

УТВЕРЖДАЮ:  
Генеральный директор  
АО «Эстейт Инвест»

  
/Дмитров И.В./  
«13» августа 2025 г.  

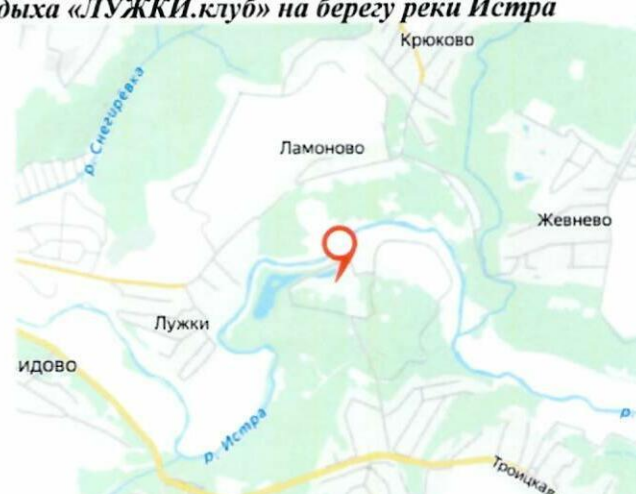

СОГЛАСОВАНО:  
Директор  
ООО «Карат-91»

  
/Лучников В.М./  
«13» августа 2025 г.  


**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на производство инженерных изысканий**  
№ ТЗ-ИИ-25-13

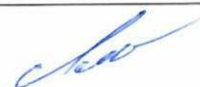
Техническое задание составлено в соответствии с СП 47.13330.2016 п. 4.15		
1.	Общие сведения	
1.1	Наименование объектов	<i>Дом отдыха «ЛУЖКИ.клуб»: сети электроснабжения 0.4кВ; сети электроснабжения 0.4кВ (V этап строительства); сети наружного освещения; сети водоснабжения; сети водоснабжения (V этап строительства); сети хозяйственно-бытовой канализации; сети хозяйственно-бытовой канализации (V этап строительства); сети канализации поверхностного стока (I этап строительства). Реконструкция; сети канализации поверхностного стока (V этап строительства); сети теплоснабжения (V этап строительства); слаботочная канализация с кабельными сетями связи; слаботочная канализация с кабельными сетями связи (V этап строительства).</i>
1.2	Адреса объектов	<i>Земельные участки с кадастровыми номерами: - 50:08:0050123:238 по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Истра, территория дома отдыха ЛУЖКИ.клуб, земельный участок №2; - 50:08:0050123:915 по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Истра, территория дома отдыха ЛУЖКИ.клуб, земельный участок №3в; - 50:08:0050123:916 по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Истра, территория дома отдыха ЛУЖКИ.клуб, земельный участок №3; - 50:08:0050123:917 по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Истра, территория дома отдыха ЛУЖКИ.клуб, земельный участок №3б; - 50:08:0050123:918 по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Истра, территория дома отдыха ЛУЖКИ.клуб, земельный</i>



		участок №1; - 50:08:0050123:919 по адресу: Российская Федерация, Московская область, муниципальный округ Истра, городской округ Истра, территория дома отдыха ЛУЖКИ.клуб, земельный участок 3а.
1.3	Основание для выполнения работ	Договор №1375 от «13» августа 2025 г.
1.4	Вид градостроительной деятельности	Архитектурно-строительное проектирование, новое строительство.
1.5	Застройщик	АО «Эстейт Инвест» 129090, город Москва, Большая Спасская ул., д.25 строение 1 ИНН 7708825851 ОГРН 5147746363727
1.6	Проектная организация	ООО «АБС» 143003 г. Московская область, г.о. Одинцовский, г. Одинцово, ул. Северная, д.62А ИНН 7729411883, ОГРН 1027739356831 Ответственный представитель: Галина Рыбальченко +7(916)980-60-96
1.7	Исполнитель	ООО «Карат-91» 125040, г. Москва, Ленинградский пр-т, д.11 ИНН 7714008752, ОГРН 1027739580406 Ответственный представитель: Юрий Лучников +7(916)656-78-15
1.8	Местоположение и границы площадки	<p>Территория обследования расположена в муниципальном округе Истра, в 10 км на юго-восток от г. Истра и в 1.5 км на северо-запад от дер. Аносино. Участок расположен на закрытой территории дома отдыха «ЛУЖКИ.клуб» на берегу реки Истра</p> 
2.	Сведения об объекте	
2.1	Назначение	Инженерные сети (непроизводственное)
2.2	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры	Нет
2.3	Наличие опасных производственных процессов	Отсутствуют
2.4	Пожарная и взрывопожарная опасность	- Степень огнестойкости – I; - Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0; - Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф5.1
2.5	Помещения с постоянным	-



