**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на выполнение работ по разработке проекта капитального ремонта объекта

Здание ремонтных мастерских, 2-этажное 600 кв.м.

| **Перечень основных данных и требований** | **Основные данные и требования** |
| --- | --- |
| **1. Основные данные** | |
| Заказчик | АО «Стройконсалт» |
| Вид строительства | Капитальный ремонт |
| Стадийность проектирования | Разработка стадий «ПД» и «РД» |
| Основные технико-экономические показатели по зданию:  – количество этажей  – проектная площадь | 2 этажа;  600 кв.м. |
| Сроки выполнения работ | Срок выполнения работ не может превышать 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения договора. |
|  |  |
| **2. Дизайн-проект внутреннего оформления помещений и планировочных решений** | |
| Офисные помещения, холл, санитарно-бытовые помещения | Дизайн-проект включает в себя:  – детальную проработку всех помещений с расстановкой рабочих мест и оргтехники;  – обмерный чертеж с привязкой инженерных коммуникаций;  – варианты планировочных решений (согласовать с Заказчиком);  – визуализацию интерьера в программе 3D Studio Max или в подробных программах (2 – 3 вида на типовой кабинет и мест общего пользования);  – детальную проработку развертки стен;  – спецификацию материалов отделки стен, перегородок, потолков, полов, оконных конструкций;  – проработку осветительных решений помещений, план размещения осветительных приборов с привязкой, расчета уровня освещенности с учетом нормативов, спецификации осветительных приборов, план размещения выключателей освещения, щитов освещения, план со схемой расположения розеток и слаботочных сетей, спецификация розеток и выключателей, осветительных приборов.  – детальную проработку оснащения офиса мебелью с расстановкой мебели и оборудования на плане и 3D (c указанием размеров);  – план демонтажа перегородок;  – план возводимых перегородок;  – план размещения напольных покрытий, спецификацию напольных покрытий;  – план дверей со спецификацией и указанием размеров дверных проемов;  – план размещения подвесных потолков с указанием отметок, спецификации подвесных потолков;  – схему расположения систем пожаротушения и сигнализации;  – цветовые решения и используемые материалы согласно типовым решениям.  Все этапы реализации проекта должны быть выполнены согласно техническому заданию и типовых решений АО.  На этапе проектирования согласовать технические решения с отделом по ремонту зданий и сооружений Управления капитального строительства АО. |
| **3. Основные требования к проектным решениям** | |
| хитектурно- технические решения | В соответствии с требованиями стандартов, технических регламентов РФ и Типовыми решениями АО в том числе ГОСТ, СП, СНиП.  Замена эвакуационной лестницы. На лестницу предоставить испытания и паспорт изделия |
| Требования к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций. | **Перегородки** – гипсокартонные по металлическому каркасу с отделкой панелями «Диаманд» на основе ГКЛ (Цвет К-499) t = 12,5 мм 3000 х 1200 мм;  – перегородки Nayada Standart стеклянные прозрачные 6 + 6 мм, стекло закаленное, профиль алюминиевый 40 х 75 мм, отделка профиля – анодировка, цвет серый  **Двери** – двери стеклянные прозрачные 6 + 6 мм, стекло закалённое, профиль алюминиевый 40 х 75 мм, отделка профиля – анодировка, цвет серый.  Двери противопожарные металлические (не менее EI 60) для категорированных помещений.  **Коробка и наличник**  – алюминиевые для стеклянных дверей |
| Требования к решениям по подключению объекта к сетям инженерно-технического обеспечения | В соответствии с требованиями стандартов и регламентов РФ на основании технических условий и нормативов и в соответствии с действующей нормативно-технической документацией в том числе ГОСТ, СП, СНиП.  **Отопление** (с заменой) – биметаллические радиаторы, трубы – из сшитого полиэтилена. Система отопления – двухтрубная, с попутным движением теплоносителя, с насосной циркуляцией  **Вентиляция** (с заменой) – замена кондиционирования воздуха для административных помещений и принудительная вентиляция для технических помещений  **Водоснабжение** (с заменой) – внутренние трубопроводы должны выполняться из сшитого полиэтилена. Пожарный водопровод из стальных труб D 57 мм.  **Канализация** (с заменой) – внутренние сети запроектировать из пластмассовых труб Ǿ 50 – 110 мм по ГОСТ 22689-2014  **Кондиционирование** (с заменой) – внутренние и наружные блоки системы разместить по согласованным с Заказчиком схемам. Наружные блоки кондиционеров не располагать на главных фасадах.  На этапе проектирования согласовать технические решения с отделом по ремонту зданий и сооружений Управления капитального строительства АО.  Охранно-пожарная сигнализация - на базе «Болид»  СКУД – на базе «Болид»  Система охранного-телевидения –Higvision.  Система пожаротушения – газовая (для категорированных помещений). |
| Требования энергосбережения и энергоэффективности | Разработать мероприятия по энергосбережению в соответствии с 261 ФЗ и другими действующими подзаконными актами.  Подготовить паспорт энергоэффективности.  При проектировании учесть выполнение требований приказ ФСТ от 31.03.2015 № 579-э. |
| Замена системы электроснабжения | Система электроснабжения должна быть запроектирована в соответствии с ПЭУ, СП 31-110-2003, Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 17.09.2018) и в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.  На этапе проектирования согласовать технические решения с отделом по ремонту зданий и сооружений Управления капитального строительства АО  Применяемое оборудование должно иметь сертификаты соответствия в РФ.  Замена заземления (зануления) и молниезащиты.  Внутренние распределительные электросети выполнить кабелями с медными жилами. Разводка выполняется в соответствии с гл. 7.1. ПУЭ.  Проект согласовать со Службой Главного энергетика филиала АО. |
| Замена системы электрического освещения | Выполнить в соответствии с требованиями СП 52.13330.2016, СП 31-110-2003, ПЭУ (Правил электроустановок) и в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.  Замена аварийного освещения, освещение входов в здание и прилегающей территории.  На этапе проектирования согласовать технические решения с отделом по ремонту зданий и сооружений Управления капитального строительства АО.  Использовать оборудование электрического освещения- энергосберегающее светодиодное.  Наружное освещение - замена включение/ выключение от астрономического датчика. |
| Замена системы молниезащиты | Выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ (редакция №7) «Молниезащита зданий и сооружений», инструкция РД 34.21.122-87 (Госэнергонадзор), инструкция Минэнерго под номером СО 153-34.21.122-2003, СП 76.13330. |
| Замена системы защитного заземления | Выполнить в соответствии с требованиями ПУЭ (редакция №7, глава 1.7). |
| Замена системы обогрева кровли | Выполнить автоматический электрообогрев кровли, водосточных желобов и водосточных труб в соответствии с действующей нормативно-технической документацией. |
| Замена системы телефонной связи | Проектом предусмотреть замену следующих подсистем: подсистемы городских линий; подсистемы проводных цифровых и аналоговых телефонов, содержащие цифровые и аналоговые порты УАТС и кроссовое оборудование, к которому они подключаются при помощи коммутационных шнуров в соответствии с действующей нормативно-технической документацией или решения на основе IP технологий.  На этапе проектирования согласовать технические решения с отделом по ремонту зданий и сооружений Управления капитального строительства АО. |
| Замена корпоративной информационной системы | В соответствии с требованиями АО.  Натуральный показатель ИРМ – определить проектом. Активные компоненты, входящие в состав КИС, должны быть подключены к системе основного электропитания в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.  На этапе проектирования согласовать технические решения с отделом по ремонту зданий и сооружений Управления капитального строительства АО.  Проводные системы корпоративной информационной связи (cat 6) и кроссовое оборудование к которому они подключены.  На этапе проектирования согласовать технические решения с отделом по ремонту зданий и сооружений Управления капитального строительства АО. |
| Требования пожарной безопасности | Предусмотреть выполнение работ в соответствии Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ, а так же действующих СНиП, ГОСТ и СП в части пожарной безопасности.  На этапе проектирования согласовать технические решения с отделом по ремонту зданий и сооружений Управления капитального строительства АО.  Предусмотреть замену эвакуационной лестницы, лестницы в подкровельное пространство. |
| Замена системы контроля доступа | Выполнить проектирование системы контроля доступа (помещения с контролем доступа согласовать с Управлением безопасности Заказчика). |
| Замена системы пожарной сигнализации | Система должна быть запроектирована и выполнена в соответствии с действующими нормами НПБ 88-2001\* «Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования» и включать в себя:   * панель пожарной автоматической сигнализации; * противопожарные щиты; систему пожарного оповещения |
| Замена системы охранного телевидения | СОТ-комплексное программно-аппаратное решение в области организации видеонаблюдения объекта. Количество и места установки видеокамер определяются в соответствии с характеристикой объекта. Согласовать используемое оборудование с Управлением безопасности Заказчика  Предусмотреть замену видеонаблюдение внутренних помещений и наружной территории.  На этапе проектирования согласовать технические решения с отделом по ремонту зданий и сооружений Управления капитального строительства АО. |
