

## **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

На выполнение работ по разработке проектно-сметной документации для строительства многофункционального жилищно-бытового комплекса Академии.

Москва. 2011 г.

№№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
<b>1. Общие данные.</b>		
1.1		
1.2.	Сведения об участке и планировочные ограничения. Особые геологические условия.	<p>Проектируемый многофункциональный жилищно-бытовой корпус с теплым переходом к зданию общежития и учебно-тренировочная башня располагаются на территории Академии ГПС МЧС России на пересечении улиц Касаткина и Ярославская в 500 м на юго-восток от Всероссийского Выставочного Центра и в 150 м от проспекта Мира.</p> <p>Ближайшая станция метро «ВДНХ» находится в 800 м.</p> <p>Площадь участка строительства – 0,65 га.</p> <p>Границами участка являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на северо-востоке – улица Касаткина;</li> <li>– на северо-западе - улица Ярославская;</li> <li>– на юго-востоке – существующее общежитие ВГИК</li> <li>– на юго-западе – существующее общежитие Академии ГПС МЧС России.</li> </ul> <p>Участок имеет спокойный рельеф с понижением к улице Б.Галушкина.</p> <p>В настоящее время на рассматриваемой территории располагается одно-двух этажное здание коммунально-хозяйственного назначения Академии ГПС МЧС России, подлежащее к ДЕМОНТАЖУ.</p>
1.3.	Типы и этажность новых, реконструируемых и реставрируемых зданий и сооружений, наименование повторно применяемых, индивидуальных или типовых проектов, количество секций (блоков), их серии. Типы квартир, их соотношения. Назначение помещений, в т.ч. в первых этажах, их вместимость, пропускная способность.	<p>Проектируемые объекты представляют собой композиционно единый комплекс, состоящий из:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. многофункционального жилищно-бытового корпуса,</li> <li>2. учебно-тренировочной башни.</li> </ol> <p>1. Многофункциональный жилищно-бытовой корпус состоит из стилобатной и высотной части.</p> <p>Этажность – 17 надземных + 1 подземный.</p> <p>Площадь застройки – 2591,4 м<sup>2</sup>; Общая площадь здания – 15764,9 м<sup>2</sup>, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>надземная часть – 13565,7 м<sup>2</sup>,</li> <li>подземная часть – 2219,2 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>В стилобатной части располагаются функционально независимые гаражный комплекс, бытовой корпус с блоком питания. Под стилобатной частью запроектировать подземную автостоянку.</p> <p><b>Гаражный комплекс:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• подземная автостоянка на 54 м/м для сотрудников Академии со складом 83,6 м<sup>2</sup> и техническим помещением 48,9 м<sup>2</sup>;</li> <li>• гараж-стоянка для хранения, ремонта и</li> </ul>

		<p>технического обслуживания средств автотранспорта Академии на 16 легковых автомобилей, 9 Газелей, 6 автобусов типа ЛИАЗ, 8 автомобилей ЗИЛ, 2 автомобиля КАМАЗ, 1 трактор; с мойкой на 1 пост с возможностью мытья автобуса;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• учебная пожарная часть на 3 м/м с дежурной частью и комнатой отдыха и учебным классом;</li> <li>• административные помещения;</li> </ul> <p><b>Бытовой корпус:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• административные и бытовые помещения;</li> <li>• прачечная</li> </ul> <p><b>Блок питания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• обеденный зал для курсантов на 200 посадочных мест;</li> <li>• пищеблок и складские помещения;</li> </ul> <p>В высотной части размещаются жилые помещения с отдельным входом через стилобатную часть для проживания курсантов и слушателей в т.ч. имеющих семьи, в высотной части предусмотреть лифты грузоподъемностью не менее 40 человек одновременно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (3-11 этаж) жилье для проживания не менее 432 курсантов и слушателей блочного типа, на каждом этаже по 4 блока состоящих из 4-х комнат, общая кухня, 3 сан. узлами и 1-й душевой;</li> <li>• (12-16 этаж) не менее 42 комнат для семейного проживания слушателей (общей площадью 28 м<sup>2</sup> с мини-кухней, совмещенным санузелом и душевой кабиной), блочного типа.</li> <li>• начиная с 14 по 17 этажи жилой части предусмотреть не менее 8-и 2-х уровневых номеров гостиничного типа (каждый общей площадью 90 м<sup>2</sup>) для семейного проживания;</li> <li>• на 3-х разно этажных кровлях жилого блока предусмотреть размещение мест отдыха.</li> </ul> <p>2. Отдельно стоящая тренировочная башня.</p>
1.4.	Указания о выделении очередей строительства и пусковых комплексов, их состав.	В одну очередь.
1.5.	Сроки начала и окончания строительства, в т.ч. первой очереди	Начало строительства – 2012г. Окончание строительства определить ПОС.
1.6.		
1.7.	Категория сложности объекта	По МРР-3.2.06.05-03. (5-я ред.с дополнениями).

