

Техническое задание.

на проектирование гостевых домов для временного пребывания
по адресу: Московская область

Перечень основных требований	Содержание требований
Общие данные	
Цель	По окончании работ Подрядчик передаёт Заказчику: разработанную в полном объеме рабочую документацию на гостевые дома временного пребывания (РД), согласованную с Заказчиком.
Сведения об участке выполнения работ	Часть земельного участка, в отношении которого Подрядчик выполняет работы по Договору, расположен на территории по адресу: Московская область
Источник финансирования	Собственные средства Заказчика
Вид производства работ	Проектирование
Исходная документация	Перечень исходных данных, представляемых Заказчиком: 1. Ситуационный план места нахождения объекта. 2. Схема расположения инженерных сетей. 3. ТУ наружных инженерных сетей 4. Эскиз проектируемых домов для временного пребывания. 5. Техническое задание. 6. Результаты инженерных изысканий объектов рядом стоящих объектов.
Состав работ	<ul style="list-style-type: none">• Сбор исходных данных для проектирования.• Проектирование – разработка Рабочей документации• Согласование с Заказчиком

Перечень основных требований	Содержание требований
Общие требования к производимым работам	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предварительно, перед заключением договора на проектирование объекта Подрядчику необходимо выехать на объект, на месте ознакомиться с площадкой для строительства, предусмотреть все виды работ (согласно составу работ), выполнить расчет стоимости проектирования объекта, учитывая все виды работ, материалов, оборудования и пр., необходимых для комплексного завершения работ, не предусматривающих дополнительных затрат. 2. Требования к материалам: все строительные материалы и товары, закладываемые в проект, должны быть разрешены для применения, иметь соответствующие сертификаты качества и (или) соответствия, сертификаты пожарной безопасности. 3. Работы выполняются в соответствии с утвержденным Заказчиком графиком производства работ. 4. Проектирование объекта должно выполняться организациями, находящимися в составе саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования и имеющими соответствующие допуски на проектные работы. 5. Работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующих на территории РФ нормативно-правовых актов.
Характеристика места строительства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Категория земель: земли населенных пунктов. 2. Разрешенное использование – для строительства Водно-спортивной базы. 3. На участке расположены существующие двухэтажные строения, планируется застройка новыми проектируемыми временными сооружениями и размещение малых архитектурных форм. 4. Застройка на прилегающих территориях представлена малоэтажными жилыми домами высотой 2-3 этажа. 5. Рельеф территории ровный, с незначительным понижением к водохранилищу. 6. Объект расположен на застроенной территории. Проезд автотранспорта возможен.

Перечень основных требований	Содержание требований
Конструктивные решения	<p>Конструкции и основания дома должны быть рассчитаны на восприятие нагрузок и воздействий, принятых в соответствии с нормативными требованиями.</p> <p>Нормативные значения перечисленных нагрузок, учитываемые неблагоприятные сочетания нагрузок или соответствующих им усилий, предельные значения прогибов и перемещений конструкций, а также значения коэффициентов надежности по нагрузке должны быть приняты в соответствии с требованиями нормативной документации действующей на территории РФ.</p> <p>Используемые при проектировании конструкций методы расчета их несущей способности и деформативности должны отвечать требованиям действующих нормативных документов на конструкции из соответствующих материалов.</p> <p>Тип фундамента –определить проектом после расчета нагрузок на фундамент с учетом требований нормативной документации действующей на территории РФ.</p> <p>Наружные стены (толщину определить теплотехническим расчетом) сборно-каркасных домов – выполнить многослойными (тип каркаса определить проектом, согласовать с Заказчиком) с соблюдением требований по сопротивлению теплопередаче из условий энергосбережения, по защите от проникновения внутрь конструкции атмосферной влаги и воздуха, по предотвращению накопления конденсата водяных паров внутри конструкции, по обеспечению снижения звукового давления от внешних источников шума до нормативного уровня. По прочности, пределу огнестойкости и классу пожарной опасности, долговечности стены должны соответствовать требованиям нормативной документацией действующей на территории РФ. Теплоизоляционные материалы между обшивками каркаса должны быть негорючими или слабогорючими (НГ или Г1 по ГОСТ 30244-94), использовать современные теплоизоляционные материалы, соответствующие требованиям нормативной документации. Утепление участков наружной стены в местах расположения обвязочных балок каркаса перекрытий осуществлять путем укладки теплоизоляционного материала с внутренней стороны этих балок.</p> <p>Фасады домов и входные зоны запроектировать в соответствии с эскизом и действующими нормами. Решения по светопрозрачным конструкциям и входным дверям согласовать с Заказчиком.</p> <p>Внутренние стены, домов, должны удовлетворять требованиям нормативной документацией действующих на территории РФ и противопожарным нормам.</p> <p>Во внутренних стенах между смежными секциями, предусмотреть дополнительную шумоизоляцию.</p>

Перечень основных требований	Содержание требований
Требования к электроснабжению объекта	<p>Запроектировать систему электроснабжения и освещения гостевых домов в соответствии с нормами и ТУ, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • В ЩС предусмотреть резервные АВ для дальнейшего подключения гостевых домов; • Разработать проект электроснабжения гостевых домов; • Согласовать проект у представителя Заказчика; • Предусмотреть проектом устройство подсветки фасада и освещение входной группы (придомовой территории). <ul style="list-style-type: none"> • Проект электроснабжения должен отвечать требованиям безопасности для деревянного домостроения (табл. 14.2 СП 31-110-2003, ПУЭ, СНиП); • Электропроводка должна быть скрытая; • При прохождении кабельных трасс сквозь стены и перекрытия предусмотреть металлические гильзы(Толщина стенки трубы регламентирована СП 31-110-2003); • Распаечные и установочные коробки должны быть выполнены из металла. • В проекте предусмотреть КУП в с/у, к которой должны быть соединены все токопроводящие предметы (металлические трубы, чугунная ванна, полотенцесушитель и т.д.); • Выполнить расчетную и графическую часть контура заземления; • Предусмотреть противопожарные мероприятия в местах примыкания ЩС к дому; • Требования к выбору кабеля: Внутренние сети - должны быть негорючими и недымящимся, сечение определить расчетом, кабель использовать медный.

Перечень основных требований	Содержание требований
Требования к системе отопления	<p>Запроектировать систему отопления гостевых домов в соответствии с нормами, в том числе:</p> <p>Проект выполнить в соответствии с требованиями действующих в данный период времени СНиП и других нормативных документов РФ.</p> <p>Система отопления – водяная, двухтрубная (в качестве теплоносителя предусмотреть использование спец. Жидкостей с параметрами 95°С -70 °С. А так же для возможности работы системы при отрицательных температурах при остановках).</p> <p>В качестве отопительных приборов принять внутритрубные конвекторы (Тип и марку конвекторов утвердить у представителя Заказчика..</p> <p>Поэтажную скрытую разводку отопления и подводки к приборам выполнить - из материалов, в соответствии с выбранным теплоносителем.</p> <p>Для скрытой прокладки в полу предусмотреть защитные коврики.</p> <p>Для регулирования теплоотдачи на каждом приборе установить термостатический клапан, а для отключения прибора, запорный клапан. На каждом нагревательном приборе предусмотреть кран Маевского.</p> <p>Для повышения теплового комфорта в сан. узлах запроектировать систему напольного отопления (трубами из сшитого полиэтилена). Температура теплоносителя в системе напольного отопления 45-35°С.</p> <p>На каждой ветви в месте присоединения к коллектору установить запорную (краны шаровые) арматуру.</p> <p>Уклон трубопроводов принять $I=0,003$, в сторону сливных кранов.</p> <p>Данный проект согласовать с Заказчиком.</p>
Требования к помещению котельной	<p>Запроектировать электрические котлы, расположить оборудование под лестницей в соответствии с эскизом.</p>

