*Наименование организации*

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту задания на проектирование объекта капитального строительства

«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

*наименование объекта*

**УФА**

**СОДЕРЖАНИЕ**

[1. Обоснование выбора проектных решений, направленных на соблюдение требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности 4](#_Toc192865958)

[2. Характеристика места размещения объекта капитального строительства 5](#_Toc192865959)

[3. Обоснование соответствия предлагаемых решений предварительным сведениям о возможности получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения 6](#_Toc192865960)

[4. Характеристика места размещения объекта капитального строительства, описание земельного участка (в том числе сведения о категории земель), обоснование планировочной организации участка, схем транспортных коммуникаций и решений по благоустройству территории 7](#_Toc192865961)

[5. Обоснование перечня мероприятий по обеспечению выполнения требований, предъявляемых к техническим устройствам, оборудованию, зданиям, строениям и сооружениям на опасных производственных объектах 8](#_Toc192865962)

[6. Расчет потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии, состав и основные параметры систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловых сетей, сетей связи 9](#_Toc192865963)

[7. Обоснование выбора инженерно-технических решений и основного технологического оборудования 10](#_Toc192865964)

[8. Обоснование внешнего вида объекта капитального строительства и параметров его пространственной, планировочной и функциональной организации, основных (принципиальных) архитектурно-художественных решений с учетом стоимости, соответствия современному уровню техники и технологий и эксплуатационных расходов 11](#_Toc192865965)

[9. Характеристика района места расположения объекта капитального строительства и условий строительства 12](#_Toc192865966)

[10. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод 13](#_Toc192865967)

[11. Обоснование организационно-технологической схемы, определяющей последовательность строительства зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение планируемых сроков завершения строительства (его этапов) 14](#_Toc192865968)

[12. Обоснование планируемой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов 15](#_Toc192865969)

[13. Результаты прогнозной оценки воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности, связанной с созданием объекта капитального строительства 16](#_Toc192865970)

[14. Обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства и метода определения сметной стоимости строительства 17](#_Toc192865971)

[15. Обоснование выбора подлежащих применению для расчета предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства укрупненных нормативов цены строительства для объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство 18](#_Toc192865972)

[16 Укрупненные расчеты стоимости отдельных видов затрат, не учтенных в ресурсно-технологической модели (использованной для расчета укрупненных нормативов цены строительства), а также затрат на реализацию решений (мероприятий), измененных по сравнению с указанной ресурсно-технологической моделью 19](#_Toc192865973)

[17. Обоснование выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (если обоснование инвестиций предусматривает использование такой проектной документации), или обоснованности решения о невозможности или нецелесообразности применения экономически эффективной проектной документации повторного использования 20](#_Toc192865974)

[Приложение 21](#_Toc192865975)

[Ситуационный план с предполагаемым размещением объекта капитального строительства 21](#_Toc192865976)

[Градостроительный план земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства (земельных участков - в случае если предлагается несколько вариантов размещения объекта капитального строительства), или проект планировки территории и проект межевания территории в случае строительства линейного объекта (при наличии) 22](#_Toc192865977)

[Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий (при наличии) 23](#_Toc192865978)

[Расчет по предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта 24](#_Toc192865979)

[Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии) 31](#_Toc192865981)

# **1. Обоснование выбора проектных решений, направленных на соблюдение требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности**

# **2. Характеристика места размещения объекта капитального строительства**

# **3. Обоснование соответствия предлагаемых решений предварительным сведениям о возможности получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

# **4. Характеристика места размещения объекта капитального строительства, описание земельного участка (в том числе сведения о категории земель), обоснование планировочной организации участка, схем транспортных коммуникаций и решений по благоустройству территории**

# **5. Обоснование перечня мероприятий по обеспечению выполнения требований, предъявляемых к техническим устройствам, оборудованию, зданиям, строениям и сооружениям на опасных производственных объектах**

# **6. Расчет потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии, состав и основные параметры систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловых сетей, сетей связи**

# **7. Обоснование выбора инженерно-технических решений и основного технологического оборудования**

# **8. Обоснование внешнего вида объекта капитального строительства и параметров его пространственной, планировочной и функциональной организации, основных (принципиальных) архитектурно-художественных решений с учетом стоимости, соответствия современному уровню техники и технологий и эксплуатационных расходов**

# **9. Характеристика района места расположения объекта капитального строительства и условий строительства**

# **10. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод**

# **11. Обоснование организационно-технологической схемы, определяющей последовательность строительства зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение планируемых сроков завершения строительства (его этапов)**

# **12. Обоснование планируемой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов**

# **13. Результаты прогнозной оценки воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной или иной деятельности, связанной с созданием объекта капитального строительства**

# **14. Обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства и метода определения сметной стоимости строительства**

# **15. Обоснование выбора подлежащих применению для расчета предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта капитального строительства укрупненных нормативов цены строительства для объектов капитального строительства, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство**

# **16 Укрупненные расчеты стоимости отдельных видов затрат, не учтенных в ресурсно-технологической модели (использованной для расчета укрупненных нормативов цены строительства), а также затрат на реализацию решений (мероприятий), измененных по сравнению с указанной ресурсно-технологической моделью**

# **17. Обоснование выбора экономически эффективной проектной документации повторного использования объекта капитального строительства, аналогичного по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство (если обоснование инвестиций предусматривает использование такой проектной документации), или обоснованности решения о невозможности или нецелесообразности применения экономически эффективной проектной документации повторного использования**

# **Приложение**

## Ситуационный план с предполагаемым размещением объекта капитального строительства

## Градостроительный план земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства (земельных участков - в случае если предлагается несколько вариантов размещения объекта капитального строительства), или проект планировки территории и проект межевания территории в случае строительства линейного объекта (при наличии)

## Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий (при наличии)

## Расчет по предполагаемой (предельной) стоимости строительства объекта

**Пример расчета**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **СМЕТА № НЦС** | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  | | | | |
| Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных | | | |  |
|  |  |  |  |  |
| Наименование проектной (изыскательской) организации: | | |  |  |
|  |  | | | |
| Наименование организации заказчика: | | |  |  |
|  |  | | | |
|  |  |  |  |  |
| **Итого по расчету: 467 570,0772 тыс.руб.** | | |  |  |
|  |  |  |  |  |
| № пп | Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ | Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей | Расчет стоимости: (a+bx)\*Kj или (стоимость строительно-монтажных работ)\*проц./ 100 или количество \* цена, тыс.руб. | Стоимость работ,  тыс.руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Раздел 1. Новый Раздел** | | | | |
| 1 | Поликлиники на 200 посещений в смену +ПИР, 150(1 посещение в смену) | 04-04-001-02 (НЦС81-02-04-2024) | (2470,11\*150)\*0,83\*1,01, где количество 150= | 310 603,982 |
|  | ОУ п.24, т.3 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,83; К=0,83; |  |  |
|  | ОУ п.25, т.5 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 2 | Воздушная прокладка линий связи по существующим опорам ВЛ 35-220 кВ кабелями волоконно-оптическими допустимое растягивающее усилие - 6кН, количество волокон - 8, 0,09(1км) | 11-02-001-02  (НЦС81-02-11-2024) | (586,28\*0,09)\*0,75\*1,01, где количество 0,09= | 39,97 |
|  | ОУ п.21, т.2 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,75 К=0,75; |  |  |
|  | ОУ п.22, т.4 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 3 | Прокладка в траншее сетей связи с устройством 2-х трубной кабельной канализации кабелями волоконно-оптическими с центральной модульной трубкой, с броней из стальных оцинкованных проволок, в полиэтиленовой оболочке:с количеством волокон в кабеле - 8, оптических волокон в модуле - 4, количество модулей - 2, 0,21+0,08+0,230=0,52(1км) | 11-01-009-01(НЦС81-02-11-2024) | (217,85\*0,52)\*0,75\*1,01,где количество 0,52=0,21+0,08+0,230 | 85,811 |
|  | ОУ п.21, т.2 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,75 К=0,75; |  |  |
|  | ОУ п.22, т.4 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
|  | Стадийность проектирования |  |  |
| 4 | Подземная прокладка в траншее, с устройством 2-х трубной кабельной канализации, 2-х кабелей с алюминиевыми жилами на напряжение 1 кВ, с изоляцией из ПВХ, с броней из стальных оцинкованных лент, без подушки под броней, в защитном шланге из ПВХ:с числом жил - 4 и сечением 120 мм2, 0,3(1км) | 12-01-017-03 (НЦС81-02-12-2024) | (4210,52\*0,3)\*0,75\*1,01, где количество 0,3= | 956,841 |
|  | ОУ п.21, т.2 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,75 К=0,75; |  |  |
|  | ОУ п.22, т.4 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
|  | Стадийность проектирования |  |  |
| 5 | Подземная прокладка в траншее, с устройством трубной кабельной канализации, кабелей с алюминиевыми жилами на напряжение 1 кВ, с изоляцией из ПВХ, с броней из стальных оцинкованных лент, без подушки под броней, в защитном шланге из ПВХ: с числом жил - 4 и сечением 70 мм2, 0,3(1км) | 12-01-017-01 (НЦС81-02-12-2024) | (3375,92\*0,3)\*0,75\*1,01, где количество 0,3= | 767,178 |
|  | ОУ п.21, т.2 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,75 К=0,75; |  |  |
|  | ОУ п.22, т.4 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 6 | Трубопроводы наружных сетей теплоснабжения в изоляции из пенополиуретана (ППУ): прокладка в непроходных монолитных железобетонных каналах в сухих грунтах в траншее с откосами, с разработкой грунта в отвал: диаметром труб 200 мм и глубиной 2м, 320/2/100=1,6(100 м) | 13-08-003-06 (НЦС81-02-13-2024) | (4921,15\*1,6)\*0,9\*1,01, где количество 1,6=320/2/100 | 7 157,321 |
|  | ОУ п.22, т.4 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,9 К=0,9; |  |  |
|  | ОУ п.23, т.6 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
|  | Стадийность проектирования |  |  |
| 7 | Камеры наружных инженерных тепловых сетей подземные монолитные железобетонные на глубине 3 м (строительная часть), строительным объемом: 25,88 м3 (рассчитано методом интерполяции), 1(шт) | 13-16-001-01 (НЦС81-02-13-2024) | (661,595\*1)\*0,9\*1,01, где количество 1= | 601,39 |
|  | ОУ п.22, т.4 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,9 К=0,9; |  |  |
|  | ОУ п.23, т.6 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 8 | Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб диаметром до 110 мм, глубиной до 2м, разработка сухого грунта в отвале, без креплений (группа грунтов 1-3) 2,15м (рассчитано методом интерполяции), 0,035(1 км) | 14-06-001-02 (НЦС81-02-14-2024) | (5418,375\*0,035)\*0,79\*1,01, где количество 0,035= | 151,316 |
|  | ОУ п.30, т.11 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,79 К=0,79; |  |  |
|  | ОУ п.31, т.13 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 9 | Наружные инженерные сети каналиизации из полиэтиленовых труб диаметром 160 мм глубиной заложения до 3 м, разработка сухого грунта в отвал, без креплений (группа грунтов 1-3) 2,5м (рассчитано методом интерполяции), 0,18(1 км) | 14-07-001-06(НЦС81-02-14-2024) | (5758,65\*0,18)\*0,81\*1,01,где количество 0,18= | 848,007 |
|  | ОУ п.30, т.11 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,81 К=0,81; |  |  |
|  | ОУ п.31, т.13 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
|  | Стадийность проектирования |  |  |
| 10 | Обычные дороги категории III, дорожная одежда капитального типа с асфальтобетонным покрытием 2 полосные, 3678/4,5/1000=0,817(1км) | 08-04-002-01 (НЦС81-02-08-2024) | (62584,3\*0,817)\*0,93\*1,01, где количество 0,817=3678/4,5/1000 | 48 027,699 |
|  | ОУ п.32, т.9 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,93 К=0,93; |  |  |
|  | ОУ п.33, т.11 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 11 | Площадки, дорожки, тротуары шириной от2,6 м до 6 м с покрытием: из литой асфальтобетонной смеси однослойные, 11,27(100 м2) | 16-06-002-01 (НЦС81-02-16-2024) | (273,18\*11,27)\*0,86\*1,01, где количество 11,27= | 2 674,192 |
|  | ОУ п.24, т.4 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,86 К=0,86; |  |  |
|  | ОУ п.33, т.11 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 12 | Ограждения по металлическим столбам из готовых металлических панелей высотой до 1,7 м, 4,15(100 п.м.) | 16-05-003-01 (НЦС81-02-16-2024) | (574,09\*4,15)\*0,86\*1,01, где количество 4,15= | 2 069,416 |
|  | ОУ п.24, т.4 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,86 К=0,86; |  |  |
|  | ОУ п.33, т.11 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
|  | Стадийность проектирования |  |  |
| 13 | Калитка, 5(1шт) | оу п.18 (НЦС81-02-16-2024) | (39,82\*5)\*0,86\*1,01, где количество 5= | 172,938 |
|  | ОУ п.24, т.4 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,86 К=0,86; |  |  |
|  | ОУ п.33, т.11 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 14 | Ворота, 5(1шт) | оу п.18 (НЦС81-02-16-2024) | (108,25\*5)\*0,86\*1,01, где количество 5= | 470,13 |
|  | ОУ п.24, т.4 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,86 К=0,86; |  |  |
|  | ОУ п.33, т.11 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 15 | Шлагбаум, 1(1шт) | оу п.18 (НЦС81-02-16-2024) | (95,4\*1)\*0,86\*1,01, где количество 1= | 82,864 |
|  | ОУ п.24, т.4 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,86 К=0,86; |  |  |
|  | ОУ п.33, т.11 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 16 | Светильники на стальных опорах с люминесцентными лампами, (21421,3-1484,75)/100=199,3655(100 м2) | 16-07-001-02 (НЦС81-02-16-2024) | (21,96\*199,3655)\*0,86\*1,01, где количество 199,3655=(21421,3-1484,75)/100 | 3 802,788 |
|  | ОУ п.24, т.4 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,86 К=0,86; |  |  |
|  | ОУ п.33, т.11 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 17 | Малые архитектурные формы для объектов здравоохранения: амбулаторного лечения, (21421,3-1484,75)/100=199,3655(100 м2) | 16-03-001-01 (НЦС81-02-16-2024) | (20,34\*199,3655)\*0,86\*1,01, где количество 199,3655=(21421,3-1484,75)/100 | 3 522,255 |
|  | ОУ п.24, т.4 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,86 К=0,86; |  |  |
|  | ОУ п.33, т.11 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
| 18 | Озеление территорий учреждений амбулаторного лечения, 150(1 посещение в смену) | 17-02-002-02 (НЦС81-02-17-2024) | (58,39\*150)\*0,86\*1,01, где количество 150= | 7 607,633 |
|  | ОУ п.19, т.1 Коэффициент перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен Республики Башкортостан Кпер.=0,86 К=0,86; |  |  |
|  | ОУ п.25, т.5 Коэффициент на затраты в зимнее время к уровню цен Республики Башкортостан Крег.1=1,01 К=1,01; |  |  |
|  | **ВСЕГО по смете** | | |  |
|  | Итого Поз. 1-18 | | | 389 641,731 |
|  | НДС 20% | | | 77 928,3462 |
|  | **ВСЕГО по смете** | | | **467 570,0772** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Главный инженер проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  |  |
| Начальник отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  |  |
| Составил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  |  |
| Проверил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  |  |

## Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии)