Медицинский центр рассматривает вариант аренды этого здания: <https://spb.cian.ru/rent/commercial/303600617/> для открытия своего филиала.

В здании нет (и не будет) центрального отопления. Необходим монтаж автономной системы. Прежде чем брать в аренду это помещение, медцентру необходимо **прикинуть** во сколько обойдется монтаж и эксплуатация системы.

**Требования:**

1. Работникам и посетителям (в том числе детям) должно быть круглый год комфортно в помещении с точки зрения влажности, сквозняков, стабильности температуры (микроклимата) и т.д. Сотрудники работают сменами по 12 часов, посетители также могут находится продолжительное время – в стационаре.
2. Система должна быть проста в эксплуатации, чтобы администраторы медцентра могли ей самостоятельно управлять.
3. Система должна быть надежной и долговечной (аренда помещения от 10 лет).
4. С точки зрения расходов необходима система, которая дешевле всего в эксплуатации, главным образом в ежемесячных платежах за электричество и иных платежах. То есть лучше смонтировать дорогую систему и платить как можно меньшую сумму коммунальных платежей (электричество+ плата за расходники и прочие эксплуатационные расходы), чем наоборот.
5. Необходимо оценить сколько потребует система дополнительных вложений на плановые замены оборудования и расходников, с учетом того, что будет использоваться минимум 10-15 лет.
6. Можно делать примерные оценки по средним прикидочным ценам на данный момент. На данном этапе нет необходимости указывать конкретное оборудование, давать на него ссылки и приводить прайсы. Оценка нужна в самом первом приближении, прикидочная.

**Справочно:**

1. Со слов агента: здание на фундаменте, стены кирпичные 40-50 см., крыша с чердаком 1.3 метра утеплена.
2. Планируется создать, вероятно, из гипрока порядка 10-15 кабинетов и помещений.
3. Планируется использовать 2 входа: 1 основной с зоной ресепшен для посетителей и 1 -вспомогательный.
4. Ожидается в день по несколько десятков посетителей.
5. Здание проходит как нежилое и арендовать будет юрлицо у юрлица.

**Таким образом, вопросы ТЗ:**

1. Какую систему автономного отопления оптимально монтировать и эксплуатировать? Во главе угла – дешевизна эксплуатации в перспективе 10 и более лет (коммуналка+все существенные **плановые** эксплуатационные расходы, предстоящие в перспективе). Какие есть запасные варианты (альтернативы)?
2. Во сколько примерно обойдется монтаж такой системы «под ключ» - материалы + работы.
3. Какова будет примерная сумма коммунальных платежей (электричество) ежемесячно в среднем за год? Нет необходимости разбивать на месяца или теплые и холодные сезоны. Можно в принципе дать примерную сумму за год.
4. Какие существенные **плановые расходы** предстоят на протяжении 10-20 лет эксплуатации системы (замена котлов? иного оборудования и дорогих расходников)?