1.8.	Стадийность проектирования	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предпроектные проработки: <ul style="list-style-type: none"> <li>– инженерно-геологические изыскания;</li> <li>– Инженерно-экологические изыскания;</li> <li>– Обследование существующего здания ЦТП</li> <li>– Разработка дизайн-проекта для утверждения, плана сетей и коммуникаций с расчетом необходимых мощностей для получения ТУ.</li> <li>– Получение технических условий на подключение инженерных сетей.</li> </ul> </li> <li>2. Стадия «Проектная документация»</li> <li>3. Прохождение экспертизы проекта с положительным заключением.</li> <li>4. Проверка достоверности сметной документации</li> <li>5. Стадия «Рабочая документация»</li> </ol>
1.9.	Исходно-разрешительная документация	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое задание заказчика.</li> <li>2. ГПЗУ</li> </ol>
<b>2. Основные требования к проектным решениям.</b>		
2.1.	<p>Градостроительные решения, генплан, благоустройство, озеленение.</p> <p>Штамп ГУП Глав АПУ Управление комплексного благоустройства города.</p>	<p>Предусмотреть: эффективное использование участка, компактное решение генерального плана, выполнить раздел благоустройства и озеленения согласно МГСН 1.02-02 .</p> <p>Предусмотреть возможность использования грунта, получаемого при отрыве котлована, который по своим свойствам может быть использован для обратной засыпки пазух фундамента и для других целей без его вывоза за пределы строительства, в соответствии с исследования почвы на участке строительства на предмет радиологического, бактериологического и химического загрязнения.</p>
2.2.	<p>Архитектурно-планировочные решения (условия, основные принципы планировки помещений, обеспечение комфортности помещений, в т.ч. с учетом потребностей инвалидов, наружная и внутренняя отделка).</p> <p>- Фасады, стены, потолки, полы, столярные изделия.</p>	<p>Обеспечить высококачественное архитектурное (в т.ч. цветовое) решение объекта путем разработки вариантов, с учетом сложившейся окружающей и проектируемой застройки.</p> <p>Предусмотреть высококачественную наружную и внутреннюю отделку в соответствии с архитектурным решением и техническими требованиями.</p> <p>Для отделки фасадов предусмотреть плиты вентилируемый фасад, с разработкой и утверждением колористического паспорта.</p> <p>Обеспечить безбарьерную доступность всех помещений для инвалидов с учетом СНИП 35-01-2001, в соответствии с законом города Москвы от 17. 01.2001 г. № 3 «Об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры города Москвы».</p>
2.3.	Конструктивные изделия и	Фундаменты и гидроизоляцию принять в