| **4. Требования к проектной документации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 в том числе в соответствии с "ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации"**  **(утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 11.06.2013 № 156-ст)** | |
| **При  разработке проектной документации учесть изменения требований к проектной документации согласно Постановления Правительства РФ от 01.07.2019 № 87 (проект постановления).** | |
|  | Пояснительная записка |
|  | Схема планировочной организации земельного участка |
|  | Архитектурные решения |
|  | Конструктивные и объемно-планировочные решения |
|  | Система электроснабжения |
|  | Система водоснабжения |
|  | Система водоотведения |
|  | Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети |
|  | Пожарная сигнализация (чертежи, схемы, таблицы, спецификации материалов) |
|  | Сети связи (радиосвязь и телевидение, в том числе охранное телевидение, корпоративная сеть, охранная сигнализация, система контроля и управления доступом) |
|  | Проект организации строительства |
|  | Перечень мероприятий по охране окружающей среды |
|  | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности |
|  | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов |
|  | Перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда, в том числе санитарно-бытовые помещения, гардеробные, душевые, санузлы, комнаты приема пищи. |
|  | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов |
|  | Сметы на капитальный ремонт составленные в ТЕР МО (разделы по ОПС, СКС, СОТ, СКУД) выделить в отдельные сметы. |
| Особые требования | Сбор всех исходных данных, технических условий и согласований, необходимых для проектирования, выполняется Подрядчиком за счет средств, предусмотренных на исполнение договора  Проектная документация передаётся Заказчику в 4 экземплярах, кроме того, один экземпляр документации в электронном виде.  Разработанная документация предоставляется в полном объеме на электронном носителе в формате dwg и PDF , а также в одном из форматов doc, docx, txt, rtf. |
| Дополнительные условия | Вся документация должна соответствовать действующим СНиП, ПБ, СП и другим нормативным документам. |
| Требования о необходимости выполнения мероприятий по прохождению экспертизы. | 1. Экспертиза результатов работ проводится в порядке, установленном действующим законодательством РФ: Градостроительный кодекс РФ;  Приказ Минстроя России от 12 мая 2017 г. N 783/пр  «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».  2. Подрядчик по доверенности от Заказчика направляет документацию на проведение экспертизы.  3. Подрядчик обеспечивает получение положительного заключения экспертизы.  4. В случае обнаружения ошибок в проектно-сметной документации экспертизой, Подрядчик устраняет выявленные замечания за свой счет.  5. Оплата экспертизы входит в общую стоимость проектных работ.  6. Согласно письма Минстроя России от 29.11.2018 № 52225-ОГ/08 учесть в проектных решениях разъяснения по некоторым вопросам проведения государственной экспертизы.  Раздел "Перечень мероприятий по охране окружающей среды" проектной документации, представленной на экспертизу, должен содержать результаты оценки воздействия объекта на окружающую среду и мероприятия по предотвращению и (или) снижению негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду. Проектные решения должны быть обоснованы ссылками на нормативные и технические документы и подтверждаться исходно-разрешительными документами, установленными законодательными и иными нормативными правовыми актами РФ.  Относительно санитарно-защитных зон отмечается, в частности, следующее. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция" проектирование санитарно-защитных зон (СЗЗ) осуществляется на всех этапах разработки проектной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы производств. При этом в период эксплуатации производства размер СЗЗ может быть изменен по данным натурных исследований или по материалам систематических лабораторных наблюдений и оценки риска.  Оценка проекта санитарно-защитной зоны органами Роспотребнадзора не относится к экспертизе проектной документации на строительство и реконструкцию объекта (объектов) капитального строительства, а проводится для выдачи исходно-разрешительных документов только в отношении установления размеров и границ СЗЗ объекта.  Мероприятия по охране атмосферного воздуха, включая размер СЗЗ, в проектной документации, представленной на экспертизу, подтверждаются исходно-разрешительными документами в зависимости от класса опасности объектов капитального строительства. |