

№ п/п	Наименование	Принятые решения
1.	Основание для проектирования	1. Техническое задание, утвержденное заказчиком.
2.	Вид строительства	
3.	Место расположения объекта, область, район, населенный пункт.	Помещения под офис продаж расположены: «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, д. Мисайлово и д. Дальние Пруды в сельском поселении Молоковское Ленинского муниципального района, 1-я очередь строительства, жилой дом № 6, секция №3, помещения 1а, 2а, 3а.
4.	Заказчик	ООО «Пригород Лесное»
5.	Очередность выполнения работ	Разработка и согласование рабочей документации с Заказчиком
6.	Сроки выполнения работ	14 календарных дней
7.	Исходные данные для проектирования	1. Технологическая планировка офиса продаж в жилом доме № 6; 2. План размещения мебели, оборудования и электроустановочных изделий.
8.	Объем работ	Комплект Рабочей документации должен содержать следующие разделы: 1. АР/АС (Архитектурные/проектные решения); 2. ЭОМ (Электроснабжение и освещение); 3. ВК (Водоснабжение и водоотведение); 4. ОВ (Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха); 5. СКУД (Система контроля и управления доступом); 6. АПС (Автоматическая пожарная сигнализация); 7. СОУЭ (Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией); 8. Охранная сигнализация; 9. СКС (Структурированная кабельная сеть);
Требования к отделке и размещению		
9.	Внутренние перегородки	1. Тип 1 (пом. 4, 5, 6, 17, 18, 21) – ГКЛВ с заполнением минераловатным утеплителем, 100 мм; 2. Тип 2 (пом. 15, 16, 19, 20, пространство между пилонами) – ГКЛ без заполнения, 100 мм; 3. Тип 3 (пом. 7, 8) – стеклянные перегородки из безпрофильного стекла на всю высоту; 4. Тип 4 – зоны рабочих мест – перегородки – материал и высоту определить дизайн-проектом; 5. Тип 5 – зашивка коммуникаций - в соответствии с требованиями нормативов.
10.	Отделка стен	1. Пом. 1-8 – в соответствии с дизайн-проектом. 2. Стены помещений 17, 18 выложить керамической плиткой на высоту 1,8 м по всему периметру, выше окрасить в белый цвет (окраска в два слоя) влагостойкой краской.

Федор

		<p>3. Пом. 15, 16, 19, 20 - окрасить в белый цвет (окраска в два слоя) влагостойкой краской.</p> <p>4. Откосы окон выполнить из цементно-песчаной штукатурки, отделка согласно дизайн-проекта.</p>
11.	Отделка полов	<p>1. Устройство выравнивающей цементно-песчаной стяжки в отметках согласно разработанной рабочей документации раздела АР.</p> <p>2. Устройство гидроизоляции в санузлах согласно разработанной рабочей документации раздела АР и новой планировки.</p> <p>3. Устройство покрытия пола из плитки керамической (керамогранит) согласно дизайн-проекта в т.ч. служебные помещения.</p> <p>4. Устройство плинтуса из плитки керамической (керамогранит) высотой 100 мм той же марки что и пол.</p> <p>5. Предусмотреть приямки 2-ой степени очистки в пом. 1, 2, 14.</p>
12.	Окна	<p>1. Окна существующие.</p>
13.	Отделка потолков	<p>1. Потолки пом. 1-8 в соответствии с дизайн-проектом.</p> <p>2. Потолки пом. 15, 19, 20 - подвесные типа «Армстронг».</p> <p>3. Потолки пом. 17, 18 - подвесные реечные металлические.</p> <p>4. Потолки пом. 14, 16, 21- окрасить в белый цвет (окраска в два слоя).</p>
14.	Двери	<p>1. Входные витражные двери тамбуров пом. 1, 2, 14 – существующие. Оборудовать доводчиками, выполнить сигнальную маркировку для МГН.</p> <p>2. Дверь в серверную выполнить металлической с минераловатным заполнением, с доводчиком, с замком.</p> <p>3. Двери в пом. 16, 17, 18, 19, 20 выполнить МДФ, цвет белый, с ручками и замками с личинками.</p>
15.	Требования по размещению	<p>1. Пом. 1 и 2 – предусмотреть подключение машинки для чистки обуви, вендингового аппарата, банкомата для оплаты.</p> <p>2. Пом. 3 – размещение и подключение куллера, электронной очереди, панелей электронной очереди, панелей трансляции стройки. Подключение кофе-машины, зарядных устройств в кофе-зоне, подключение макета Пригород Лесное (подсветка), подключение вывески на фасаде Пригород Лесное (подсветка).</p> <p>3. Зону демонстрации отделочных материалов предусмотреть по оси бс.</p> <p>4. В детском уголке предусмотреть ТВ.</p> <p>5. Оборудовать рабочие места:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 чел. ресепшн • 1 чел. отдельный кабинет • 14 чел. в клиентской зоне (+2 места альтернативно с детским уголком) • 1 переговорные на 3 чел. • Вак-офис на 6 чел.