	прибыванием людей	
2.6	Уровень ответственности	<i>Нормальный (КС-2)</i>
2.7	Предполагаемые техногенные воздействия на окружающую среду	<i>Нет данных</i>
2.8	Наличие опасных природных процессов и явлений, многолетнемерзлых и специфических грунтов на участке	<i>Нет</i>
<b>3.</b>	<b>Проектируемые объекты</b>	
3.1	Перечень объектов реконструкции	<p>сети электроснабжения 0.4кВ;  сети электроснабжения 0.4кВ (V этап строительства);  сети наружного освещения;  сети водоснабжения;  сети водоснабжения (V этап строительства);  сети хозяйственно-бытовой канализации;  сети хозяйственно-бытовой канализации (V этап строительства);  сети канализации поверхностного стока (I этап строительства). Реконструкция;  сети канализации поверхностного стока (V этап строительства);  сети теплоснабжения (V этап строительства);  слаботочная канализация с кабельными сетями связи;  слаботочная канализация с кабельными сетями связи (V этап строительства).</p>
<b>4.</b>	<b>Инженерные изыскания</b>	
4.1	Виды инженерных изысканий	<i>Инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания</i>
4.2	Цели и задачи инженерных изысканий	<i>Инженерные изыскания выполняются с целью комплексного изучения условий территории (площадки, участка, трассы) для получения необходимых и достаточных материалов при подготовке документов архитектурно-строительного проектирования, строительства зданий и сооружений. Задачи ИИ определены видом разрабатываемой градостроительной документации – подготовка проектной документации – и особенностями природной и техногенной обстановки территории изысканий.</i>
4.3	Этап инженерных изысканий	<i>Инженерные изыскания для подготовки проектной документации выполняются в один этап.</i>
4.4	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	<p>- СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;  Актуализированная редакция СНиП 11-02-96</p> <p><i>Инженерно-геологические изыскания:</i>  - СП 446.1325800.2019 Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;  - СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений;</p> <p><i>Инженерно-гидрометеорологические изыскания:</i>  Инженерно-гидрометеорологические:</p>



		<p>- СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;</p> <p>- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».</p> <p><i>Инженерно-экологические изыскания:</i></p> <p>- СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;</p> <p>- Инструкция про проведение инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации строительства, реконструкции объектов в г. Москве.;</p> <p>- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;</p> <p>- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;</p> <p>- СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности (НРБ-99/2009)»;</p> <p>- СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99/2010)»;</p> <p>- СанПиН 2.6.1.2800-10 «Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения»;</p> <p>- Приказ Минприроды России «Об утверждении Критериев отнесения отходов к I-V классам опасности по степени негативного воздействия на окружающую среду» № 536 от 04.12.2014;</p> <p>- МУ 2.6.1.2398-08 «Радиационный контроль и санитарно-эпидемиологическая оценка земельных участков под строительство жилых домов, зданий и сооружений общественного и производственного назначения в части обеспечения радиационной безопасности»;</p>
4.5	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	<p><i>Внутренний контроль осуществляется в соответствии с утвержденной заказчиком программой работ.</i></p> <p><i>Внешний контроль осуществляется заказчиком.</i></p>
5.	<b>Требования к материалам изысканий</b>	
5.1	Состав отчетной документации по изысканиям	<p><i>Результатами инженерных изысканий являются «Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий», «Отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий», «Отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, содержащие сведения и данные в соответствии с СП 47.13330.2016. Исполнитель передает заказчику 1 экземпляр в электронном виде на цифровом носителе либо по электронной почте.</i></p>
5.2	Сроки выполнения изысканий	<i>40 календарных дней</i>



