

УТВЕРЖДАЮ
Индивидуальный предприниматель
Павловский Сергей Евгеньевич



«30» мая 2013 г.

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
ООО «ПАМ «БЭСТ КЭР» Москалев С. Б.



«30» мая 2013 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1.	Основание для проектирования	Договор с Заказчиком 45/БК от «30» мая 2013 года Градостроительный план
2.	Адрес объекта	г.Санкт-Петербург, Фрунзенский р-н, ул.Карпатская, участок 1 лит. В
3.	Наименование объекта	Складской объект
4.	Заказчик	ИП Павловский Сергей Евгеньевич
5.	Застройщик	Определяется на дальнейшей стадии
6.	Генпроектировщик	ООО «ПАМ «БЭСТ КЭР»
7.	Требования к Генеральному проектировщику	Свидетельства о допуске СРО 0338.03-2010-7801259230-П-031
8.	Субподрядные проектные организации	Определяются проектировщиком.
9.	Стадийность проектирования	Проектная документация, Рабочая документация
10.	Вид строительства	Новое строительство
11.	Источник финансирования	Частные средства
12.	Категория сложности Уровень ответственности здания	Уровень ответственности здания – II (нормальный) в соответствии со СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия»
13.	Требования о выделении этапов строительства пусковых комплексов	Строительство объекта предусмотреть в 1 этап.
14.	Назначение и основные технико-экономические показатели по Объекту	ОБЩИЕ ДАННЫЕ Назначение: Складской объект с АБК Режим работы: 9.00-21.00. Круглогодично. ДАННЫЕ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

		<p>Земельный участок площадью – 11 900 кв.м. Категория земель – Земли населенных пунктов; Разрешенное использование (назначение) – складской объект, ТП Наличие сервитутов – в соответствии с кадастровым паспортом</p> <p><u>СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКИ СООРУЖЕНИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА:</u></p> <p><u>Склад:</u> Технико-экономические показатели: - площадь застройки – 1264,7 м2; - общая площадь – 1477,1 м2; - этажность: 1-2; - площадь складских помещений – 1153,6 м2; - площадь офисных помещений – 75,8 м2</p>
15.	Перечень объектов проектирования по стадиям разработки технической документации	<p><i>Здания и помещения:</i> - складской корпус, с встроенным административно-бытовым помещением – 1 единицы; В складском корпусе предусматривается хранение металлоконструкций.</p> <p><i>Внутриплощадочные инженерные сети:</i> - электроснабжение 0,4 кВт, электроосвещение; - отопление и вентиляция; - водоснабжение хозяйственно-питьевое и противопожарное; - канализация бытовая и дождевая; - тепловая сеть; - слаботочные сети в объеме, необходимом для получения положительного заключения экспертизы.</p>
16.	Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям (уточняется в процессе проектирования)	<p>Склад с АБК, В соответствии с разработанным эскизом. В соответствии с согласованными в КГА объемно-планировочными решениями. Конструктив - сэндвич панели по металлокаркасу (с вариантами по каркасу и панелям) Кровля - скатная Здание состоит из: - склада размером 39 x 36 м (по осям) , высота по стенам - 9 м, высота в коньке - 9 м - административно-бытового помещения (на 2 этаже(антресоль)) размером 36 на 6 м. В торце здания предусмотреть сдвижные или подъемные ворота шириной 4 м с калиткой. Остекление предусмотреть по боковым сторонам с обеих сторон здания на высоте 3 м от уровня пола. Дополни-</p>

		<p>тельное остекление по необходимости в зоне карниза кровли.</p> <p>Полы – бетонные, обеспыленные</p> <p>Расчетный параметр - температурный режим + 15 С</p> <p>Отопление – внутреннее централизованное</p> <p>Освещение - энергоэффективное</p> <p>Персонал количество рабочих в цехе и администрации - 8 человек</p> <p>70%-мужчины, 30% женщины</p> <p>Режим работы - односменный</p> <p>В здании должно быть предусмотрено помещение под охрану с окном и прямым выходом на улицу для контроля въезда (строение отдельного поста охраны в зоне въезда на территорию участка)</p>
17.	Основные требования к внутренней отделке помещений.	Эксплуатируемые помещения, лестничные клетки, поэтажные площадки проектируются без отделки, с гидроизоляцией полов во влажных помещениях.
18.	Требования к применяемому техническим решениям, материалам и оборудованию	<p>Разработку решений вести в соответствии с требованиями строительных норм и правил, исходных технологических данных, утвержденных Заказчиком для дальнейшего проектирования</p> <p>Технические решения, материалы и конструкции применить в соответствии с Техническими условиями на применяемые материалы и конструкции.</p> <p>При разработке решений по наружным внутривозвращенным инженерным сетям границы проектных решений принять:</p> <p>наружные инженерные сети водоснабжения – граница участка;</p> <p>наружные сети водоотведения – граница участка (последний колодец);</p> <p>инженерные сети электроснабжения, электроосвещения 0,4 кВа – БКТП или ШР в соответствии с ТУ;</p> <p>тепловые инженерные сети – по ТУ.</p>
19.	<p>Требования к схеме планировочной организации земельного участка. Благоустройство и озеленение.</p> <p>Комплекс инженерно-технических средств охраны (ограждение, контрольно-пропускные пункты, посты, служебные помещения)</p>	<p>20.1. Схему планировочной организации земельного участка выполнить в соответствии с СП 18.13330.2011.</p> <p>20.2 Схему планировочной организации земельного участка выполнить с учетом нормативных требований к плотности застройки территории, отведенной под новое строительство.</p> <p>20.3. Предусмотреть два въезда на территорию предприятия.</p> <p>20.4. К зданиям и сооружениям предусмотреть автомобильные подъезды технологического и противопожарного назначения с асфальтобетонным покрытием и закрытой системой водоотвода.</p> <p>20.5. Проезды и развороты должны обеспечивать работу крупнотоннажного транспорта с длиной прицепа 13,8 м.</p> <p>20.6. Предусмотреть размещение машино-мест для хранения индивидуального и грузового автотранспорта на территории земельного участка.</p> <p>20.7. Должны быть предусмотрены разгрузочные площадки для вы-</p>

