

**Строительство**  
**ПРЕДПРОЕКТНАЯ (ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ) ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**Состав, порядок разработки и утверждения**

**Будаўніцтва**  
**ПЕРАДПРАЕКТНАЯ (ПЕРАДЫНВЕСТЫЦЫЙНАЯ) ДАКУМЕНТАЦЫЯ**  
**Склад, парадак распрацоўкі і зацвярджэння**

ВВЕДЕНО В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 7 октября 2015 г. № 252

**Дата введения 2015-12-01**

**Содержание** Исключить строку: «Приложение В»; строку «Приложение Е» изложить в новой редакции: «Приложение Е (обязательное) Состав и содержание задания на проектирование для объектов производственного назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры»; после строки «Приложение Ж» дополнить строкой: «Приложение К (обязательное) Состав и содержание задания на проектирование для объектов капитального ремонта и модернизации».

**Введение** Второй – пятый абзацы заменить текстом:

«Предынвестиционная стадия, как правило, состоит из четырех этапов:

1 этап — поиск бизнес-идеи, оценка необходимости и технической возможности ее реализации, формирование инвестиционного замысла проекта в форме декларации о намерениях, в которой определены цели инвестирования, назначение, мощность, место размещения объекта строительства, возможное влияние намечаемой деятельности на окружающую природную среду, дана оценка возможностей инвестирования и достижения намеченных технико-экономических показателей;

2 этап — оформление заказчиком (инвестором) декларации о намерениях для:

- подачи в местный исполнительный комитет совместно с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства или выдаче разрешения на проведение проектно-изыскательских работ и строительство объекта на ранее предоставленном земельном участке;
- заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь на реализацию инвестиционного проекта;
- регистрации в качестве участника аукциона на право приобретения или получения земельного участка в аренду для строительства;

3 этап — подготовка и выдача комплекта разрешительной документации на проектирование, возведение, реконструкцию и (или) реставрацию объектов строительства (далее — разрешительная документация на строительство) и принятие решения о разработке предпроектной документации;

4 этап — разработка и утверждение предпроектной документации с учетом обязательных требований государственных органов и заинтересованных организаций в объеме, достаточном для принятия заказчиком (инвестором) решения о целесообразности дальнейшего инвестирования и разработки проектной документации».

**Раздел 2** дополнить ссылками:

«ТКП 112-2011 (02300) Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

ТКП 369-2012 (02300) Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» в градостроительных проектах и проектной документации на строительство

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

**Раздел 3** дополнить пунктами — **3.21а, 3.22.а:**

**«3.21а содержание проекта:** Описание результатов, которые должны быть получены, и работ, которые должны быть выполнены для достижения запланированных целей и результатов проекта.

**3.22а схема управления проектом инвестором:** Осуществление строительной деятельности инвестором по созданию объекта недвижимости для собственных нужд с выполнением функций заказчика, генерального проектировщика и генерального подрядчика (при необходимости)».

**Пункт 3.22** изложить в новой редакции:

**«3.22 схема строительства «под ключ» (долевое строительство):** Осуществление строительной деятельности управляющей организацией (проектно-строительным предприятием) по созданию объекта недвижимости на продажу с выполнением функций инвестора, заказчика, генерального проектировщика и генерального подрядчика с передачей готового к эксплуатации объекта собственникам».

**Пункт 3.24** изложить в новой редакции:

**«3.24 технико-экономическое обоснование:** Оценка технической возможности и экономической целесообразности реализации проектов производственного и иного назначения с выбором (разработкой) эффективных технологических решений и оборудования с позиции наибольшей чистой приведенной стоимости или наименьшей суммы дисконтированных капитальных затрат в строительство и текущих затрат на эксплуатационной стадии проекта, разрабатываемая в составе обоснования инвестиций.

*Примечание* — Чистая приведенная стоимость (от англ. Net Present Value (NPV) или чистый дисконтированный доход (ЧДД)) — показатель, используемый для оценки инвестиционной привлекательности инвестиционного проекта, характеризующий сумму планируемого потока платежей, приведенную к стоимости в текущий период времени».

**Пункт 4.1** дополнить текстом:

«Предпроектная документация разрабатывается на основании предварительных исследований по формированию инвестиционного замысла проекта, результатом которых является декларация о намерениях (приложение А).

