчику не возвращается.

**4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ.**

4.1. Сдача выполненных Работ Исполнителем и их приёмка Заказчиком осуществляется по каждому Этапу/подэтапу Работ, установленному в Календарном плане (Приложение № 3), в соответствии с Техническими регламентами и нормативно-правовыми актами действующего законодательства РФ и условиям настоящего Договора.

4.2. По окончании выполнения каждого Этапа/подэтапа Работ, Исполнитель направляет Заказчику Результат Работ, выполненных на каждом Этапе/подэтапе.

4.3. В сроки, определенные согласно Календарному плану (Приложение № 3), Исполнитель передает Заказчику документацию на проверку:

4.3.1 По Этапу № 1 «Проектная документация» в электронном виде в форматах: «редактируемый формат» и BIM, «.pdf» перед сдачей документации в экспертизу; после получения положительного заключения и подписания Акта сдачи-приёмки результата работ по стадии «Проектная документация» - 4 (четыре) экземпляра на бумажном носителе и в электронном виде в форматах: «редактируемый формат» и BIM, «.pdf»;

4.3.2. По Этапу № 2 «Рабочая документация» в электронном виде в форматах «редактируемый формат» и BIM, «.pdf»; после подписания Акта сдачи-приёмки результата работ по каждому подэтапу - 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде в форматах: «редактируемый формат» и BIM, «.pdf».

4.4. Кроме того, Исполнитель передает Заказчику:

- составленный в 2 (двух) экземплярах Акт сдачи-приёмки Работ, подписанный Исполнителем (допускается по электронной почте, с последующим предоставлением в течение 5 (пяти) рабочих дней оригиналов в бумажном виде);

- оригинал счёта на оплату.

4.5. Заказчик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения рассмотреть предоставленную Исполнителем Документацию по соответствующему Этапу/подэтапу Работ и подписать Акт сдачи-приёмки Работпо соответствующему Этапу/подэтапуРабот или в тот же срок направить мотивированный отказ от приёмки Результата Работ по соответствующему Этапу/подэтапуРабот со своими замечаниями и сроками их устранения.

4.6. При не устранении замечаний, недостатков (дефектов) в выполненных Работах в установленный срок, либо при отказе или уклонении Исполнителя от устранения замечаний, недостатков (дефектов) в выполненных Работах, Заказчик вправе самостоятельно устранить выявленные недостатки (дефекты), либо привлечь для устранения недостатков (дефектов) Работ третье лицо, имеющее опыт ведения работ, аналогичных указанным в Договоре, а так же в случаях, предусмотренных Нормативными актами в области проектирования и строительства, выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к соответствующим видам работ, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства. Исполнитель обязан возместить понесенные Заказчиком расходы на устранение недостатков после получения письменного требования Заказчика с приложением копий документов, подтверждающих несение соответствующих расходов (договоров подряда, счетов и/или т.п. документов).

Период устранения (как Исполнителем, так и третьим лицом, привлеченным Заказчиком) замечаний, недостатков (дефектов) выполненных Работ не исключается из сроков выполнения Работ для целей исчисления, предусмотренных условиями Договора штрафных санкций, в том числе за несвоевременное выполнение Работ.

4.7. При отсутствии замечаний к выполненным Работам, Заказчик возвращает Исполнителю 1 (один) экземпляр подписанного им Акта сдачи-приёмки Работ и производит оплату в предусмотренном Договором порядке.

Подписание Акта сдачи-приёмки Работ по Этапу (либо по последнему подэтапу соответствующего Этапа Работ) свидетельствует о сдаче-приёмки Работ по соответствующему Этапу Работ.

4.8. Подписание Сторонами Актов сдачи-приемки Работ не лишает Заказчика права требовать устранения недостатков Работ и оспаривать цену Договора (или стоимость Работ по Этапу/подэтапу Работ), исходя из фактически выполненного объема Работ и их качества, в том числе недостатков, обнаруженных впоследствии в ходе строительства и эксплуатации Объекта.

4.9. До оформления Акта сдачи-приёмки Этапа/подэтапа Работ и предоставления Заказчику разработанной Документации, соответствующей условиям Договора, а также соответствующего счёта на стоимость принятых Заказчиком Работ, у Заказчика не возникает обязательств по оплате Работ (за исключением обязательств по оплате авансовых платежей, установленных Договором).

4.10. Риск случайной гибели или повреждения Результата Работ, выполненных на соответствующем Этапе/подэтапе Договора, а также право на использование Документации, переходит к Заказчику после передачи Заказчику соответствующей части Документации и подписания Акта сдачи-приёмки Работ.

4.11. Все акты по Договору подписываются полномочными представителями Сторон, действующими в соответствии с учредительными документами Сторон или уполномоченными на их подписание надлежащим образом оформленными доверенностями.

4.12. Исполнитель обязан предоставлять Заказчику подписанные со своей Стороны первичные учётные документы (акты и т.д.) и счета по Договору на русском языке.

4.13. Первичные учётные документы (акт сдачи-приёмки Работ, подписанный с обеих Сторон) и счета передаются курьерской службой по адресам Сторон, указанным в разделе 13 Договора, с отметкой о получении (курьерская связь) либо отправкой регистрируемых почтовых отправлений (РПО) с описью вложения и уведомлением о вручении, либо лично уполномоченными сотрудниками Сторон с отметкой о получении в передаточном акте.

4.14. Если Результат Работ на момент расторжения Договора не соответствует Техническому заданию (о чем составляется соответствующий Акт), Заказчик имеет право не принимать такой Результат Работ.

4.15. Срок приемки разработанной Документации продлевается на срок согласования полученной Документации с Генеральным заказчиком.

4.16. Исполнитель вправе не принимать от Заказчика замечания, противоречащие Техническому заданию и другим исходным данным, полученным от Заказчика, нормативным документам Российской Федерации, проектным решениям, согласованным Заказчиком и органами государственного надзора, а также условиям настоящего Договора.

4.17. Работа (этап работ) по Договору считается выполненным Исполнителем и принятым Заказчиком с момента оформления Акта сдачи-приемки Документации в соответствии с установленной Договором процедурой.

4.18. С момента сдачи-приемки работ по настоящему Договору право собственности на Документацию соответствующего этапа работ переходит к Заказчику. Одновременно, Исполнитель предоставляет Заказчику исключительное право на использование изготовленной Документации и результатов работ для целей реализации проекта в строительстве для объекта по адресу, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

4.19. При досрочном выполнении работ Заказчик обязан принять и оплатить эти работы на условиях настоящего Договора.

4.20  В случае задержки финансирования Заказчика Генеральным заказчиком (ООО «ИСК») Заказчик вправе приостановить осуществление платежей, предусмотренных Договором, на срок не более 60 (шестидесяти) календарных дней с момента окончания срока оплаты услуг, установленного Договором.

**5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**

5.1. Исполнитель обязуется:

5.1.1. Передать Заказчику в сроки, установленные настоящим Договором, Документацию в порядке и объеме, предусмотренном разделами 1 и 4 настоящего Договора.

5.1.2. Не передавать Документацию, выполненную по настоящему Договору третьим лицам без письменного разрешения Заказчика.

5.1.3. Выполнять указания Заказчика, в том числе о внесении изменений и дополнений в Документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора, Техническому заданию, действующему законодательству и нормативным документам Российской Федерации.

5.1.4. Не вносить без предварительного согласования в письменной форме с Заказчиком изменения в Документацию, оказывающие влияние на общую стоимость и сроки строительства.

5.1.5. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора своего представителя, ответственного за ход выполнения работ по настоящему Договору, официально известив об этом Заказчика в письменном виде с указанием представленных ему полномочий.

5.1.6. Обеспечить явку (участие посредством видеоконференцсвязи) своего ответственного представителя на все совещания, проводимые Заказчиком по настоящему Договору.

5.1.7. Привлекать для выполнения своих обязательств по настоящему Договору третьих лиц (субподрядчиков) при условии обязательного уведомления Заказчика. Исполнитель несёт ответственность за все действия таких третьих лиц (субподрядчиков) как за свои собственные.

Привлечение субподрядчика возможно при одновременном соблюдении следующих условий:

- наличие у субподрядчика Свидетельства о допуске к выполнению работ, лицензии, иных необходимых допусков и разрешений, если таковые требуются по действующему законодательству РФ.

- выдача Заказчиком предварительного письменного согласия на привлечение данного лица, субподрядчика к выполнению конкретного вида работ/услуг в рамках выполняемых работ, конкретного объёма работ, передаваемого на субподряд. Исполнитель не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до начала работ обязан направить запрос на привлечение третьих лиц (субподрядчиков) на согласование Заказчику. Заказчик в течение 7 (семи) календарных дней обязан рассмотреть запрос Исполнителя.