		<p>грузки крупнотоннажного транспорта.</p> <p>20.8. Предусмотреть площадку для хранения бытовых отходов.</p> <p>20.9. Обеспечить отвод поверхностных вод со всей территории, от зданий и сооружений в границах земельного участка.</p> <p>20.10. Предусмотреть благоустройство и озеленение территории нового строительства в соответствии с нормами.</p> <p>20.11. Состав основных и вспомогательных зданий и сооружений, их габаритные размеры определяются технологическими решениями.</p> <p>20.12. Комплекс инженерно-технических средств охраны выполнить в соответствии с техническими требованиями Заказчика.</p> <p>20.13. Предусмотреть сплошное прозрачное ограждение по периметру участка высотой 2,5 м.</p>
20.	Требования к проведению согласований	<p>Согласования проводит Заказчик, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Формирование, комплектование материалов проводит Ген.проектировщик. • Подачу материалов на согласование выполняет Заказчик. • Оплату официальных платежей выполняет Заказчик. • Получение разрешения на строительство выполняет Заказчик.
21.	Порядок организации ведения работ по стадиям проектирования	<p>Подготовку Технических условий на применяемые материалы и конструкции, исходных данных для проектирования выполняет Генеральный проектировщик совместно с Заказчиком, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ТУ на электроснабжение; • ТУ на водоснабжение и водоотведение; • ТУ на теплоснабжение; • ТУ или техническое задание на сети связи (телефонизация, радиовещание, структурная компьютерная сеть, видеонаблюдение – количество абонентов, места подключения).
22.	Отчетные материалы по стадиям разработки технической документации для строительства	<p>Проектная документация стадии П:</p> <p>Разделы проектной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ОПЗ Пояснительная записка. - СПЗУ Схема планировочной организации земельного участка - АР Архитектурные решения. - КР Конструктивные и объемно-планировочные решения. - ВС Сети водоснабжения - ВО Сети водоотведения - ОВ Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха - ЭС Система электроснабжения. - СС Сети связи - ТС Тепловые сети. - ТХ Технологические решения - ОДИ Обеспечение доступа инвалидов - ПОС Проект организации строительства - ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды

		<ul style="list-style-type: none"> - МПБ Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. - СД Сметная документация Проектная документация стадии РД: Разделы проектной документации: <ul style="list-style-type: none"> - АР Архитектурные решения. - КР Конструктивные и объемно-планировочные решения.
23.	Работы, выполняемые по отдельным договорам.	Сокращение санитарно-защитной зоны вне площадочные инженерные сети. Сети газоснабжения, в т.ч. внутридомовые Работы по межеванию Топографическая съемка земельного участка Комплексное экологическое обследованию з/у Получение тех. отчета о инженерно-геолог. изысканиях зу Получение отчета по тех состоянию зданий в радиусе 30 м и др. Проектирование ТП или БКТП по ТУ. Граница разграничения балансовой ответственности при проектировании инженерных сетей – граница земельного участка.
24.	Требования о необходимости авторского надзора	нет
25.	Требования к оформлению демонстрационных материалов	нет
26.	Требования к составлению сметной документации	В объеме, необходимом для получения разрешения на строительство
27.	Требования к составу и оформлению отчетных материалов проекта	Материалы передаются Заказчику в печатном виде, сброшюрованные в тома и в электронном виде (чертежи в формате Autocad, графика pdf, jpg и tif, текстовые документы – Word). Количество печатных экземпляров стороны определили – 4 шт. В случае необходимости дополнительных экземпляров проекта множительные работы организует Ген.проектировщик за дополнительную плату.