Декларация о намерениях используется:

а) заказчиком (инвестором) для:

- оценки необходимости, технических и инвестиционных возможностей реализации инвестиционного замысла;
- принятия решения об участии в аукционах на право приобретения или получения земельного участка в аренду для строительства;
- заключения инвестиционного договора с Республикой Беларусь;

б) местным исполнительным комитетом при:

- принятии решения о предоставлении земельного участка и подготовке и выдаче разрешительной документации на строительство;
- выдаче разрешения на выполнение проектно-изыскательских работ на ранее предоставленном земельном участке».

**Пункт 4.3** изложить в новой редакции:

**«4.3 Результаты предпроектной деятельности являются основанием для принятия решения о реализации инвестиционного проекта, корректировки инвестиционного замысла или отказа от реализации проекта.**

В случае принятия заказчиком, застройщиком по результатам разработки предпроектной документации решения о целесообразности и (или) обоснованности осуществления инвестиций в возведение, реконструкцию и реставрацию объектов строительства предпроектная документация может являться основанием для проведения заказчиком, застройщиком в установленном порядке закупки технологического оборудования для объекта строительства, необходимого для учета при разработке проектной документации на такой объект (в том числе с фактической поставкой такого оборудования на объект строительства в соответствии с заключенным договором и графиком поставки)».

**Пункт 4.4** дополнить абзацем:

«Формирование инвестиционного замысла проекта осуществляется инвестором, заказчиком, застройщиком или иной организацией (индивидуальным предпринимателем) в соответствии с заданием, прилагаемым к договору возмездного оказания услуг».

**Пункт 4.6** Второй абзац исключить;

третий абзац изложить в новой редакции:

«— обоснование инвестиций и план управления проектом (за исключением случаев, приведенных в 4.7)»; последний абзац. Заменить слова: «промышленного, агропромышленного» на «производственного».

**Пункт 4.7** изложить в новой редакции:

«4.7 В сокращенном объеме (в форме задания на проектирование) предпроектная документация разрабатывается на:

- возведение объектов строительства по типовым или повторно применяемым проектам согласно приложениям Е и Ж;
- возведение, реконструкцию и реставрацию зданий и сооружений четвертого и пятого классов сложности согласно приложениям Е, Ж и К;
- возведение и реконструкцию объектов обустройства нефтяных месторождений в части технологического комплекса сбора и транспорта нефти, газа и воды, располагаемого на территории месторождения согласно приложениям Е, Ж и К;
- возведение, реконструкцию распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры первого – четвертого классов сложности согласно приложениям Ж и К;
- модернизацию технологических объектов промышленности первого – четвертого классов сложности, направленную на повышение уровня промышленной безопасности объекта и не влекущую изменения основных технико-экономических показателей, согласно приложению К;
- реконструкцию (модернизацию) помещений зданий и сооружений первого – четвертого классов сложности, направленную на повышение потребительских качеств и безопасности объекта, не влекущую изменения основных технико-экономических показателей и не затрагивающую несущей способности здания (сооружения), согласно приложению К;
- капитальный ремонт и благоустройство объектов строительства первого – пятого классов сложности согласно приложению К.

Предпроектная документация на монтаж, реконструкцию и модернизацию систем инженерного оборудования в зданиях первого – третьего классов сложности может разрабатываться в следующем составе:

- планируемые сроки реализации проекта (начало, окончание);
- содержание проекта в соответствии с 3.21а;
- укрупненный график реализации проекта с разбивкой по основным этапам и комплексам работ, предусмотренным содержанием проекта;
- обоснование выбора систем инженерного оборудования;
- бюджет проекта».

**Пункт 4.8** Четвертый абзац изложить в новой редакции:

«— обоснования выбора варианта технологических и конструктивных решений, инженерных систем и оборудования»;

дополнить текстом следующего содержания:

«При положительной оценке результатов обоснований инвестиций следует принимать решение:

- о реализации проекта и его ключевых параметрах (сроках и бюджете);
- о разработке задания на проектирование».

**Пункт 5.2** изложить в новой редакции:

«5.2 Основанием для разработки предпроектной документации для объектов капитального ремонта и реконструкции является наличие у заказчика, застройщика разрешительной документации на строительство объекта, а также технического заключения по результатам обследования технического состояния зданий, внутренних и наружных инженерных систем зданий в соответствии с ТКП 45-1.02-104 (раздел 5).

После определения параметров необходимого земельного участка заказчик разрабатывает архитектурно-планировочную концепцию объекта строительства, уточняет иные разделы обоснования инвестиций, разрабатывает бизнес-план (в случаях, установленных законодательством), план управления проектом и задание на проектирование.

Архитектурно-планировочную концепцию допускается разрабатывать на конкурсной основе».

**Пункт 5.4** изложить в новой редакции:

«5.4 Утверждение предпроектной документации осуществляется заказчиком при условии наличия разрешительной документации на строительство и обеспечения экономической эффективности проекта, предусматривающего выпуск и реализацию продукции, выполнение работ, оказание услуг на эксплуатационной стадии реализации проекта, с позиции чистой приведенной стоимости (NPV, ЧДД), а в отношении социально-ориентированных проектов, связанных с удовлетворением социальных потребностей и требований безопасности, — при обеспечении уровня затрат, установленных в приложении к договору задания на разработку предпроектной документации.

Если полученные данные свидетельствуют о недостаточной рентабельности коммерческого инвестиционного проекта, производится корректировка его параметров, производственной программы и принятой технологии в целях повышения эффективности проекта».

**Пункт 6.1** дополнить текстом следующего содержания:

«При оценке технической возможности реализации проекта оцениваются:

- возможность использования в проекте необходимых ресурсов, технологий и оборудования;
- инвестиционные возможности заказчика;
- риски и угрозы для достижения запланированных целей и результатов проекта.

При оценке экономической целесообразности осуществления инвестиций производится поиск и сравнение возможных вариантов объемно-планировочных решений, технологий, материалов и оборудования по уровню затрат на их реализацию».

**Подпункт 6.1.2** Первый абзац. Заменить слово: «должно» на «может»;

перечисление а). Заменить слова: «промышленного и агропромышленного» на «производственного».

**Пункт 6.3** дополнить абзацем:

«Функциональное назначение объекта строительства производственного и иного назначения, состоящего из производственных, вспомогательных, обслуживающих зданий и сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, определяют по назначению основного объекта возводимого комплекса или по основному виду выпускаемой продукции».

**Пункт 6.4** Перечисление а). Заменить слова: «промышленного и агропромышленного» на «производственного».

**Пункт 6.7** Пятый абзац изложить в новой редакции:

«При реконструкции и капитальном ремонте объекта до разработки обоснований инвестиций выполняется техническое обследование зданий и сооружений, внутренних и наружных инженерных систем».

**Пункт 6.9** Первый абзац изложить в новой редакции:

«Раздел «Обеспечение кадрами и социальное развитие» разрабатывается для объектов производственного назначения в составе»;

второй абзац исключить.

**Пункт 6.10** Последний абзац исключить.

**Пункт 7.1** изложить в новой редакции:

«7.1 План управления проектом разрабатывается руководителем (управляющим) проекта с учетом принятой заказчиком (застройщиком) схемы (подрядной, генподрядной) управления инвестиционным проектом (комплексным управлением строительной деятельностью, строительством «под ключ» или управления проектом инвестором) [6]».

**Пункт 8.1** Перед первым абзацем дополнить абзацем:

«8.1 Задание на проектирование является завершающей стадией предпроектной документации. До его утверждения заказчик должен собрать и обобщить требования конечных потребителей и эксплуатационных организаций к результатам проекта, их использованию в процессе эксплуатации, подготовить необходимые исходные данные для разработки проектной документации в соответствии с инвестиционным замыслом проекта, а также определить его ключевые параметры и границы (сроки, бюджет)».

**Пункт 8.2** изложить в новой редакции:

«8.2 Состав и содержание заданий на проектирование объектов производственного и жилищно-гражданского назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов капитального ремонта и модернизации зданий или их элементов установлены в приложениях Е, Ж и К соответственно».

**Раздел 8** дополнить пунктами — **8.3** и **8.4**:

«8.3 Задание на проектирование подлежит утверждению:

— при финансировании строительства за счет средств республиканского бюджета и кредитов (в том числе иностранных), выданных под гарантию Правительства Республики Беларусь, — руководителем (уполномоченным должностным лицом) республиканского органа управления, которому выделены эти средства;

— при финансировании строительства за счет средств местного бюджета — руководителем местного исполнительного комитета;

— при финансировании строительства из других источников — заказчиком и (или) инвестором.

До утверждения задание на проектирование подлежит согласованию представителем заказчика, отраслевой головной (специализированной) проектной организацией (в случае если она не является разработчиком предпроектной документации). При этом все согласующие и утверждающие подписи должны иметь дату и должны быть скреплены печатью.

**8.4** Перечень основных данных и требований утвержденного задания на проектирование может быть расширен.

Дополнительные требования к объекту строительства и проектной документации оформляют в виде нового задания на проектирование по форме, установленной настоящим техническим кодексом, в котором должны быть приведены основания для внесения изменений.

Согласование и утверждение изменений и дополнений к заданию на проектирование следует осуществлять в порядке, указанном в 8.3».

**Приложение А** изложить в новой редакции:

### «Приложение А

(обязательное)

## Перечень сведений, приводимых в декларации о намерениях

### **А.1 Декларация о намерениях на реализацию инвестиционного проекта для объектов производственного назначения**

- 1 Инвестор (заказчик) — адрес и реквизиты.
- 2 Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству объекта (с указанием возможных вариантов размещения) или намечаемого к разработке (добыче) месторождения.
- 3 Наименование объекта строительства, его технические и технологические данные:
  - сведения о функциональном назначении объекта строительства;
  - предполагаемый объем производства промышленной продукции (оказания услуг) в стоимостном выражении в целом и по основным видам в натуральном выражении;
  - планируемые сроки строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
- 4 Примерная численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе.
- 5 Сводная ведомость инженерных нагрузок объекта при возведении, реконструкции и реставрации, содержащая расчетные показатели нагрузок инженерного оборудования объекта (водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, радиодификации, диспетчеризации).
- 6 Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).
- 7 Возможное влияние объекта строительства на окружающую среду:
  - виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов-загрязнителей);
  - возможность аварийных ситуаций (вероятность, масштаб, продолжительность воздействия).
- 8 Объемы и источники финансирования намечаемой деятельности, учредители, участвующие пайщики, финансовые институты, коммерческие банки, кредиты.
- 9 Информация об имеющихся земельных сервитутах и сведения, обусловленные изменением существующих проектных решений (при реконструкции, реставрации, модернизации и ремонте существующих объектов).

### **А.2 Декларация о намерениях на реализацию инвестиционного проекта для объектов жилищно-гражданского назначения**

- 1 Инвестор (заказчик) — адрес и реквизиты.
- 2 Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству объекта (с указанием возможных вариантов размещения) или намечаемого к разработке (добыче) месторождения.
- 3 Наименование объекта строительства, его технические и технологические данные:
  - сведения о функциональном назначении объекта строительства;
  - основные показатели жилых и общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, общая площадь квартир и площадь жилого здания, вместимость или пропускная способность);
  - планируемые сроки строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

4 Сводная ведомость инженерных нагрузок объекта при возведении, реконструкции и реставрации, содержащая расчетные показатели нагрузок инженерного оборудования объекта (водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, радиофикации, диспетчеризации).

5 Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).

6 Объемы и источники финансирования намечаемой деятельности, учредители, участвующие пайщики, финансовые институты, коммерческие банки, кредиты.

7 Информация об имеющихся земельных сервитутах и сведения, обусловленные изменением существующих проектных решений (при реконструкции, реставрации, модернизации и ремонте существующих объектов).

### **А.3 Декларация о намерениях на реализацию инвестиционного проекта для объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

1 Инвестор (заказчик) — адрес и реквизиты.

2 Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству объекта (с указанием возможных вариантов размещения) или намечаемого к разработке (добыче) месторождения.

3 Наименование объекта строительства, его технические и технологические данные:

— сведения о функциональном назначении объекта строительства;

— предполагаемый объем производства промышленной продукции (оказания услуг) в стоимостном выражении в целом и по основным видам в натуральном выражении;

— планируемые сроки строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

4 Сводная ведомость инженерных нагрузок объекта при возведении, реконструкции и реставрации, содержащая расчетные показатели нагрузок инженерного оборудования объекта (водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, радиофикации, диспетчеризации).

5 Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).

6 Возможное влияние объекта строительства на окружающую среду:

— виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов-загрязнителей);

— возможность аварийных ситуаций (вероятность, масштаб, продолжительность воздействия).