5.3	Формат материалов, передаваемых в электронном виде	<i>Технические отчеты: PDF, DOC, RTF Топографические планы и графические материалы: DWG, PDF</i>
<b>6.</b>	<b>Дополнительные сведения для инженерно-геологических изысканий</b>	
6.1	Конструкция инженерных сетей	<i>см. приложение 1</i>
6.2	Заглубление инженерных сетей/тип фундамента (основания)	
6.3	Способ прокладки/конструкция котлована	
6.9	Планировочные отметки поверхности	<i>148.50 – 155.90</i>
6.10	Допустимые осадки зданий и сооружений	<i>В соответствии с СП 22.13330.2016</i>
6.11	Сведения о техногенных воздействиях на геологическую среду	<i>Нет данных</i>
6.12	Сведения о факторах, обуславливающих возможные изменения инженерно-геологических условий при строительстве и эксплуатации объектов	<i>Отсутствуют</i>
6.13	Требования к составлению прогноза изменения природных условий	<i>Отсутствуют</i>
6.14	Дополнительные требования к инженерно-геологическим изысканиям	<i>Отсутствуют</i>
<b>7.</b>	<b>Дополнительные сведения для инженерно-экологических изысканий</b>	
7.1	Сведения о существующих и возможных источниках загрязнения окружающей среды	<i>Нет данных</i>
7.2	Общие технические решения и параметры проектируемых технологических процессов (вид и количество используемого сырья и топлива, их источники и экологическая безопасность, высота дымовых труб, объемы оборотного водоснабжения, сточных вод, газоаэрозольных выбросов, система очистки и др.)	<i>Нет данных</i>
7.3	Виды, количество, токсичность, система сбора, складирования и утилизации отходов:	<i>Нет данных</i>
7.4	Максимальная глубина ведения земляных работ	<i>см. приложение 1</i>
<b>8.</b>	<b>Приложения к техническому заданию, а также перечень материалов, передаваемых заказчиком во временное пользование</b>	
8.1	Приложения к заданию	<i>Приложение 1. Характеристики инженерных сетей</i>
8.2	Перечень передаваемых материалов	-

### Характеристики проектируемых сооружений

Все высоты и заглубления приведены относительно отметки 0.000, абсолютная отметка которой указан под наименованием сооружения

Линейные сооружения								
№	Наименование	Материал (марка трубы, кабеля и т.д.)	Заглубление	Способ прокладки/конструкция котлована	Тип фундамента (основания)	Этап	Протяженность	
							Демонтаж	Монтаж
1	Сети электроснабжения 0,4кВ	ВБШнг(А) и ВВГнг(А)	до 1.0 м	открытый	песчаное основание	I этап	332,20	-
						V этап	1111,30	186,90
2	Сети наружного освещения	ВББШвВ	до 1.0 м	открытый	песчаное основание		1436,10	98,70
3	Сети водоснабжения	Труба ПЭ100 SDR17, DN63-250	1,6 – 6,5 м	ГНБ/открытый	песчаная основание	I этап	48,10	-
						V этап	623,20	360,90
4	Хозяйственно-бытовая канализация К1 (К1Н)	Труба ПЭ100 SDR17, DN63-110, ПБХ SN4	1,5 – 6,5 м	ГНБ/открытый	песчаная основание	I этап	75,90	459,50
						V этап	626,60	-
5	Канализация поверхностного стока К2 (К2Н)	Труба ПЭ100 SDR17? DN110-280 PRAGMA DN/ID 400 SN8	1,3 – 6,5 м	ГНБ/открытый	песчаное основание	I этап	34,00	110,18
						V этап	247,00	79,02
6	Сети теплоснабжения	Труба э/св 219/315 ППУ ПЭ СОДК89*3,5/160	1,0-3,0 м	открытый	песчаное основание		321,00	53,40
7	Сети слаботочной канализации	ОКСТЦ-10-01-0,22- 96(2,7)	до 1,0 м	ГНБ/открытый	песчаное основание	I этап	303,10	-
						V этап	112,30	-