**Техническое задание**

на разработку проектно-сметной документации по объекту:

«Капитальный ремонт административного здания по адресу: Кемеровская область-Кузбасс,

г. Кемерово, пр-т Ленина, 35Б».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень основных требований | Содержание требований |
| 1 | 2 | 3 |
| **I. Общие данные** | | |
| 1. | Основание для проектирования объекта | Муниципальная программа «Социальная инфраструктура Кемеровского муниципального округа» на 2023-2025 гг. |
|  |  |  |
| 3. | Инвестор (при наличии) | - |
| 4. | Проектная организация | Определяется по результатам торгов |
| 5. | Вид работ | Капитальный ремонт |
| 6. | Источник финансирования строительства объекта | Местный бюджет |
| 7. | Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии) | Предоставляться Заказчиком по запросу от проектной организации |
| 8. | Требования к выделению этапов строительства объекта | **1-й этап. Предпроектная подготовка (30 календарных дней):**  - обмерочные работы и обследование;  - составление дефектной ведомости объемов работ;  - эскизный проект;  - техническое обследование состояния здания, заключение  **2-й этап. Подготовка рабочей и сметной документации (100 календарных дней):**  - разработка проектной документации;  - согласование проектных решений с Заказчиком и устранение выявленных замечаний;  - подготовка сметной документации.  **3-й этап. Прохождение государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости (до 60 календарных дней):**  - подача документации от лица Заказчика организации в гос.экспертизу для определения достоверности сметной стоимости;  - устранение замечаний гос.экспертизы (в случае их наличия) в установленные сроки;  - получение положительного заключения гос.экспертизы сметной стоимости. |
| 9. | Срок строительства объекта | Капитальный ремонт будет производиться в период  2023 - 2024 гг. |
| 10. | Требования к основным технико-экономическим показателям объекта (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения и другие показатели) | общая площадь – 532 м2;  этажность – 3. |
| 11. | Идентификационные признаки объекта устанавливаются в соответствии со статьёй 4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, №1, ст. 5; 2013, №27,ст. 3477) и включают в себя: | - |
| 12. | Требования о необходимости соответствия проектной документации обоснованию безопасности опасного производственного объекта | Объект не относится к опасному производственному объекту. |
| 13. | Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений | Принятые технологии, строительные решения, организация производства и труда должны соответствовать действующим стандартам и нормам РФ по качеству. |
| 14. | Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации | Не предусматривается проектом. |
| 15. | Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта | Определить проектно-сметной документацией. |
| 16. | Сведения об источниках финансирования строительства объекта | Местный бюджет |
| **II. Требования к проектным решениям** | | |
| 17. | Требования к схеме планировочной организации земельного участка | При выполнении работ, принятых по результатам обследования фундаментов, выполнить все восстановительные работы. Вид работ определить по результатам обследования. |
| 18 | Требования к проекту полосы отвода | Не предъявляются |
| 19. | Требования к архитектурно – художественным решениям, включая требования к графическим материалам | По результатам обследования согласовать вид работ с Заказчиком.  Выполнить не менее 3х вариантов цветового решения фасада, материала отделки, подсветки. |
| 20. | Требования к технологическим решениям | Разработать проект ТХ – технологические решения (расстановка мебели, сантехнических приборов, расстановка оборудования) |