По требованию Заказчика Исполнитель обязан предоставить любые документы и информацию о субподрядчике, в том числе, но не ограничиваясь: копии учредительных документов, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя; копии свидетельств: о допуске к выполнению работ, о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет; копии лицензий, а также сведения о материально-технических ресурсах, о наличии в штате субподрядчика персонала необходимой квалификации; информацию об опыте выполнения субподрядчиком аналогичных работ на иных объектах; иную информацию, необходимую Заказчику для выдачи согласия. В случае привлечения субподрядчика Исполнитель обязан включить в договор субподряда условия, аналогичные условиям, предусмотренным настоящим Договором.

5.1.8. Передавать Заказчику промежуточные чертежи в электронном виде.

5.1.9. Согласовывать Документацию с Заказчиком.

5.1.10. По требованию Заказчика Исполнитель обязан предоставить любые документы и информацию об Исполнителе, в том числе, но не ограничиваясь: копии учредительных документов, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя; копии свидетельств: о допуске к выполнению работ, о государственной регистрации, о постановке на налоговый учет; копии лицензий, а также сведения о материально-технических ресурсах, о наличии в штате Исполнителя персонала необходимой квалификации; информацию об опыте выполнения Исполнителем аналогичных работ на иных объектах; иную информацию, необходимую Заказчику.

5.2.1. Исполнитель предоставляет Заказчику гарантию качества выполненной по Договору работы, в связи с чем, обязуется, при необходимости и по требованию Заказчика, участвовать в согласовании разработанной Исполнителем проектной документации в экспертизе, других согласующих и контрольных органах с целью обоснования, защиты и поддержки примененных Исполнителем технических проектных решений. Нормы Договора о гарантии качества работ и вытекающих из этого обязанностях Исполнителя действуют в течение всего срока действия Договора, а также еще в течение 2 лет после прекращения его действия, за исключением тех случаев, когда Договор был прекращен по причине отказа Заказчика от исполнения Договора.

5.2.2. Исполнитель несёт ответственность за недостатки результатов Работ, связанные с неисполнением Исполнителем нормативных актов РФ, регулирующих выполнение Работ и (или) требования к результатам Работ и действующих на момент сдачи результатов Работ Заказчику. Исполнитель несёт ответственность за качество результатов Работ в целом в соответствии со ст. 761 ГК РФ.

5.3. Заказчик обязуется:

5.3.1. Своевременно производить приемку разработанной Документации и оформление актов сдачи-приемки проектной продукции в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.3.2. Своевременно производить оплату авансового платежа и выполненных Работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.3.3. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора ответственного представителя (или представителей) для решения технических и организационных вопросов, связанных с выполнением условий настоящего Договора, официально известив об этом Исполнителя в письменном виде с указанием представленных им полномочий.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков выполнения Работ Заказчик вправе требовать с Исполнителя уплаты неустойки в размере 0,1% от стоимости невыполненных в срок Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости Этапа/подэтапа.

6.3. За нарушение сроков оплаты Работ Исполнитель вправе требовать с Заказчика уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы неоплаченного платежа за каждый день просрочки сроков приемки и оплаты Этапа Работ, но не более 10 % от общей стоимости соответствующего Работ по настоящему Договору.

6.4. Исполнитель несет ответственность за недостатки, допущенные в Документации, выполняемой в рамках своих обязательств, и обязан безвозмездно их устранить.

6.5. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

**7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (определение дано ниже). При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные обстоятельствами непреодолимой силы.

7.2. К Обстоятельствам непреодолимой силы относятся:

1) нормативный акт государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, или сам Объект, который препятствует выполнению Сторонами настоящего Договора;

2) любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;

3) пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход проектирования;

4) любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля и воли Сторон или Стороны.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 3 месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

7.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно, не позднее 3-х календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств, в письменной форме уведомить другую Сторону и приложить документы, подтверждающие наличие обстоятельств непреодолимой силы.

7.5. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону право ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательства.

**8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.**

8.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении информации, полученной ими друг от друга или ставшей известной им в ходе выполнения работ по настоящему Договору, не открывать и не разглашать в общем, или в частности, информацию какой-либо третьей Стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

8.2. Требования п. 8.1 настоящего Договора не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных Законодательством РФ. Однако даже в этом случае Стороны обязаны согласовать друг с другом объем и характер предоставляемой информации.

**9. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

9.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или в результате одностороннего отказа от его исполнения в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ.

Приёмка и оплат Работ, в объёме, выполненном на дату расторжения Договора, а также передача исключительных прав на результаты выполненных к этой дате Работ осуществляется в порядке, установленном настоящим разделом Договора, а также соответствующими статьями и разделами Договора, действие которых сохраняется после даты расторжения Договора до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Заказчик вправе в любое время до выполнения всех Работ по Договору отказаться от исполнения Договора, оплатив Исполнителю часть Работ, надлежащим образом выполненных до даты расторжения Договора. В этом случае Заказчик обязан письменно уведомить Исполнителя о своем отказе от Договора за 20 (двадцать) календарных дней до даты расторжения Договора. С даты получения уведомления Заказчика об отказе от Договора Исполнитель обязан приостановить выполнение работ. В указанный двадцатидневный срок Исполнитель обязуется подготовить и передать Заказчику результат Работ, выполненных Исполнителем до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора. Приемка Работ осуществляется в порядке, установленном разделом 4 Договора.

Если результат выполненных Работ не соответствует Договору, Техническим требованиям. Заказчик вправе уведомить Исполнителя о необходимости устранения недостатков и несоответствий не позднее 10 (десять) рабочих дней.

9.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке (ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случаях, установленных действующим законодательством РФ, а также:

- прекращения членства Исполнителя в саморегулируемой организации;

- Исполнитель не приступает к выполнению Работ в течение 7 (семи) рабочих дней с даты начала выполнения Работ;

- просрочки выполнения работ Исполнителем (нарушения сроков начала, окончания работ, промежуточных сроков) более чем на 20 (Двадцать) календарных дней;

- на любом из Этапов Работ Исполн6итель допускает остановку выполнения Работ на срок более 20 (Двадцать) календарных дней по независящим от Заказчика причинам;

- несоблюдения Исполнителем требований к качеству Работ, если исправление соответствующих - некачественно выполненных Работ влечет задержку окончания Работ, более чем на 20 (Двадцать) календарных дней;

- Исполнитель не соблюдает при выполнении Работ Технические требования и условия Договора;

- Исполнитель без согласия Заказчика уступил свои права и передал свои права и/или обязательства по Договору третьему лицу или заключил договор Субподряда на выполнение всех Работ;

- Исполнитель объявляется банкротом или неплатежеспособным, ликвидируется, или если совершается действие или происходит событие, которое имеет аналогичные последствия;

- Исполнитель лишается допуска (лицензии) на выполнение Работ (происходит аннулирование и/или окончание срока действия допуска/лицензии);

9.5. Заказчик, намеревающийся отказаться от исполнения Договора по основаниям, указанным в пункте 9.3 Договора, должен предварительно направить Исполнителю уведомление об отказе от Договора с указанием причин, по которым он отказался от исполнения Договора, и даты, начиная с которой Договор прекращает свое действие. Договор прекращает свое действие не ранее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления Исполнителем об отказе от Договора. Уведомление об отказе от Договора должно быть направлено Исполнителю заказным письмом с уведомлением о вручении либо доставлено курьером под расписку о получении.

9.6. В случае досрочного прекращения Договора по любому основанию Исполнитель должен незамедлительно передать Заказчику всю подготовленную к дате расторжения Договора Документацию и первичные документы по Договору, в том числе:

- 3 (три) оригинала на бумажном носителе и в электронном виде. По просьбе Заказчика Исполнитель обязан выдать сверх указанного количества дополнительные экземпляры Документации с оплатой их изготовления за счёт средств Заказчика;

- составленный в 2 (двух) экземплярах Акт сдачи-приёмки выполненных Работ;

9.7. Расторжение Договора не освобождает Стороны от ответственности по Договору.

9.8. Во всех случаях прекращения Договора Стороны в 30-дневный срок с момента расторжения Договора проведут сверку расчётов и подпишут акт о взаимных расчетах, в котором определят сумму, причитающуюся Исполнителю или Заказчику. Неоспариваемые суммы подлежат выплате в течение 20 (двадцати) дней с момента подписания акта о взаиморасчетах и Акта сдачи-приёмки Работ.

9.9. В случае досрочного прекращения Договора по любому основанию Исполнитель обязан прекратить выполнение Работ с даты расторжения Договора, если иная дата не указана в Договоре или в соответствующем уведомлении.

9.10. Уведомление об отказе от исполнения Договора должно быть направлено по адресу (адресам), указанным в настоящем Договоре.

С момента получения соответствующего уведомления (п. 9.4. или п. 9.5.) Договор считается расторгнутым, если более поздний срок расторжения не указан в уведомлении.

В случае неполучения уведомления об отказе от исполнения Договора в виду отсутствия Стороны по адресу, указанному в Договоре, истечения срока хранения отправления, договор будет считаться расторгнутым, а все связанные с этим последствия наступившими, по истечении 10 дней с момента отправления уведомления.