		<ul style="list-style-type: none"> • Зона ожидания на 6 чел. (кресла) + 3 чел. барные стулья в кофе-зоне+ 6 чел. пуфы вдоль стены <p>6. Пом. 4 – с/у мужской для посетителей, пом. 5 - с/у женский для посетителей.</p> <p>7. Пом. 20 – предусмотреть 3 посадочных мест(барные). Предусмотреть подключение холодильника, микроволновки, кофе-машины, куллера, мойки.</p>
Требования к инженерно-техническому обеспечению		
16.	Инженерные системы помещений	<p>1. Силовое электрооборудование и электроосвещение.</p> <p>Проект выполнить в соответствии с действующими нормами, правилами, стандартами, должен обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p> <p>В качестве исходных данных принять существующий проект «Пригород Лесное», 1 этап строительства.</p> <p>Электрооборудование принять фирмы «ЕКФ» или «IEK».</p> <p>Для групповых щитов и шкафов управления инженерным оборудованием применить аппараты защиты производства фирмы «ЕКФ» или «IEK».</p> <p>Типы светильников для всех видов помещений принять в зависимости от характера и назначения помещений, типа потолка.</p> <p>Применить светильники производства РФ. В светильниках применить высокоэффективные, с большой световой отдачей и улучшенной цветопередачей источники света, такие как светодиодные, люминесцентные, компактные люминесцентные лампы.</p> <p>Групповые линии освещения прокладывать за подвесным потолком по кабельным конструкциям, подводки к электроприемным устройствам - в пвх трубах.</p> <p>Опуски к штепсельным розеткам и выключателям выполнить скрыто в бороздках стен. Для обеспечения сменяемости кабелей при скрытой проводке их монтаж производить в гибкой ПВХ-трубе.</p> <p>Расположение блоков розеток предусматривается в соответствии с расстановкой рабочих мест.</p> <p>Для защиты электроприемников, расположенных в помещениях с влажной средой, а также розеток, предназначенных для включения оборудования, предусмотреть установку устройств защитного отключения (УЗО).</p> <p>Предусмотреть рабочее, аварийное и эвакуационное освещение. Электрические сети выполнить кабелем марки ВВГнг(A)-LS, для систем противопожарной защиты применить кабель ВВГнг(A)-FRLS.</p> <p>Все металлические части электрооборудования, которые могут оказаться под напряжением вследствие нарушения изоляции подлежат занулению. Зануление выполнить при помощи</p>



защитного проводника РЕ, проложенного в составе питающей линии.

В помещениях особой опасности поражения электрическим током, помещениях с мокрыми техническими процессами, предусмотреть устройство дополнительной системы уравнивания потенциалов.

2. **Охранная сигнализация.**

Охранную сигнализацию (ОС) разработать на основе оборудования фирмы НВП «Болид».

Все входы оборудуются магнитоконтактными извещателями, реагирующими на открытие. Окна блокируются охранными поверхностными звуковыми и опτικο-электронными извещателями. Сигнал охранной сигнализации вывести в диспетчерскую ОДС .

3. **Автоматическая пожарная сигнализация и Система оповещения о пожаре.**

Автоматическую пожарную сигнализацию (АПС и СОУЭ) разработать согласно архитектурным планам и действующим нормам РФ.

Систему АПС интегрировать в систему «ОРИОН» здания.

Для реализации этой системы предусмотреть оборудование «БОЛИД».

4. **Система контроля и управления доступом, видеодомофонной связи.**

Предусмотреть систему СКУД на входную дверь в помещение ОДС. Монитор видеодомофона разместить на ресепшен, вызывная панель уличная с накладным уголком. Дверь оборудовать электромагнитным замком и доводчиком. На входной двери предусмотреть уличный считыватель (Болид), на выход кнопку. Предусмотреть разблокировку СКУД при пожаре. Применяемое оборудование согласовать с Заказчиком.

5. **Структурированная кабельная сеть.** Выполнить систему СКС на базе оборудования категории 5е.

Кабельная сеть должна отвечать требованиям международных стандартов на структурированные кабельные системы ТИА 569; ГОСТ Р 53246-2008 и соответствовать по классу нормам пожарной безопасности.