| 21. | Требования к конструктивным и объемно – планировочным решениям | **21.1.** **Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком):**  - применяемые материалы должны иметь сертификаты о пожарной безопасности, санитарно - эпидемиологические заключения.  ***- все принятые проектные решения должны соответствовать действующим нормам на момент проектирования***  ***- выполнить перепланировку здания по согласованию с Заказчиком с соблюдением всех требуемых норм к зданию и функции помещений***  ***- все отделочные материалы, конструктивные решения, инженерные сети согласовываться с Заказчиком***  **21.2. Требования к строительным конструкциям**  - выполнить инструментальное обследование всех конструкций, по результатам обследования определить виды работ  - сохранить несущую способность конструкций  - выполнить усиления конструкций (по результатам обследования)  -расширить или выполнить новые проемы согласно нормам и выполнить их усиление  - обеспечить возможность доступа МГН  - дополнительные мероприятия по результатам обследования  **21.3. Требования к фундаментам**  - выполнить инструментальное обследование фундаментов, по результатам обследования определить виды работ  **21.4. Требования к стенам, подвалам и цокольному этажу**  - - выполнить инструментальное обследование, по результатам обследования определить виды работ  **21.5. Требования к наружным стенам**  - выполнить утепление фасада  - отделку фасада согласовать с Заказчиком, вид отделки принять по результатам обследования несущих конструкций  **21.6. Требования к внутренним стенам и перегородкам**  - выравнивание стен и перегородок помещений выполнить из листовых материалов типа ГКЛ или штукатуркой  - установка новых перегородок кирпич/сибит или ГКЛ с устройством звукоизоляции  **21.7. Требования к перекрытиям**  - выполнить инструментальное обследование, виды работ принять по результатам обследования  **21.8. Требования к колоннам, ригелям**  - нет  **21.9. Требования к лестницам**  - выравнивание ступеней и площадок  - предусмотреть ограждения из нержавеющей стали  **21.10. Требования к полам**  **-** предусмотреть выравнивание полов стяжкой, при больших перепадах дополнительно учесть керамзит  - в кабинетах ПВХ плитка или линолеум  - в коридорах, холлах, санузлах, лестничных клетках керамогранит  **21.11. Требования к кровле**  - по результатам обследования  - выполнить организованный водосток  - ограждение, снегозадержание кровли  - греющий кабель водосточной системы выполнить по согласованию с Заказчиком  - замену обрешетки с заменой отделочного покрытия кровли  **21.12. Требования к витражам, окнам**  - замена откосов и подоконных досок  - замена всех окон  **21.13. Требования к дверям**  - замена старых деревянных дверей на новые деревянные дверные блоки.  - установка новых деревянных дверей в новых проемах  - противопожарные двери установить согласно категории помещений.  - наружные двери – стальной наружный блок с утеплением и терморазрваом.  **21.14. Требования к внутренней отделке**  - в кабинетах стеклообои с покраской, СМЛ панели или иные материалы по согласованию с Заказчиком  - в коридорах, холлах, лестничных клетках стеклохолст (с шпаклевкой в 2 слоя) с покраской или декоративная штукатурка по согласованию с Заказчиком  - в помещениях с влажным режимом керамическую плитку;  - в коридорах подвесной потолок типа армстронг  - в кабинетах натяжной потолок или подвесной по согласованию с Заказчиком  - при отделке потолка предусмотреть зашивку вентиляционных коробов  - в санузлах потолки устойчивые к влажностному режиму  **21.15. Требования к наружной отделке**  - см.п. 21.5  **21.16. Требования к обеспечению безопасности объекта при опасных природных процессах и явлениях и техногенных воздействиях**  -нет  **21.17. Требования к инженерной защите территории объекта**  -нет |
| 22 | Требования к технологическим и конструктивным решениям линейного объекта. | Объект не относится к линейным. |
| 23 | Требования к зданиям, строениям и сооружениям, входящим в инфраструктуру линейного объекта. | Объект не относится к линейным. |
| 24. | Требования к инженерно – техническим решениям: | **24.1. Требования к основному технологическому оборудованию. (указывается тип и основные характеристики по укрупненной номенклатуре, для объектов непроизводственного назначения должно быть установлено требование о выборе оборудования на основании технико-экономических расчетов, технико-экономического сравнения вариантов):**  **24.1.1 Отопление:**  - замена всей системы отопления, теплового узла и приборов учета, отопления, приборы отопления выполнить биметаллические  - тепловые завесы установить на всех выходах  - проектом предусмотреть ИТП с погодозависимым регулированием  **24.1.2 Вентиляция:**  - предусмотреть приточно-вытяжную вентиляцию с механическим и естественным побуждением согласно нормам.  - воздухообмен определить по расчетам и кратностям  - предусмотреть системы противодымной защиты в соответствии с действующими нормами (если это необходимо).  - кондиционеры установить в помещениях по согласованию с Заказчиком.  **24.1.3 Водопровод:**  - полная замена систем водопровода с учетом всех сантехнических приборов  - установить приборы учета ХВС и ГВС.  **24.1.4 Канализация:**  - полная замена систем канализации  **24.1.5 Электроснабжение:**  - полная замена сетей электроснабжения  - выполнить замену всех светильников на светодиодные  - предусмотреть бесперебойное питание  - выполнить праздничную и повседневную подсветку здания, вид подсветки согласовать с Заказчиком  **24.1.6 Телефонизация:**  - предусмотреть возможность обеспечения рабочих мест городской, междугородной и международной телефонной, а также факсимильной связью.  **24.1.7 Радиофикация:**  - по согласованию с Заказчиком  **24.1.8 Информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет":**  - все рабочие места должны быть оборудованы доступом к розеткам интернета  - Wi-Fi предусмотреть помещениях по согласованию с Заказчиком  **24.1.9 Телевидение:**  - по согласованию с Заказчиком  **24.1.10 Газификация:**  -нет  **24.1.11 Автоматизация и диспетчеризация:**  Использовать аппаратуру приема и обработки сигналов, а так же выдачи управляющих импульсов. Включать в себя следующие системы:  - автоматическая установка охранно-пожарной сигнализации;  - система оповещения и управления эвакуацией;  - на главном входе установить турникет  **24.1.12 Видеонаблюдение**.  **-** предусмотреть систему круглосуточного видеоконтроля с разрешением высокого качества цифровых видеокамер для фиксации наблюдения по этажам  - оборудование охранного видеонаблюдения должно включать в себя наружные стационарные цифровые камеры цветного изображения, наружные купольные цветные цифровые видеокамеры, внутренние цифровые видеокамеры, центральное оборудование – видеомониторы и аппаратуру видео регистрации  **24.2. Требования к наружным сетям инженерно-технического обеспечения, точкам присоединения (указываются требования к объемам проектирования внешних сетей и реквизиты полученных технических условий, которые прилагаются к заданию на проектирование):**  **Выполнить обследование всех наружных сетей**  **24.2.1. Водоснабжение**  - по результатам обследования  **24.2.2. Водоотведение**  - по результатам обследования  **24.2.3. Теплоснабжение**  - по результатам обследования  **24.2.4. Электроснабжение**  - замена вводного кабеля, при необходимости обеспечить второй ввод в здание или установку дизель генератора |
| 25. | Требования к мероприятиям по охране окружающей среды | В соответствии с нормами, действующего законодательства разработать раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».  Предусмотреть мероприятия по предупреждению и снижению негативного воздействия на водные биоресурсы и среду их обитания, по возмещению наносимого ущерба. |
| 26. | Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности | ***Соблюдать требования согласно действующим нормам пожарной безопасности.***   1. Охранные и пожарные извещатели предусмотреть адресно-аналоговые. 2. Контроль и управление доступом:   - предусмотреть применение электронных замков, оснащённых считывателями и брелоками идентификации на служебных входах, а также помещениях с ограничением доступа.  - предусмотреть автоматическое открытие замков по сигналу ПОЖАР.   1. На главных входах предусмотреть системы видеодомофонов, с размещением абонентских устройств в помещении охраны. 2. Система охранной сигнализации должна включать следующие мероприятия:   – контроль состояния дверей и окон;  – контроль состояния помещений.   1. Материалы отделки должны соответствовать ФЗ технического регламента о требованиях противопожарной безопасности. |
| 27. | Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащенности объекта приборами учёта используемых энергетических ресурсов | нет |
| 28. | Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту | Обеспечить доступ и свободного перемещения на 1 этаже МГН согласно действующим нормативам на момент проектирования. |
| 29. | Требования к инженерно – техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищённости | нет |
| 30. | Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду | 1. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.  2. Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для пребывания человека в зданиях. |
| 31. | Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта | Дополнительные требования не устанавливаются. |
| 32. | Требования к проекту организации строительного объекта | Вывоз строительного мусора с погрузкой, выгрузкой и утилизацией, дальность перевозки 30 км. |
| 33. | Обоснование необходимости сноса или со-хранения здания, сооружений, зеленых насаждений, а также переноса инженерных сетей и коммуникаций, расположенных на земельном участке, на котором планируется размещение объекта | Не предусматриваться проектом. |
| 34. | Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта | нет |
| 35. | Требования к разработке проекта восстановления нарушенных земель | нет |
| 36. | Требования к местам складирования из-лишков грунта или мусора при строительстве и протяженности маршрута их доставки | Вывоз, утилизация. |
| 37 | Требования к выполнению научно-исследовательских работ в процессе проектирования и строительства объекта | Не требуется. |
| **III. Иные требования к проектированию** | | |
| 38. | Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным | Проектную документацию выполнить на стадии «Проектная документации». В состав документации входят все необходимые разделы для проектирования и расчета сметной документации. |
| 39. | Требования к подготовке сметной документации | 1. Сметную документацию разработать согласно действующим требованиям к ее составу и оформлению. 2. Метод расчета в текущем уровне цен – базисно-индексный. 3. Стоимость работ в текущем уровне цен определить с применением прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением территориальных единичных расценок по состоянию на момент проектирования. 4. При разработке сметной документации учесть вывоз строительного мусора, грунта и лома асфальтобетона с погрузкой, выгрузкой и утилизацией (при необходимости). Дальность перевозки принять –30 км. 5. При выполнении работ по капитальному ремонту объекта, хранение материалов будет осуществляться в помещениях здания. Демонтированные материалы должны быть переданы Заказчику или утилизированы. 6. Расчет стоимости пусконаладочных работ оформлять отдельным разделом, составленной базисно-индексным методом по единичным расценкам на пусконаладочные работы, внесенных в Федеральный реестр сметных нормативов. 7. Сметную документацию выполнить в ФЕРах |
| 40. | Требования к разработке специальных технических условий | Не требуется. |
| 41. | Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации, не включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, №2, ст. 465; №40, ст. 5568; 2016 №50, ст. 7122) | Дополнительные требования не установлены. |
| 42. | Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов. | Не требуется. |
| 43. | Требования о применении технологий ин-формационного моделирования | Нет |
| 44. | Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования | Нет |
| 45. | Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ | 1. Выполнить инструментальное обследование технического состояния здания. 2. При получении отрицательного заключения экспертизы достоверности сметной стоимости, Проектная организация обязана пройти повторную экспертизу своими силами и за свой счет в срок не превышающий 30 рабочих дней с момента получения отрицательного заключения. 3. Проектная организация вносит все изменения в документацию на протяжении всего процесса капитального ремонта на объекте. 4. Проектная организация предоставляет представителя на протяжении всего процесса капитального ремонта на объекте. 5. Выполнить дизайн-проект помещений здания. |
| 46. | К заданию на проектирование прилагаются: |  |
| 47. | Количество экземпляров проектно-сметной документации (проекта), выдаваемых заказчику | При завершении работ проектная организация предоставляет Заказчику акт сдачи-приемки работ с приложением к нему проектно-сметной документации на бумажном носителе (в виде сброшюрованных книг формата А3-А4) в 4 экземплярах и в 1 экземпляре в электронном виде (в формате PDF). Все разделы предоставить в формате программ на базе которых выполнена проектно-сметная документация (ГРАНД-смета, DWG или иные программы). |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |