

**Строительство**  
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**Состав и содержание**

**Будаўніцтва**  
**ПРАЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦЫЯ**  
**Састаў і змест**

Издание официальное

Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь  
Минск 2014

**Ключевые слова:** проектная документация, градостроительный проект, архитектурный проект, строительный проект, одностадийное, двухстадийное проектирование

## Предисловие

Цели, основные принципы, положения по государственному регулированию и управлению в области технического нормирования и стандартизации установлены Законом Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации».

1 РАЗРАБОТАН республиканским проектным унитарным предприятием Ордена Трудового Красного Знамени «Институт Белгоспроект» (РУП «Институт Белгоспроект»), проектным республиканским унитарным предприятием «Белпромпроект» (РУП «Белпромпроект»), научно-исследовательским проектным республиканским унитарным предприятием «Гипросельстрой» (УП «Гипросельстрой»), государственным предприятием «Институт жилища — НИПТИС им. Атаева С. С.» (ГП «Институт жилища — НИПТИС им. Атаева С. С.»), проектным коммунальным унитарным предприятием «Минскпроект» (УП «Минскпроект»), открытым акционерным обществом «Институт Минскгражданпроект» (ОАО «Институт Минскгражданпроект»), коммунальным проектно-изыскательским унитарным предприятием «Минскинжпроект» (УП «Минскинжпроект»), открытым акционерным обществом «Институт Белгипроагропищепром» (ОАО «Институт Белгипроагропищепром»), республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза» (РУП «Главгосстройэкспертиза»), научно-проектно-производственным республиканским унитарным предприятием «Стройтехнорм» (РУП «Стройтехнорм»)

ВНЕСЕН Главным управлением архитектурной, научной и инновационной политики Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

2 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 марта 2014 г. № 85

В Национальном комплексе технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства настоящий технический кодекс установившейся практики входит в блок 1.02 «Предпроектные и проектные работы»

3 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ (с отменой СНБ 1.03.02-96)

© Минстройархитектуры, 2014

Настоящий технический кодекс установившейся практики не может быть воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

## Содержание

Введение .....	iv
1 Область применения .....	1
2 Нормативные ссылки .....	1
3 Термины и определения .....	2
4 Общие положения .....	4
5 Состав и содержание проектной документации .....	7
Приложение А (рекомендуемое) Содержание разделов архитектурного проекта строительства объектов производственного назначения и инженерной инфраструктуры .....	10
Приложение Б (рекомендуемое) Содержание разделов архитектурного проекта строительства объектов жилищного и гражданского назначения .....	18
Приложение В (рекомендуемое) Состав и содержание документации подготовительного периода в строительстве .....	24
Приложение Г (обязательное) Форма эксплуатационно-технического паспорта здания (сооружения) .....	25
Приложение Д (рекомендуемое) Этапы разработки и содержание дизайн-проекта интерьеров .....	33
Приложение Е (рекомендуемое) Этапы разработки проекта произведений монументального и монументально-декоративного искусства .....	34
Приложение Ж (обязательное) Техничко-экономические показатели для объектов производственного назначения, инженерной инфраструктуры .....	35
Приложение К (рекомендуемое) Перечень и рекомендуемые формы расчетных и аналитических таблиц для объектов производственного назначения .....	36
Приложение Л (обязательное) Техничко-экономические показатели для объектов жилищного и гражданского назначения .....	40
Приложение М (обязательное) Техничко-экономические показатели архитектурного проекта для объектов жилищного и гражданского назначения (сводные показатели) при застройке квартала, микрорайона .....	42
Библиография .....	45

## **Введение**

Настоящий технический кодекс установившейся практики разработан на основе Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» [1] и определяет основные требования к составу и содержанию проектной документации в строительстве.

## ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ

**Строительство**  
**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**Состав и содержание****Будаўніцтва**  
**ПРАЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦЫЯ**  
**Састаў і змест**Construction  
Design documentation  
Structure and content

Дата введения 2014-04-01

**1 Область применения**

Настоящий технический кодекс установившейся практики (далее — технический кодекс) устанавливает состав и содержание проектной документации на возведение, реконструкцию (модернизацию), капитальный ремонт и реставрацию объектов строительства — зданий, сооружений, инженерно-технических и транспортных коммуникаций, на благоустройство территорий объекта строительства производственного (в том числе сельскохозяйственного), жилищного и гражданского назначения, проектов застройки и других видов строительства на территории Республики Беларусь.

Настоящий технический кодекс предназначен для применения заказчиками (застройщиками), разработчиками проектной документации, органами государственной экспертизы, органами государственного управления и надзора, предприятиями, организациями, объединениями, иными юридическими и физическими лицами (в том числе зарубежными) — субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

**2 Нормативные ссылки**

В настоящем техническом кодексе использованы ссылки на следующие технические нормативные правовые акты в области технического нормирования и стандартизации (далее — ТНПА):

ТР 2009/013/БҮ Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность

ТКП 5.1.08-2012 (03220) Национальная система подтверждения соответствия Республики Беларусь. Знаки соответствия. Описание и порядок применения

ТКП 5.2.25-2012 (03220) Национальная система подтверждения соответствия Республики Беларусь. Регистрация деклараций о соответствии проектной документации, зданий и сооружений

ТКП 45-1.04-78-2007 (02250) Техническая эксплуатация производственных зданий и сооружений. Порядок проведения

ТКП 45-4.02-89-2007 (02250) Тепловые сети бесканальной прокладки из стальных труб, предварительно термоизолированных пенополиуретаном в полиэтиленовой оболочке. Правила проектирования и монтажа

ТКП 45-1.02-104-2008 (02250) Проектная документация на ремонт, модернизацию и реконструкцию жилых и общественных зданий и сооружений. Порядок разработки и согласования

ТКП 45-3.02-108-2008 (02250) Высотные здания. Строительные нормы проектирования

ТКП 45-1.03-161-2009 (02250) Организация строительного производства

ТКП 45-2.04-196-2010 (02250) Тепловая защита зданий. Теплоэнергетические характеристики. Правила определения

ТКП 45-1.04-206-2010 (02250) Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений. Основные требования по проектированию

ТКП 45-1.02-239-2011 (02250) Проектная документация для строительства. Состав, содержание и порядок разработки раздела «Организация и условия труда работников» для объектов производственного назначения

СТБ 11.0.03-95 Система стандартов пожарной безопасности. Пассивная противопожарная защита. Термины и определения

СТБ 2255-2012 Система проектной документации для строительства. Основные требования к документации строительного проекта

ГОСТ 21.110-95 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения спецификации оборудования, изделий и материалов

ГОСТ 21.507-81 Система проектной документации для строительства. Интерьеры. Рабочие чертежи.

*Примечание* — При пользовании настоящим техническим кодексом целесообразно проверить действие ТНПА по Перечню технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства, действующих на территории Республики Беларусь, и каталогу, составленным по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим информационным указателям, опубликованным в текущем году.

Если ссылочные ТНПА заменены (изменены), то при пользовании настоящим техническим кодексом следует руководствоваться замененными (измененными) ТНПА. Если ссылочные ТНПА отменены без замены, то положение, в котором дана ссылка на них, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

### 3 Термины и определения

**3.1 архитектурный проект:** Стадия разработки проектной документации на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта строительства, в ходе которой создается система взаимосвязанных проектных документов, обеспечивающих представление о размещении, физических параметрах, художественно-эстетических качествах объекта строительства, а также о возможных последствиях его воздействия на окружающую среду и определяющих технико-экономические показатели объекта строительства [1].

*Примечание* — Проектная документация «Архитектурный проект» должна содержать проектные решения, обеспечивающие механическую, противопожарную, экологическую и санитарно-эпидемиологическую безопасность объекта, и разрабатываться в составе, достаточном для определения физических объемов основных работ, в том числе строительно-монтажных, потребности в основном оборудовании, стоимости строительства и технико-экономических показателей объекта, необходимых для проведения тендерных торгов на выбор подрядных организаций, закупку оборудования.

**3.2 градостроительный проект (градостроительная документация):** Система взаимосвязанных проектных документов, в том числе планов зонирования территорий, определяющая направления и условия градостроительного развития и использования территорий [1].

**3.3 дизайн-проект интерьера:** Комплект проектных документов, обеспечивающих реализацию оформления интерьеров строительного объекта, дающий полное представление об объемно-пространственной структуре, масштабности, пластике, фактуре, текстуре и цвете элементов интерьера, содержащий функциональные и дизайнерские решения, включающий чертежи помещений и описание всех деталей будущего интерьера, в том числе отделочных материалов, изделий, мебели, оборудования и расположения коммуникаций.

**3.4 жилищное и гражданское строительство:** Комплекс изыскательских, проектных, строительных, монтажных, специальных и пусконаладочных работ, обеспечивающих возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт зданий, сооружений, комплексов (кварталов, микрорайонов) и направленных на удовлетворение потребностей человека в жилье и социальном обслуживании.

**3.5 очередь строительства:** Определенная проектной документацией на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта часть объекта основного назначения, которая может самостоятельно и безопасно эксплуатироваться и обеспечивать в числе прочего выпуск продукции, производство работ, оказание услуг, а также может включать один или несколько пусковых комплексов [1].

**3.6 повторно применяемый индивидуальный проект (повторно применяемый проект):** Индивидуально разработанная проектная документация на строительство объекта, технико-экономические показатели которого удовлетворяют типовым потребительским качествам и социальным стандартам, получившая положительное заключение государственной экспертизы, реализованная в строительстве и рекомендованная республиканским органом управления архитектурной, градостроительной и строительной деятельностью для повторного применения.

**3.7 подготовительный период в строительстве (подготовительный период):** Этап подготовки строительной площадки к строительству объекта, в течение которого выполняются внутриплощадочные и внеплощадочные работы в объеме, обеспечивающем возможность строительства объекта в целом в соответствии с утвержденной проектной документацией.

**3.8 привязка типового (повторно применяемого) проекта:** Внесение изменений в типовой (повторно применяемый) проект с целью учета размещения объекта, особенностей строительной площадки без принципиального изменения технико-экономических и конструктивных характеристик объекта строительства, установленных в типовом (повторно применяемом) проекте.

**3.9 принципиальная схема:** Графическое изображение, на котором с помощью условных обозначений и без соблюдения масштаба воспроизведена основная идея какого-либо сооружения, конструкции, устройства, а также связи между основными их частями.

**3.10 проект застройки:** Вид проектной документации, предназначенной для строительной реализации комплексного освоения территории новых или реконструируемых микрорайонов, кварталов жилой застройки, промышленных предприятий, других градостроительных, ландшафтных комплексов, ансамблей на основе разработанной и утвержденной градостроительной документации.

*Примечание* — Проект застройки разрабатывается в две стадии:

1 архитектурный проект: содержит проектные решения по размещению объектов на территории, а также определяет участки, для которых разрабатывается проект благоустройства, и участки, для которых благоустройство выполняется в проекте конкретного объекта;

2 строительный проект: содержит проектные решения по инженерно-технической и транспортной инфраструктуре, вертикальной планировке территории.

**3.11 проектная документация объекта строительства (проектная документация):** Взаимосвязанные проектные документы, служащие основой для возведения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта объекта строительства, разработанные в две стадии (архитектурный проект и строительный проект) или в одну стадию (строительный проект) в соответствии с решением заказчика (застройщика).

**3.12 проектная документация подготовительного периода:** Проектная документация, выполняемая в объеме строительного проекта для подготовки строительной площадки к строительству объекта.

**3.13 промышленное строительство:** Комплекс изыскательских, проектных, строительных, монтажных и пусконаладочных работ, обеспечивающих возведение новых, расширение или реконструкцию, капитальный ремонт зданий, сооружений и инфраструктуры действующих производственных предприятий.

**3.14 пусковой комплекс:** Определенная проектной документацией часть объекта, предназначенная для обслуживания части объекта основного назначения, которая может самостоятельно эксплуатироваться и обеспечивать в числе прочего выпуск продукции, производство работ, оказание услуг [1].

**3.15 смета (сметная документация):** Взаимосвязанные документы, входящие, как правило, в состав проектной документации, представляющие денежное выражение строительства объекта и (или) очереди строительства, пускового комплекса и определяющие их стоимость [1].