Предусмотреть помещение для размещения оборудования средств связи и коммуникаций площадью. Помещение оборудовать системой кондиционирования для снятия теплоизбытков.

СКС должна обеспечивать:

- Каждое рабочее место сотрудника должно быть оснащено двумя розеточными портами RJ-45;
- В местах установки оргтехники, должны быть предусмотрены по два порта RJ-45 на каждое устройство;
- В рамках проекта должен быть установлен один коммуникационный шкаф. Напольный шкаф предназначен для размещения патч-панелей с расключением рабочих мест

сотрудников. Там же предполагается установка активного сетевого оборудования.

Поставка активного оборудования для СКС в данный проект не входит.

- Все кабельные линии, розетки и коммутационные панели должны быть пронумерованы, промаркированы, составлен кабельный журнал кабельных линий.

Розетки RJ-45 необходимо устанавливать совместно с розетками электропитания рабочих мест (необходимо учитывать производителя и способ установки).

При прокладке СКС необходимо разделение кабелей передачи данных (витая пара) и кабелей питания. Максимальное расстояние кабельных линий передачи данных (витая пара) от патч-панели до розетки RJ-45 не должно превышать 90 метров.

Количество розеток необходимо определить в соответствии с технологическим размещением оборудования (компьютеры, телевизоры, информационные стойки и т.д).

Производителя кабеля и комплектующих согласовать с заказчиком.

6. Система отопления

Офис продаж располагается на 1 этаже здания и занимает площадь всех нежилых помещений секции №3. Отопление в нежилых помещениях существующее и выполнено по рабочей документации проекта «Пригород Лесное» 1-ая очередь, дом 6. Схема системы отопления двухтрубная, горизонтальная, с тупиковым движением теплоносителя. Температурные параметры теплоносителя 90-70°C.

Реконструкцию системы отопления офиса продаж выполнить от существующих веток систем отопления здания, а именно:

- трассировку трубопроводов и установку отопительных приборов привести в соответствие с актуальными планировочными решениями и дизайн проектом интерьеров;
- разработать планы демонтажа и включить в проект ведомость объемов работ по частичному демонтажу систем отопления;
- перенести узлы ввода трубопроводов с узлами учета в соответствии с актуальными планировочными решениями;
- при разработке проекта предусмотреть минимальный комплекс мероприятий по реконструкции системы отопления.

7. Общеобменная вентиляция

Проект выполнить в соответствии с настоящим техническим заданием, действующими нормами и правилами, а также техническими мероприятиями, предусмотренными по рабочей документации проекта «Пригород Лесное» 1-ая очередь, дом 6. Предусмотреть приточную и вытяжную вентиляцию с механическим побуждением.

Расход приточного воздуха определить по минимально необходимым нормам наружного воздуха по СП 60.13330.2012

приложение К. Количество постоянных рабочих мест и посетителей принять согласно архитектурным интерьерам. Воздухораспределительные и воздушные клапаны применить фирмы «Арктика».

На выходе воздуховодов из межэтажных шахт, на пересечении нормируемых противопожарных перегородок установить противопожарные клапаны.

Воздуховоды выполнить из стали оцинкованной по ГОСТ 14918-80.

Воздуховоды, транспортирующие холодный, неподготовленный воздух теплоизолировать для защиты от конденсации водяных паров.

Предусмотреть установку воздушно-тепловых завес у главных входов для посетителей. Способ теплоснабжения воздушно-тепловых завес определить проектом (предпочтительно водяное теплоснабжение).

Теплоснабжение приточных установок предусмотреть от ИТП. Разработать автоматизированный насосный узел смешения в ИТП, обеспечивающий защиту от повышения давления, регулирование температуры теплоносителя в зависимости от изменения температуры наружного воздуха, а также понижения температурных параметров до допустимых по СП 60.13330.2012 приложение Д.

Предусмотреть защиту от замораживания теплообменников воздушно-тепловых завес и приточных установок.

Предусмотреть подключение вентиляционного оборудования к системе автоматизации. Предусмотреть отключение систем общеобменной вентиляции и воздушно-тепловых завес в случае пожара.

Воздушно-тепловые завесы применить производства «Тепломаш», приточные установки производства «Промазротехника». Для теплоизоляции труб теплоснабжения за пределами ИТП применить цилиндры фирмы «Thermaflex», в пределах ИТП цилиндры производства РФ класса горючести «НГ».

Устройство забора воздуха приточной установки расположить таким образом, чтобы не портить архитектурный облик фасада. Места размещения и типы жалюзийных решеток на фасаде здания согласовать с Заказчиком.

