|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Основные параметры помещения | Помещения:  -Нежилые помещения, размещенные в уровне 1, 2, 3, 4, 5 этажей 7-ти этажного нежилого здания.  -Этажность здания–7 этажей, в том числе подземных  -Строительный объем -254,34 куб.м. |
|  | Исходные данные, выдаваемые Заказчиком при проектировании  (особые условия) | Техническое задание по разработке проектно-сметной документации; |
|  | Требования к составу разделов проектной и рабочей документации, требования к их содержанию | Предусмотреть следующие разделы проектной документации:  1. Пояснительная записка;  2. Архитектурные решения;  3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (необходимость определить на основании обследования);  4.Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:  а) подраздел «Система электроснабжения»;  б) подраздел «Система водоснабжения»;  в) подраздел «Система водоотведения»;  г) подраздел «Система вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети»;  д) подраздел «Сети связи»;  е) технологическое оборудование  5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в части - Автоматическая пожарная сигнализация и Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;  6. Дизайнерский проект помещения.  7. Смета на проведение капитального ремонта на объекте капитального строительства, в том числе текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации и сметную документацию. |
|  | Требования к оформлению проектной документации | Проектную документацию выполнить в соответствии с государственными стандартами системы проектной документации для строительства (СПДС), и иными действующими техническими документами;  Оформление проектной и рабочей документации выполнить в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020;  Содержание разделов проектной документации выполнить в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. |
|  | Необходимость выполнения инженерных изысканий. | Определяется по результатам обследования |
|  | Требования к обмерным работам и обследованию объекта | Обследование строительных конструкций (обследование строительных конструкций и инженерных систем, обмерные работы) проводить в соответствии со следующей нормативной документацией:  СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»,  ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий», ВСН 43-96 «Ведомственные строительные нормы по теплотехническим обследованиям наружных ограждающих конструкций зданий с применением малогабаритных тепловизоров»,  РТМ 1652-9-89 «Руководство по инженерно-техническому обследованию, оценке качества и надежности строительных конструкций зданий и сооружений».  Обследование проводить в три этапа:  1. Подготовка к проведению обследования;  2. Предварительное (визуальное) обследование;  3. Инструментальное обследование (при необходимости).  В обследование включить элементы объекта: стены, колонны, перекрытия и покрытия, балки, лестницы, полы, вентиляционные шахты, связевые конструкции, элементы жесткости, стыки и узлы, инженерные сети.  В итоговом отчёте представить в том числе:  - сведения о применённых материалах и конструкциях;  - геометрические размеры. Работы по обмерам геометрических параметров помещения должны включать схемы, планы, разрезы, конструкций и их элементы (схемы расположения балок, плит, ригелей, колонн, ферм, прогонов, связей и т.д.);  - расчётную схему(при необходимости).;  - существующие нагрузки(при необходимости);  - характеристики материалов, результаты проведенных натурных испытаний качества материалов строительных конструкций (кирпич, бетон, арматура, металл, дерево и т.д.) при необходимости;  - характер внешних воздействий на элементы;  - места подвода электроэнергии, воды, тепловой энергии и отвода канализации;  - проявившиеся при эксплуатации дефекты и повреждения и т.п.;  - моральный износ объекта, связанный с дефектами планировки и несоответствием конструкций современным нормативным требованиям;  - схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера;  - описания, фотографии дефектных участков характерных дефектов и узлов конструкций помещения, включая места вскрытий;  - установленные аварийные участки (при их наличии);  - выявленные несущие конструкции и их расположение, узлы и соединения несущих конструкций, составы полов, перекрытий, стен и потолка занести в ведомость, привязать к графической части отчета;  - оценка технического состояния строительных конструкций, инженерного оборудования, электрических сетей и средств связи, определяемая по степени повреждений и характерных признаков дефектов;  - анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;  - заключение с выводами по результатам обследования, включающее: оценку технического состояния; оценку состояния инженерных систем, электрических сетей и средств связи, звукоизолирующих свойств ограждающих конструкций, теплотехнических показателей ограждающих конструкций; результаты обследования, обосновывающие принятые оценки; обоснование наиболее вероятных причин появления дефектов и повреждений в несущих и ограждающих конструкциях; мероприятия по восстановлению, усилению или ремонту объекта обследования, включаются в состав проекта и сметный расчет;  Представить копии документов, подтверждающих право проведения обследований строительных конструкций и свидетельства о поверке использованных приборов. |
|  | Дополнительные требования к порядку выполнения инженерных изысканий, обмерным работам и обследованию объекта | Подрядчик обязан согласовать программы выполнения работ с Заказчиком;  Механизация процесса проведения работ производится за счет Подрядчика;  Подрядчик обязан за свой счет и своими силами устранить разрушения, причиненные в результате проведения работ;  Подключение переносного электрического оборудования (электроинструмент и т.п.), необходимого для проведения работ, осуществляется Заказчиком по предварительным заявкам, в установленном порядке. Самовольное подключение вышеуказанного оборудования запрещается.  Подрядчик обязан обеспечить за свой счет и на свой риск надлежащее хранение материалов, инструментов и другого имущества Подрядчика, находящегося на территории Заказчика.  Во время производства работ Подрядчик обязан обеспечить соблюдение требований, норм, правил охраны труда, пожарной и электробезопасности.  Требуемое качество и надежность производимых работ Подрядчик обязан обеспечить путем осуществления комплекса технических, экономических и организационных мер, эффективного контроля на всех стадиях выполнения работ.  Работы необходимо выполнить в строгом соответствии с действующими нормативными документами. Объем изысканий должен обеспечивать обоснованность технических решений и быть достаточным для получения положительного заключения экспертизы. |
|  | Требования к применяемым конструкциям и материалам | В конструкциях и отделке помещений необходимо применять высококачественные износоустойчивые, экологически чистые материалы в соответствии с требованиями СП 2.1.3678-20, СанПин 3.3686-21, ГОСТ, СП, технических регламентов применительно к зданиям в целом и отдельно для каждой группы помещений. Конструктивные решения выполнить на основании инструментального обследования помещений (необходимость определяется после первичного обследования объекта); |
|  | Требования к устройству внешних инженерных коммуникаций | Не требуется |
|  | Требования к системе электроснабжения | Проектную документацию системы электроснабжения и освещения, компьютерной сети (двухконтурной) разработать в соответствии с действующей нормативной документацией РФ, в том числе:  - ПУЭ 7-е изд.;  - СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»;  - ГОСТ 32396-2021 «Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий. Общие технические условия»;  - ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности»;  - СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*»;  - РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений»;  - СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций»;  - Описанием объекта закупки и условиями подключения (договорами на технологическое присоединение, техническими условиями и т.д.) к системе электроснабжения;  Систему внутреннего электроснабжения предусмотреть по 2 категории надежности электроснабжения.  Предусмотреть охранное освещение, внутреннее освещение (рабочее, эвакуационное и ремонтное). |
|  | Система водоснабжения и водоотведения | Проектную документацию на системы водоснабжения и водоотведения разработать в соответствии с действующей нормативной документацией РФ, в том числе:  - СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий»; |
|  | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха | Проектную документацию на системы отопления, вентиляции и кондиционирования выполнить в соответствии с результатами обследования, по согласованию с заказчиком а так же действующей нормативной документацией РФ, в том числе:  - СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;  - СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;  - СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;  - СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;  - Описанием объекта закупки и условиями подключения. |
|  | Слаботочные системы | Проектом предусмотреть ремонт или замену слаботочных систем объекта в соответствии с действующими нормами, в том числе:  - установка автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуации людей при пожаре (СОУЭ) и передачи экстренных сообщений в соответствии с действующими нормами и правилами;  - установка системы охранной сигнализации для обеспечения заданного режима охраны объекта;  - предусмотреть структурированную кабельную систему;  - предусмотреть систему охранного телевидения (видеонаблюдения) с оснащением системой телевизионного видеонаблюдения помещений: с передачей визуальной информации о состоянии охраняемого объекта в комендантское отделение.  Систему охранного телевидения на объекте проектировать с использованием IP-камер;  - предусмотреть противопожарную автоматику инженерных систем с комплексом технических средств для предупреждения и обнаружения пожара: обеспечение безопасности людей при пожаре, автоматическую блокировку инженерных систем безопасности, инженерных систем жизнеобеспечения и технологического оборудования по заданному алгоритму;  -предусмотреть систему передачи данных (ЛВС);  -предусмотреть систему телефонии. |
|  | Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам | Не требуется. |
|  | Требования энергетической эффективности принятых проектных решений | Учитывать в соответствии с Положением Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решения по отдельным элементам, конструкциям и их свойствам, по используемым в помещениях устройствам и технологиям, позволяющим исключить нерациональный расход энергетических ресурсов, как в процессе выполнения работ, так и в процессе их эксплуатации. |
|  | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | Не требуется |
|  | Требования к сметной документации | Сметную документацию выполнить в соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020г. №421/пр «Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации».  Определить состав и размер прочих затрат, подлежащих включению в сводный сметный расчет согласно нормативной документации.  - строительный контроль (в том числе авторский надзор– 0,2%) в соответствии с Постановлением правительства РФ от 21.06.2010г. №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;  - непредвиденные затраты – 2%;  - затраты на технологические присоединения (при наличии);  - затраты по утилизации строительного мусора. |
|  | Условия предоставления проектной документации | По итогам работы предоставить Заказчику:  1. Проектную документацию, сшитую и заверенную печатью в 4 (четырёх) экземплярах на бумажном носителе, а также её копии на 2 (двух) электронных носителях формате pdf и в следующих форматах файлов:  -.doc (.docx) для текстовой части и таблиц (так же для таблиц приемлем формат .xls (.xlsx);  - .dwg для чертежей;  - .xml для сметной части;  Размер электронных носителей должен быть достаточным для размещения комплекта всей документации на одном носителе.  Документация в электронном виде должна строго соответствовать составу и структуре разделов проектной документации на бумажном носителе (названию файлов и папок).  Положительное заключение достоверности определения сметной стоимости передать Заказчику в оригинальном экземпляре и в электронном виде (криптоконтейнер ЕГРЗ). |
|  | Дополнительные требования | Дизайнерский проект. |
| Основные требования к дизайн - проекту | | |
| Разработать в соответствии с Едиными требованиями цветовое, архитектурное и конструктивное решение с организацией функциональных зон, расположение и площади которых определяются по согласованию с Заказчиком.  В составе дизайн-проекта в разделе планировочные решения предусмотреть:  - детальную проработку интерьеров с подробным перечнем применяемых отделочных и строительных материалов, оборудования и предметов интерьера с учетом высококачественной отделки;  - доступность помещений для маломобильных групп населения в соответствии с законодательством Российской Федерации, Едиными требованиями.  В архитектурно-художественном плане необходимо ориентироваться на современные российские и мировые дизайнерские тенденции. При отделке помещения преимущественно использовать материалы на натуральной основе.  При разработке объёмно-планировочных решений предусмотреть качество работ с учетом современных требований эксплуатации и согласовать с Заказчиком на ранних стадиях разработки дизайн-проекта.  В дизайн-проекте учитывать требования нормативных документов Российской Федерации. Все материалы должны иметь сертификаты соответствия качества и соответствовать санитарно-эпидемиологическим и пожарным нормам.  Конструктивные решения должны предусматривать безопасную эксплуатацию помещений.  При разработке дизайн-проекта должны быть учтены электротехнические, гигиенические, экологические и другие нормативы.  Световые приборы должны обеспечить равномерную освещенность. | | |
| Дополнительные требования к дизайн-проекту | | |
| Необходимо разработать дизайн-проекты интерьеров с 3D визуализациями и представить на согласование Заказчику. В составе концепции выполнить визуализации (перспективные виды модели) – всего не менее 2-х вариантов решения.  В целях соблюдения основных параметров дизайн-проекта требуется участие Заказчика в рассмотрении и согласовании следующих этапов:   * участие представителей Заказчика в ключевых проектных совещаниях при разработке дизайн-проектов; * утверждение Заказчиком основных объемно-планировочных решений на всех этапах разработки дизайн-проектов;   согласование основных материалов отделки и оборудования помещений.  Требования к электронному виду предоставляемого дизайн-проекта:  1. Электронные документы должны содержать:  а) текстовые фрагменты (включаются в документ как тест с возможностью копирования);  б) графические изображения.  2. Количество экземпляров передаваемого дизайн-проекта:  на рассмотрение Заказчику дизайн-проект представляется на бумажном и электронном носителях.  В электронном виде:  а) дизайн-проект:  - 1 экз. – в формате .png, .jpg, .pdf ;  б) рабочая документация:  - 1 экз. – в формате PDF (стандарт PDF/А для долгосрочного архивного хранения) с обязательной возможностью копирования текста.  В электронном виде дизайн-проект предоставляется в одном экземпляре на CD диске в следующих форматах:  а) PDF (стандарт PDF/А для долгосрочного архивного хранения) с обязательной возможностью копирования текста – проектная, рабочая, сметная документация.  б) DWG – проектная, рабочая документация.  в) Exel и ГРАНД смета – сметная документация.  Дизайн проект и рабочую документацию предоставить на бумажном носителе в цветном исполнении. | | |