9.11. В случае неполучения Стороной претензии, уведомления, уведомления о зачете, писем, иной корреспонденции в виду отсутствия Стороны по адресу, указанному в Договоре, истечения срока хранения отправления, претензия, уведомление, уведомление о зачете, письмо, иной корреспонденции, иная корреспонденция будут считаться полученными, а все связанные с этим последствия наступившими по истечении 10 дней с момента отправления претензии, уведомления, уведомления о зачете, письма, иной корреспонденции.

**10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

10.1. Все споры и разногласия между двумя Сторонами, которые могут возникнуть по данному Договору, если они не будут разрешены путем переговоров, решаются в Арбитражном суде г. Москвы.

**11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента оплаты аванса по п.3.5 настоящего Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

11.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

11.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

11.4. Все протоколы совещаний, переписка, предшествующие настоящему Договору, утрачивают свою силу с момента подписания настоящего Договора.

**12. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.**

12.1. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – График предоставления исходных материалов и документов.

Приложение № 2 – Состав проектной и рабочей документации.

Приложение № 3 – Календарный план.

Приложение № 4 – График платежей.

Приложение № 5 – Техническое задание на выполнение проектных работ.

**13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заказчик:**  **ООО «Бюро Параметрика»** |  | **Подрядчик:**  **ООО «АванПроект»** |
| Юридический адрес: 108817, Москва г, ул. Авиаконструктора Петлякова д. 9, Э. 1, пом. 3, К. 7, оф. 21  Фактический адрес: 109028, г. Москва, Покровский Бульвар 14/6, 2 подъезд, 2 этаж, оф. 9  Телефон: +7 (495) 899-00-12  E-mail [reception@parametrica.team](mailto:reception@parametrica.team)  ИНН 7722403555 / КПП 775101001  р/с 40702810138000253470  в ПАО СБЕРБАНК  к/с 30101810400000000225  БИК 044525225 |  | Юридический адрес: 420101, Татарстан Респ, Казань г, Хусаина Мавлютова ул, дом 40, кв. 29  Фактический адрес: 420101, Татарстан Респ, Казань г, Хусаина Мавлютова ул, дом 40, кв. 29  Телефон: 8 (843) 203-93-30  E-mail: avan.proekt@mail.ru  ИНН 1659209648//КПП 165901001  р/с 40702810862000060832  в ОТДЕЛЕНИЕ «БАНК ТАТАРСТАН»  № 8610 ПАО «СБЕРБАНК»  к/с 30101810600000000603  БИК 049205603 |
| Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Сухих |  | Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Яхин |

**Приложение № 1**

**к договору на выполнение проектных работ № 02-03-041/01 от 27 июля 2022г.**

**ГРАФИК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ И ДОКУМЕНТОВ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование материалов и документов** | **Кто выдает** | **Кому выдает** | **Срок выдачи** |
| 1. | Технические условия на подключение к инженерным коммуникациям | ООО «Бюро Параметрика» | ООО «АванПроект» | 29.07.2022 |
| 2. | Результаты инженерных изысканий | ООО «Бюро Параметрика» | ООО «АванПроект» | 29.07.2022 |
| 3 | Решения по организации земельного участка | ООО «Бюро Параметрика» | ООО «АванПроект» | 29.07.2022 |
| 4 | Планировочные решения по зданиям в формате dwg | ООО «Бюро Параметрика» | ООО «АванПроект» | 29.07.2022 |
| 5 | Планировочные решения по зданиям в формате цифровой информационной модели уровня LOD 300 | ООО «Бюро Параметрика» | ООО «АванПроект» | 05.08.2022 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Заказчика:** |  | **Исполнитель:** |
| Генеральный директор  ООО «Бюро Параметрика»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Сухих |  | Директор  ООО «АванПроект»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Яхин |

**Приложение № 2**

**к договору** **на выполнение проектных работ № 02-03-041/01 от 27 июля 2022г.**

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ и основных этапов ее выполнения** | **Стоимость работ** |
| **1.** | **СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:** | **5 079 873,00** |
| 1.1. | Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» | **5 079 873,00** |
| 1.1.1 | Внутренние инженерные системы | 3 555 911,10 |
| 1.1.2 | Наружные инженерные сети (внутриплощадочные) | 1 523 961,90 |
| **2.** | **СОСТАВ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:** | **5 079 873,00** |
| 2.1. | Раздел «Электроснабжение, электрооборудование и освещение» | **990 575,24** |
| 2.1.1 | Внутренние инженерные системы | 693 402,67 |
| 2.1.2 | Наружные инженерные сети (внутриплощадочные) | 297 172,57 |
| 2.2 | Раздел «Системы водоснабжения» | **990 575,24** |
| 2.2.1 | Внутренние инженерные системы | 693 402,67 |
| 2.2.2 | Наружные инженерные сети (внутриплощадочные) | 297 172,57 |
| 2.3 | Раздел «Системы водоотведения» | **990 575,24** |
| 2.3.1 | Внутренние инженерные системы | 693 402,67 |
| 2.3.2 | Наружные инженерные сети (внутриплощадочные) | 297 172,57 |
| 2.4 | Раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» | **1 117 572,04** |
| 2.4.1 | Внутренние инженерные системы | 782 300,43 |
| 2.4.2 | Наружные инженерные сети (внутриплощадочные) | 335 271,61 |
| 2.5 | Раздел «Слаботочные системы» | **990 575,24** |
| 2.5.1 | Внутренние инженерные системы | 693 402,67 |
| 2.5.2 | Наружные инженерные сети (внутриплощадочные) | 297 172,57 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Заказчика:** |  | **Исполнитель:** |
| Генеральный директор  ООО «Бюро Параметрика»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Сухих |  | Директор  ООО «АванПроект»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Яхин |

**Приложение № 3**

**к договору на выполнение проектных работ № 02-03-041/01 от 27 июля 2022г.**

**КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование этапов, работ** | **Начало** | **Передача Заказчику на согласование** | **Окончание** |
| **1.** | **РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** |  |  |  |
| **1.2** | **Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»** | **25.07.2022** | **08.08.2022** | **01.09.2022** |
|  | Концепция инженерных систем | 25.07.2022 | 27.07.2022 | 03.08.2022 |
|  | Согласование концепции инженерных систем | 27.07.2022 | 28.07.2022 | 03.08.2022 |
| **1.2.1** | **Подраздел 1. "Система электроснабжения"** | **28.07.2022** | **13.08.2022** | **28.08.2022** |
| 1.2.1 | План внутриплощадочных сетей электроснабжения и наружного электроосвещения | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 05.08.2022 |
| 1.2.1.1 | Планы освещения | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.1.2 | Планы силового оборудования | 05.08.2022 | 12.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.1.3 | Планы розеточного оборудования | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.1.4 | Молниезащита и заземление | 05.08.2022 | 12.08.2022 | 22.08.2022 |
| 1.2.1.5 | Однолинейные схемы | 05.08.2022 | 12.08.2022 | 22.08.2022 |
| 1.2.1.6 | Пояснительная записка | 08.08.2022 | 12.08.2022 | 22.08.2022 |
| 1.2.1.7 | Спецификация | 10.08.2022 | 13.08.2022 | 28.08.2022 |
| **1.2.2** | **Подраздел 2. "Система водоснабжения"** | **28.07.2022** | **13.08.2022** | **28.08.2022** |
| 1.2.2.1 | План внутриплощадочных сетей водоснабжения | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 05.08.2022 |
| 1.2.2.2 | Планы водоснабжения | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.2.3 | Принципиальные схемы | 05.08.2022 | 12.08.2022 | 16.08.2022 |
| 1.2.2.4 | Пояснительная записка | 08.08.2022 | 12.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.2.5 | Спецификация | 10.08.2022 | 13.08.2022 | 28.08.2022 |
| **1.2.3** | **Подраздел 3. "Система водоотведения"** | **28.07.2022** | **13.08.2022** | **28.08.2022** |
| 1.2.3.1 | План внутриплощадочных сетей водоотведения | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.3.2 | Планы водоотведения | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.3.3 | Принципиальные схемы | 05.08.2022 | 12.08.2022 | 22.08.2022 |
| 1.2.3.4 | Пояснительная записка | 08.08.2022 | 12.08.2022 | 22.08.2022 |
| 1.2.3.5 | Спецификация | 10.08.2022 | 13.08.2022 | 28.08.2022 |
| 1.2.4 | **Подраздел 4. "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"** | **28.07.2022** | **13.08.2022** | **01.09.2022** |
| 1.2.4.1 | План внутриплощадочной тепловой сети | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.4.2 | Планы теплоснабжения | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.4.3 | Планы вентиляции и противодымной вентиляции | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.4.4 | Планы отопления | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.4.5 | Планы кондиционирования | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 12.08.2022 |
| 1.2.4.6 | Принципиальные схем отопления, теплоснабжения, вентиляции, противодымной вентиляции, кондиционирования | 05.08.2022 | 12.08.2022 | 22.08.2022 |
| 1.2.4.7 | Пояснительная записка | 08.08.2022 | 12.08.2022 | 22.08.2022 |
| 1.2.4.8 | Спецификация | 10.08.2022 | 13.08.2022 | 01.09.2022 |
| **1.2.5** | **Подраздел 5. "Сети связи"** | **28.07.2022** | **13.08.2022** | **28.08.2022** |
| 1.2.5.1 | План внутриплощадочных сетей связи | 28.07.2022 | 05.08.2022 | 10.08.2022 |
| 1.2.5.2 | Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. | 28.07.2022 | 13.08.2022 | 01.09.2022 |
| 1.2.5.3 | Системы радиофикации, телевидения, телефонная связь. Структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть. | 28.07.2022 | 13.08.2022 | 22.08.2022 |
| 1.2.5.4 | Система контроля и управления доступом. Система видеонаблюдения. Система охранной сигнализации. | 28.07.2022 | 13.08.2022 | 25.08.2022 |
| 1.2.5.5 | Система оповещения и управления эвакуацией людей. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарных мероприятий. Система оперативной связи. Система информирования МГН | 28.07.2022 | 13.08.2022 | 25.08.2022 |
| **2**. | **ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** | **13.08.2022** |  | **12.10.2022** |
| **3.** | **РАЗРАБОТКА РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ** |  |  |  |
| 3.1. | Раздел «Электроснабжение, электрооборудование и освещение» | 14.08.2022 |  | 12.12.2022 |
| 3.2 | Раздел «Системы водоснабжения» | 14.08.2022 |  | 12.12.2022 |
| 3.3 | Раздел «Системы водоотведения» | 14.08.2022 |  | 12.12.2022 |
| 3.4 | Раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» | 14.08.2022 |  | 12.12.2022 |
| 3.5 | Раздел «Слаботочные системы» | 14.08.2022 |  | 12.12.2022 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Заказчика:** |  | **Исполнитель:** |
| Генеральный директор  ООО «Бюро Параметрика»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Сухих |  | Директор  ООО «АванПроект»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Яхин |

**Приложение № 4**

**к договору на выполнение проектных работ**

**№ 02-03-041/01 от 27 июля 2022г.**

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование платежа** | **Стоимость этапа Работ, включая предоплату, руб.** | **Часть предоплаты, принимаемая к зачету при окончательном расчете по этапу, руб.** | **Подлежит оплате «Заказчиком», руб.** | **Примечания** |
| **Разработка проектной документации** **Раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:** | | | | | |
| 1. | Аванс |  |  | 1 523 961,90 | в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора и получения счета от Исполнителя |
| 2. | Промежуточный платеж | 3 047 923,80 | 0,00 | 3 047 923,80 | в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты передачи документации Заказчику, получения счета от Исполнителя и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
| 3. | Окончательный расчет | 2 031 949,20 | 1 523 961,90 | 507 987,30 | в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получение положительного заключения экспертной организации и получения счета от Исполнителя и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
|  | **Итого за разработку проектной документации** | **5 079 873,00** | **1 523 961,90** | **5 079 873,00** |  |
| **Разработка рабочей документации Раздела «Электроснабжение, электрооборудование и освещение»:** | | | | | |
| 1. | Аванс |  |  | 297 172,57 | в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения положительного заключения экспертной организации, получения счета от Исполнителя и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
| 2. | Окончательный расчет | 990 575,24 | 297 172,57 | 693 402,67 | в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Акта сдачи-приемки Документации и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
| 3. | **Итого за разработку рабочей документации Раздела** | **990 575,24** | **297 172,57** | **990 575,24** |  |
| **Разработка рабочей документации Раздела «Системы водоснабжения»:** | | | | | |
| 1. | Аванс |  |  | 297 172,57 | в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения положительного заключения экспертной организации, получения счета от Исполнителя и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
| 2. | Окончательный расчет | 990 575,24 | 297 172,57 | 693 402,67 | в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Акта сдачи-приемки Документации и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
| 3. | **Итого за разработку рабочей документации Раздела** | **990 575,24** | **297 172,57** | **990 575,24** |  |
| **Разработка рабочей документации Раздела «Системы водоотведения»:** | | | | | |
| 1. | Аванс |  |  | 297 172,57 | в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения положительного заключения экспертной организации, получения счета от Исполнителя и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
| 2. | Окончательный расчет | 990 575,24 | 297 172,57 | 693 402,67 | в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Акта сдачи-приемки Документации и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
| 3. | **Итого за разработку рабочей документации Раздела** | **990 575,24** | **297 172,57** | **990 575,24** |  |
| **Разработка рабочей документации Раздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:** | | | | | |
| 1. | Аванс |  |  | 335 271,61 | в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения положительного заключения экспертной организации, получения счета от Исполнителя и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
| 2. | Окончательный расчет | 1 117 572,04 | 335 271,61 | 782 300,43 | в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Акта сдачи-приемки Документации и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
| 3. | **Итого за разработку рабочей документации Раздела** | **1 117 572,04** | **335 271,61** | **1 117 572,04** |  |
| **Разработка рабочей документации Раздела «Слаботочные системы»:** | | | | | |
| 1. | Аванс |  |  | 297 172,57 | в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения положительного заключения экспертной организации, получения счета от Исполнителя и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
| 2. | Окончательный расчет | 990 575,24 | 297 172,57 | 693 402,67 | в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Акта сдачи-приемки Документации и оплаты соответствующих работ Генеральным заказчиком |
| 3. | **Итого за разработку рабочей документации Раздела** | **990 575,24** | **297 172,57** | **990 575,24** |  |
|  | **Всего по Договору** | **10 159 746,00** | **3 047 923,80** | **10 159 746,00** |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Заказчика:** |  | **Исполнитель:** |
| Генеральный директор  ООО «Бюро Параметрика»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Сухих |  | Директор  ООО «АванПроект»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Яхин |