Для снижения уровня шума от работы вентиляционного оборудования предусмотреть шумоглушители, соединение воздуховодов и вентиляторов выполнить через гибкие вставки. Шум и вибрация не должны превышать действующих норм СП 51.13330.2011.

8. **Системы кондиционирования воздуха.**

Разработать системы кондиционирования воздуха согласно СП 60.13330.2012.

Подбор оборудования выполнить на основе расчета теплоступлений и расчета на проверку допустимой аварийной

концентрации фреона в воздухе рабочей зоны обслуживаемых помещений.

Систему кондиционирования воздуха для клиентской зоны, кабинетов и переговорных выполнить на базе VRF-систем. Внутренние блоки предусмотреть кассетного типа в комплекте с декоративной панелью и дренажным насосом. Пульты управления внутренних блоков предусмотреть настенными в обслуживаемых помещениях. Расположение наружных блоков согласовать с Заказчиком на фасаде здания.

Систему кондиционирования воздуха для помещения серверной предусмотреть на базе сплит-систем со 100% резервированием, в комплекте с блоком ротации и резервирования, обеспечивающим круглогодичный режим работы. Внутренние блоки настенного типа.

Дренаж от кондиционеров выполнить трубопроводами в штангах из полипропилена с уклоном к точкам сброса. Сброс дренажа подключить к системе хозяйственно-бытовой канализации с гидроразрывом через капельную воронку или сифон с воздухозапирающим шариком.

Предусмотреть возможность подключения оборудования к системе автоматизации и диспетчеризации здания. Предусмотреть отключение систем кондиционирования в случае пожара.

Шум и вибрация не должны превышать действующих норм СП 51.13330.2011.

9. **Система хозяйственно-питьевого и пожарного водопровода.**

Предусмотреть на отводах устройство водомерного узла с учетом РД дома № 6. Для водосчетчика обеспечить возможность подключения к системе автоматизации и диспетчеризации здания.


Разводку внутри санузлов вести скрыто, в конструкции стен и перегородок, трубопроводы запроектировать из полимерных материалов. Санитарно-технические приборы подключать с помощью гибкой подводки. Предусмотреть резервное горячее водоснабжение (устройство водоподогревателя) на период отключения теплоснабжения на профилактику и ремонт.

Предусмотреть перенос и подключение пожарных кранов для обеспечения пожарной безопасности учитывая пожароопасные зоны.

Запорную арматуру предусмотреть Российского производства. Разработать планы с расположением трубопроводов и оборудования, аксонометрические схемы, опросные листы для основного оборудования, ведомости объемов оборудования и материалов.

Система хозяйственно-бытовой канализации.

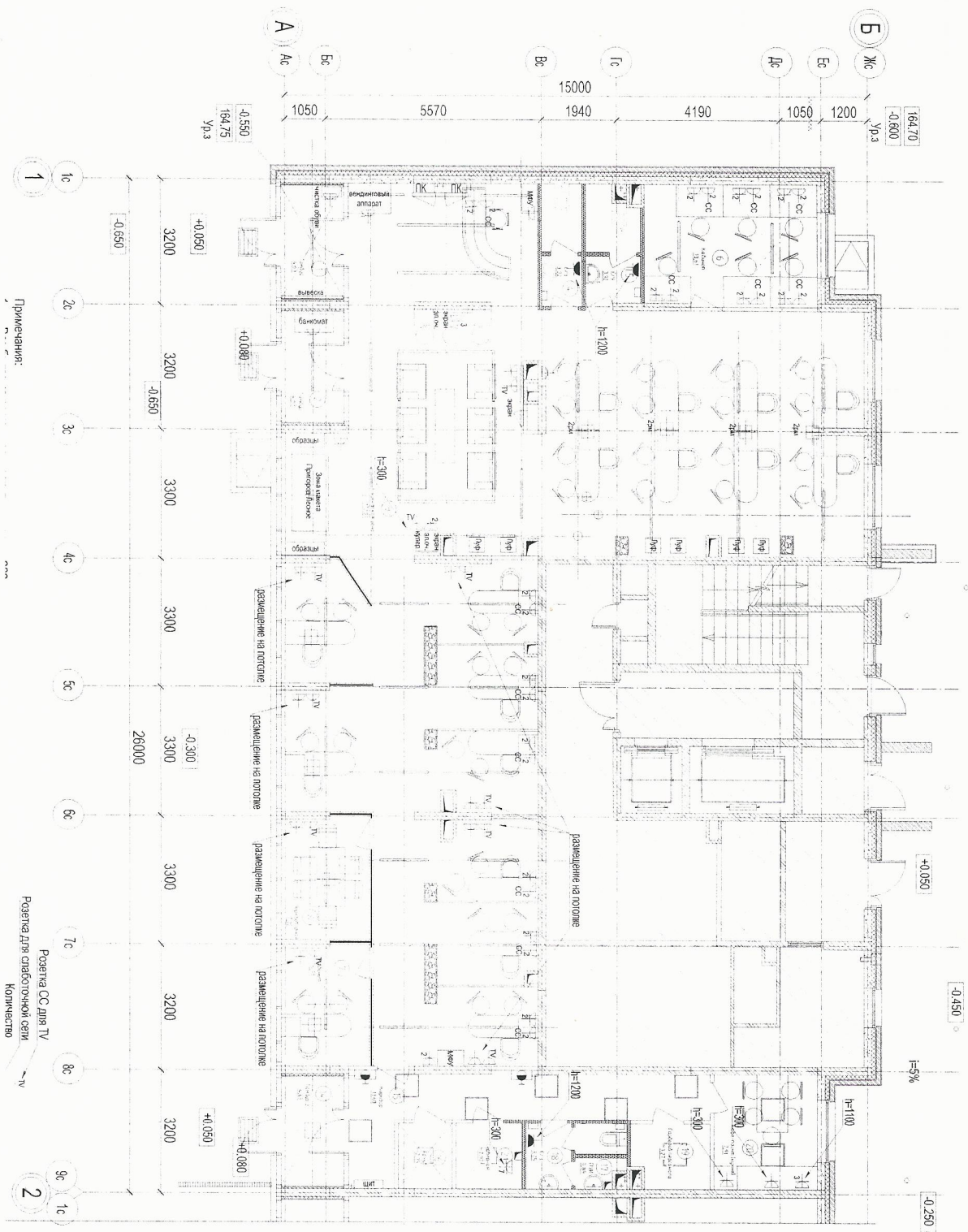
Систему хоз-бытовой канализации запроектировать из раструбных полипропиленовых труб. В санузлах офиса продаж предусмотреть установку унитазов, умывальников со смесителями. Предусмотреть установку душевого поддона со смесителем для душа. Санприборы запроектировать Российского

		<p>производства. Не допускается совмещать в одном стояке ветви от приборов санузлов и трапов. В местах поворотов и стояках запроектировать прочистки и ревизии. Прокладку трубопроводов в санузлах вести «скрыто».</p> <p>Разработать планы с расположением трубопроводов и оборудования, аксонометрические схемы, опросные листы для основного оборудования, ведомости объемов оборудования и материалов.</p>
17.	Требования к проекту	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработать рабочую документацию в соответствии с ГОСТ 21.507-81 (СТ СЭВ 4410-83) СПДС. Интерьеры. Рабочие чертежи (с изменением №1). 2. Рабочий проект должен содержать: <ul style="list-style-type: none"> - общие данные по рабочим чертежам; - планы этажей здания; - виды и развертки внутренних поверхностей стен с обозначением на них привязки конечных и распределительных приборов инженерного обеспечения, раскладку и направление раскладки плитки; - планы полов и потолков с обозначением на них привязки конечных и распределительных приборов инженерного обеспечения, раскладку и направление раскладки плитки; - фрагменты планов, видов и разверток (при необходимости); - схемы технологических и санитарно-технических коммуникаций с опознавательной и сигнально-предупреждающей окраской (при необходимости); - ведомость отделки помещений, включая сводную ведомость материалов отделки; - спецификации оборудования и материалов. 3. В обязательном порядке документация должна содержать спецификации по всем материалам и ведомости объемов работ по всем этажам, включая типовые.
18.	Требования к оформлению документов и сдаче работ	Согласованную проектную документацию предоставить в 4 экземплярах в бумажном виде и электронном носителе (версия JPG, PDF (единый файл на каждый дом), dwg, pln, max, rvt).
19.	Дополнительные требования	Предусмотреть проект демонтажа (при необходимости) существующего инженерного оборудования.
Коммерческий директор		Д.В. Волков
Директор по продажам		 Т.С. Середенкова

Исп.: Сенькин В.П.

Тел. 8 495 967 13 13 доб.6592





Экспликация помещений

Номер помещения	Назначение	Площадь, м ²
1	Торговый	4.63
2	Торговый	4.63
3	Кабинет для 300-0	172.81
4	Кабинет	3.79
5	Кабинет	3.42
6	Кабинет	19.05
7	Кабинет	6.91
8	Кабинет	7.22
9	Кабинет	4.03
10	Кабинет	13.6
11	Кабинет	2.35
12	Кабинет	0.81
13	Кабинет	3.26
14	Кабинет	3.47
15	Кабинет	7.01
16	Кабинет	2.42
17	Кабинет	257.77