**3.16 строительный проект:** Стадия разработки проектной документации, в ходе которой создается система взаимосвязанных проектных документов, обеспечивающих непосредственную реализацию инвестиций в строительство [1].

**3.17 стройка:** Совокупность зданий и сооружений (объектов), строительство, расширение и реконструкция которых осуществляются, как правило, по единой проектной документации, на которую в установленном порядке утверждается отдельный титул стройки (или заменяющий его документ).

**3.18 типовой проект:** Проектная документация, утвержденная республиканским органом государственного управления, проводящим государственную политику в соответствующей сфере, в установленном законодательством порядке в целях многократного применения и являющаяся основой для разработки проектной документации, в том числе сметы (сметной документации), на конкретный объект с учетом инженерно-геологических условий строительной площадки, инженерной и транспортной инфраструктуры, выбора строительных материалов, конструкций и оборудования, требований технических нормативных правовых актов [1].

**3.19 эксплуатационно-технический паспорт сооружения:** Документ, содержащий технические сведения, относящиеся к строительству, в том числе проектированию, приемке в эксплуатацию сооружения, а также данные, необходимые для идентификации и определения технического (физического) состояния соответствующего сооружения и его изменения во времени (по ТР 2009/013/ВУ).

**3.20 этап работ по строительству (этап работ):** Совокупность технологически связанных между собой строительно-монтажных, пусконаладочных работ, образующих законченный элемент возводимого, реконструируемого объекта строительства, выделяемый в установленном порядке в проектной документации и договоре строительного подряда [1].

## 4 Общие положения

**4.1** При разработке и согласовании проектной документации в строительстве следует руководствоваться требованиями нормативных правовых актов (далее — НПА) и ТНПА Республики Беларусь, настоящим техническим кодексом, иными документами, регулирующими инвестиционную деятельность.

В случае если для разработки проектной документации на объект строительства недостаточно требований по надежности и безопасности, установленных нормативными техническими документами, или такие требования не установлены, то разработке проектной документации должны предшествовать разработка и утверждение в установленном порядке специальных технических условий.

**4.2** Состав и содержание проектной документации на ремонт, реконструкцию, реставрацию и модернизацию жилых и общественных зданий и сооружений устанавливается ТКП 45-1.04-206, а также ТКП 45-1.02-104 с учетом положений настоящего технического кодекса.

**4.3** Проектная документация состоит из текстовых, графических материалов и смет. Правила выполнения и оформления проектной документации устанавливаются национальными и (или) межгосударственными ТНПА, действующими на территории Республики Беларусь.

По решению заказчика выполнение проектных работ может осуществляться с применением технологии информационного моделирования (BIM-технологии). При этом оформление проектной документации выполняется с учетом технических возможностей современных систем автоматизированного проектирования (САПР).

**4.4** Разработка проектной документации (проектирование) может осуществляться в одну или две стадии с выделением очередей строительства, пусковых комплексов, необходимость разработки (выделения) которых определяет заказчик, застройщик в задании на проектирование в соответствии с [1], [2]. При проектировании в одну стадию разрабатывают строительный проект. Строительный проект, включая все основные комплекты рабочих чертежей, представляется в органы государственной экспертизы и подлежит утверждению заказчиком в соответствии с экспертным заключением. При проектировании в две стадии разрабатывают архитектурный проект (утверждаемая первая стадия) и строительный проект (вторая стадия).

Архитектурный проект разрабатывают на основе утвержденных градостроительных проектов, материалов инженерных изысканий, разрешительной и предпроектной (предынвестиционной) документации.

Строительный проект при двухстадийном проектировании разрабатывают на основе утвержденного архитектурного проекта, материалов инженерных изысканий. Строительный проект, разработанный с отступлением от утвержденного архитектурного проекта, подлежит согласованию с разработчиком архитектурного проекта, органом (организацией), утвердившим(-ей) архитектурный проект, главным архитектором области, города, района соответствующего местного исполнительного и распорядительного органа и утверждению в установленном порядке.

По заданию заказчика, застройщика в проектной документации на объект строительства, прошедшей государственные экспертизы и утвержденной в установленном порядке, разработчиком проектной документации могут выделяться пусковые комплексы. В этом случае государственные экспертизы проектной документации на каждый пусковой комплекс не проводятся.

**4.5** Задание на проектирование предприятия, здания и сооружения (их очередей) уточняет заказчик с привлечением генерального проектировщика на этапе подготовки договора подряда.

**4.6** По заданию заказчика допускается выполнять художественные работы по оформлению объекта строительства (элементы интерьеров и экстерьеров, элементы благоустройства, включая ландшафтные композиции). Перечень таких работ указывают в задании на проектирование.



**4.7** Для объектов, строящихся по типовым и повторно применяемым проектам, предусматривается одностадийное проектирование с разработкой строительного проекта.

При одностадийном проектировании строительный проект содержит разделы (по аналогии со стадией «А» — архитектурный проект), необходимые для рассмотрения в органах государственной экспертизы и для его утверждения.

**4.8** Проектная документация передается заказчику в шести экземплярах (копии) на бумажных носителях (заказчик один экземпляр проектной документации передает в республиканский фонд проектной документации) и (или) архитектурный проект в электронном виде с электронной подписью, если иное не оговорено в договоре.

**4.9** Комплект подлинников разработанной проектной документации хранится в течение срока, установленного законодательными актами, у разработчика с последующей передачей на хранение в государственные архивные учреждения Республики Беларусь или подлежит списанию в соответствии с законодательством.

**4.10** Не включают в состав проектной документации расчеты строительных конструкций и инженерных систем, в том числе по противопожарной защите зданий и обеспечению безопасной эвакуации людей из них в случаях чрезвычайных ситуаций, расчеты технологических процессов, объемов строительно-монтажных работ, потребности в материальных, трудовых и энергетических ресурсах. Эти материалы хранят у разработчика проектной документации и представляют заказчику или органам государственной экспертизы по их требованию.

Не включают в состав проектной документации ссылочные документы: межгосударственные и национальные ТНПА, используемые при разработке проектной документации, и не требующие привязки чертежи типовых строительных конструкций, изделий и узлов, а также конструкторская документация на нетиповые изделия, нестандартное оборудование, конструкции металлические деталировочные (КМД) и конструкции деревянные деталировочные (КДД).

С целью минимизации затрат на обеспечение требований безопасности необходимо выполнять расчеты по методикам, установленным в действующих ТНПА, для следующих объектов строительства:

- здания с массовым пребыванием людей (по СТБ 11.0.03);
- высотные здания (по ТКП 45-3.02-108);
- здания с металлическими несущими конструкциями;
- здания с атриумами высотой более 15 м;
- здания с двумя и более подземными этажами;
- здания с превышением нормативной площади пожарного отсека;
- объекты, на которые отсутствуют нормы проектирования;
- взрывопожароопасные и пожароопасные здания производственного и складского назначения;
- другие объекты (по требованию заказчика).

**4.11** Внесение в утвержденную проектную документацию изменений, связанных с принятием актов законодательства, выполнением дополнительных вариантов проектных решений, выявлением в ходе строительства объекта дополнительных объемов работ, производят по предложению заказчика проектной документации.

Указанные изменения в проектную документацию вносит проектировщик по заданию заказчика в установленном порядке с оформлением договорных отношений.

При изменении или введении в действие новых ТНПА утвержденная в установленном порядке проектная документация на строительство, в том числе сметная документация, изменению не подлежит.

Не является обязательным внесение изменений и дополнений в утвержденные архитектурный и строительный проекты также в случае:

- снижения сметной стоимости строительства при сохранении других технико-экономических показателей объекта, определенных входящим в состав проектной документации проектом организации строительства;
- изменения условий строительства, определенных входящим в состав проектной документации проектом организации строительства, не приводящего к увеличению сроков строительства и сметной стоимости при обеспечении безопасности условий труда, экологической и противопожарной безопасности;
- замены (по результатам проведенных торгов или иных процедур закупки, технологического и инженерного оборудования) материалов, не влияющей на технико-экономические показатели объекта, безопасность условий труда, экологическую и противопожарную безопасность и не приводящей к увеличению сметной стоимости строительства объекта;
- приемки в эксплуатацию в установленном порядке законченных строительством объектов.

**4.12** В случае, если вне основного договора и (или) по условиям конкурсных торгов, по отдельному заданию заказчика в установленном порядке осуществляется разработка части проектной документации или отдельных документов, связанных с проектированием объекта, разработчик оформляет документацию в соответствии с действующими ТНПА, подтверждает (при необходимости) ее соответствие требованиям ТР 2009/013/ВУ согласно ТКП 5.2.25 и передает заказчику совместно с зарегистрированной декларацией о соответствии.

Заказчик передает указанную проектную документацию или документы генеральному проектировщику для использования при проектировании (включения в состав проекта).

**4.13** Для конкретного объекта проектирования и (или) строительства обоснованные отступления от требований технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с ТР 2009/013/ВУ, допускаются только при наличии согласования республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, которые утвердили и ввели в действие эти ТНПА. Необходимые компенсирующие мероприятия подлежат согласованию с соответствующими органами государственного надзора.

**4.14** При строительстве объектов с использованием иностранных инвестиций на базе комплектного импортного оборудования или при использовании в строительстве указанного комплектного оборудования, сертифицированного в Республике Беларусь и закупленного заказчиком у иностранной компании, следует руководствоваться требованиями [3].

**4.15** При разработке проектной документации на любой стадии проектирования разработчики определяют необходимое оборудование, конструкции, изделия и материалы (далее — оборудование). При этом в составе проектной документации выполняют спецификации оборудования по форме, установленной ГОСТ 21.110. В спецификациях оборудования приводят объем информации, достаточный для выполнения заказчиком всей процедуры закупки оборудования.

В общих указаниях общих данных основных комплектов рабочих чертежей строительного проекта, в состав которых в качестве прилагаемых документов входят спецификации оборудования, изделий и материалов, производят запись о том, что при закупке оборудования с техническими характеристиками и параметрами, отличающимися от приведенных в спецификациях оборудования, в разработанную проектную документацию вносятся изменения по поручению заказчика на договорной основе.

После завершения закупки оборудования по поручению заказчика проектная организация на договорной основе вносит изменения в спецификации оборудования, изделий и материалов на основании паспортных данных фактически закупленного оборудования, представляемых заказчиком.

**4.16** Спецификации оборудования используются заказчиком в качестве основы при подготовке документации для проведения конкурсных торгов при закупке оборудования для строительства объекта.

По заданию заказчика на стадии архитектурного проекта составляют спецификации оборудования для:

- оборудования длительного изготовления;
- нестандартного оборудования.

**4.17** При внесении изменений в утвержденную проектную документацию измененную проектную документацию представляют на повторную государственную экспертизу в соответствии с [4], после чего выдается экспертное заключение, позволяющее повторно утвердить проектную документацию.

Внесение изменений в проектную документацию после ввода объекта в эксплуатацию не допускается.

**4.18** Использование изобретений при проектировании объектов строительства и правовая защита изобретений, созданных в процессе разработки проектной документации, осуществляются в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

**4.19** На этапе подготовительного периода строительства в общем случае предусматривают следующие работы:

- создание опорной геодезической сети;
- снос существующих зданий и сооружений;
- снос и вынос существующих инженерных сетей и сооружений;
- вырубку, пересадку или защиту зеленых насаждений;
- снятие плодородного слоя почвы;
- первоначальную планировку строительной площадки;
- планировку поверхности складских и монтажных площадок;
- устройство нагорных и водоотводных канав, обваловывание;
- устройство открытого или закрытого дренажа;

- ограждение строительной площадки;
- строительство временных (на период строительства) внеплощадочных и внутриплощадочных дорог и подъездов;
- прокладку инженерных сетей и строительство сооружений обеспечения строительства объекта;
- подготовку временных бытовых помещений.

Требование о необходимости выделения отдельным этапом подготовительного периода устанавливает заказчик в задании на проектирование.

**4.20** В случаях, когда заданием на проектирование предусматривается ввод в действие мощностей предприятия, здания, сооружения или их очереди отдельными пусковыми комплексами, в разделах архитектурного (строительного) проекта разрабатывают проектные материалы пусковых комплексов, а в состав сметной документации включают «Ведомость сметной стоимости строительства зданий и сооружений, входящих в пусковой комплекс» в соответствии с [5].