**Приложение № 5**

**к договору на выполнение проектных работ № 02-03-041/01 от 27 июля 2022г.**

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ**

**для строительства объекта «Многоквартирные дома со встроенными нежилыми помещениями, подземным паркингом, расположенными по адресу: РФ, Красноярский край, город Ачинск, в границах улиц Калинина – Гагарина – 40лет ВЛКСМ»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень основных данных и требований | Описание |
| 1 | ОБЩИЕ ДАННЫЕ | |
| 1.1 | Основание для проектирования | Договор № МПРЕ025 от 03 июня 2022 |
| 1.2 | Заказчик | ООО «ИСК» |
| 1.3 | Проектная организация | ООО «Бюро Параметрика» |
| 1.4 | Вид работ | Новое строительство |
| 1.5 | Источник финансирования | Средства заказчика. |
| 1.6 | Стадийность проектирования | Стадии:  «Проектная документация»;  «Рабочая документация». |
| 1.7 | Требования к выделению этапов строительства объекта | В одну очередь, без выделения этапов.  Работы выполнить в полном объеме необходимом и достаточном для обеспечения строительства (ст. 48 Градостроительного кодекса РФ и постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87). |
| 1.8 | Краткое наименование объекта | «Многоквартирные дома со встроенными нежилыми помещениями, подземным паркингом, расположенными по адресу: РФ, Красноярский край, город Ачинск, в границах улиц Калинина – Гагарина – 40 лет ВЛКСМ» |
| 1.9 | Срок проектирования | В соответствии с календарным планом. |
| 1.10 | Требования к основным технико-экономическим показателям объекта | В соответствии с Градостроительным планом земельного участка:  №   * Площадь участка 1 по ГПЗУ: 15049 м2 * Площадь участка 2 по ГПЗУ: 22055 м2 * Площадь застройки – 10344,5 м2; * Количество этажей – 1-8 этажей * Площадь зданий 48489,7м2, в т.ч.:   - надземная часть: 38569,9 м2  - подземная часть: 9919,8 м2   * Количество машиномест в подземном паркинге:   177 шт.   * Площадь кладовых помещений: 466,4 м2 * Общая площадь квартир: 27576,99 м2 * Общая площадь помещений общественного назначения: 6987,3 м2 * Количество квартир: 407 шт   в т.ч.:  - Однокомнатных: 34 шт  - Двухкомнатных: 205 шт  - Трехкомнатных: 168 шт  Расчетное количество жителей определить в соответствии с таблицей 5.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для жилья по уровню комфорта - стандартное жилье.  Расчетное количество работающих в нежилых помещениях без конкретной технологии определить исходя из обеспеченности 20 кв.м. общей площади на одного работника.  ТЭП уточнить при проектировании с учетом предельных показателей ГПЗУ (Приложение 1). |
| 1.11 | Тип и краткая характеристика жилого дома | Предусмотреть проектирование и строительство жилого дома на основе каркасной конструктивной схемы для обеспечения заданного набора квартир и эффективного использования надземного и подземного пространства*, с подземной автостоянкой*, *с нежилыми помещениями БКТ (помещениями без конкретной технологии) на 1-ом этаже*, инженерными сетями, благоустройством и озеленением, с учетом ограничений на стоимость строительства.  Квартиры для маломобильных групп населения не предусматривать.  Не предусматривать между верхним жилым этажом и кровлей чердак или технический чердак*.* |
| 1.12 | Требования к составу проектной документации | Проектную документацию разработать в соответствии с ПП РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в объеме необходимом и достаточном для получения положительного заключения экспертизы.  Проектная документация (на стадии «П») должна включать ведомости объемов работ и заказные спецификации в объеме необходимом для составления сметной документации.  Рабочую документацию разработать в соответствии с утвержденной проектной документацией в объеме необходимом и достаточном для строительства и ввода объекта в эксплуатацию. |
| 1.13 | Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений | Проектная документация должны соответствовать требованиям:  - Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;  - Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  - Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;  - Постановления Правительства от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной̆ основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;  - Приказу Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 2 апреля 2020 года № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"»;  - Федеральному закону «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-ФЗ;  - Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2017 № 1484/пр «Об утверждении методики расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства»;  - иными действующими сводами правил;  - СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий»;  - СанПин 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;  - Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24 декабря 2020 №44 «Об утверждении санитарных правил СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг";  - ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт РФ. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;  - РУСАЛ КвартАЛ основные требования и рекомендации (Приложение 2).  Проектные параметры здания должны соответствовать параметрам, позволяющим присвоить класс энергоэффективности зданию не ниже «В» в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ. |
| **2** | ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ | |
| 2.1 | Требования к инженерно-техническим решениям | |
| 2.1.1 | Требования к внутренним инженерным системам | Предусмотреть современные инженерные системы в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.  Предусмотреть применение инженерного оборудования отечественного производства с учетом требований Постановления Правительства Российской федерации от 17.07.2015 №719 «О подтверждении производства промышленной продукции на территории (Российской Федерации).  Расчет нагрузок для инженерных систем производить исходя из формулы заселения: количество жителей равно количество комнат в квартире плюс один.  Наружные инженерные сети выполнить в объеме требований технических условий на присоединение к городским инженерным сетям.  Необходимость устройства дренажа (пристенного или пластового) определить проектом в соответствии с инженерно-геологическими изысканиями.  В здании предусмотреть следующие инженерные системы:  – электроснабжение;  – электроосвещение;  – заземление;  – молниезащита;  – уравнивания потенциалов;  – водоснабжение (в том числе водомерный узел);  – пожаротушение (при необходимости);  – хозяйственно-бытовая канализация;  – внутренний водосток;  – отопление;  – индивидуальный тепловой пункт;  – вентиляция;  – автоматизации и диспетчеризации инженерных систем;  – противодымная вентиляция;  – автоматическая пожарная сигнализация;  – оповещения и управления эвакуацией при пожаре;  – автоматизация систем противопожарной защиты;  – телефонная связь, интернет;  – телевидение;  – городская радиотрансляционная сеть;  – управления доступа (домофон);  – видеонаблюдения;  – автоматизированная система учета энергоресурсов;  – охранно-защитная дератизационная система;  – объектовая система оповещения о чрезвычайных ситуациях. |
| 2.1.2 | Теплоснабжение. Индивидуальный тепловой пункт | Внутриплощадочные сети теплоснабжения разработать в соответствии с техническими условиями и  СП 124.13330.2012. Проектом предусмотреть бесканальную прокладку тепловой сети предизолированными стальными трубопроводами. Для внутриплощадочной тепловой сети предусмотреть систему оперативного дистанционного контроля состояния тепловой изоляции труб.  Решения по организации индивидуального теплового пункта разработать в соответствии с требованиями СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов» на основании технических условий ресурсоснабжающей организации на присоединение, прокладку и автоматизацию.  Предусмотреть узел учета тепловой энергии (общедомовой), а также узлы учета для отдельных потребителей. Предусмотреть резервирование тепловой нагрузки для возможности устройства вентиляции нежилых помещений 1-го этажа (БКТ).  Присоединение систем потребления тепла выполнить на основании ТУ, а именно: системы отопления, вентиляции и ГВС выполнить с независимым присоединением к источнику тепла через пластинчатые теплообменники отечественного производства, если иное не предусмотрено техническими условиями.  Допускается применение индивидуальных тепловых пунктов блочного исполнения. Допускается использование автоматической установки поддержания давления с функцией заполнения.  Трубопроводы контура сетевой воды и магистральные трубопроводы систем отопления и теплоснабжения вентиляции предусмотреть из труб стальных бесшовных по ГОСТ 8732-78 и труб водогазопроводных по ГОСТ 3262-75. Трубопроводы системы горячего водоснабжения выполнить из труб, стальных оцинкованных по ГОСТ 3262-75.  Дренаж оборудования и трубопроводов ИТП предусмотреть централизовано с помощью спускных кранов, установленных в нижних точках трубопроводов. Также в помещениях теплового пункта предусмотреть гидроизоляцию полов и сборные дренажные трапы или приямки, из которых дренажные стоки должны удаляться в канализацию здания (см. раздел ИОС3). Выпуск воздуха предусмотреть из верхних точек трубопроводов ИТП при помощи воздушных кранов и автоматических воздухоотводчиков.  Трубопроводы изолировать с помощью негорючей индустриальной теплоизоляцией из минераловатных цилиндров (с объемным весом не менее 80 кг/м3 и термоустойчивостью не менее 150°С), толщину изоляции принять в зависимости от температуры теплоносителя.  Отопление и вентиляцию теплового пункта предусмотреть в объеме требований нормативных документов. |