7 Объемы и источники финансирования намечаемой деятельности, учредители, участвующие пайщики, финансовые институты, коммерческие банки, кредиты.

8 Информация об имеющихся земельных сервитутах и сведения, обусловленные изменением существующих проектных решений (при реконструкции, реставрации, модернизации и ремонте существующих объектов)».

**Приложение В** исключить.

**Приложение Г** изложить в новой редакции:

**«Приложение Г**  
(рекомендуемое)

### **Основные технико-экономические и финансовые показатели, включаемые в распорядительный документ об утверждении (одобрении) обоснования инвестиций**

#### **Объекты производственного назначения и инженерной инфраструктуры**

1 Мощность предприятия (годовой выпуск продукции, пропускная способность) в натуральном выражении (по видам продукции)	в соответствующих единицах
2 Стоимость товарной продукции	млн руб.
3 Общая численность работающих, в том числе рабочих	чел.
4 Количество (прирост) рабочих мест	место

5	Общая стоимость строительства, в том числе:	млн руб.
	— объектов производственного назначения	то же
	— объектов жилищно-гражданского назначения	“
	— объектов транспортной инфраструктуры	“
6	Стоимость основных производственных фондов	“
7	Продолжительность строительства	лет
8	Удельные капитальные вложения	руб/ед. мощн.
9	Себестоимость основных видов продукции	руб/ед.
10	Балансовая прибыль	млн руб.
11	Чистая прибыль (доход)	то же
12	Срок окупаемости капитальных вложений	лет

**Объекты жилищно-гражданского назначения**

1	Общественные здания и сооружения	
1.1	Характеристики объекта (вместимость, наполняемость, пропускная способность и др.)	в соответствующих единицах
1.2	Общая площадь земельного участка	га
1.3	Общая площадь зданий и сооружений	м <sup>2</sup>
1.4	Строительный объем	м <sup>3</sup>
1.5	Класс энергетической эффективности Удельный расход энергоресурсов на единицу площади	кВт
1.6	Общая стоимость строительства	млн руб.
1.7	Продолжительность строительства	мес.
1.8	Срок окупаемости капитальных вложений	лет
2	Жилые здания	
2.1	Число квартир	ед.
2.2	Общая площадь квартир и площадь жилого здания	м <sup>2</sup>
2.3	Строительный объем	м <sup>3</sup>
2.4	Класс энергетической эффективности Удельный расход энергоресурсов на единицу площади	кВт
2.5	Общая стоимость строительства	млн руб.
2.6	Стоимость 1 м <sup>2</sup> общей площади	то же
2.7	Продолжительность строительства	мес.
3	Застройка квартала, микрорайона	
3.1	Территория в границах проекта	га
3.2	Территории жилой застройки, в том числе:	га/м <sup>2</sup>
	— многоквартирной застройки	то же
	— усадебной застройки	“
	— участки учреждений и предприятий обслуживания	“
	— прочие территории	“
3.3	Численность населения	тыс. чел.
3.4	Плотность населения	чел/га
3.5	Мощность формирующих застройку объектов	в соответствующих единицах

3.6 Общее водопотребление	тыс. м <sup>3</sup> воды/сут
3.7 Суммарный расход сточных вод	то же
3.8 Общее потребление теплоты на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	ГКал
3.9 Площадь дорожных покрытий	га
3.10 Общая стоимость строительства	млн руб.
3.11 Удельные затраты:	
— на 1 чел.	тыс. руб.
— на единицу вместимости	то же
— на 1 м <sup>2</sup> общей площади	«».

**Приложение Е** Наименование приложения изложить в новой редакции:  
**«Состав и содержание задания на проектирование  
для объектов производственного назначения,  
инженерной и транспортной инфраструктуры».**

Форма задания на проектирование. Пункт 18.4, вторая графа. Заменить слова: «Указываются бюджет проекта и» на «указывается»;  
после пункта 22 дополнить подпунктами — 22.1 и 22.2:

«22.1 Требования к дизайн-проекту интерьерера	Указывается перечень зданий, сооружений и/или помещений, для которых должен разрабатываться дизайн-проект, а также особые требования или порядок их согласования с заказчиком. Кроме того, может указываться необходимость вариантных проработок и способа их представления (3D, макет и др.)
22.2 Требования к мероприятиям по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Указываются требования к разработке проектных решений по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различных категорий в период эксплуатации объекта. Также указывается перечень конкретных помещений, предназначенных для обслуживания физически ослабленных лиц различных категорий».