**4.21** Проектная документация пусковых комплексов, разработанная в архитектурном (строительном) проекте предприятия, здания, сооружения или соответствующей очереди строительства, рассматривается, согласовывается и утверждается в составе указанного проекта.

**4.22** Проектные работы, связанные с уточнением на стадии строительного проекта проектной документации пусковых комплексов, выполняет проектная организация по договору (дополнительному соглашению) с заказчиком.

**4.23** При разработке проектной документации на реконструкцию (модернизацию), капитальный ремонт зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций объем и состав документации и состав комплекта чертежей определяется в каждом конкретном случае заказчиком по согласованию с проектной организацией и устанавливается в договоре на проектирование.

При разработке проектной документации на капитальный ремонт зданий, сооружений не требуется разработка чертежей по видам работ, выполнение которых не затрагивает несущей способности конструкций.

Разработка проектной документации при выполнении работ по текущему ремонту зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций не требуется. Работы осуществляются согласно сметной документации, составленной на основании дефектных актов, оформленных в установленном порядке. Проведение государственной экспертизы по указанной документации осуществляется по усмотрению заказчика.

## 5 Состав и содержание проектной документации

### 5.1 Архитектурный проект

**5.1.1** При двухстадийном проектировании на стадии архитектурного проекта, с учетом обеспечения механической, экологической, противопожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности объекта строительства, создаются:

- архитектурная модель с разработкой фасадов, поэтажных планов, кровли, дизайн-проектов интерьеров, произведений монументального и монументально-декоративного искусства (если необходимость разработки указана в задании на проектирование);
- конструктивная модель с выполнением необходимых расчетов, схем и узлов несущих конструкций, фундаментов, армирования железобетонных элементов;
- модель инженерных систем здания, сооружения с выполнением необходимых расчетов и разработкой схем инженерных систем и их отдельных узлов;
- генеральный план объекта строительства.

**5.1.2** Архитектурный проект строительства объектов производственного назначения, инженерной инфраструктуры состоит из следующих разделов:

- а) общая пояснительная записка;
- б) генеральный план и транспорт;
- в) технологические решения;
- г) организация и условия труда работников;
- д) архитектурно-строительные решения с ведомостью основных объемов работ<sup>1)</sup>;
- е) инженерное оборудование, сети и системы;

<sup>1)</sup> Допускается разбивать на два раздела: «Архитектурные решения» (АР) и «Конструктивные решения» (КР).

- ж) организация строительства;
- к) охрана окружающей среды;
- л) инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- м) сметная документация (для объектов бюджетного финансирования или по заданию заказчика);
- н) эффективность инвестиций или основные технико-экономические показатели (по заданию заказчика);
- п) энергетическая эффективность.

**5.1.3** Рекомендуемое содержание разделов архитектурного проекта строительства объектов производственного назначения, инженерной инфраструктуры приведено в приложении А.

**5.1.4** Архитектурный проект строительства объектов жилищного и гражданского назначения состоит из следующих разделов:

- а) общая пояснительная записка;
- б) генеральный план;
- в) архитектурно-строительные решения с ведомостью основных объемов работ<sup>1)</sup>;
- г) технологические решения;
- д) инженерное оборудование, сети и системы;
- е) охрана окружающей среды;
- ж) инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- к) организация строительства;
- л) сметная документация (по объектам бюджетного финансирования или по заданию заказчика).

**5.1.5** Рекомендуемое содержание разделов архитектурного проекта строительства объектов жилищного и гражданского назначения приведено в приложении Б.

**5.1.6** Архитектурный проект застройки квартала, микрорайона, градостроительного комплекса, промышленной площадки объектов производственного назначения состоит из следующих разделов:

- а) общая пояснительная записка;
- б) генеральный план, внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети объекта без построения продольного профиля;
- в) охрана окружающей среды;
- г) инженерно-технические мероприятия гражданской обороны (по заданию на проектирование);
- д) организация строительства (по заданию на проектирование);
- е) сметная документация (по заданию на проектирование).

*Примечание* — Приведен состав проекта без разработки отдельных зданий, входящих в документацию микрорайона, квартала, градостроительного комплекса, промышленных площадок объектов производственного назначения.

**5.1.7** Содержание разделов архитектурного проекта объектов производственного, жилищного и гражданского назначения, приведенные соответственно в приложениях А и Б, может уточняться заказчиком и разработчиком при заключении договора в задании на проектирование исходя из сложности технологических, строительных, градостроительных, природоохранных и других решений.

**5.1.8** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в соответствующие разделы архитектурного проекта, к которым они относятся.

## **5.2 Строительный проект**

**5.2.1** При двухстадийном проектировании на стадии строительного проекта проектную документацию дополняют узлами, деталями и спецификациями по устройству кровли, каркасов витражей и фасадных элементов, самонесущих стен и перегородок, подвесных потолков, пандусов, крылец, ограждений, козырьков, навесов и др. и по установке окон, дверей, ворот.

На стадии строительного проекта выполняют детализированные чертежи инженерных систем, крепления инженерных коммуникаций к конструкциям, разрабатывают технологию и организацию осуществления строительных работ.

---

<sup>1)</sup> Допускается разбивать на два раздела: «Архитектурные решения» (АР) и «Конструктивные решения» (КР).

**5.2.2** Строительный проект разрабатывают в объеме, необходимом и достаточном для выполнения строительно-монтажных работ.

Состав строительного проекта должен соответствовать требованиям СТБ 2255 и стандартов системы проектной документации для строительства (СПДС).

**5.2.3** При выполнении проектной документации в одну стадию строительный проект включает разделы по аналогии со стадией «А».

**5.2.4** Состав строительного проекта может уточняться заказчиком и разработчиком в договоре на проектирование.

### **5.3 Состав и содержание документации подготовительного периода в строительстве**

Рекомендуемые состав и содержание документации подготовительного периода в строительстве приведены в приложении В.

### **5.4 Эксплуатационно-технический паспорт**

Эксплуатационно-технический паспорт здания (сооружения) оформляет проектная организация на стадии строительного проекта («С») с заполнением в нем необходимых сведений, показателей, характеристик, требований и рекомендаций в части своей компетенции.

Окончательное заполнение паспорта осуществляет заказчик (застройщик) до ввода объекта в эксплуатацию.

Форма эксплуатационно-технического паспорта здания (сооружения) установлена в приложении Г.

В процессе технической эксплуатации здания (сооружения) эксплуатирующая организация вносит в паспорт фактические значения показателей, а также необходимые мероприятия, проводимые в процессе эксплуатации, и предъявляемые к ним требования.

### **5.5 Дизайн-проект интерьеров**

**5.5.1** Разработка дизайн-проекта интерьеров состоит из следующих стадий:

- а) подготовительные работы;
- б) художественная концепция;
- в) эскизный проект с элементами интерьеров, изделий, оборудования и мебели;
- г) строительный проект.

**5.5.2** Рекомендуемые этапы разработки и содержание дизайн-проекта интерьеров приведены в приложении Д.

**5.5.3** Разработку дизайн-проекта интерьеров осуществляют на основании отдельного договора в соответствии с заданием на проектирование.

Необходимость разработки дизайн-проекта интерьеров указывают в задании на проектирование.

### **5.6 Проект произведений монументального и монументально-декоративного искусства (визуальные искусства и скульптура)**

**5.6.1** Разработка проекта произведений монументального и монументально-декоративного искусства состоит из следующих стадий:

- а) разработка художественно-идеологической концепции;
- б) эскизный проект;
- в) создание моделей в 3d-графике и (или) в модельном (пластилин, гипс, пластик, картон) материале.

**5.6.2** Рекомендуемые этапы разработки и содержание проекта произведений монументального и монументально-декоративного искусства приведены в приложении Е.

**5.6.3** Разработку проекта произведений монументального и монументально-декоративного искусства осуществляют на основе отдельного договора в соответствии с заданием на проектирование.

Необходимость создания произведений монументального и монументально-декоративного искусства указывают в задании на проектирование.

## Приложение А (рекомендуемое)

### Содержание разделов архитектурного проекта строительства объектов производственного назначения и инженерной инфраструктуры

#### А.1 Общая пояснительная записка

Раздел должен содержать указанные ниже подразделы.

##### А.1.1 Краткое описание и характеристика объекта строительства

В подразделе приводят сведения и данные, дающие представление об объекте в целом, данные о его расположении и структуре, функциональном назначении (согласно [6]), проектной мощности, конструктивных особенностях, наружной и внутренней отделке, инженерных системах, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, приводят состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг).

##### А.1.2 Основные технико-экономические показатели проектируемых объектов строительства

Основные технико-экономические показатели для объектов строительства установлены в приложении Ж.

##### А.1.3 Реквизиты документов и исходные данные

Приводят реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации:

- задания на проектирование;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- правоустанавливающих документов на объект строительства — в случае подготовки проектной документации для проведения реконструкции или капитального ремонта объекта строительства;
- технических условий, если функционирование проектируемого объекта строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования;
- документов о согласовании отступлений от положений технических условий;
- актов (решений) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта строительства — в случае необходимости сноса (демонтажа);
- иных исходно-разрешительных документов, установленных НПА, в том числе ТНПА, регулирующими архитектурную, градостроительную, строительную, инвестиционную деятельность, требованиями утвержденной в установленном порядке градостроительной документации, градостроительными регламентами.

Также приводят исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект строительства:

- сведения о сырьевой базе, потребности в воде, топливно-энергетических ресурсах (топливо, газ, тепло, электроэнергия и пр.);
- сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки — при необходимости изъятия земельного участка;
- сведения о категории и целевом назначении земель, на которых располагается (будет располагаться) объект строительства;
- сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, — в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование;
- сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований;
- сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий — в случае необходимости разработки таких технических условий;
- сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).

##### А.1.4 Приложение

К пояснительной записке прилагают копии всех документов, реквизиты которых указаны в А.1.3.

## А.2 Генеральный план и транспорт

Раздел должен содержать текстовую и графическую части.

В текстовой части приводят:

- а) краткую характеристику района и площадки (площадок) строительства объекта;
- б) данные о принятых размерах санитарно-защитных зон объекта;
- в) решения по генеральному плану (с учетом зонирования территории), внутриплощадочному и внеплощадочному транспорту (железнодорожный, автомобильный или иной транспорт, осуществляющий доставку материалов, комплектующих и т. п. для обеспечения производственных процессов на введенном в эксплуатацию объекте строительства), данные о видах транспорта, основные решения по благоустройству территории, решения по расположению инженерных сетей и коммуникаций;
- г) достигнутые показатели генерального плана (в табличной форме) для участка в границах работ по благоустройству:
  - площадь участка в ограждении (условных границах, границах работ), м<sup>2</sup> (га);
  - площадь застройки, м<sup>2</sup> (га);
  - площадь покрытий автодорог, тротуаров, дорожек, м<sup>2</sup>;
  - плотность застройки, %;
  - площадь озеленения, м<sup>2</sup>;
  - коэффициент использования территории.

Графическая часть должна содержать:

а) ситуационную схему размещения объекта с нанесением на ней границ земельного участка. При необходимости наносят проектируемые внеплощадочные сети и коммуникации, точки их подключения к существующим инженерным сетям, границы санитарно-защитных зон, особо охраняемых территорий;

б) генеральный план на топогеодезической основе М1:500, М1:1000, М1:2000 с нанесением существующих, проектируемых, реконструируемых, сносимых зданий и сооружений, автомобильных и железных дорог, эстакад транспортных коммуникаций; схемы организации рельефа в проектных отметках опорных точек планировки, основных элементов благоустройства, озеленения территории, откосов, подпорных стенок водоотводных сооружений. Приводится конструкция дорожных покрытий, конструкции верхнего строения и земляного полотна железных дорог, водоотводных лотков, канав, водопропускных труб и других водоотводных сооружений. Планы организации рельефа в проектных отметках опорных точек могут выполняться отдельным чертежом.

На чертеже генерального плана выделяются объекты и транспортные коммуникации, входящие в очереди строительства и пусковые комплексы;

- в) план земляных масс, на котором показывают границы проектируемых площадок, контуры основных зданий и сооружений, квадраты с проектными, натурными и рабочими отметками по их углам и объемами грунта в пределах каждого квадрата; приводится ведомость объемов земляных масс;
- г) сводный план внутриплощадочных инженерных сетей и коммуникаций;
- д) планы трасс и продольные профили линейных сооружений (при необходимости).

*Примечание* — Дополнительно к основным чертежам, исходя из конкретного места и условий размещения объекта, подлежит разработке план организации дорожного движения.

## А.3 Технологические решения

Раздел должен содержать текстовую и графическую части.

В текстовой части приводят:

- а) данные о проектной мощности и номенклатуре (ассортименте) продукции, намеченной к производству с учетом выделения пусковых комплексов;
- б) характеристику принятых схем производства и данные о составе предприятия, режиме работы отдельных производств (смен в сутки, суток в год);
- в) данные расчетов потребности в сырье, основных и вспомогательных материалах, таре и упаковке;
- г) перечень и технические характеристики (спецификации) применяемого основного и вспомогательного оборудования, в том числе грузоподъемного, транспортных средств и механизмов;
- д) сведения о потребности на технологические нужды в топливе, паре, холоде, сжатом воздухе, холодной и горячей воде, стоках, тепловой и электрической энергии и др.;
- е) решения по механизации и автоматизации технологических процессов;

ж) сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников с распределением по группам производственных процессов;

к) сведения по организации контроля качества сырья, вспомогательных материалов и готовой продукции;

л) решения по организации ремонтного хозяйства.

Графическая часть должна содержать:

а) принципиальные схемы технологических процессов;

б) технологические компоновки по корпусам (цехам) с указанием расположения основного технологического оборудования с укрупненной привязкой к строительным конструкциям;

в) схемы грузопотоков для крупных предприятий (при необходимости).

#### **A.4 Организация и условия труда работников**

Состав, содержание и порядок разработки раздела — согласно требованиям ТКП 45-1.02-239.

В составе и содержании раздела приводят решения, имеющие переменный характер для объектов проектирования, в соответствии с ТКП 45-1.02-239.

#### **A.5 Архитектурно-строительные решения**

Раздел должен содержать текстовую и графическую части.

В текстовой части приводят:

а) сведения об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях площадки (площадок) строительства;

б) краткое описание принятых архитектурно-строительных решений по основным зданиям и сооружениям;

в) техническую характеристику проектируемых объектов (площадь застройки, общую площадь зданий и сооружений, строительный объем, в том числе подземный);

г) решения по освещенности рабочих мест, снижению производственных шумов и вибраций;

д) решения по бытовому и санитарному обслуживанию работающих;

е) мероприятия по взрывобезопасности и пожаробезопасности, защите строительных конструкций зданий и сооружений от коррозии;

ж) описание примененных основных строительных конструкций и материалов;

к) описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

л) ведомости основных объемов работ.

Графическая часть должна содержать:

а) планы, разрезы и фасады с приведением экспликаций помещений, их площадей, категории взрывопожарной опасности;

б) цветовое решение фасадов (по заданию на проектирование);

в) схемы нагрузок на фундаменты;

г) схемы фундаментов;

д) каталожные листы привязываемых типовых и повторно применяемых проектов;

е) конструктивные схемы здания (сооружения) (схемы каркаса, перекрытия, покрытия и т. д.).

*Примечание* — Раздел может быть разбит на два самостоятельных раздела: «Архитектурные решения» и «Конструктивные решения».

#### **A.6 Инженерное оборудование, сети и системы**

Раздел в общем случае (при наличии в проекте соответствующих систем) должен содержать указанные ниже подразделы.

Подразделы, за исключением А.6.10, должны содержать текстовую и графическую части.

##### **A.6.1 Электроснабжение, силовое электрооборудование и электроосвещение**

В текстовой части подраздела приводят:

а) характеристику потребителей электроэнергии с указанием категорий надежности электроснабжения, сведения о нагрузках по установленной и потребной мощности по зданиям и сооружениям и в целом по объекту проектирования;

б) описание принимаемых источников электроэнергии, напряжения распределительных, преобразовательных трансформаторных подстанций, воздушных, кабельных линий электропередачи, молниезащиты зданий и сооружений, силового электрооборудования, электроприводов, электрического освещения, в том числе бактерицидного;



- в) предложения по эксплуатации электроустановок (для крупных предприятий);
- г) выбор основного силового и осветительного электрооборудования в соответствии с категорированием помещений по взрывопожарной и пожарной опасности;
- д) решения по коммерческому учету электроэнергии.

Графическая часть должна содержать:

- а) принципиальные схемы электроснабжения предприятия, зданий и сооружений;
- б) трассы внеплощадочных и планы внутриплощадочных электрических сетей;
- в) планы этажей зданий и сооружений с указанием расположения электрических сетей.

#### **A.6.2 Холодоснабжение**

В текстовой части подраздела приводят:

- а) характеристику потребителей и данные о потребности проектируемых предприятия, здания и сооружения в холодоснабжении;
- б) решения по выбору источников холодоснабжения, их производительности и принятым системам холодоснабжения;
- в) данные о результатах тепловых расчетов по холодильным камерам и охлаждаемым помещениям;
- г) выбор и описание примененного основного холодильного оборудования;
- д) принципиальные решения по автоматизации холодоснабжения;
- е) мероприятия по организации и охране труда, технике безопасности, в том числе по защите от шума; результаты расчета численности работников по обслуживанию компрессорной станции и трубопроводов;
- ж) характеристику цеховых и межцеховых коммуникаций, решения по изоляции трубопроводов;
- к) оценку возможности возникновения аварийных ситуаций и мероприятия по их предотвращению;
- л) данные о расходах воды, в том числе на подпитку, установленную или потребляемую мощность электроприемников с указанием коэффициента одновременности работы оборудования.

Графическая часть должна содержать:

- а) технологические компоновки компрессорной(-ых) станции(-ий) с указанием мест размещения только основного оборудования с привязками крупного монтируемого оборудования к строительным конструкциям;
- б) принципиальную схему холодоснабжения предприятия.

#### **A.6.3 Воздухоснабжение**

В текстовой части подраздела приводят:

- а) характеристику потребителей, требования к качеству и системе сжатого воздуха, данные об объемах его потребления предприятием, зданием, сооружением;
- б) решения по выбору источников сжатого воздуха, их производительности и принятым системам воздухоснабжения;
- в) выбор и описание примененного основного оборудования по производству сжатого воздуха;
- г) мероприятия по организации и охране труда, технике безопасности, в том числе по защите от шума; результаты расчета численности работников по обслуживанию компрессорной станции и трубопроводов сжатого воздуха;
- д) характеристику цеховых и межцеховых коммуникаций сжатого воздуха, решения по изоляции трубопроводов;
- е) оценку возможности возникновения аварийных ситуаций и мероприятия по их предотвращению;
- ж) данные об установленной мощности электроприемников с указанием коэффициента одновременности работы оборудования.

Графическая часть должна содержать технологические компоновки компрессорной(-ых) станции(-ий) с указанием мест размещения только основного оборудования с привязками крупного монтируемого оборудования к строительным конструкциям.

#### **A.6.4 Автоматизация**

В текстовой части подраздела приводят:

- а) перечень сооружений и производственных процессов, для которых предусматривается автоматизация;
- б) описание принятых проектных решений в части технологического контроля, автоматического регулирования, управления и сигнализации;
- в) сведения о создании автоматизированных систем управления производством и предприятием;

- г) выбор и описание примененных средств автоматизации, конструкций, изделий и материалов;
- д) мероприятия по технике безопасности и охране труда;
- е) мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций.

Графическая часть должна содержать функциональные схемы автоматизации с перечнем основных приборов и средств автоматизации.

#### **А.6.5 Связь и сигнализация**

В текстовой части подраздела приводят:

- а) сведения о емкости присоединяемой сети связи объекта строительства к сети связи общего пользования;
- б) характеристику проектируемых сооружений и линий связи, в том числе линейно-кабельных;
- в) характеристику состава и структуры сооружений и линий связи;
- г) сведения о технических и информационных условиях присоединения к сети связи общего пользования;
- д) описание технических решений по защите информации (при необходимости);
- е) описание систем городской, производственной, внутренней связи, радиофикации, охранной сигнализации, домофонных устройств, телефикации;
- ж) характеристику принятой локальной вычислительной сети (при наличии);
- к) обоснование выбранной трассы линии связи к установленной техническими условиями точке присоединения, в том числе воздушных и подземных участков. Определение границ охранных зон линий связи, исходя из особых условий пользования;
- л) описание систем пожарной сигнализации и систем оповещения людей о пожаре;
- м) описание системы часофикации;
- н) описание устройства контроля доступа.

Графическая часть должна содержать структурные схемы сетей связи, локальных вычислительных сетей, телемеханизации, диспетчеризации (при наличии) и иных слаботочных сетей на объекте строительства.

#### **А.6.6 Водоснабжение и канализация**

В текстовой части подраздела приводят:

- а) сведения о потребителях воды;
- б) данные о расчетных расходах холодной и горячей воды на производственные, хозяйственно-бытовые и противопожарные нужды;
- в) краткое описание источников водоснабжения;
- г) описание принятой схемы водоснабжения в зависимости от источников водоснабжения;
- д) данные о качестве воды, принятых способах обработки и очистки воды;
- е) сведения об оборудовании, сооружениях и сетях водоснабжения (питьевая вода, техническая вода, обратное водоснабжение, охлаждающая вода и ее обработка, горячая вода, повторное использование воды);
- ж) описание решений по противопожарному водоснабжению;
- к) данные о расчетном количестве сточных вод и их качестве;
- л) краткое описание принятых, существующих и проектируемых систем канализации сточных вод (производственная, хозяйственно-бытовая, дождевая и др.) и способах очистки;
- м) краткое описание запроектированных систем внутреннего водопровода и канализации;
- н) сведения по антикоррозионной защите сетей водопровода и канализации;
- п) баланс водопотребления и водоотведения;
- р) сведения о потребности в электроэнергии по системам водоснабжения и канализации.

Графическая часть должна содержать:

- а) принципиальные схемы систем водоснабжения и канализации;
- б) планы прокладки трасс наружных сетей водоснабжения и канализации;
- в) технологические схемы и планы сооружений по очистке сточных вод.

#### **А.6.7 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха**

В текстовой части подраздела приводят:

- а) сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;
- б) сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;

в) сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, на производственные и другие нужды, о расходах холода и электроэнергии;

г) данные о расчетных количествах вредных выделений, объеме воздуха, удаляемого местными отсосами;

д) i-d-диаграмму процесса обработки воздуха для помещений, требующих кондиционирования воздуха;

е) описание принципиальных решений по системам отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, холодоснабжения кондиционеров;

ж) описание размещения отопительно-вентиляционного оборудования, характеристик материалов (трубопроводов, воздухопроводов и т. д.);

к) описание мероприятий по противопожарной защите;

л) описание мероприятий по защите от шума проектируемых систем;

м) описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;

н) описание выбранной системы очистки воздуха;

п) спецификации оборудования.

Графическая часть должна содержать:

а) поэтажные планы с разводками систем отопления, вентиляции;

б) принципиальные схемы теплоснабжения (в том числе теплового пункта) и холодоснабжения;

в) характеристику отопительно-вентиляционного оборудования.

#### **А.6.8 Тепловые сети**

В текстовой части подраздела приводят:

а) перечень потребителей и данные о потребности в тепловой энергии по видам теплоснабжения (технологические нужды, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, горячее водоснабжение и др.), теплоносителей и их параметрам, включая характеристику суточных и годовых режимов теплоснабжения;

б) количество и качество возвращаемого конденсата;

в) сведения об источниках теплоснабжения;

г) описание принятых систем и тепловых сетей;

д) описание способов прокладки и конструктивных решений тепловых сетей;

е) решения по тепловой изоляции трубопроводов, арматуры и оборудования тепловых сетей и специальных установок;

ж) решения по защите тепловых сетей от коррозии.

Графическая часть должна содержать планы прокладки наружных сетей теплоснабжения.

*Примечание* — При бесканальной прокладке тепловых сетей состав проектных материалов определяют в соответствии с требованиями ТКП 45-4.02-89.

#### **А.6.9 Система газоснабжения**

В текстовой части подраздела приводят:

а) характеристику источника газоснабжения в соответствии с техническими условиями;

б) сведения о типе и количестве установок, потребляющих в качестве топлива природный газ;

в) расчетные (проектные) данные о потребности объекта строительства в газе, расчет потребности в газе;

г) описание технических решений по обеспечению учета и контроля расхода газа, применяемых систем автоматического регулирования;

д) описание маршрута прохождения газопровода с учетом границ его охранной зоны, а также сооружений на газопроводе;

е) обоснование технических решений устройства электрохимической защиты стального газопровода от коррозии;

ж) сведения о средствах телемеханизации газораспределительных сетей, объектах их энергообеспечения и электропривода.

Графическая часть должна содержать:

а) план-схему расположения производственных объектов и газоиспользующего оборудования с указанием планируемых объемов использования газа;

б) принципиальные схемы газорегуляторного пункта (ГРП), шкафного регуляторного пункта (ШРП) и газорегуляторной установки (ГРУ);

в) план наружных сетей газоснабжения, отраженный на сводном плане подземных коммуникаций в разделе «Генеральный план» (ГП).

#### **А.6.10 Теплоэнергетические решения**

В подразделе приводят сведения о котельных и мини-котельных в соответствии с требованиями ТНПА, включая обоснование топливного режима — для котельных и мини-котельных, описание технических решений по обеспечению учета и контроля расхода тепловой энергии, а также описание сооружений резервного топливного хозяйства (при его наличии).

#### **А.7 Сметная документация**

Для определения сметной стоимости строительства объектов производственного назначения (или их очередей) составляют сметную документацию (ведомость объемов работ и расхода ресурсов, ведомость ресурсов) на основании объектов-аналогов, укрупненных нормативов стоимости и нормативов расхода ресурсов в соответствии с положениями и формами, приведенными в соответствующих НПА Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь.

#### **А.8 Организация строительства**

Раздел, в том числе в части работ по сносу и демонтажу объектов, разрабатывают в соответствии с ТКП 45-1.03-161.

#### **А.9 Эффективность инвестиций**

На основе количественных и качественных показателей, полученных при разработке соответствующих разделов проекта, выполняют расчеты эффективности инвестиций.

Производят сопоставление обобщенных данных и результатов расчетов с основными технико-экономическими показателями, определенными в составе обоснований инвестиций (предпроектные проработки) в строительство данного объекта заданием на проектирование, и на его основе принимают окончательное решение об инвестировании и реализации проекта.

Технико-экономические показатели для объектов производственного назначения установлены в приложении Ж.

Расчеты и анализ основных экономических и финансовых показателей для объектов производственного назначения рекомендуется приводить в форме таблиц, приведенных в приложении К.

#### **А.10 Охрана окружающей среды**

Раздел разрабатывают в соответствии с НПА и ТНПА Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, а также в соответствии с другими НПА, регулирующими природоохранную деятельность.

Экологический паспорт объекта разрабатывают в соответствии с [7].

#### **А.11 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Раздел разрабатывают в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

#### **А.12 Энергетическая эффективность**

В разделе приводят следующие данные:

а) проектную мощность, годовую производственную программу по выработке запроектированной номенклатуры (ассортимента) продукции;

б) годовую, суточную (часовую) потребность предприятия в воде и топливно-энергетических ресурсах на производственные и эксплуатационные нужды;

в) краткую характеристику площадки строительства в соответствии с ситуационным планом размещения объекта;

г) перечень технических решений, разработанных в составе проектной документации, обеспечивающих сокращение расхода топливно-энергетических ресурсов в соответствии с решениями, разработанными в специализированных разделах проекта;

д) удельный расход энергоресурсов на единицу мощности предприятия, достигнутый в проекте.

**А.13 Заверение проектной организации (обязательное)**

Приводят следующее заверение: «Архитектурный проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническим регламентом «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий»<sup>1)</sup>.

---

<sup>1)</sup> На основании данного заверения проектная документация не подлежит согласованию с организациями, выдавшими технические условия на проектирование.

**Приложение Б**  
(рекомендуемое)

**Содержание разделов архитектурного проекта строительства объектов  
жилищного и гражданского назначения**

**Б.1 Общая пояснительная записка**

Раздел должен содержать указанные ниже подразделы.

**Б.1.1 Краткое описание и характеристика объекта строительства**

В подразделе приводят сведения и данные, дающие представление об объекте в целом, данные о его расположении и структуре, функциональном назначении (согласно [6]), вместимости, пропускной способности, конструктивных особенностях, наружной и внутренней отделке, инженерных системах.

**Б.1.2 Основные технико-экономические показатели проектируемых объектов строительства**

Технико-экономические показатели для объектов жилищного и гражданского назначения приводят в табличной форме согласно приложению Л, технико-экономические показатели архитектурного проекта для объектов жилищного и гражданского назначения (сводные показатели) при застройке квартала, микрорайона — согласно приложению М.

**Б.1.3 Реквизиты документов и исходные данные**

Приводят реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации:

- задания на проектирование;
- правоустанавливающих документов на объект строительства;
- утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке градостроительного плана земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
- технических условий, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования;
- документов о согласовании отступлений от положений технических условий;
- актов (решений) собственника здания (сооружения, строения) о выведении из эксплуатации и ликвидации объекта капитального строительства — в случае необходимости сноса (демонтажа);
- иных исходно-разрешительных документов, установленных НПА, в том числе ТНПА, регулируемыми архитектурную, градостроительную, строительную, инвестиционную деятельность, требованиями утвержденной в установленном порядке градостроительной документации, градостроительными регламентами.

Также приводят исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект строительства:

- решения органа местного самоуправления о признании жилого дома аварийным и подлежащим сносу — при необходимости сноса жилого дома;
- сведения о функциональном назначении объекта согласно [6];
- сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;
- сведения о категории и целевом назначении земель, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки — при необходимости изъятия земельного участка;
- сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований;
- сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий — в случае необходимости разработки таких условий;
- сведения о проектной мощности (вместимости, пропускной способности) объекта строительства, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект строительства;
- сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).

**Б.1.4 Приложение**

К пояснительной записке прилагают копии всех документов, реквизиты которых указаны в Б.1.3.

**Б.2 Генеральный план (квартала, микрорайона, градостроительного комплекса или очереди строительства, группы или отдельно стоящих жилых и общественных зданий)**

Раздел должен содержать текстовую и графическую части.

В текстовой части приводят:

- а) краткую характеристику района и площадки (площадок) строительства объекта;
- б) описание решений по функциональному зонированию территории;
- в) данные о принятых размерах санитарно-защитных зон объекта;
- г) решения по генеральному плану (с учетом зонирования территории), данные о видах транспорта, основные решения по благоустройству и озеленению территории, решения по расположению инженерных сетей и коммуникаций;
- д) достигнутые показатели генерального плана (в табличной форме):
  - площадь участка в границах работ, м<sup>2</sup> (га);
  - площадь застройки, м<sup>2</sup> (га);
  - площадь покрытий, м<sup>2</sup>;
  - площадь озеленения, м<sup>2</sup>;
  - площадь, отводимая для произведений монументального искусства, м<sup>2</sup>.

Графическая часть должна содержать:

а) ситуационную схему размещения объекта с нанесением на ней проектируемой площадки объекта. При необходимости наносят проектируемые внеплощадочные сети и коммуникации, точки их подключения к существующим инженерным сетям, границы санитарно-защитных зон, особо охраняемых территорий;

б) генеральный план на топогеодезической основе М1:500, М1:1000 с нанесением существующих, проектируемых, реконструируемых, сносимых зданий и сооружений, автомобильных дорог, эстакад транспортных коммуникаций; схемы организации рельефа в проектных отметках опорных точек планировки, основных элементов благоустройства, озеленения территории, откосов, подпорных стенок водоотводных сооружений. Приводится конструкция дорожных покрытий, водоотводных лотков, канав, водопропускных труб и других водоотводных сооружений. Планы организации рельефа в проектных отметках опорных точек могут выполняться отдельным чертежом.

На чертеже генерального плана выделяются объекты и транспортные коммуникации, входящие в очереди строительства и пусковые комплексы;

в) план земляных масс, на котором показывают границы проектируемых площадок, контуры основных зданий и сооружений, квадраты с проектными, натурными и рабочими отметками по их углам и объемами грунта в пределах каждого квадрата, приводится ведомость объемов земляных масс;

г) сводный план внутриплощадочных инженерных сетей и коммуникаций;

д) планы трасс линейных сооружений (при необходимости).

*Примечание* — Дополнительно к основным чертежам, исходя из конкретного места и условий размещения объекта, подлежит разработке план организации дорожного движения.

**Б.3 Архитектурно-строительные решения**

Раздел должен содержать текстовую и графическую части.

В текстовой части приводят:

- а) сведения об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях площадки (площадок) строительства;
- б) краткое описание принятых архитектурно-строительных решений;
- в) описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
- г) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;
- д) мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения;
- е) номенклатуру помещений вспомогательного и обслуживающего назначения;
- ж) сведения о художественно-декоративной подсветке;
- к) описание примененных основных строительных конструкций и материалов;

л) описание технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта капитального строительства в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе изготовления и перевозки;

м) описание проектных решений и мероприятий, обеспечивающих:

— соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций;

— снижение шума и вибраций;

— гидроизоляцию и пароизоляцию помещений;

— основные решения по обеспечению пожарной безопасности;

н) описание инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту территории объекта капитального строительства, отдельных зданий и сооружений объекта капитального строительства, а также персонала (жителей) от опасных природных и техногенных процессов;

п) описание идеологически-концептуальной и материально-технологической составляющей произведений монументального и монументально-декоративного искусства;

р) ведомости основных объемов работ.

Графическая часть должна содержать:

а) планы, разрезы и фасады;

б) цветовое решение фасадов (по заданию на проектирование);

в) поэтажные планы зданий и сооружений с приведением экспликаций помещений, их площадей и категории взрывопожарной опасности;

г) каталожные листы привязываемых типовых и повторно применяемых проектов;

д) схемы нагрузок на фундаменты;

е) схемы фундаментов;

ж) конструктивные схемы здания или сооружения (схемы каркаса, перекрытий, покрытия и т. д.), основные узлы строительных конструкций;

к) визуальные материалы проекта произведений монументального и монументально-декоративного искусства с конструктивными решениями таковых (при необходимости).

*Примечание* — Раздел может быть разбит на два самостоятельных раздела: «Архитектурные решения» и «Конструктивные решения».

#### **Б.4 Технологические решения**

В текстовой части раздела приводят:

а) сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников с распределением по группам производственных процессов, числе рабочих мест и их оснащенности;

б) описание проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов;

в) перечень и технические характеристики (спецификации) основного технологического оборудования и мебели, обозначенных на чертежах.

Графическая часть должна содержать технологические компоновки поэтажных планов расстановки основного оборудования.

#### **Б.5 Инженерное оборудование, сети и системы**

Раздел в общем случае (при наличии в проекте соответствующих систем) должен содержать указанные ниже подразделы.

Подразделы, за исключением Б.5.7, содержат текстовую и графическую части.

##### **Б.5.1 Электроснабжение, силовое электрооборудование и электроосвещение**

В текстовой части подраздела приводят:

а) характеристику источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта строительства к сетям электроснабжения общего пользования;

б) требования к надежности электроснабжения, сведения об установленной и расчетной мощности и системах учета расхода электроэнергии;

в) описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в рабочем и аварийном режимах;

г) описание проектных решений по релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения;

д) перечень защитных устройств для обеспечения безопасности;



- е) сведения о типе кабельной продукции и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства;
- ж) описание системы рабочего и аварийного освещения;
- к) описание дополнительных и резервных источников электроэнергии (при необходимости);
- л) описание принципиальных решений по системам молниезащиты, заземления и уравнивания потенциалов.

Графическая часть должна содержать:

- а) принципиальные схемы электроснабжения электроприемников от основного, дополнительного и резервного источников;
- б) принципиальные и функциональные схемы автоматизации;
- в) генеральный план с наружными сетями электроснабжения.

### **Б.5.2 Связь и сигнализация**

В текстовой части подраздела приводят:

- а) сведения о емкости присоединяемой сети связи объекта строительства к сети связи общего пользования;
- б) характеристику состава и структуры сооружений и линий связи;
- в) описание технических решений по защите информации (при необходимости);
- г) описание системы внутренней связи, часофикации, радиофикации, охранной сигнализации, домофонных устройств, телевидения;
- д) характеристику принятой локальной вычислительной сети (при наличии);
- е) обоснование выбранной трассы линии связи к установленной техническими условиями точке присоединения, в том числе воздушных и подземных участков. Определение границ охранных зон линий связи, исходя из особых условий пользования.

Графическая часть должна содержать:

- а) структурные схемы сетей связи, локальных вычислительных сетей, телемеханизации, диспетчеризации (при наличии) и иных слаботочных сетей на объекте строительства;
- б) генеральный план с наружными сетями связи.

### **Б.5.3 Водоснабжение и канализация**

В текстовой части подраздела приводят:

- а) сведения о потребителях воды;
- б) данные о расчетных расходах холодной и горячей воды на производственные, хозяйственно-бытовые и противопожарные нужды;
- в) краткое описание источников водоснабжения;
- г) описание принятой схемы водоснабжения в зависимости от источников водоснабжения;
- д) данные о качестве воды, принятых способах обработки и очистки воды;
- е) сведения об оборудовании, сооружениях и сетях водоснабжения (питьевая вода, техническая вода, оборотное водоснабжение, охлаждающая вода и ее обработка, горячая вода, повторное использование воды);
- ж) описание решений по противопожарному водоснабжению;
- к) данные о расчетном количестве сточных вод и их качестве;
- л) краткое описание принятых, существующих и проектируемых систем канализации сточных вод (производственная, хозяйственно-бытовая, дождевая и др.) и способах очистки;
- м) краткое описание запроектированных систем внутреннего водопровода и канализации;
- н) сведения по антикоррозионной защите сетей водопровода и канализации;
- п) баланс водопотребления и водоотведения.

Графическая часть должна содержать:

- а) принципиальные схемы систем водоснабжения и канализации;
- б) план наружных сетей водоснабжения и канализации, отраженный в разделе ГП на сводном плане подземных коммуникаций;
- в) технологические схемы и планы сооружений по очистке сточных вод.

#### **Б.5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха**

В текстовой части подраздела приводят:

- а) сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;
- б) сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;
- в) сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение, а также на другие нужды, о расходах холода и электроэнергии;
- г) описание принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений, системы холодоснабжения кондиционеров;
- д) описание размещения отопительно-вентиляционного оборудования, характеристик материалов (трубопроводов, воздухопроводов и т. д.);
- е) описание мероприятий по противопожарной защите;
- ж) описание мероприятий по защите от шума проектируемых систем;
- к) описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;
- л) решения по теплоизоляции и антикоррозионной защите вентиляционных и отопительных систем.

Графическая часть должна содержать:

- а) принципиальные схемы систем теплоснабжения (в том числе теплового пункта), отопления, вентиляции, холодоснабжения;
- б) характеристику основного отопительно-вентиляционного оборудования.

#### **Б.5.5 Тепловые сети**

В текстовой части подраздела приводят:

- а) перечень потребителей и данные о потребности в тепловой энергии по видам теплоснабжения (технологические нужды, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, горячее водоснабжение и др.), теплоносителей и их параметрам;
- б) описание способов прокладки и конструктивных решений;
- в) сведения о необходимости защиты трубопроводов от коррозии.

Графическая часть должна содержать:

- а) расчетные схемы тепловых сетей, схему центрального теплового пункта (в случае его необходимости);
- б) план наружных сетей теплоснабжения.

*Примечание* — При бесканальной прокладке тепловых сетей состав проектных материалов определяют в соответствии с требованиями ТКП 45-4.02-89.

#### **Б.5.6 Система газоснабжения**

В текстовой части подраздела приводят:

- а) характеристику источника газоснабжения в соответствии с техническими условиями;
- б) расчет потребности в газе;
- в) описание технических решений по обеспечению учета и контроля расхода газа, в том числе тепловой и электрической энергии;
- г) перечень сооружений резервного топливного хозяйства (при их наличии);
- д) описание маршрута прохождения газопровода с учетом границ его охранной зоны, а также сооружений на газопроводе;
- е) обоснование технических решений устройства электрохимической защиты стального газопровода от коррозии;
- ж) сведения о средствах телемеханизации газораспределительных сетей, объектах их энергообеспечения и электропривода.

Графическая часть должна содержать:

- а) план наружных сетей газоснабжения;
- б) принципиальные схемы ГРП, ШРП, ГРУ;
- в) планы этажей общественных зданий, в которых установлено газоиспользующее оборудование, в том числе для приготовления пищи, с сетями газоснабжения.

### **Б.5.7 Теплоэнергетические решения**

В подразделе приводят сведения о котельных и мини-котельных в соответствии с требованиями государственных ТНПА, включая обоснование топливного режима — для котельных и мини-котельных, описание технических решений по обеспечению учета и контроля расхода тепловой энергии, а также описание сооружений резервного топливного хозяйства (при его наличии).

### **Б.6 Охрана окружающей среды**

Раздел разрабатывают в соответствии с НПА и ТНПА Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь, а также в соответствии с другими НПА, регулирующими природоохранную деятельность.

Экологический паспорт объекта разрабатывают в соответствии с [7].

### **Б.7 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Раздел разрабатывают в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

### **Б.8 Организация строительства**

Раздел, в том числе работы по сносу и демонтажу объектов, разрабатывают в соответствии с ТКП 45-1.03-161, а также с учетом условий и требований, изложенных в договоре на выполнение проектных работ, и имеющихся данных о рынке строительных услуг.

### **Б.9 Сметная документация**

Для определения сметной стоимости строительства объектов жилищного и гражданского назначения (или их очередей) составляют сметную документацию (ведомость объемов работ и расхода ресурсов, ведомость ресурсов) на основании объектов-аналогов, укрупненных нормативов стоимости и нормативов расхода ресурсов в соответствии с положениями и формами, приведенными в соответствующих правовых актах Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь.

### **Б.10 Энергетическая эффективность**

В раздел включают сведения по энергоэффективным решениям, разработанным в соответствующих частях проекта.

### **Б.11 Заверение проектной организации (обязательное)**

Приводят следующие заверение: «Строительный проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническим регламентом «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий»<sup>1)</sup>.

---

<sup>1)</sup> На основании данного заверения проектная документация не подлежит согласованию с организациями, выдавшими технические условия на проектирование.

**Приложение В**  
(рекомендуемое)

**Состав и содержание документации  
подготовительного периода в строительстве**

**В.1 Пояснительная записка**

В пояснительной записке приводят:

- а) основание для проектирования;
- б) исходные данные;
- в) принципиальные решения;
- г) эксплуатационные, технические показатели решений подготовительного этапа строительства.

**В.2 Основные чертежи**

Объем чертежей определяет проектная организация в соответствии с заданием на проектирование.

**В.3 Сметная документация**

В сметную документацию включают:

- а) локальные сметные расчеты;
- б) объектные сметные расчеты;
- в) сводный сметный расчет (по заданию заказчика).

**В.4 Организация строительства**

Требования к содержанию раздела аналогичны изложенным в А.8 и Б.8.

**Приложение Г**  
(обязательное)

**Форма эксплуатационно-технического паспорта  
здания (сооружения)**

**ЭКСПЛУАТАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

\_\_\_\_\_

наименование здания (сооружения) в соответствии с проектной документацией, адрес объекта

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Заказчик (застройщик) \_\_\_\_\_

наименование организации в соответствии

с разрешительной документацией и заданием на проектирование

Паспорт составил \_\_\_\_\_

подпись

инициалы, фамилия уполномоченного представителя  
генерального проектировщика

Дата составления «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Паспорт заполнил \_\_\_\_\_

подпись

инициалы, фамилия уполномоченного представителя  
заказчика/застройщика

Дата заполнения «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Паспорт заполнил \_\_\_\_\_

подпись

инициалы, фамилия уполномоченного представителя  
эксплуатирующей организации

Дата заполнения «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

### 1 Общие сведения

1.1 Шифр объекта строительства \_\_\_\_\_  
обозначение

1.2 Дата ввода объекта в эксплуатацию \_\_\_\_\_  
заполняет заказчик, после утверждения акта приемки  
объекта в эксплуатацию

1.3 Генеральная проектная организация (проектная организация) \_\_\_\_\_  
наименование организации

в соответствии с заданием на проектирование

1.4 Генеральная подрядная организация (подрядная организация) \_\_\_\_\_  
наименование организации

(заполняет заказчик по результатам проведения подрядных торгов)

### 2 Сведения о здании (сооружении) и его основных конструкциях

(при необходимости указывают для каждой функциональной части здания (сооружения))

Конструктивные элементы здания (сооружения)	Описание конструктивных элементов здания (сооружения)
1 Нормативный срок эксплуатации (службы) здания (сооружения)	
2 Конструктивная схема здания, его уровень ответственности и класс сложности	
3 Фундаменты	
4 Стены подземной части	
5 Стены наземной части	
5.1 Наружные	
5.2 Внутренние	
6 Перекрытия	
7 Покрытие	
8 Лестничные клетки	
9 Перегородки	
10 Шахты лифтов	
11 Крыша	
12 Кровля	
13 Полы	
14 Заполнение оконных проемов	
15 Заполнение дверных проемов	
16 Наружная отделка	
17 Элементы несущего каркаса	
18 Мусоропровод	
19 Другие конструкции	

### 3 Сведения о стоимости объекта строительства

(заполняет проектная организация, заказчик)

3.1 Стоимость объекта по утвержденной проектной документации \_\_\_\_\_ тыс. рублей, в том числе: строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_ тыс. рублей, оборудования, инструмента и инвентаря \_\_\_\_\_ тыс. рублей (в ценах \_\_\_\_\_ года).

Стоимость основных средств, принимаемых в эксплуатацию, \_\_\_\_\_ тыс. рублей, в том числе: строительно-монтажных работ \_\_\_\_\_ тыс. рублей, оборудования, инструмента и инвентаря \_\_\_\_\_ тыс. рублей (в ценах \_\_\_\_\_ года).

### 4 Сведения об инженерных системах здания (сооружения)

(при необходимости указывают для каждой функциональной части здания (сооружения))

Наименование инженерных систем здания (сооружения)	Описание инженерных систем здания (сооружения), срок эксплуатации
1 Водоснабжение холодное (расчетные расходы)	
2 Водоснабжение горячее (расчетные расходы)	
3 Канализация (расчетные расходы)	
4 Отопление	
5 Вентиляция и кондиционирование воздуха	
6 Электроснабжение	
7 Газоснабжение	
8 Сети связи	
9 Технические средства противопожарной защиты	
10 Лифты/грузоподъемное оборудование	

## 5 Теплоэнергетические показатели здания (сооружения)

### 5.1 Комплексные показатели здания (сооружения)

(при необходимости указывают для каждой функциональной части здания (сооружения))  
(заполняет проектная организация, эксплуатирующая организация)

Наименование показателя	Нормативное значение	Расчетное (проектное) значение	Фактическое значение
1 Класс здания по энергоэффективности			
2 Удельные расходы энергоресурсов			
2.1 Тепловой энергии на отопление и вентиляцию отапливаемой площади, кВт·ч/м <sup>2</sup> (МДж/м <sup>2</sup> ), или отапливаемого объема здания кВт·ч/м <sup>3</sup> (МДж/м <sup>3</sup> )			
2.2 Электрической энергии, тыс. кВт·ч на единицу мощности, строительного объема, общей площади			
2.3 Воды, метр кубический на единицу мощности, строительного объема, общей площади			
2.4 Топлива на единицу мощности, строительного объема, общей площади: натурального, тыс. т условного, тыс. т			

### 5.2 Теплотехнические показатели здания (сооружения)

(заполняет проектная организация, эксплуатирующая организация)

Наименование показателя	Нормативное значение	Расчетное (проектное) значение	Фактическое значение
1 Приведенное сопротивление теплопередаче наружных ограждающих конструкций, м <sup>2</sup> ·°C/Вт			
1.1 Наружных стен			
1.2 Окон, балконных дверей и фонарей			
1.3 Витражей			
1.4 Входных дверей и ворот			
1.5 Покровов, чердачных перекрытий (холодных чердаков)			
1.6 Перекрытий теплых чердаков (включая покрытие)			
1.7 Перекрытий над неотапливаемыми подвалами или подпольями			
1.8 Перекрытий над проездами и под эркерами			
1.9 Пола по грунту			



**5.3 Энергетические показатели здания (сооружения)**

(заполняет проектная организация, эксплуатирующая организация)

Наименование показателя	Нормативное значение	Расчетное (проектное) значение	Фактическое значение
1 Требуемое количество тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, МДж			
2 Годовое потребление тепла			
2.1 На горячее водоснабжение, МДж			
2.2 На отопление, МДж			
3 Годовое потребление холодной воды, м <sup>3</sup>			
4 Годовое потребление электроэнергии, в том числе в местах общего пользования, МВт·ч			

**5.4 Рекомендации по экономически обоснованному улучшению энергетических характеристик здания (сооружения)**

(заполняет проектная организация, эксплуатирующая организация)

---



---



---



---

### 6 Пожарно-технические характеристики здания (сооружения)

Наименование пожарно-технических характеристик здания (сооружения)	Показатели пожарно-технических характеристик здания (сооружения)
1 Степень огнестойкости	
2 Строительные и конструктивные особенности	
2.1 Этажность	
2.2 Высота помещений	
2.3 Общая высота здания	
2.4 Наличие подвала(-ов), количество и месторасположение входов в него (них)	
2.5 Наличие чердачного помещения, количество и месторасположение входов в него	
3 Эвакуационные пути и выходы, количество: основные запасные аварийные	
4 Противопожарное водоснабжение	
5 Пожарная автоматика, тип	
6 Система оповещения и управления эвакуацией, тип	
7 Тупиковые части здания, количество	
8 Вентиляционные системы дымоудаления, количество	
8.1 Естественные	
8.2 Механические	
9 Системы приточной противодымной вентиляции (подпора), количество	

### 7 Проектные значения допустимых полезных нагрузок на основные несущие конструкции здания (сооружения)

(заполняет проектная организация, эксплуатирующая организация)

Основные несущие конструкции здания (сооружения)	Проектные значения
Перекрытия	
Покрытие	
Элементы каркаса	
Полы	
Другие конструкции	

---

## 8 Требования к системе удаления бытовых отходов

---

---

**9 Правила содержания, обслуживания, ремонта и надзора за конструктивными элементами, включая мероприятия по сохранению кровли в зимний период, а также за инженерными системами здания (сооружения)**

---

---

**10 Правила содержания и технического обслуживания систем противопожарной защиты здания (сооружения)**

---

---

**11 Мероприятия, проводимые в процессе эксплуатации здания (сооружения) в целях снижения расходов энергоресурсов**  
(заполняет эксплуатирующая организация)

---

---

**12 Требования по утилизации строительных конструкций, материалов, элементов инженерных систем**  
(заполняет эксплуатирующая организация)

---

## 13 Приложения к эксплуатационно-техническому паспорту

13.1 План эвакуации при пожаре и чрезвычайных ситуациях (оформляет заказчик в произвольном порядке с учетом рекомендаций Правил пожарной безопасности Республики Беларусь).

13.2 Комплект исполнительных (рабочих) чертежей на возведение, реконструкцию, капитальный ремонт, реставрацию, благоустройство объекта с подписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или изменениям, внесенным в них лицами, ответственными за производство работ, по согласованию с разработчиком проектной документации (формирует заказчик).

13.3 Акты осмотров технического состояния здания согласно ТКП 45-1.04-78 (приложение Б) и сведения о их регистрации в журнале технической эксплуатации здания в соответствии с приложением Г.

13.4 Карточка учета технического состояния здания согласно ТКП 45-1.04-78 (приложение Д).

13.5 Форма для заполнения данных о площади помещений, полов, наружных и внутренних поверхностей ограждающих конструкций по ТКП 45-1.04-78 (приложение В, разделы 3–6).

13.6 Фотографии наиболее ответственных узлов и конструкций здания или сооружения (при необходимости).

13.7 Заключение по результатам тепловизионного обследования здания.

13.8 Памятка по правилам эксплуатации систем вентиляции и отопления (предназначена для информирования жильцов, составляет заказчик (застройщик)).

*Примечания*

- 1 При составлении эксплуатационно-технического паспорта для производственных зданий (сооружений) допускается вносить дополнительные сведения, предусмотренные проектной организацией, по согласованию с заказчиком.
- 2 В соответствии с ТР 2009/013/ВУ на титульном листе эксплуатационно-технического паспорта проставляется знак соответствия согласно требованиям ТКП 5.1.08.
- 3 Класс здания по показателю удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию определяют согласно требованиям ТКП 45-2.04-196.
- 4 Требования к энергетическим характеристикам зданий могут различаться в зависимости от класса здания по энергетической эффективности.
- 5 Эксплуатационно-технический паспорт оформляют до ввода здания (сооружения) в эксплуатацию. Количество строк для внесения информации не ограничено.
- 6 Фактические значения показателей заполняет эксплуатирующая организация в процессе технической эксплуатации здания (сооружения).

## Приложение Д (рекомендуемое)

### Этапы разработки и содержание дизайн-проекта интерьеров

#### Д.1 Подготовительные работы

Подготовительные работы по проектированию интерьеров предусматривают:

- а) ознакомление с заданием на проектирование;
- б) изучение особенностей проектируемого объекта;
- в) получение необходимой документации.

В рамках подготовительных работ по согласованию с заказчиком возможно внесение дополнений в задание на проектирование.

Подготовительные работы оформляют в виде пояснительной записки.

#### Д.2 Художественная концепция

Художественная концепция — предложенная автором (авторским коллективом) система ведущих образов и сумма художественных средств, определяющих идейно-художественное содержание объекта проектирования.

Концепция должна давать ясное представление о художественно-пластических принципах формирования объекта проектирования (художественный образ, цветовое решение в целом, объемно-пространственное решение основных деталей, узлов помещений, принципы применения аудиовизуальных средств и др.).

Концепцию представляют на рассмотрение в графическом виде — рисунки, коллажи, выполненные вручную либо электронными средствами.

В особых случаях, по отдельной договоренности с заказчиком, концепция может быть дополнена демонстрационными материалами, выполненными в виде макета либо в форме видеопрезентации.

#### Д.3 Эскизный проект с элементами интерьеров, изделий, оборудования и мебели

Эскизный проект — система изображений, позволяющая получить представление об общей композиции пространства, его колористике, степени доминирования стилеобразующих элементов. На данной стадии проектирования определяется световое и художественное оформление интерьеров.

Эскизные проекты представляют на рассмотрение в графическом виде — перспективные изображения, виды стен, потолка, пола, выполненные вручную либо электронными средствами.

В особых случаях, по договоренности с заказчиком, эскизные проекты дополняют демонстрационными материалами, выполненными в виде макета либо в форме видеопрезентации.

Проект элементов интерьеров, изделий и мебели — система изображений, дающая полное представление об объемно-пространственной структуре, масштабности, пластике, фактуре, текстуре, цвете элемента интерьера.

Проекты представляют в следующем виде:

- а) эскизы в виде рисунков, схем;
- б) эскизные проекты в виде масштабных чертежей.

#### Д.4 Строительный дизайн-проект

Строительный проект интерьера — комплект проектной документации, позволяющий осуществить реализацию объекта проектирования.

Состав строительного проекта интерьера включает развертки стен, план пола, план потолка, выполненные в соответствующем масштабе, спецификации материалов с указанием маркировки цвета, фактуры, ссылки на технологию нанесения и производства (при необходимости) и другие источники информации, позволяющие осуществить реализацию проекта.

Строительный проект интерьера представляют в виде чертежей решений интерьеров, выполненных в необходимом масштабе.

Чертежи решений интерьеров выполняют в соответствии с требованиями ГОСТ 21.507 и других стандартов СПДС.

**Приложение Е**  
(рекомендуемое)

**Этапы разработки проекта произведений монументального  
и монументально-декоративного искусства**

**Е.1 Разработка художественно-идеологической концепции**

Художественно-идеологическая концепция, предложенная автором (авторским коллективом), — система ведущих образов и сумма художественных средств, определяющих идейно-художественное содержание объекта проектирования, композиционное сочетание с элементами интерьера или экстерьера объекта строительства.

Концепция должна давать ясное представление о художественно-пластических принципах и концептуально-идеологическом содержании объекта проектирования (художественный образ, цветовое и объемно-пространственное решение в целом, принципы применения материалов) и идеологическое обоснование создания данного произведения (соответствие времени, духу нации, традициям или современности), культурно-социальное значение (роль влияния на визуальное восприятие в культурно-просветительском аспекте).

Концепцию представляют на рассмотрение в графическом виде — рисунки, коллажи и др.

В некоторых случаях, по договоренности с заказчиком, концепция может быть представлена демонстрационными материалами в виде видеопрезентации или анимации.

**Е.2 Эскизный проект**

Эскизный проект — система изображений, позволяющая получить представление о композиции произведения, его колористике, пластическом рисунке, принципах формообразования и способах взаимодействия с пространством.

Эскизы представляют в графическом виде — перспективные изображения, общие виды и детали произведения.

В некоторых случаях, по договоренности с заказчиком, эскизные проекты дополняют демонстрационными материалами в виде видеопрезентации или анимации.

**Е.3 Создание моделей**

Модели художественного произведения — система изображения, дающая полное представление об объемно-пространственной структуре, масштабности, пластике, фактуре, текстуре, цвете произведения монументального и монументально-декоративного искусства.

Модели представляют в следующем составе:

а) эскизы в виде 3d-визуализации, выполненной в компьютерной графике или вручную в масштабе на планшете;

б) модели из модельного материала, выполненные в масштабе из пластилина, гипса, пластика или картона.

**Приложение Ж**  
(обязательное)

**Технико-экономические показатели  
для объектов производственного назначения, инженерной инфраструктуры**

Таблица Ж.1

Наименование показателя	Единица измерения
Проектная мощность, годовая производственная программа по выпуску продукции*: в натуральном выражении в стоимостном выражении	Соответствующая ед.* млн руб.
Численность работающих	чел.
Общая площадь участка Коэффициент застройки	м <sup>2</sup> (га)
Стоимость строительства, в том числе: строительно-монтажных работ оборудования	млн руб. “
Материалоемкость: цемент, всего цемент, приведенный к М400 сталь, всего бетон лесоматериалы, приведенные к круглому лесу	т “ “ “ м <sup>3</sup>
Стоимость основных средств	млн руб.
Удельный расход энергоресурсов на единицу проектной мощности (показатели энергоэффективности): воды топлива: натурального условного тепла электроэнергии	м <sup>3</sup> тыс. т “ МДж кВт·ч
Ресурсы на производственные и эксплуатационные нужды: годовое потребление воды годовой расход топлива: натурального условного годовой расход тепла годовое потребление электроэнергии потребная электрическая мощность	тыс. м <sup>3</sup> тыс. т “ МДж МВт·ч кВт
Продолжительность строительства	мес
Срок окупаемости	лет
* Для применения в системах автоматизированной обработки информации указывают, в соответствии с установленной классификацией: номенклатуру продукции — по [8], единицы измерения — по [9].	
<i>Примечание</i> — Перечень показателей уточняют в зависимости от специфики объектов и применяемых материалов.	

**Приложение К**  
(рекомендуемое)

**Перечень и рекомендуемые формы расчетных и аналитических таблиц  
для объектов производственного назначения**

Перечень и рекомендуемые формы расчетных и аналитических таблиц для объектов производственного назначения приведены в таблицах К.1 – К.10.

**Таблица К.1 — Производственная программа**

Наименование продукции	Единица измерения	Объем производства по годам					
		1-й год		2-й год		n-й год	
		процент от проектной мощности	количество	процент от проектной мощности	количество	процент от проектной мощности	количество
1							
2							
3							

**Таблица К.2 — Расчет выручки от реализации продукции**

Наименование продукции	Единица измерения	Цена единицы	1-й год		n-й год	
			Объем	Выручка	Объем	Выручка
1						
2						
3						
Всего						

*Примечание* — Объем продаж (реализации) приводится в натуральных единицах, выручка (доход) от реализации — в денежном выражении.

**Таблица К.3 — Сводная ведомость инвестиционных издержек**

Статья затрат	Издержки (по годам инвестиционного периода — строительство, освоение производства, эксплуатация на полную мощность)		Примечание
	НВ, млн	ИБ, млн	
1 Капитальные вложения (без НДС) всего в том числе: 1.1 строительно-монтажные работы 1.2 оборудование 1.3 прочие виды работ и затрат 2 НДС, уплачиваемый при осуществлении капитальных затрат			



Окончание таблицы К.3

Статья затрат	Издержки (по годам инвестиционного периода — строительство, освоение производства, эксплуатация на полную мощность)		Примечание
	НВ, млн	ИВ, млн	
3 Плата за кредиты (займы), связанные с осуществлением капитальных затрат по проекту			
4 Прирост чистого оборотного капитала			
5 Всего			
<i>Примечание</i> — В таблице приняты обозначения: НВ — национальная валюта; ИВ — иностранная валюта.			

Таблица К.4 — Состав инвесторов и предполагаемые источники финансирования в предпроизводственный и производственный периоды

Источники финансирования	Предпроизводственный период, годы	Производственный период, годы

Таблица К.5 — Сроки и объемы погашения банковских кредитов

В соответствующих денежных единицах

Сроки погашения кредита, годы	Объемы кредитования	Из них	
		Выплаты в счет погашения основного долга (ссуды)	Выплаты, процент за кредит
Итого			
<i>Примечание</i> — Расчет выполняют по вариантно и по периодам погашения банковских кредитов.			

Таблица К.6 — Сводная ведомость накладных расходов предприятия

Статьи расходов	Категории издержек	
	Общепроизводственные	Общехозяйственные
Затраты на оплату труда Отчисления на социальные нужды Ежегодные платежи за земельный участок (земельный налог, арендная плата и т. д.) Налог на недвижимость Налог на добычу (изъятие) природных ресурсов Экологические налоги Отчисления на текущий ремонт основных средств		

Окончание таблицы К.6

Статьи расходов	Категории издержек	
	Общепроизводственные	Общехозяйственные
Погашение задолженности по кредитам (займам) Амортизация основных средств Прочие расходы		
<i>Примечания</i> 1 Расходы, связанные с административной и финансовой деятельностью, могут быть объединены в одну категорию «административно-финансовые издержки». 2 Таблицу составляют с расшифровкой накладных расходов по статьям затрат для каждого варианта организационной структуры управления предприятием, схемы финансирования и других решений, оказывающих влияние на уровень накладных расходов.		

Таблица К.7 — Расчет затрат на производство и реализацию продукции

В миллионах рублей

Статьи затрат	Годы			
	1	2	...	t
Производственные издержки Сбытовые издержки Отчисления в инновационный фонд Всего				
<i>Примечание</i> — Таблицу составляют с расшифровкой по статьям затрат.				

Таблица К.8 — Структура себестоимости продукции (по экономическим элементам)

Экономические элементы	Сумма, тыс. руб.	Удельный вес элемента, %
Материальные затраты Затраты на оплату труда Отчисления на социальные нужды Амортизация основных средств Прочие затраты Итого		

Таблица К.9 — Расчет прибыли от реализации продукции

В миллионах рублей

Показатели	Годы			
	1	2	...	t
Выручка от реализации продукции Налоги, сборы, платежи, включаемые в выручку от реализации продукции Выручка от реализации продукции (за вычетом НДС, акцизов и иных обязательных платежей) Затраты на производство и реализацию продукции Прибыль (убыток) от реализации продукции Прибыль (убыток) от внереализационных операций				

## Окончание таблицы К.9

Показатели	Годы			
	1	2	...	t
Прибыль (убыток) за отчетный период				
Льготируемая прибыль				
Налогооблагаемая прибыль				
Налог на прибыль				
Чистая прибыль				
Амортизация основных средств				
Чистый доход				
Чистый доход с нарастающим итогом				

Таблица К.10 — Обобщенные данные об эффективности инвестиций в создание (развитие) объекта производственного назначения

Показатели	А	Б	В	Г	...
1 Общие инвестиционные затраты					
1.1 Капитальные затраты (без НДС)					
1.2 НДС, уплачиваемый при осуществлении капитальных затрат					
1.3 Прирост чистого оборотного капитала					
2 Показатели эффективности проекта					
2.1 Простой срок окупаемости					
2.2 Динамический срок окупаемости					
2.3 Чистый дисконтированный доход					
2.4 Внутренняя норма доходности (рентабельности)					
2.5 Индекс доходности (рентабельности)					
2.6 Уровень безубыточности					
2.7 Рентабельность продаж					
2.8 Рентабельность продукции					
3 Прирост количества рабочих мест					
4 Другие экономические и социальные эффекты, связанные с реализацией проекта					

**Приложение Л**  
(обязательное)

**Технико-экономические показатели  
для объектов жилищного и гражданского назначения**

Таблица Л.1 — Общественные здания и сооружения

Наименование показателя	Единица измерения
Мощность, вместимость, пропускная способность	Соответствующая единица
Общая площадь земельного участка	га
Общая площадь зданий и сооружений	м <sup>2</sup>
Строительный объем	м <sup>3</sup>
Материалоемкость: цемент, в натуральном выражении сталь арматурная, в натуральном выражении бетон	т/м <sup>2</sup> кг/м <sup>2</sup> “
Удельный расход энергоресурсов на единицу расчетного показателя (показатели энергоэффективности): воды топлива: натурального условного тепла электроэнергии	м <sup>3</sup> тыс. т “ МДж кВт·ч
Ресурсы на производственные и эксплуатационные нужды: годовое потребление воды годовой расход топлива: натурального условного годовой расход тепла годовое потребление электроэнергии расчетная электрическая мощность	тыс. м <sup>3</sup> тыс. т “ МДж МВт·ч кВт
Стоимость строительства	млн руб.
Стоимость основных средств	млн руб.
Срок окупаемости	лет
Продолжительность строительства	мес
<i>Примечание</i> — Перечень показателей уточняют в зависимости от специфики объектов и применяемых материалов.	

Таблица Л.2 — Жилые здания

Наименование показателя	Единица измерения
Вместимость, число квартир	ед.
Строительный объем	м <sup>3</sup>
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>
Жилая площадь	м <sup>2</sup>
Материалоемкость: цемент, в натуральном выражении сталь арматурная, в натуральном выражении бетон	т/м <sup>2</sup> кг/м <sup>2</sup> “
Удельный расход энергоресурсов на 1 м <sup>2</sup> общей площади (показатели энергоэффективности): воды топлива: натурального условного тепла электроэнергии	м <sup>3</sup> тыс. т “ МДж кВт·ч
Стоимость строительства	млн руб.
Расход холодной воды (сутки, год)	м <sup>3</sup>
Расход горячей воды (сутки, год)	м <sup>3</sup>
Расход тепла (час, год)	МДж
Расчетная электрическая мощность	кВт
Расход электроэнергии	МВт·ч
Расход топлива: натурального условного	тыс. т “
Канализационные стоки	м <sup>3</sup> /сут

**Приложение М**  
(обязательное)

**Технико-экономические показатели архитектурного проекта  
для объектов жилищного и гражданского назначения (сводные показатели)  
при застройке квартала, микрорайона**

Таблица М.1

Наименование показателей	Единица измерения
<b>1 Территория</b>	
1.1 Территория в границах проекта	га
1.2 Жилые кварталы, микрорайоны в пределах красных линий	м <sup>2</sup> (га)
1.3 Территории жилой застройки, в том числе:	То же
территории многоквартирной застройки	“
территории усадебной застройки	“
1.4 Участки учреждений и предприятий обслуживания	“
1.5 Территории общего пользования, в том числе:	“
зеленые насаждения общего пользования	“
проезды, площадки	“
1.6 Участки мест хранения автотранспорта (стоянки, гаражи, паркинги)	“
1.7 Прочие территории	“
1.8 Из общей территории:	
земли государственной собственности	м <sup>2</sup> /чел. (га/чел.)
земли частной собственности	То же
<b>2 Население</b>	
2.1 Численность населения	тыс. чел.
2.2 Плотность населения (брутто)	чел/м <sup>2</sup> (чел/га)
<b>3 Жилищный фонд</b>	
3.1 Всего жилых домов	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир
Средняя обеспеченность населения жилищным фондом	м <sup>2</sup> /чел. (га/чел.)
3.2 Распределение жилищного фонда по этажности:	
малоэтажный:	
1–2 этажа	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир, %
3–4 этажа	То же
5 этажей	“
многоэтажный	“
3.3 Средняя этажность жилой застройки	этаж

Продолжение таблицы М.1

Наименование показателей	Единица измерения
3.4 Количество квартир, всего в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные четырёхкомнатные и более	ед. “ “ “ “
3.5 Существующий сохраняемый жилищный фонд жилые дома, всего	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир
3.6 Убыль жилищного фонда жилые дома, всего в том числе: по техническому состоянию после реконструкции по другим причинам (организация санитарно- защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир, %  То же “ “
3.7 Новое жилищное строительство жилые дома, всего в том числе: малозэтажное: 1–2 этажа 3–4 этажа 5 этажей многоэтажное	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир  То же “ “ “ “
<b>4 Учреждения и предприятия обслуживания</b>	
4.1 Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел.	место
4.2 Общеобразовательные школы, всего/1000 чел.	“
4.3 Магазины продовольственных товаров, всего/1000 чел.	м <sup>2</sup> торговой площади
4.4 Магазины непродовольственных товаров, всего/1000 чел.	То же
4.5 Предприятия общественного питания, всего/1000 чел.	посадочное место
4.6 Количество машиномест для хранения автотранс- порта (стоянки, гаражи, паркинги), всего/1000 чел.	место
4.7 Количество машиномест для стоянки автотранспорта (парковки), всего/1000 чел.	“
4.8 Спортивные сооружения (для открытых площадок)	м <sup>2</sup> (га), м <sup>2</sup> /1000 жителей, га/1000 жителей
4.9 Поликлиники	посещений в смену/тыс. жителей
<b>5 Инженерное оборудование и благоустройство</b>	
5.1 Общее водопотребление	тыс. м <sup>3</sup> /сут
5.2 Суммарный расход сточных вод	То же
5.3 Суммарная электрическая нагрузка	МВт
5.4 Количество квартир, обеспеченных электроплитами	ед.
5.5 Расход газа	млн м <sup>3</sup> /г.
5.6 Общее потребление теплоты на отопление, вентиля- цию, горячее водоснабжение	Гкал
5.7 Площадь дорожных покрытий	м <sup>2</sup> (га)

Окончание таблицы М.1

Наименование показателей	Единица измерения
5.8 Сметная стоимость строительства в ценах года	млн руб.
5.9 Общая стоимость строительства	То же
в том числе:	
жилищное строительство	“
культурно-бытовое строительство	“
дорожная сеть	“
инженерное оборудование и благоустройство	“
5.10 Удельные затраты:	
на 1 человека	тыс. руб.
на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир нового жилищного строительства	То же



## Библиография

- [1] Закон Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» от 5 июля 2004 г. № 300-3.
- [2] Положение о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов, проектной документации  
Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 октября 2008 г. № 1476.
- [3] Декрет Президента Республики Беларусь «О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь» от 6 августа 2009 г. № 10.
- [4] Положение о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, обоснований инвестирования в строительство, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них этапов работ, очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации)  
Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 8 октября 2008 г. № 1476.
- [5] Инструкция о порядке определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении  
Утверждена постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 18 ноября 2011 г. № 51.
- [6] Единая классификация назначения объектов недвижимого имущества, утвержденная Постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при СМ РБ от 5 июля 2004 г. № 33.
- [7] Положение о порядке проведения государственной экологической экспертизы  
Утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 мая 2010 г. № 755.
- [8] Общегосударственный классификатор Республики Беларусь  
ОКРБ 007-2007 Промышленная и сельскохозяйственная продукция.
- [9] Общегосударственный классификатор Республики Беларусь  
ОКРБ 008-95 Единицы измерения и счета.