| 2.1.3 | Отопление | 1) Расчетные параметры наружного воздуха для расчета систем отопления, вентиляции воздуха принимать в соответствии с СП 131.13330.2020. Температурный график системы отопления определить исходя из выбранного материала труб, в целях обеспечения нормативного срока службы инженерных систем. Для систем отопления жилой части максимальную температуру теплоносителя принять не более 80℃.  2) Предусмотреть раздельные системы отопления для жилой части, нежилых помещений 1-го этажа и -1 этажа).  3) Систему отопления жилой части запроектировать водяную двухтрубную с горизонтальной поквартирной разводкой трубопроводов от узлов учета до квартирного распределительного коллектора, от него далее к приборам отопления по лучевой схеме. Систему отопления автостоянки не предусматривать.  4) Предусмотреть установку поквартирных узлов учета отопления за пределами квартир (во внеквартирном коридоре) с оснащением поквартирными приборами учета тепла. Допускается применение узлов учета, состоящих из отдельных элементов, при этом все элементы должны быть предусмотрены одного производителя или совместимы друг с другом, что должно быть подтверждено соответствующими документами.  Прибор учета тепла должен иметь встроенный модуль с интерфейсом RS485 с возможностью считывания показаний непосредственно с индикаторов устройств, с архивом измеренных и расчетных данных, с возможностью передачи накопленных показаний по проводным интерфейсам в соответствии с техническими требованиями.  5) Магистральные трубопроводы и стояки разводки до поэтажных распределительных коллекторов отопления выполнить:  – из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75\* при диаметре до 57 мм включительно;  – из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 при диаметре труб 76 мм и более.  Трубопроводы для поэтажной разводки выполнить трубами из сшитого полиэтилена. В системах с полимерными трубами следует применять соединительные детали и изделия одного производителя.  Поквартирные распределительные коллекторы следует применять из нержавеющей стали или латунных сплавов и предусматривать их размещение в объеме квартиры.  Запорно-регулирующую арматуру в системах отопления жилой части на участке от стояков до отопительных приборов применить из латунных сплавов.  8) Прокладку поквартирных трубопроводов отопления выполнить в подготовке пола (в тепловой изоляции от стояка до границы квартиры, внутри квартиры в гофротрубе или теплоизоляции) без выполнения стыков или в плинтусах у пола.  9) В качестве отопительных приборов жилой части применить стальные панельные радиаторы отечественного производства со встроенными термостатическими клапанами. В качестве отопительных приборов нежилых помещений 1-го этажа и лестничных клеток установить стальные конвекторы. Отопительные приборы в лестничных клетках установить на высоте не менее +2,2 м от уровня пола.  10) Предусмотреть установку регулирующей и балансировочной арматуры. Количество арматуры, параметры и место установки определить проектом.  12) Нижние точки сетей оснастить сливными кранами со штуцерами для присоединения гибкого шланга для слива воды в водоприемные устройства.  В верхних точках систем предусмотреть устройства для выпуска воздуха.  13) Магистральные трубопроводы и стояки необходимо покрыть тепловой изоляцией в соответствии с  СП 61.13330.2012.  14) Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями СП 60.13330.2020 |
| 2.1.4 | Вентиляция | 1) Проект вентиляции выполнить согласно действующим нормативным документам. Предусмотреть раздельные системы вентиляции для жилой части, нежилых помещений 1-го этажа, технических помещений подвала, подземной автостоянки.  2) Система вентиляции жилой части – естественная. Для притока воздуха предусмотреть установку приточных клапанов в окнах.  Воздуховоды предусмотреть из тонколистовой оцинкованной стали по [ГОСТ 14918-2020.](https://docs.cntd.ru/document/1200174013)  Вытяжную вентиляцию кухонь и санузлов предусмотреть с помощью самостоятельных для каждой группы помещений вентиляционных каналов спутникового типа. Вытяжные вентканалы жилой части здания вывести на кровлю.  Над шахтами установить дефлекторы.  На двух верхних этажах здания предусмотреть установку и подключение бытовых вытяжных вентиляторов.  При устройстве раздельных санузлов не допускается устройство вентиляционных переточных решеток между санузлом и ванной.  3) Предусмотреть технические решения (шахты, каналы, места для забора воздуха на фасаде, места установки вентиляционного оборудования и прочее), обеспечивающие возможность устройства механической приточно-вытяжной вентиляции нежилых помещений 1-го этажа (БКТ). Установка вентиляционного оборудования осуществляется арендатором после определения функционального назначения.  4) Предусмотреть вытяжку отдельными воздуховодами для помещений мойки лап, санузлов и ПУИ нежилых помещений с выводом через самостоятельный канал на кровлю.  5) В технических помещениях, расположенных в подземной части, (ИТП и насосной) и для подземной автостоянки и рампы предусмотреть механическую приточно-вытяжную вентиляцию. При необходимости предусмотреть энергосберегающие мероприятия.  Вентиляцию электрощитовых, расположенных в подземной части, предусмотреть в соответствии с требованиями СП 60.13330.2020.  8) Оборудование систем вентиляции соответствующего климатического исполнения допускается устанавливать в обслуживаемых помещениях и на кровле здания.  9) Предусмотреть системы противодымной вентиляции в необходимом объеме.  10) Проектную и рабочую документацию разработать в соответствии с требованиями СП 60.13330.2020 и  СП 7.13130.2013 |
| 2.1.5 | Водопровод | Внутриплощадочные сети водоснабжения предусмотреть в соответствии с техническими условиями.  1) На вводе водопровода в здание предусмотреть водомерный узел.  2) При необходимости повышения давления предусмотреть хозяйственно-питьевую насосную станцию (с частотным регулированием) и противопожарную насосную станцию.  3) Предусмотреть в здании следующие системы водоснабжения:  –холодного водоснабжения;  –горячего водоснабжения с циркуляцией;  –противопожарного водопровода (при необходимости). При наличии в здании противопожарного водопровода предусмотреть объединенную систему хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.  4) Предусмотреть поэтажную поквартирную разводку водоснабжения от общедомовых стояков, располагающихся в местах общего пользования.  Стояки ХВС и ГВС разместить за пределами квартир в приквартирных нишах межквартирного коридора (индивидуальная ниша на 1-2 квартиры).  5) Как правило предусматривать единую приквартирную нишу для размещения узлов учета ХВС, ГВС и отопления. Доступ к узлам учета предусмотреть из межквартирного коридора.  6) Полотенцесушители предусмотреть электрические.  7) Предусмотреть установку узлов учета на холодную и горячую воду помещений БКТ, разводку систем водоснабжения внутри помещений БКТ не предусматривать.  8) Прокладку магистральных трубопроводов осуществить открыто – по подвалу/автостоянке.  Стояки проложить скрыто – в вертикальных шахтах.  9) Для магистральных трубопроводов и стояков применить стальные оцинкованные трубы по ГОСТ 3262-75 (до 100 мм включительно) и ГОСТ 10704-91 (диаметры более 100 мм). Сварка оцинкованных трубопроводов не допускается, соединение трубопроводов предусмотреть на грувлочных соединениях и на резьбе.  10) Поэтажные подводки и разводку в санузлах выполнить из полимерных материалов. В системах с полимерными трубами следует применять соединительные детали и изделия одного производителя. На внутриквартирных разводках применить запорно-регулирующую арматуру из латунных сплавов.  11) В приквартирной нише на ответвлении от стояков ХВС и ГВС к квартире предусмотреть узлы учета  12) Разводку трубопроводов от узлов учета до шахт санузлов выполнить в подготовке пола (в изоляции) без фасонных соединительных частей или в пристенных коробах/плинтусах (при расположении приквартирных ниш, непосредственно примыкающих к санузлам). Предусмотреть запорную арматуру в квартире на унитазе, стиральной машине и ПКБ, кухонной мойке. Разводку ХВС, ГВС по санузлам выполнить в изоляции, за исключением подводок к приборам.  13) Разводку от запорной арматуры, расположенной в шахте санузла до сантехнических приборов выполнить скрыто с возможностью доступа.  14) В квартирах предусмотреть устройство первичного тушения пожара ПК-Б (пожарный кран бытовой со штуцером для присоединения шланга, оборудованного распылителем).  15) Предусмотреть установку поливочных кранов на фасаде или в коверах по периметру здания.  16) Магистральные трубопроводы и стояки необходимо покрыть тепловой изоляцией в соответствии с СП 61.13330.2012. Необходимо предусмотреть непрерывную изоляцию всей разводки по санузлам жилых квартир (трубопроводы и отводы).  17) Гидростатическое давление на отметке наиболее высоко расположенных приборов принять 20м.  18) Предусмотреть неподвижные опоры и компенсаторы на стояках ХВС и ГВС; количество, размер и расположение опор и компенсаторов принять согласно рекомендациям производителя.  19)Предусмотреть устройство наружного хозяйственно-противопожарного водопровода от точек подключения(границы проектирования) до жилого здания с целью обеспечения хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд.  20)Наружный хозяйственно-противопожарный трубопровод принять по ГОСТ 18599-2001 |
| 2.1.6 | Система автоматического пожаротушения подземной автостоянки | 1) Для внутреннего пожаротушения подземного паркинга запроектировать автоматическую установку водяного (спринклерного) пожаротушения с дренчерными завесами (при необходимости) и внутренний противопожарный водопровод в соответствии с действующими нормативными документами Российской Федерации.  2) Предусмотреть объединенную систему автоматического пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода автостоянки. Установку пожарных кранов предусмотреть на питающих и распределительных трубопроводах автоматической установки водяного (спринклерного) пожаротушения диаметром DN 65 и более. При наличии в автостоянке 12-ти и более пожарных кранов предусмотреть отдельную распределительную (кольцевую) сеть противопожарного водопровода с устройством общих со спринклерной установкой насосов.  3) Сеть запроектировать из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 со сварными, фланцевыми или грувлочными соединениями.  4) В качестве узлов управления принять водозаполненные сигнальные клапаны.  5) При расчете параметров установок пожаротушения подземного паркинга расход принимать по расчету  6) Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями СП 485.1311500.2020 и СП 10.13130.2020.  7) При необходимости, принять решения, учитывающие наличие отрицательных температур в автостоянке, для работоспособности системы. |
| 2.1.7 | Канализация | Внутриплощадочные сети канализации разработать в соответствии с техническими условиями.  1) Предусмотреть систему хозяйственно-бытовой канализации.  2) Предусмотреть раздельные системы хозяйственно-бытовой канализации для жилой части и нежилых помещений 1-го этажа.  3) Прохождение поквартирных стояков канализации предусмотреть в санузлах с максимальным приближением к стенам для оптимизации поквартирных подключений санитарно-технического оборудования.  4) Разводку от стояков до сантехнических приборов выполнить скрыто с возможностью доступа.  5) Для предотвращения распространения огня, на стояках, выполненных из горючих материалов, в местах прохода через перекрытия предусмотреть установку противопожарных муфт. Предусмотреть необходимое количество ревизий и прочисток.  6) Диаметры стояков бытовой канализации принять по расчету, но не менее 100 мм.  7) Систему хозяйственно-бытовой канализации выполнить из полипропиленовых труб (ПП) с пониженным уровнем шума и толщиной стенки не менее 3.2 мм для жилой части и чугунных труб (для автостоянки).  9) В проекте предусмотреть отвод ливневых и талых вод с кровли здания через систему внутренних водостоков.  10) Предусмотреть раздельные системы водостоков для жилой части и автостоянки.  11) На кровле предусмотреть водосточные воронки с электрообогревом.  12) Систему водостока выполнить из напорных полимерных труб (ПНД) для жилой части и чугунных или стальных труб (для автостоянки)  13) Для отвода случайных условно-чистых стоков и возможных протечек от технологического оборудования – предусмотреть установку трапов или приямков с насосами, с последующим отводом стоков в систему ливневой канализации .  14) В полах подземной автостоянки предусмотреть устройство для отвода воды в случае тушения пожара в систему дренажной канализации. |
| 2.1.8 | Электроснабжение и электроосвещение | Внутриплощадочные сети электроснабжения предусмотреть в соответствии с техническими условиями.  1) Проект внутреннего электроснабжения и электроосвещения, молниезащиты и защитного заземления выполнить в соответствии с нормативными документами РФ, техническими условиями подключения на электроснабжение.  2) Предлагаемое проектом оборудование и материалы должны быть сертифицированы и рекомендованы к применению в РФ.  3) Предусмотреть вводно-распределительные устройства жилого дома, 1-го нежилого этажа БКТ, автостоянки и ИТП. ВРУ жилого дома, 1-го нежилого этажа БКТ, автостоянки запитать от разных секций РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции по двум взаиморезервируемым вводам.  4) Категорию электроснабжения здания и ИТП принять согласно СП 256.1325800.2016.  Электрощитовые жилого дома, 1-го нежилого этажа, БКТ предусмотреть на -1 этаже.  5) Помещение электрощитовой располагать не далее стены фасада жилого здания. Предусмотреть комплекс мероприятий по предотвращению затопления.  6) Электропитание шлагбаума для въезда на территорию предусмотреть от ВРУ жилого дома.  7) ВРУ и поэтажные распределительные щиты выполнить на базе аппаратов отечественного производства в соответствии с требованиями ГОСТ 32396-2013 «Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий».  8) На вводах в здание предусмотреть основную систему уравнивания потенциалов (ОСУП).  9) Приборы учёта электрической энергии установить в точках балансового разграничения. Для этого предусмотреть во ВРУ отсеки с дверцами и/или шкафы учета для размещения приборов коммерческого учёта электрической энергии. Отсеки должны быть рассчитаны для размещения одного или двух приборов учёта. В качестве приборов учёта ВРУ применять многотарифные электронные счетчики коммерческого учёта электрической энергии, объединенные в единую локальную информационную сеть с квартирными электросчётчиками.  10) На этажах, в местах общего пользования, предусмотреть установку распределительных этажных шкафов (УЭРВ) для жилых квартир с установкой, электронных счетчиков коммерческого учёта электрической энергии, соединенных в локальную информационную систему с коллективными приборами учёта электрической энергии, и устройств защитного отключения (УЗО) с защитой от сверх токов.  11) Систему многотарифного учета электроэнергии проектировать в соответствии с действующими нормами.  Для коммерческого учёта электроэнергии предусмотреть многотарифные электронные счётчики одной марки (модели, модификации) для всего дома измеряющие объём и параметры качества поставленной (потреблённой) электрической энергии, с возможностью считывания показаний непосредственно с индикаторов устройств, имеющие архив измеренных и расчётных данных, с передачей накопленных показаний по проводным (RS-485) и беспроводным интерфейсам в систему коммерческого учета электроэнергии гарантирующего поставщика. Для счетчиков поквартирного учета и счетчиков на линиях питания помещений БКТ предусмотреть функцию дистанционного отключения/ограничения подачи электроэнергии.  12) В прихожих квартир (вне зоны размещения шкафов) предусмотреть установку квартирных ящиков (ЯК) встроенного исполнения.  13) Питающие линии от этажных щитов (ЩЭ) до квартирных щиток (ЩК) прокладывать за подвесным потолком МОП (при наличии), при отсутствии подвесного потолка – в подливке пола квартирного коридора в гофрированных ПВХ трубах.  14) Линии питания электроприёмников СПЗ предусмотреть в соответствии с СП 6.13130.2021.  15) Светотехнические и электроустановочные изделия предусмотреть отечественных производителей. В МОП предусмотреть светильники с энергоэффективными светодиодными источниками света с датчиками движения для светильников рабочего освещения. В лестничных клетках предусмотреть вандалоустойчивые светильники.16 Групповые сети в квартирах не выполнять (выполняет собственник квартиры).  17) Нагрузку электроприемников жилой части определить в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий.  В квартирах предусмотреть установку щита механизации. Расчетную мощность на квартиру принять 10 кВт. Ввод в квартиру однофазный.  В помещениях БКТ предусмотреть установку щита механизации. Нагрузки принять в соответствии с заданием на БКТ (приложение к ЗнП)  При определении мощности технологического присоединения, в таблице электрических нагрузок и однолинейных схемах, учитывать максимальную мощность электроприемников противопожарных установок и систем пожаротушения подземной автостоянки.  18) Система заземления- TN-C-S.  19) Кабельные изделия – в соответствии с ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности».  20)Управление рабочим освещением лестничных площадок и лифтовых холлов выполнить в двух режимах: дистанционном – из ОДС (основной режим управления) и автоматическом – от фотореле (резервный режим управления – на время проведения ремонтных работ по восстановлению дистанционного управления из ОДС в случае выхода его из строя) с возможностью переключения с одного режима на другой. Проектом предусмотреть следующие виды освещения: рабочее, аварийное, дежурное (при необходимости) и наружное.  21) Уровень освещенности помещений принять в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016, СанПин 1.2.3685-21 с учетом требований СП 59.13330.2020.  22) На фасаде здания предусмотреть установку световых указателей номера дома и пожарного гидранта. |
| 2.1.9 | Молниезащита | Молниезащиту выполнить согласно Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций (СО 153-34.21.122-2003), Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений (РД 34.21.122-87). |
| 2.1.10 | Закладные элементы домовых слаботочных систем | Для прокладки распределительных сетей телефонизации, передачи данных, кабельного телевидения и фидеров станций сотовой связи необходимо предусмотреть на каждом этаже телекоммуникационную нишу(размер предусмотреть проектом)высотой от пола до потолка с размещенными в ней двумя вертикальными телекоммуникационными стояками, расположенными в двух торцах ниши, которые имеют выводы в чердачные и подвальные помещения. Размеры стояков определить проектом, но не менее 400мм x 100мм. Нишу предусмотреть с металлической дверью с запорным механизмом и вентиляционными решетками. В местах прохода стояка через перекрытия предусмотреть блок стальных труб с заделкой легкоудаляемым негорючим материалом после монтажа кабельных трасс. Не допускается установка в телекоммуникационной нише для сетей кабельного телевидения, передачи данных, телефонизации иного оборудования, не относящегося к вышеперечисленным сетям, а также, прокладка трасс других сетей здания.  Для прокладки сетей систем автоматизации и диспетчеризации, систем учета энергоресурсов, системы охраны входов, видеонаблюдения лифтовых кабин, систем пожарной автоматики, системы проводного вещания, объектовой системы оповещения о ЧС, системы коллективного приема сигнала эфирного цифрового телевизионного вещания предусмотреть отдельные слаботочные стояки с этажными нишами. Размеры стояков и ниш определить проектом. Не допускается совместная прокладка кабельных линий систем противопожарной защиты с другими кабелями и проводами в одном коробе, трубе, жгуте, замкнутом канале строительной конструкции или на одном лотке. |
| 2.1.11 | Телефонизация, Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет» (ШПД), телевидение | Проектом предусмотреть прокладку наружных сетей связи. Сети кабельного телевидения, телефонную сеть, сеть широкополосной передачи данных выполнить в соответствии с техническими условиями.  Предусмотреть установку антенны коллективного приема сигнала, посредством которого осуществляется эфирная наземная цифровая трансляция обязательных общедоступных и иных телеканалов и радиоканалов в соответствии с ГОСТ Р 58020-2017.  В квартирах и МОП предусмотреть скрытую прокладку кабелей. |
| 2.1.12 | Радиофикация (проводное вещание) | Сети проводного вещания выполнить в соответствии с техническими условиями.  Предусмотреть установку абонентских розеток в кухнях квартир, помещениях консьержей, помещении охраны автостоянки (при наличии), в зоне службы охраны ЦИН (при наличии), в помещениях с круглосуточным пребыванием персонала ОДС (при наличии).  Абонентские розетки в квартирах предусмотреть скрытой установки. В остальных помещениях допускается применение абонентских розеток открытой установки.  Установку абонентских розеток предусмотреть на одной высоте с электрической розеткой 220В не далее 1,0 м от электрической розетки 220В.  Для последующей возможности подключения помещений БКТ к сети проводного вещания предусмотреть резерв выходов в распределительных коробках.  В квартирах и МОП предусмотреть скрытую прокладку кабелей. |