	материалы несущих и ограждающих конструкций (фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, лестницы, шахты лифтов, перегородки, кровля).	соответствии с материалами инженерно-геологических изысканий. Здание каркасное из монолитного железобетона. Стеновое заполнение из ячеистых блоков и красного кирпича с теплоизоляцией, перекрытие и покрытие монолитные железобетонные. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные. Лифтовая шахта - монолитная железобетонная. Кровля плоская, рулонная с внутренним водостоком. Предусмотреть применение новых строительных материалов, изделий, оборудования, конструкций, современных строительных технологий и обеспечить их соответствие требованиям, предъявляемым техническими свидетельствами (п.3. Постановления Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 27.03.98 № 18-23). Предусмотреть сохранность и мониторинг объектов окружающей застройки, находящихся в зоне влияния нового строительства, и, при необходимости, провести обследование технического состояния их конструкций.
2.4.	Технологические решения и оборудование (импортное – с обоснованием).	Раздел «Технологические решения» выполняется в соответствии с действующими технологическими, строительными и др. нормами проектирования. Оборудование – отечественное. Импортное оборудование, имеющее сертификаты соответствия Госстандарта РФ, применяется в случае отсутствия отечественных аналогов.
2.5.	Инженерные системы зданий и сооружений.	Выполнить в соответствии с разделом 4 технического задания, и Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 76 с учетом энергосберегающих мероприятий, прогрессивных технических разработок, оборудования и материалов.
2.6.	Наружные инженерные сети (с выделением участков городских сетей).	Предусмотреть проектом вынос инженерных коммуникаций с территории строительства. В соответствии с техническими условиями на присоединение городских эксплуатирующих организаций.
2.7.	Охрана окружающей среды.	Разработать раздел «Охрана окружающей среды» в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями. Предусмотреть мероприятия, исключаящие вредное воздействие проектируемого объекта на условия проживания в окружающей жилой застройке и природное окружение. Провести исследования почвы на участке строительства на предмет радиологического, бактериологического и химического загрязнения. Предусмотреть ОЗДС.
2.8.	Требования по утилизации (захоронению) строительных отходов (при сносе и реконструкции)	Разработать «Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса».

	зданий и сооружений).	
2.9.	Рекультивация территории	Определить по результатам санитарно-экологического обследования участка строительства.
2.10.	Энергоэффективность	Разработать раздел «Энергоэффективность» и «Энергетический паспорт объекта» по установленной форме, с учетом требований МГСН 2.01-99 и СНиП 23-02-2003.
2.11.	Архитектурное освещение	Разработать в проекте раздел «Вечернее освещение объекта» с учетом СНиП 23-05-95*
2.13.	Требования к составу сметной документации	Сметную документацию выполнить в ФЕРах.
<b>3. Дополнительные требования.</b>		
3.1.	Выполнение проектных решений по декоративному оформлению зданий и сооружений, интерьеров.	Определить при разработке проектной документации в соответствии с требованиями заказчика, архитектурным решением и требованиями градостроительного заключения. Подготовить дизайн - проекты помещений.
3.2.	Разработка отдельных проектных решений в нескольких вариантах или на конкурсной основе.	Разработать не менее 2-х вариантов решения фасадов, колористический паспорт.
3.3.	Выполнение научно-исследовательских и экспериментальных работ в процессе проектирования и строительства.	Не требуется.
3.4.	Подготовка демонстрационных материалов.	В объеме необходимом для согласования в Москомархитектуре и проведения общественных слушаний.
3.5.	Требования по выполнению охранных систем.	Предусмотреть выполнение мероприятий по пожарной безопасности, видеонаблюдения, охранной сигнализации, противопожарной сигнализации и системы дымоудаления.
3.6.	Требования по инженерно-техническим мероприятиям, защите населения и устойчивости работы предприятия при чрезвычайных ситуациях. Штамп ГО и ЧС г.Москвы	Предусмотреть
3.7.	Информация о строительстве.	Заказчику совместно с Управой провести мероприятия по информированию жителей о предстоящем строительстве, предусмотренном законодательством г. Москвы.
3.8.	Указания о необходимости согласований проектной документации.	Согласовать проектную документацию в соответствии с «Градостроительным Кодексом». Пройти государственную экспертизу проекта с положительным заключением. Провести проверку достоверности сметной документации.
3.9.	Требования к оформлению документации	Количество экземпляров проекта для выдачи Заказчику-4экз. Кроме того, вся документация передается в электронном виде. Чертежи выпускаются в среде AutoCAD согласно требованиям действующих

		<p>нормативных документов по оформлению чертежей, а также сметная документация в формате Excel согласно требованиям действующих нормативных документов по оформлению сметной документации</p> <p>Подготовить демонстрационные материалы в объеме необходимого для согласования в Москомархитектуре и проведения общественных слушаний.</p>
<p><b>4. Инженерные сети и коммуникации:</b>  <b>водопровод, бытовая канализация, дождевая канализация, теплосеть, газоснабжение, электроснабжение, слаботочные сети.</b></p>		
4.1	Цель работы	<p>Разработать проектную и рабочую документацию на наружные сети с выносом существующих инженерных сетей из зоны застройки и обеспечения комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– водоснабжением,</li> <li>– канализацией,</li> <li>– тепловыми сетями,</li> <li>– кабельными линиями.</li> <li>– слаботочными сетями</li> </ul>
4.2	Сроки выполнения работ	с даты подписания контракта до 01.11.2011 года
4.3	Нормативные документы	Действующие нормативные документы
4.4	Конструктивные изделия и материалы	<p>Материал и марки применяемой арматуры принимать по согласованию с эксплуатирующими организациями, и Заказчиком, оборудование применять преимущественно отечественного производства. Трассы наружных инженерных сетей расположить компактно и запроектировать в соответствии с выданными техническими заданиями и нормативными документами.</p>
4.5	Технические решения	<p><b>Водопровод</b></p> <p>Сети водопровода запроектировать из полиэтиленовых напорных труб, диаметр принять согласно расчетам. Установить счетчики потребления питьевой воды. Установить на сетях водопровода, в соответствии с расчетами, необходимое количество пожарных гидрантов. Запорную арматуру использовать преимущественно отечественного производства, диаметр труб обосновать расчетом.</p> <p><b>Теплосеть.</b></p> <p>Теплосеть и горячее водоснабжение выполнить в две нитки в одном лотке, диаметр труб обосновать расчетом. Трубы выполнить преимущественно из полимерных труб, подземной прокладкой в канальном и бесканальном исполнении. На границах балансовой принадлежности со сторонними потребителями установить счетчики тепловой энергии.</p> <p><b>Вентиляция и кондиционирование.</b></p> <p>В подземном гараже предусмотреть систему</p>

		<p>приточно-вытяжной вентиляции для удаления выхлопных газов от работающих машин в соответствии с нормативами.</p> <p>В стилобатной части предусмотреть систему кондиционирования в бытовом корпусе и блоке питания.</p> <p><b>Электроснабжение</b></p> <p>Запроектировать систему электроснабжения комплекса в соответствии с необходимыми нагрузками.</p> <p><b>Слаботочные сети</b></p> <p>Здание оборудовать пожарной охранной сигнализацией, беспроводной системой оповещения о пожаре, системой видеонаблюдения и телевидения. Пожарную сигнализацию и пост видеонаблюдения вывести на пульт диспетчера. Предусмотреть проектом АТС и выход в Интернет. В жилой зоне проживания курсантов и слушателей предусмотреть систему контроля допуска (система электронных проходных).</p> <p><b>Бытовая и дождевая канализация.</b></p> <p>Сети канализаций выполнить из полиэтиленовых безнапорных труб, при необходимости запланировать КНС и использование напорных труб, диаметры труб обосновать расчетом. Канализационные колодцы выполнить из железобетонных колец.</p> <p>Предусмотреть проектом использование отечественных материалов и комплектующих, при отсутствии импортные аналоги. Данные по составу сточных вод и режиму отведения уточняются в ходе предпроектной проработки.</p>
4.6	Материалы для проектирования	<p>Исходные данные, выдаваемые до начала проектирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ситуационный план, масштаба 1: 2000;</li> <li>– техническое задание Заказчика на выполнение проектно-сметных работ, заверенное оригинальной печатью.</li> </ul>
4.7	Разработка смежных разделов	<p>Подрядчик выдает в составе рабочей документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– задание на разработку проекта организации дорожного движения, в виде стройгенплана М1:500;</li> <li>– задание на разработку дендрологического плана, в виде стройгенплана М1:500.</li> </ul>
4.8	Требования к оформлению документации	<p>Количество экземпляров проектно-сметной документации для выдачи Заказчику - 4 экз.</p> <p>Кроме того, вся документация передается в электронном виде. Чертежи выпускаются в среде</p>



		AutoCAD согласно требованиям действующих нормативных документов по оформлению чертежей, а также сметная документация в электронном виде формат Excel согласно требованиям действующих нормативных документов по оформлению сметной документации.
4.9	Проектируемые нагрузки	<p>До начала проектирования заказчик направляет следующую информацию по нагрузкам на проектируемые и реконструируемые здания объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-расход воды на наружное пожаротушение объекта согласно пожарных нормативов, расчетная продолжительность тушения пожара.</li> <li>- нагрузки по договорам с внешними потребителями с разбивкой по видам потребления.</li> </ul>
4.10	Особые условия	<p>Том «Рабочая документация» выполнить в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка;</li> <li>- спецификации;</li> <li>- рабочие чертежи.</li> </ul> <p>Также выполняется Проект организации строительства, том «Смета».</p>