

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель
Управляющего делами
Президента Республики Беларусь
Шкред Н.В.

« » 2026 г.



УТВЕРЖДЕНО

Директор ГМУ
«Санаторий «Белоруссия»
Филон А.М.

2026 г.



Задание на проектирование

«Капитальный ремонт производственно-бытового комплекса лит. В
по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 5»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Директивный план строительства объектов на 2026 год
2 Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение строительства	Здание производственно-бытового комплекса лит. В находится на территории санатория. Инженерные сети (электричество, тепло, вода, канализация, сети связи) подведены к зданию, их максимальная нагрузка в точках подключения не увеличивается
2.2 Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-восстановительных работ на этих ценностях по [28]	Не требуется
3 Информация о капитальном ремонте и (или) модернизации объекта	Здание не эксплуатируется
4 Вид строительства	Капитальный ремонт. При капитальном ремонте выполнить: 1 Восстановление и усиление несущих конструкций здания; 2. Восстановление гидроизоляции фундаментов здания; 3. Утепление (устранение сырости и продуваемости) фасадов зданий с доведением сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций до нормативного значения, установленного ТНПА для капитального ремонта, утепление вентиляционных шахт, чердачных перекрытий и совмещенных кровель; 4. Замена перегородок; 5. Замена перекрытий и покрытий; 6. Замена кровли; 7. Замена покрытия пола; 8. Устройство козырьков над входами в здание; 9. Замена лестничных маршей; 10. Замена неисправных внутренних и наружных инженерных систем здания; 11. Замена установок систем пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; 12. Ремонт существующих элементов благоустройства, восстановление озеленения на придомовой территории,

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	установка малых архитектурных форм взамен демонтированных; 13. Работы, выполняемые при текущем ремонте, сопутствующие капитальному ремонту
5 Вид проектной документации	На бумажном носителе и в виде электронного документа
6 Дополнительные требования к информационной модели	Не разрабатывается
7 Стадийность проектирования	Одностадийное – рабочая документация (стадия «Р»)
8 Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Не требуется
9 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и авторский надзор)	1 Выполнение обмерочных работ и необходимых изысканий; 2 Рабочая документация (стадия «Р»). Рабочая документация выполняется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, НПА, ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации» и на основании проектной документации, и другим действующим НТД. ГП (Генеральный план) АС (Архитектурно-строительные решения) КЖ (Конструкции железобетонные) КМ (Конструкции металлические) ОВ (Отопление и вентиляция) ВК (Внутренние системы водоснабжения и канализации) ЭО (Электроснабжение) СС (Сети связи); 3 Разработка сметной документации; 4 Получение положительного заключения экспертизы сметной стоимости строительства
10 Источники финансирования строительства	Проектные работы – собственные средства (запланировано средств на 2026 год – 54 900 бел.рублей);
11 Способ строительства	Подрядный
12 Наименование заказчика	Государственное медицинское учреждение «Санаторий «Белоруссия»; ОГРН (основной государственный регистрационный номер) 1159102036741; 298671, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Кореиз, Мисхорский спуск, 2; Банковские реквизиты - р/с № 40603810422478000001 в Банке ВТБ (публичное акционерное общество), корр. счет № 30101810145250000411, БИК 044525411
13 Наименование проектной организации – исполнителя работ, указанных в позиции 9 настоящего задания	По результатам проведения конкурсных процедур по выбору проектной организации – исполнителя работ