| 2.1.13 | Объектовая система оповещения о чрезвычайных ситуациях | Предусмотреть объектовую систему оповещения о чрезвычайных ситуациях. Объектовую систему оповещения о чрезвычайных ситуациях объединить с системой оповещения управления эвакуацией. |
| 2.1.14 | Система контроля доступа | Систему контроля доступа жилой части выполнить в соответствии с ТУ Ростелеком №443 и концепцией безопасности включающей:  1. Многоабонентскую панель на входной группе с магнитным замком и кнопкой выхода - с двух сторон двор/улица;  2. Магнитный замок с считывателем карт на калитке – с двух сторон, магнитный замок без считывателя на воротах;  3. Магнитный замок с считывателем карт на всех входах в подвал и вход в паркинг – с двух сторон;  4. Тамбур-шлюз на -1 этаже, если лифт спускается на -1этаж - магнитный замок с считывателем карт с двух сторон;  5. Въезд в паркинг (пульт) и стойка вызова диспетчера/охранника;  6. Магнитный замок на дверь в межквартирный коридор и кнопка выхода.  Домофон должен обеспечивать связь между входной группой (подъездом) и диспетчером ОДС с возможностью разблокировки замка из ОДС.  Вызывные панели установить на всех входных группах жилой части. Установку блоков вызовов предусмотреть на высоте 1.4м до верхнего ряда кнопок.  Предусмотреть точки доступа на выходах с лестниц (считыватель + кнопка выхода) и в лифтовых холлах лифтов, ведущих из подземной автостоянки (при ее наличии) в жилую часть (два считывателя).  Тип и категория кабелей в линиях связи домофона должны обеспечивать возможность дальнейшей замены оборудования (по желанию жильцов) на IP.  Охрана квартир не требуется.  Способ управления устройствами, ограничивающими въезд на автостоянку и на придомовую территорию, предусмотреть с использованием пульта ДУ и GSM-модуля. Обеспечить возможность управления устройствами, ограничивающими въезд на автостоянку и на придомовую территорию, с одного пульта от разных кнопок. Количество пультов предусмотреть по количеству машино-мест объекта.  Предусмотреть установку вызывных панелей связи с ОДС на устройствах, ограничивающих въезд автотранспорта на придомовую территорию, предусмотреть возможность открытия/закрытия проезда на придомовую территорию диспетчером объединенной диспетчерской службы.  В квартирах и МОП жилой части (в том числе в незадымляемых лестницах) предусмотреть скрытую прокладку кабелей. |
| 2.1.15 | Видеонаблюдение | Проектом предусмотреть систему видеонаблюдения следующих зон;  - входы в здание;  - въезды в паркинг;  - придомовые территории. |
| 2.1.16 | Автоматизация и диспетчеризация | Предусмотреть автоматизированную систему диспетчерского контроля и управления (АС ДКиУ)  При проектировании АС ДКиУ необходимо учитывать следующий минимальный объем оснащения для передачи в ОДС:  • Двусторонняя переговорная связь с диспетчером от входной двери подъезда с возможностью разблокировки замка из ОДС. Двусторонняя переговорная связь с диспетчером из кабин лифтов, лифтовых холлов 1 этажа, машинных помещений лифтов, электрощитовых, ИТП, насосных, технического подполья, помещений СС, чердака, зон безопасности, помещений узлов учета.  • Двусторонняя переговорная связь от эвакуационных выходов из автостоянки.  • Двусторонняя переговорная связь с устройством, ограничивающим въезд на придомовую территорию.  • Сигнализация об открывании входных дверей на кровлю, в техническое подполье, чердак, электрощитовые, помещения СС, ИТП, насосные, помещения узлов учета, вентпомещения, машинные помещения (шкафы управления).  • Сигнализация об открывании дверей эвакуационных выходов из автостоянки.  • Срабатывание и неисправность систем пожарной сигнализации (пожар в секции, пожар в БКТ, пожар в автостоянке, открыт пожарный кран в здании, общая неисправность систем дома, автостоянки, БКТ).  • Сигнализация от АУПТ (при наличии): о наличии напряжения на вводах, о пуске насосов, о начале работы установки с указанием направлений, об отключении автоматического пуска насосов и установки, о неисправности установки, о положении задвижек («Открыто», «Закрыто») на подводящем и питающем трубопроводах, а также, с электроприводом на обводной линии водомерного узла.  • Срабатывание системы противодымной защиты, неисправность системы противодымной защиты (обобщенный сигнал об отключении автоматического режима работы, противопожарный клапан не в дежурном режиме и т.д.).  • Сигнализация о длительном незакрытом положение входной двери подъезда.  • Сигнализация срабатывания АВР.  • Сигнализация состоянии ОЗДС (вкл/выкл).  • Сигнализация о работе о приточно-вытяжной вентиляции технических помещений жилого дома.  • Сигнализация об аварии ИТП.  • Сигнализация о аварии рабочего насоса ХВС и включении в работу ВПВ.  • Сигнализация переполнения дренажных приямков, сигнализация о срабатывании канализационного затвора (при наличии).  • Сигнализация о работе/аварии лифтов.  • Сигнализация загазованности автостоянки (при наличии).  • Сигнализация о работе о приточно-вытяжной вентиляции автостоянки (при её наличии).  • Сигнализация от автоматизированной системы открывания дверей.  • Управление и контроль освещением лестничных клеток, входов в подъезд, световых уличных указателей и домовых знаков, заградительных огней.  • Дистанционное управление аварийными задвижками систем ХВС, ГВС и отопления с контролем положения.  • Управление устройством, ограничивающим въезд на придомовую территорию (при наличии).  •  Предусмотреть автоматизированную систему управления открыванием дверей (АСУ ОД) для всех входных дверей в жилую часть дома.  Предусмотреть автоматизацию инженерного оборудования.  Предусмотреть автоматизированную систему коммерческого учета теплопотребления и водопотребления (в том числе поквартирный учет)  В квартирах и МОП жилой части предусмотреть скрытую прокладку кабелей. |
| 2.1.17 | Пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация систем противопожарной защиты | Предусмотреть систему автоматической пожарной сигнализации (АПС) в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020.  Адресные автоматические пожарные извещатели в квартирах применить дымовые с установкой на потолке. Во всех остальных помещениях, подлежащих защите АПС, предусматривать установку точечных автоматических дымовых пожарных извещателей. Извещатели пожарные ручные в квартирах не предусматривать. Головное оборудование АПС жилого дома установить в помещениях слаботочных систем жилого дома. АПС автостоянки (при наличии) предусмотреть автономной от АПС жилого дома с возможностью информационного обмена между системами. Головное оборудование АПС автостоянки установить в помещении охраны автостоянки.  Предусмотреть передачу извещений о пожаре в ОДС.  Предусмотреть передачу извещений о пожаре на пульт Предусмотреть систему оповещения и управления эвакуацией в соответствии с СП 3.13130.2009. Звуковое оповещение в ПБЗ не предусматривать.  Предусмотреть автоматизацию систем противопожарной защиты в соответствии с СП 7.13130.2013 и СП 10.13130.2020.  Предусмотреть отключение механической вентиляции квартир при пожаре.  Для управления пуском пожарных насосов внутреннего противопожарного водопровода (при наличии) жилого дома использовать датчики положения пожарного крана, поставляемые в комплекте с ПК.  Устройства дистанционного пуска противодымной вентиляции размещать в шкафах пожарных кранов (при наличии).  В квартирах и МОП жилой части (в том числе в незадымляемых лестницах) предусмотреть скрытую прокладку кабелей. |
| 2.1.18 | Требования к наружным (внеплощадочным и внутриплощадочным) сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения | Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения выполняются в рамках отдельных договоров технологического присоединения между Заказчиком и снабжающими организациями. |
| **3** | ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ | |
| 3.1 | Требования к оформлению и количеству экземпляров проектной документации, передаваемой заказчику | Проектная документация передается Заказчику в 4 (Четырех) экземплярах на бумажном носителе и в 1 (Одном) экземпляре в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, на электронном носителе.  Рабочая документация передается Заказчику в 2 (Двух) экземплярах на бумажном носителе и в 1 (Одном) экземпляре в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, на электронном носителе.  Электронная версия с сетевого ресурса Экспертизы, подписанная ЭП уполномоченного должностного лица Исполнителя на электронном носителе в 1 (Одном) экземпляре.  Электронные версии Проектной документации (за исключением «Сметной документации») необходимо предоставить Застройщику в электронном виде в следующих форматах: DWG, PDF, DOC; |
| 3.2 | Требования к используемому программному обеспечению | ЦИМ должны быть выполнены с применением программного обеспечения (ПО), позволяющего создавать объектно-ориентированные параметрические ЦИМ ОКС, поддерживающего технологию «OPEN BIM», основанную на применении стандарта IFC, без потери атрибутивной информации.  Используемые ПО должны обеспечивать набор атрибутов, согласно своду требований к цифровым моделям, указанных в Приказе № МКЭ-ОД/20-45 от 09.09.2020. |
| 3.3 | Требования к составу цифровых информационных моделей | На этапе подготовки проектной документации состав ЦИМ:   * ЦИМ архитектурных решений (учитывая мероприятия по обеспечению доступа инвалидов). * ЦИМ конструктивных и объемно-планировочных решений; * ЦИМ инженерных систем и оборудования здания: * ЦИМ электроснабжения (внутренние сети); * ЦИМ водоснабжения (внутренние сети); * ЦИМ системы водоотведения (внутренние сети); * ЦИМ отопления (внутренние сети); * ЦИМ вентиляции и кондиционирования воздух   (внутренние сети);   * ЦИМ сетей связи (внутренние сети); |
| 3.4 | Форматы передаваемой документации | DWG, PDF, RVT, NWD |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Заказчика:** |  | **Исполнитель:** |
| Генеральный директор  ООО «Бюро Параметрика»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Сухих |  | Директор  ООО «АванПроект»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Яхин |