Перечень основных требований	Содержание требований
Вентиляция	<p>Запроектировать систему вентиляции гостевых домов в соответствии с нормами, в том числе:</p> <p><i>Вентиляция:</i></p> <p>Проект выполнить в соответствии с требованиями действующих в данный период времени СНиП и других нормативных документов РФ.</p> <p>Запроектировать устройство естественных систем вентиляции санузлов, котельной, кухни.</p> <p><i>Кондиционирование:</i></p> <p>Предусмотреть кондиционирование помещений с помощью мультizonальной системы. Дренаж вывести в систему канализации через гидрозатвор. В качестве внутренних блоков использовать настенные блоки.</p> <p>Согласовать с Заказчиком перечень помещений, где будут предусматриваться системы кондиционирования. Места размещения наружных блоков вентиляции согласовать у представителя Заказчика.</p> <p>Данный проект согласовать с Заказчиком.</p>
Требования к системе горячего и холодного водоснабжения	<p>Запроектировать систему водоснабжения гостевых домов в соответствии с нормами и ТУ, в том числе:</p> <p>Системы водоснабжения запроектировать в соответствии с требованиями действующих в данный период времени СНиП и других нормативных документов РФ.</p> <p>Система хозяйственно-питьевого водопровода включает: разводящую сеть, стояки, подводы к сантехприборам, запорно-регулирующую арматуру.</p> <p>Разводка по помещениям выполняется из сшитого полиэтилена.</p> <p>Данный проект согласовать с Заказчиком.</p>
Требования к системе водоотведения	<p>Запроектировать систему водоотведения гостевых домов в соответствии с нормами и ТУ, в том числе:</p> <p>Систему водоотведения запроектировать в соответствии с требованиями действующих в данный период времени СНиП и других нормативных документов РФ.</p> <p>Запроектировать безнапорную хозяйственно-бытовую систему канализации. Для прочистки внутренней сети объекта на стояках предусмотреть ревизии на участках прочистки. Вентиляция сети канализации осуществляется через стояки, выведенные из здания.</p> <p>Данный проект согласовать с Заказчиком.</p>

Перечень основных требований	Содержание требований
Архитектурные и объемно-планировочные решения	<p>Необходимо выполнить проектирование гостевых домов состоящих из сблокированных двухэтажных апартаментов, в соответствии с эскизами.</p> <p>Высота 1 этажа 3м. Высота 1 этажа может быть увеличена если при устройстве межэтажного перекрытия, высота помещения 1 этажа получается меньше 2,7м. Высота от чистого пола 2 этажа до стыка кровли со стеной внутри помещения 1,6м. Высота от чистого пола до конька, внутри помещения – 3,4м.</p> <p>Кровля:</p> <p>Клик фальц RAL 7024 (матовый), с переходом от кровли на боковые фасады (торцы). Предусмотреть шумоизоляционные мероприятия. Предусмотреть снегозадержатели. Цвет водосточной системы и снегозадержателей RAL 7024.</p> <p>Фасад:</p> <p>Окна, двери – ПВХ с двухсторонней ламинацией цвет RAL7024 матовый. Окна ПВХ ГОСТ 30674-99 с двухкамерным остеклением по ГОСТ 24866-2014. Окна с/у и в сауне по возможности предусмотреть с открыванием на проветривание. Окно в сауне предусмотреть из жаропрочных, не выделяющих токсичные соединения при нагревании, материалов.</p> <p>Отделка фасада – фасад состоит из подложки в виде фанеры и нашитых на нее брусков. Фанера влагостойкая, сорт Е с лицевой стороны, шлифованная, лиственных пород. Цвет покраски: RAL 7024 и покраска, сохраняющая естественную фактуру древесины с легкой тонировкой (изготовителю предоставить образцы и согласовать с представителем заказчика). Бруски размером 50X40мм и 50X100мм, нашиваются с промежутком в 50мм, в следующей последовательности: 50X40мм, промежуток 50мм, 50X40мм, промежуток 50мм, 50X100мм, промежуток 50мм, и т.д. Крепление брусков к фасаду скрытое. Брашировка брусков минимальной глубиной, фаска 2мм. Цвет покраски брусков аналогичен цвету покраски фанеры. Периметр оконных и дверных проемов обрамить доской (в качестве элемента откоса). Вниз окна, по верх доски положить металлический отлив.</p> <p>Входная группа – отделка входа гранит антискользящий серого цвета формата 60X60см, подступенки – дерево. Козырек – отделка дерево с металлическим обрамлением по верху, с минимальным уклоном для стока воды. Сток воды организовать водосточной системой, трубу спрятать во внутреннем углу входной группы, цвет подобрать под цвет древесины. Опорные столбы козырька размером 100X50мм минимальная брашировка, фаски 2мм. Символьное обозначение «номер блока» металл покраска порошковая матовая цвет «кирпичный» (согласовать с заказчиком). с</p>

Перечень основных требований	Содержание требований
Слаботочные системы.	
Требование по системе пожарной сигнализации	<p>Запроектировать систему пожарной сигнализации гостевых домов, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Разработать проект адресной системы пожарной сигнализации в соответствии с требованиями, действующими на данный период времени СНиП, СП и других нормативных документов РФ. 2. Система должна выполнять следующие функции: <ul style="list-style-type: none"> – своевременное информирование о пожаре, с отображением на рабочем месте диспетчера места тревожного сигнала; – архивирование всех поступающих сигналов; – передача сигнала на СОУЭ. 3. Обеспечить возможность непрерывной работы системы в течение 2 часов при отключении основного электропитания.
Требования по системе оповещения и управления эвакуацией	<p>Запроектировать систему СОУЭ гостевых домов, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Разработать проект системы оповещения и управления эвакуацией в соответствии с требованиями действующих на данный период времени СНиП, СП и других нормативных документов РФ. 2. Система должна выполнять следующие функции: <ul style="list-style-type: none"> – При срабатывании пожарной сигнализации информировать людей о пожаре; – Звуковое оповещение о пожаре; 3. Обеспечить возможность непрерывной работы системы в течение 2 часов при отключении основного электропитания.
Сети связи	<p>Запроектировать устройство систем:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Телефонная местная связь • Система телевидения • Интернет <p>Предусмотреть в каждой жилой комнате розетки для интернета, телефонии, ТВ.</p>
Благоустройство территории	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предусмотреть освещение придомовой территории. 2. Предусмотреть благоустройство придомовой территории (устройство крылец, подхода, подъезда к объекту в пределах 3-х м вокруг объекта).

Перечень основных требований	Содержание требований
Форма предоставления проектной документации:	<p><u>Форма предоставления проектной документации:</u></p> <p>Вся документация предоставляется Заказчику на бумаге брошюруемая в виде альбома в 5-х экземплярах, оформленного по ГОСТ Р 21.1101-2013: «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», а также в электронном виде на носителях типа CD в форматах общедоступных программ: чертежи - AutoCAD, тексты – MS Word, MS Excel и весь альбом проектных материалов - в PDF. Промежуточные согласования – материал представляется в форматах AutoCAD и PDF, MS Word, MS Excel.</p>

Примечания:

- Разработанный проект по строительству гостевых домов временного пребывания Подрядчик должен согласовать во всех необходимых инстанциях.
- Вся разрабатываемая и выдаваемая проектная документация должна соответствовать законодательству РФ и действующим нормативным документам РФ в области строительства и проектирования.
- Все конструктивные, функциональные, архитектурно-художественные, технологические решения, а также оборудование согласовать с Заказчиком.
- Подрядчику необходимо выехать на Объект, предусмотреть все разделы и виды проектных и предпроектных работ, согласований с Заказчиком и всеми заинтересованными инстанциями, решений, сбор документации, необходимой для комплексного завершения проектных работ, не предусматривающие дополнительных затрат, включающие все условия Заказчика.
- Проектная организация обязуется проводить консультации и разъяснения по документации по просьбе Заказчика.
- По всем ошибкам, недоработкам рабочей документации и замечаниям согласующих инстанций, выявленным в процессе прохождения согласований и проведения СМР, Подрядчик (проектная организация) обязан произвести корректировку документации за свой счет в срок по согласованию сторон, оформленные Актом с указанием сроков.
- Все материалы, заложенные в проект, должны соответствовать требованиям ГОСТ, СНиП, ПУЭ, ПБ и прочих нормативных документов.

До начала приемки работ, к сдаче подлежат следующие документы:

- Проектная документация (стадии П и РД) на строительство гостевого дома для временного пребывания, утвержденная Заказчиком;
- Акт о приемке выполненных работ (2 экземпляра).
- Прочая необходимая документация.

Заказчик:

Подрядчик:
