

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку комплекта чертежей по переустройству объекта капитального строительства

Объект: «Холодильный Склад»Адрес: Российская Федерация, Московская обл., г.о. Щёлково, д. Набережная, ул. Браварская, стр. 46А.Характеристика объекта капитального строительства, подлежащего переустройству:

№	Характеристика	Значение
1	Назначение	Холодильный склад 0-8 гр. С, для хранения пищевых продуктов.
2	Общая площадь	626,6 м <sup>2</sup>
3	Конструкция	- Склад ангарного типа, выполненный из двух арочных конструкций с размещенным между ними утеплителем из минеральной ваты 200 мм. - Торцы выполнены из утепленного и оштукатуренного пеноблока. Утеплитель – минеральная вата 100 мм. - Цоколь гидроизолирован, утеплен плитами ЭПП 100 мм, оштукатурен.
4	Тип фундамента	Ростверк со сваями. Пол выполнен из железобетона, гидроизолирован, утеплен плитами ЭПП 50 мм.
5	Высота здания	В верхней точке купола 6,5 м.
6	Габаритные размеры	58 м – длина. 12 м – ширина.
7	Год возведения	2023 г.

Цель разработки комплекта чертежей:

Переустройство объекта «Холодильный склад» после ввода в эксплуатацию с целью его подготовки к последующей сдаче в аренду.

Задачи разработки комплекта чертежей:

1. Приведение здания склада в соответствие с СП 109.13330.2012. Свод правил. Холодильники. за счет размещения бытовых помещений (с/у, раздевалка, комната отдыха сотрудников склада), сокращения теплопритоков, за счет переустройства проема для монтажа ворот и утепления оконных проемов.
2. Размещение офисного помещения для постоянного пребывания 2-3 человек для повышения привлекательности объекта на рынке недвижимости.
3. Размещение технического помещения, предназначенного для монтажа холодильных агрегатов.

Состав разрабатываемого проекта:

№	Состав	Описание
1	План монтажа внутренних перегородок и перекрытый	1. Предусмотреть отделение офисно-бытового блока в осях 1/А-Б перегородкой на всю высоту здания. 1.1. Между проектируемой перегородкой и торцом здания в осях 1/А-Б запроектировать необходимый комплекс помещений.

		<p>1.2. Образовавшееся пространство разделить перекрытием для увеличения общей площади за счет создания антресоли.</p> <p>1.3. Предусмотреть следующие помещения:</p> <p>1.3.1. Уровень пола:  - тамбур в осях 1/А-Б (вход в здание – вход в основную зону склада – лестница на 2-ой уровень).  - с/у для сотрудников склада  - раздевалка с душевой кабиной</p> <p>1.3.2. Антресоль:  - офисное помещение</p> <p>1.4. В основной зоне склада разместить - техническое помещение для холодильного агрегата в осях 2/А-Б. Ширина <b>не менее</b>, длина <b>не менее</b></p>
2	Чертеж ограждающих конструкций и перекрытия	<p>2.1. Включает:</p> <p>2.1.1. Чертеж конструкции, ограждающей пространство офисно-бытовых помещений от основной зоны склада.</p> <p>2.1.1.1. Отделку конструкции со стороны основной зоны склада выполнить белой штукатуркой (или использовать иные материалы по согласованию с Заказчиком).</p> <p>2.1.1.2. Отделку со стороны офисно-бытовых помещений выполнить механизированной финишной штукатуркой со слоем грунтовки.</p> <p>2.1.2. Узел сопряжения ограждающей конструкции с полом и внутренней аркой склада.</p> <p>2.1.3. Ограждающая конструкция, отделяющая пространство офисно-бытовых помещений от основной зоны склада в разрезе с указанием оконного и дверного проема.</p> <p>2.1.4. Чертеж перекрытия антресоли.</p> <p>2.1.4.1. Перекрытие выполнить из легких негорючих материалов.</p> <p>2.1.4.2. В качестве финишного покрытия пола антресоли использовать технологию наливного пола (или использовать иные материалы по согласованию с Заказчиком).</p> <p>2.1.5. Чертеж стен технического помещения, предназначенного для размещения холодильных агрегатов в разрезе с указанием размера проема и входной двери.</p> <p>2.1.6. При проектировании стен технического помещения использовать шум поглощающие материалы достаточные для соответствия уровня звукового давления за пределами технического помещения СНиП II-12-77, <b>при условии, что уровень шума агрегатов составляет ... Дб.</b></p> <p>2.2. При выборе параметров конструкций ограждающих пространство офисно-бытовых помещений от основной зоны склада обеспечить коэффициент сопротивления теплопередаче не менее</p>

		<p>3,6 Вт/[м·°С]. Расчет выполнить в доступных программных средствах, отчет приложить к плану.</p> <p>2.2.1. Учесть «точку росы» при условии поддержания температуры в основной зоне склада от 0 до 8 °С и от 22 до 24 °С в офисно-бытовых помещениях.</p> <p>2.3. Между офисным помещением и основной зоной склада предусмотреть смотровое окно для наблюдения за перемещением товаров.</p> <p>2.4. При проектировании использовать легкие негорючие материалы.</p> <p>2.4.1. Обеспечить давление на пол, исключающее его последующую деформацию, образование трещин.</p> <p>2.5. Чертежи снабдить спецификациями на используемые материалы.</p> <p>2.6. Использовать бюджетные наиболее экономичные решения.</p>
3	Схемы фасадов	<p>3.1. Схема фасада в осях 2/А-Б, включает:</p> <p>3.1.1. Внесение изменений в текущую схему фасада за счет демонтажа оконных блоков над воротами и увеличения высоты монтируемых ворот с запроектированных 3-ех метров до 4-ех метров от отметки пола, с целью обеспечения возможности разгрузки крупного грузового транспорта.</p> <p>3.1.2. Сужение проема предназначенного для монтажа ворот с запроектированных 3-ех метров до <b>2,5 метров</b> для снижения теплопритока при разгрузке грузового транспорта.</p> <p>3.1.2.1. Учесть монтаж надувного герметизатора проема (докшелтера).</p> <p>3.1.4. Утепление существующих оконных проемов плитами ЭПП изнутри с последующим закрытием конструкции гипсокартоном (создание «фальш» окон) с целью минимизации теплопритока (указать текстом, дополнить спецификацию необходимыми материалами).</p> <p>3.2. Схема фасада в осях 2/А-Б, включает:</p> <p>3.1.1. Укладку пеноблока в запроектированный для установки ворот проем с последующей отделкой фасада согласно существующего проекта.</p> <p>3.3. На схеме фасадов монтируемые элементы выделить цветом на фоне существующих.</p> <p>3.4. Снабдить схемы спецификацией на материалы, используемые в переустройстве фасадов.</p> <p>3.5. Снабдить схемы текстовым пояснением о способе внутренней отделки пеноблока (штукатурка).</p> <p>3.5.1. Дополнить спецификацию необходимыми материалами.</p>
4	План наружных сетей водоснабжения и водоотведения	<p>4.1. Разработать план наружной сети водоснабжения.</p> <p>4.1.1. В качестве основы использовать существующую Схему Планировочной организации Земельного Участка с указанной точкой подключения к сети водоснабжения (скважине).</p> <p>4.1.2. Отобразить водопровод на схеме от скважины до точки подключения к объекту капитального строительства. Точку подключения к объекту</p>

		<p>определить самостоятельно.</p> <p>4.1.3. На плане отобразить разрез трубы в грунте с указанием подготовки траншеи и глубины залегания трубы водоснабжения.</p> <p>4.1.3.1. Учесть глубину промерзания грунта.</p> <p>4.1.3.2. Запроектировать греющий кабель в трубе водоснабжения.</p> <p>4.1.4. Сопроводить план узлом врезки трубопровода в здание.</p> <p>4.2. Разработать план наружной сети водоотведения.</p> <p>4.2.1. Запроектировать канализационную трубу от точки подключения к зданию в осях 1/А-Б с целью водоотведения от офисно-бытового блока к септику, размещенному в осях 2/А-Б, согласно проекту.</p> <p>4.2.2. На плане отобразить разрез трубы в грунте с указанием подготовки траншеи и глубины залегания канализационной трубы, необходимого угла наклона.</p> <p>4.2.3. Учесть глубину промерзания грунта.</p> <p>4.2.4. Сопроводить план узлом врезки канализационной трубы в здание.</p> <p>4.3. Снабдить планы спецификацией на материалы.</p>
5	Схема внутренних сетей водоснабжения и водоотведения	<p>5.1. Разработать схему внутреннего водоснабжения.</p> <p>5.1.1. Запроектировать накопительные водонагреватели в с/у и душевой.</p> <p>5.2. Разработать схему внутреннего водоотведения.</p> <p>5.3. Снабдить схемы спецификацией на материалы.</p>
6	План размещения осветительных приборов, выключателей и розеток	<p>6.1. Разработать план размещения осветительных приборов, выключателей и розеток.</p> <p>6.1.1. Выполнить на плане помещений.</p> <p>6.1.2. Запроектировать осветительные приборы в соответствии с СП 52.13330.2016, обеспечить достаточную освещенность помещений.</p> <p>6.1.3. Использовать энергосберегающее оборудование, минимизирующее нагрев (с целью минимизации теплопритока от освещения).</p> <p>6.1.4. Функционально разместить выключатели на плане.</p> <p>6.1.4.1. Предусмотреть техническую возможность регулировки уровня освещенности основной зоны склада за счет включения половины осветительных приборов.</p> <p>6.1.5. Вынести осветительные приборы на фасады над входными группами. Отобразить на плане.</p> <p>6.1.6. Отобразить на плане блок управления ворот, докшелтера, подъемного стола.</p> <p>6.1.7. Разместить 3-ех фазную розетку SPN для зарядки складского штабелера вблизи технического помещения.</p> <p>6.1.8. Разместить розетки вблизи накопительных водонагревателей.</p> <p>6.1.9. Разместить розетки в офисно-бытовых помещениях.</p> <p>6.2. Разработать узел подвесного кабель-канала в соответствии с рекомендациями Заказчика. Разместить осветительные приборы на кабель-канале.</p>

		6.3. Снабдить план спецификацией на материалы и оборудование.
7	Схема внутреннего электроснабжения	<p>7.1. Разработать схему внутреннего электроснабжения.</p> <p>7.1.1. Учесть в схеме установленный на объекте электросчетчик.</p> <p>7.1.2. Запроектировать электропитания докшелтера, подъемного стола, холодильного оборудования (в соответствии с данными, предоставленными Заказчиком), слаботочного оборудования (система контроля управления доступом, видеонаблюдения, пожарная сигнализация).</p> <p>7.1.3. Запроектировать техническую возможность подключения дополнительного источника питания к электросети в виде внешнего дизельного генератора.</p> <p>7.2. Выполнить расчет электропотребления здания (за исключением холодильного оборудования), приложить расчет к схеме.</p> <p>7.3. Снабдить схему спецификацией на материалы и оборудование.</p>

\*красным – данные уточняются.

Материалы, предоставляемые Заказчиком:

1. Проектная документация, на основании которой объект был введен в эксплуатацию (Разделы ПЗ, КР, АР, СПОЗУ, ИОС, МОПБ).
2. Чертежи здания в формате dwg.
3. Иные материалы по запросы Исполнителя.

Способ оформления результатов проектных работ: в виде файлов pdf и dwg (для внутреннего пользования Заказчиком).

Индивидуальный Предприниматель



Колобов И.В.

от 20 июля 23г.

Электронная почта: [ik-golf@mail.ru](mailto:ik-golf@mail.ru)  
Мобильный телефон: +7 (919) 99-19-503