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
14 Объект капитального ремонта, его основные технико-экономические показатели, в том числе жилых или общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	Сведения по объекту: построено в 1991 г., последний ремонт произведен в ____ г., количество этажей 2, объем здания 949,0 м ³ , общая площадь 331,3 м ² , физический износ 100 %, показатель по назначению здания ____
15 Назначение и типы встроенных помещений	Отсутствуют
16 Основные требования к внутренней перепланировке	изменения границ комнат (перегородки из гипсокартона)
17 Основные технико-экономические и финансовые показатели	
17.1 Предельная стоимость строительства	Предельная стоимость объекта в 2026 год – 1 600 560 бел.рублей
17.2 Сроки начала и окончания капитального ремонта	июль 2026 г. – декабрь 2026 г.
17.3 Основные технико-экономические показатели	Общая площадь объекта – 331,3 м ² , в том числе площадь комнат для временного проживания 246,1 м ² , прочие помещения для размещения инженерного оборудования и уборочного инвентаря – 85,2 м ² ; Предельная стоимость объекта 43 200 тыс. рос. рублей; Стоимость 1 м ² – 175,538 тыс. рос. рублей
18 Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Не требуется. Комнаты предусмотрены для временного проживания работников санатория
19 Требования к архитектурно-планировочным решениям	Дополнительные требования отсутствуют по прокладке инженерных сетей, благоустройству
20 Требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций	Объемно-планировочные решения должны соответствовать требованиям раздела 5 СП 118.13330.2022 Предварительные параметры: Высоту этажа принять не более 3,0 м. Предусмотреть помещения: 18 комнат для временного проживания с санузлами; прочие помещения для размещения инженерного оборудования и уборочного инвентаря. Каркас здания выполнен из металлоконструкций, стены – сэндвич панели, утепленные. Кровля – сэндвич панели, утепленная, с наружным водостоком в соответствии с требованиями СП 17.13330.2017 «Кровли». Наружный водосток. Предусмотреть водосток дождевых и талых вод с кровли здания. Предусмотреть мебель и комплектующие для временного проживания работников санатория.
21 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	Внутреннее электроосвещение.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	<p>Проектом предусмотреть рабочее, аварийное, охранное и дежурное электроосвещение. Аварийное освещение предусмотреть эвакуационным (освещение путей эвакуации, эвакуационное освещение зон повышенной опасности и антипаническое освещение) и резервным.</p> <p>Освещение выполнить в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016.</p> <p>Проектные решения по установке световых указателей эвакуационного освещения «Выход» предусмотреть в томе «СОУЭ».</p> <p>Система заземление и уравнивание потенциалов. Система заземления TN-C-S. Разделение PEN проводника на PE и N выполнить на шинах ГРЩ, для этого в помещении ГРЩ установить главную заземляющую шину (ГЗШ). Предусмотреть основную и дополнительную системы уравнивания потенциалов согласно требованиям ПУЭ. В качестве ГЗШ использовать отдельную PE шину в электрощитовой. К данной шине присоединить: насосное оборудование; металлические трубы инженерных коммуникаций, входящих в здание; металлические части строительных конструкций, заземляющие устройство молниезащиты, металлические трубы системы отопления, кондиционирования. В качестве заземляющего устройства защитного заземления (контур заземления) предусмотреть использование стальной полосы, обеспечить значение полного сопротивления заземляющего устройства <math>< 4 \text{ Ом}</math>.</p> <p>Система водоснабжения. Проектом предусмотреть устройство следующих систем водоснабжения: - Хозяйственно-питьевой водопровод холодной и горячей воды; - Обеспечить здание первичными средствами пожаротушения в соответствии с нормами. Расчётное время потребления воды принять согласно таб. А.2 СП 30.13330.2020. Стояки системы водоснабжения проложить в технических шахтах, технических и вспомогательных помещениях. На вводе водопровода хозяйственно-питьевой воды предусмотреть водомерный узел с возможностью считывания информации на расстоянии для дальнейшего мониторинга в системе диспетчеризации. Предусмотреть установку повышения давления системы водоснабжения (при необходимости). В местах прохода через строительные конструкции трубы проложить в гильзах, зазор между трубопроводом и гильзой предусмотреть не менее 10-20 мм и тщательно уплотнить негорючим материалом.</p> <p>Система водоотведения. Бытовая канализация: Проектными решениями предусматривать самотечную канализацию. В местах расположения ревизий и прочисток предусмотреть лючки.</p>

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
	<p>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.</p> <p>Для поддержания заданной температуры воздуха внутри помещений предусмотреть системы отопления, рассчитанные на полную компенсацию теплопотерь здания от собственной котельной санатория.</p> <p>Расчетные параметры внутреннего воздуха в помещениях принять в соответствии с ГОСТ 30494-2011.</p> <p>Кондиционирование предусмотреть в комнатах для временного проживания.</p> <p>Сети связи.</p> <p>Системы электросвязи, должны обеспечивать качественную эксплуатацию и эффективное функционирование здания, своевременное оповещение его о приближающейся опасности, и соответствовать требованиям ГОСТ Р 53195.1, ГОСТ Р 53195.2, ГОСТ Р 53195.3, ГОСТ Р 53195.4, ГОСТ Р 53195.5, ГОСТ 31565, СП 3.13130, СП 59.13330, СП 132.13330, СП 133.13330, СП 134.13330.</p> <p>Все применяемое оборудование и материалы должны иметь необходимые сертификаты соответствия.</p> <p>Предусмотреть автоматическую пожарную систему (АПС) безопасности объекта.</p> <p>Обосновать проектные решения по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники.</p> <p>Обосновать проектные решения по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара.</p> <p>Разработать схемы эвакуации людей и материальных средств из зданий объекта и с прилегающей к зданиям территории в случае возникновения пожара.</p>
22 Требования по обеспечению условий жизнедеятельности физически ослабленных лиц	Не требуется. Комнаты предусмотрены для временного проживания работников санатория
23 Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	<p>Проектные решения выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами, в том числе с СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий», а также с положениями региональных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Предусмотреть вертикальную планировку и благоустройство земельного участка с ремонтом дорожек и проездов, а также малыми архитектурными формами.</p>
24 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Не требуется
25 Требования по выполнению научно-исследовательских работ	Не требуется
26 Дополнительные требования заказчика	Не требуется
27 Класс сложности объекта	К-4

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
28 Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке

Главный инженер

И. о. заместителя директора по АХР

Инженер – строитель

 Сагоян С.А.

 Дружинин А.С.

 Исакова Е.С.