Примечание 1 изложить в новой редакции:

«1 Перечень основных данных и требований задания на проектирование может быть расширен в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта».

Форма приложения к заданию на проектирование. Пункт 40 изложить в новой редакции:

«40 Технические условия МЧС, отражающие условия и опасности, которым подвергается объект в военное и мирное время, согласно ТКП 369»;

дополнить пунктом — 50:

«50 Техническое заключение по результатам обследования объектов реконструкции и капитального ремонта в соответствии с ТКП 45-1.02-104».

Примечание изложить в новой редакции:

«Примечание — Перечень основных данных и требований, необходимых для проектирования, может быть расширен в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта».

**Приложение Ж** Форма задания на проектирование. Пункт 17.1, вторая графа «Содержание основных данных и требований». Исключить слова «бюджет проекта и»;

после пункта 19 дополнить подпунктами 19.1, 19.2 и 19.3:

19.1 Требования к дизайн-проекту интерьера	Указывается перечень зданий, сооружений и/или помещений, для которых должен разрабатываться дизайн-проект, а также особые требования или порядок их согласования с заказчиком. Кроме того, может указываться необходимость вариантных проработок и способа их представления (3D, макет и др.)
19.2 Требования к мероприятиям по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Указываются требования к разработке проектных решений по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различных категорий в период эксплуатации объекта. Также указывается перечень конкретных помещений, предназначенных для обслуживания физически ослабленных лиц различных категорий
19.13 Класс энергетической эффективности	Указывается класс энергетической эффективности здания (удельный расход энергоресурсов на единицу площади)».

Примечание 1 изложить в новой редакции:

«1 Перечень основных данных и требований задания на проектирование может быть расширен в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта».

Форма приложения к заданию на проектирование. Пункт 36 изложить в новой редакции:

«36 Технические условия МЧС, отражающие условия и опасности, которым подвергается объект в военное и мирное время, согласно ТКП 369»;

дополнить пунктом — 45:

«45 Техническое заключение по результатам обследования объектов реконструкции и капитального ремонта в соответствии с ТКП 45-1.02-104».

Примечание изложить в новой редакции:

«Примечание — Перечень основных данных и требований, необходимых для проектирования, может быть расширен в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта».

Технический кодекс дополнить **приложением К**:



## Продолжение таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
5.2 Архитектурно-планировочное задание	Указываются требования, содержащиеся в архитектурно-планировочном задании, подготовленном в соответствии с требованиями законодательства
5.3 Заключение согласующих организаций	Указываются наименование организации, выдавшей заключение, содержащее сведения о возможности и условиях капитального ремонта и благоустройства объекта на конкретном земельном участке, дата и регистрационный номер заключения
5.4 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства*	<p>Указываются технические условия на обеспечение объекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>водой;</li> <li>канализацией;</li> <li>тепловой энергией;</li> <li>электрической энергией;</li> <li>природным газом;</li> <li>телефонизацией;</li> <li>холодом;</li> <li>сжатым воздухом;</li> <li>другими инженерными средами.</li> </ul> <p>По каждой инженерной среде указываются организация, выдавшая технические условия, дата и регистрационный номер документа</p>
6 Основные технико-экономические показатели объекта, в том числе жилых или общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	<p>Приводятся следующие сведения по объекту:</p> <p>построено в _____ г.,  последний ремонт произведен в _____ г.,  количество этажей _____,  подвал, который используется _____,  объем здания _____ м<sup>3</sup>, общая площадь _____ м<sup>2</sup>,  физический износ _____ %,  показатель по назначению здания _____</p>
7 Назначение и типы встроенных помещений	Указываются функциональное назначение и типы встроенных помещений
8 Основные требования к внутренней перепланировке*	Указываются требования к внутренней планировке зданий исходя из их назначения и условий использования
9 Информация о капитальном ремонте и (или) модернизации объекта	Указываются сведения, касающиеся проведения заказчиком мероприятий по информированию жителей о предстоящем капитальном ремонте и (или) модернизации в установленном законодательством порядке

## Продолжение таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
10 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ)	Конкретизируется перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю, в том числе: проведение инженерных изысканий для проектирования и строительства объекта; выполнение основных и дополнительных проектных работ с указанием, при необходимости, объектов проектирования, стадий проектирования, обязательных и необязательных разделов проектной документации и (или) ее частей; разработка автоматизированных систем управления технологическими процессами и предприятием; осуществление авторского надзора на всех стадиях реализации проекта (до сдачи объекта в эксплуатацию); выполнение иных работ и услуг, поручаемых заказчиком проектировщику в рамках договора подряда
11 Источники финансирования строительства	Указываются предполагаемый источник (собственные средства заказчика (застройщика) с привлечением бюджетных средств, бюджетные средства, кредиты банка и т. д.) и предполагаемые объемы финансирования по каждому из источников с разбивкой по годам
12 Предполагаемые сроки начала и окончания капитального ремонта	Указываются ориентировочные сроки капитального ремонта объекта в целом, а также сроки строительства выделяемых очередей, пусковых комплексов, этапов в соответствии с требованиями заказчика
13 Способ строительства	Указывается предполагаемый способ строительства: подрядный, хозяйственный, смешанный
14 Наименование заказчика	Указываются: решение инвестора или уполномоченного органа государственного управления о назначении (определении) заказчика строительства; наименование заказчика, номер и дата государственной регистрации в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь, юридический адрес в соответствии с учредительными документами (для юридических лиц) или паспортные данные (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрировавших свою деятельность в установленном законодательством порядке), банковские реквизиты, учетный номер налогоплательщика

## Продолжение таблицы

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
15 Наименование проектной организации-исполнителя проектно-исследовательских работ	Указываются: номер и дата протокола проведения конкурсных процедур по выбору проектной организации-исполнителя работ; наименование проектной организации, номер и дата государственной регистрации в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь, юридический адрес в соответствии с учредительными документами (для юридических лиц) или паспортные данные (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрировавших свою деятельность в установленном законодательством порядке), банковские реквизиты, учетный номер налогоплательщика (заполняется после выбора проектной организации-исполнителя)
16 Требования к архитектурно-планировочным решениям*	Указываются дополнительные требования заказчика по прокладке инженерных сетей, благоустройству и т. д. (при их наличии)
17 Требования к дизайн-проекту интерьера*	Указывается перечень зданий, сооружений и/или помещений, для которых должен разрабатываться дизайн-проект, а также особые требования или порядок их согласования с заказчиком. Кроме того, может указываться необходимость вариантных проработок и способа их представления (3D, макет и др.)
18 Требования к мероприятиям по обеспечению безбарьерной среды обитания физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Указываются требования к разработке проектных решений по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различных категорий в период эксплуатации объекта. Также указывается перечень конкретных помещений, предназначенных для обслуживания физически ослабленных лиц различных категорий
19 Требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций	Указываются требования к применению конкретных конструктивных решений зданий и сооружений, строительных конструкций, материалов и изделий
20 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	Указываются требования заказчика к конкретным решениям по инженерным системам зданий и сооружений
21 Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных категорий населения	Указываются требования заказчика по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных категорий населения
22 Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	Указываются требования заказчика к благоустройству территории и малым архитектурным формам
23 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Указываются требования заказчика по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций
24 Дополнительные требования заказчика	Указываются требования заказчика о необходимости: разработки проектных решений в нескольких вариантах; разработки демонстрационных материалов; предоставления дополнительных экземпляров проектной документации и др.

**Изменение № 1 ТКП 45-1.02-298-2014**

**Окончание таблицы**

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
25 Класс сложности объекта	Указывается класс сложности объекта в соответствии с СТБ 2331
26 Предельная стоимость строительства	Указывается ориентировочная стоимость капитального ремонта на основании расчетов и иных документов (решений) инвестора
<p><i>Примечания</i></p> <p>1 Перечень основных данных и требований задания на проектирование может быть расширен в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта.</p> <p>2 Перечень исходных данных, необходимых для проектирования, оформляется в виде приложения к заданию на проектирование.</p> <p>3 Изменения и дополнения в задание на проектирование вносятся в том же порядке, как изменения и дополнения в договор подряда.</p>	

От заказчика:

\_\_\_\_\_

должность представителя заказчика

\_\_\_\_\_

подпись                      инициалы, фамилия

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

От проектной организации-исполнителя\*:

\_\_\_\_\_

должность представителя проектной организации

\_\_\_\_\_

подпись                      инициалы, фамилия

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\* Подписывает представитель проектной организации-исполнителя при подписании договора подряда в подтверждение согласия с указанным заданием.

Приложение  
к заданию на проектирование

---



---



---

**Примерный перечень исходных данных, выдаваемых заказчиком проектировщику**

Перечень исходных данных	Дата и номер документа или срок представления		Дата окончания действия технических условий
	Дата	Номер	
1 Копия технического паспорта здания с инвентаризационными поэтажными планами с вентиляционными каналами			
2 Архитектурно-планировочное задание			
3 Заключение Минздрава (Центра гигиены, эпидемиологии и общественного здоровья)*			
4 Заключение МЧС (Государственного пожарного надзора)*			
5 Технические условия Госавтоинспекции (ГАИ)*			
6 Технические условия на теплоснабжение с указанием гидравлических параметров теплоносителя $P_1/P_2$ , $T_1/T_2$			
7 Технические условия на хозяйственно-питьевое и производственное водоснабжение с указанием гарантированного напора в сетях			
8 Технические условия на хозяйственно-бытовую и производственную канализацию			
9 Технические условия на электроснабжение			
10 Технические условия Энергосбыта			
11 Технические условия на газоснабжение (природный газ или пропан-бутан)			
12 Технические условия на радиофикацию			
13 Технические условия на телефонизацию			
14 Технические условия на телефикацию			
15 Технические условия на благоустройство и ливневую канализацию*			
16 Технические условия на озеленение*			
17 Справка службы гражданской обороны о наличии специальных помещений, условиях прохождения через них инженерных сетей здания и объемах ремонтных работ			
18 Справки эксплуатирующих организаций о состоянии лифтов, объединенных диспетчерских систем (ОДС), центральных тепловых пунктов (ЦТП) и др.			

**Изменение № 1 ТКП 45-1.02-298-2014**

**Окончание таблицы**

Перечень исходных данных	Дата и номер документа или срок представления		Дата окончания действия технических условий
	Дата	Номер	
19 Акт о состоянии вентиляционных каналов и коробов			
20 Технические условия на инженерное обеспечение на период строительства			
21 Условия приема стоков в канализацию (предельно допустимые концентрации загрязнения сточных вод, принимаемых городской канализацией)			
22 Другие требования (при необходимости)			
23 Информация о проведенных закупках оборудования, намеченных конкурсах на закупку с указанием стоимости оборудования			
24 Решение органа исполнительной власти на право производства проектно-изыскательских работ, иная разрешительная документация			
25 Отчеты о выбросах загрязняющих веществ в атмосферу (при капитальном ремонте и (или) модернизации)			
26 Отчеты об использовании воды (при капитальном ремонте и (или) модернизации)			
27 Техническое заключение по результатам обследования объектов реконструкции и капитального ремонта в соответствии с ТКП 45-1.02-104			
28 Ведомость нагрузок на инженерные сети*			
29 Дефектные акты в соответствии с требованиями ТКП 45-1.02-104 (6.5)			
* Заполняется при модернизации.			
<p><i>Примечания</i></p> <p>1 Перечень основных данных и требований, необходимых для проектирования, может быть расширен в зависимости от сложности, вида и назначения проектируемого объекта.</p> <p>2 В технические условия на проектирование капитального ремонта жилых домов включаются исходные данные, необходимые для ремонта внутренних инженерных систем в соответствии с их эксплуатационной принадлежностью.</p> <p>3 При проведении капитального ремонта, модернизации жилых домов в случае необходимости замена сетей радиодиффузии, телефонизации и телевидения, наружных сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, а также реконструкция инженерных сооружений трансформаторных подстанций, центральных тепловых пунктов и других сооружений выполняется за счет средств организаций, в хозяйственном ведении и (или) оперативном управлении которых находятся эти сети, в том числе при увеличении расчетных нагрузок.</p>			

От заказчика:

От проектной организации-исполнителя:

\_\_\_\_\_

должность представителя заказчика

\_\_\_\_\_

подпись                      инициалы, фамилия

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_

должность представителя проектной организации

\_\_\_\_\_

подпись                      инициалы, фамилия

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.».