Техническое задание на проектирование малоэтажной гостиницы класса три звезды

|  |  |
| --- | --- |
| **Характеристика** | **Описание** |
| Вид строительства: | Строительство нового здания |
| Стадийность проектирования: | Эскизный проект, проектная документация, рабочая документация |
| Основные климатические условия | * расчетная зимняя температура по климатическому району II, согласно СНиП 23-0 1-99; * наиболее холодная пятидневка -28° С; * наиболее холодные сутки -32° С; * нормативная снеговая нагрузка по III району согласно СНиП 2.01.01. -85\*- 100кг/кв.м.(1.00 кПа); * нормативный скоростной напор ветра по I району согласно СНиП 2. 01. 07-85\* - 23кгс/кв.м.(0,23 кПа);   зона влажности - нормальная. |
| Площадь участка | Предельный размер площади, разрешенной под строительство не оговаривается.  Земельный участок прямоугольной формы.  Желательно максимальное использование участка под застройку. |
| Грунт | Земля, песок инженерные изыскания ведутся, но на момент выдачи данного задания отсутствуют |
| Характеристика участка земли | Ровная плоскость без уклона |
| **Характеристика гостиницы** |  |
| Число этажей | 3 этажа + подвал |
| Число подъездов | Согласно СНиП |
| Вход в подъезд | Предусмотреть возможность входа в подъезд маломобильных групп населения (инвалидов и женщин с колясками).  Предусмотреть возможность подъезда и остановки туристических автобусов международного класса. |
| Номера на этаже | Одно и двухкомнатные.  Варианты примерного соотношения номеров:  1-комнатные 80%, 2-комнатные - 20%. |
| Площадь номеров, кв.м. | 1 комнатный 24-35; 2 комнатный 35-45.  Примечание  Двухуровневые номера не проектировать.  3-х и более комнатные номера не проектировать. |
| Подвал | Технические помещения. |
| Основа здания | Каркас из монолитного железобетона или иной |
| Наружная толщина стен | Два кирпича. Наружные стены - плитка имитирующая камень или облицовочный кирпич. |
| Внутренние стены | Внутренние стены (перегородки) из кирпича или пенобетонных блоков. |
| Перегородки | Кирпич. Возможно применение пенобетонных блоков во внутренних перегородках. |
| Наружные цвета здания | Возможны различные варианты колористики и наружной окраски здания.  Особо не оговаривается. |
| Высота потолков номеров, м. | 2,9-3,3 |
| Утепление здания | Согласно СНиП |
| Крыша | Крыша многоскатная и/или разноуровневая для эстетики.  Крыша неэксплуатируемая, не отапливаемая и проветриваемая. |
| Балкон | На усмотрение архитектора |
| Технический этаж (чердак) | Не проектировать |
| Планировка номеров | Все номера должны включать прихожую, одну или две спальни, санузел |
| Подземный гараж | Не проектировать |
| Гараж на первом этаже | Не проектировать |
| Первый этаж | На первом этаже предусмотреть место с туалетом для ресепшен и охраны не менее 12 кв.м. и место общего пользования площадью (фойе) не менее 10 кв.м.  В остальном планировка первого этажа не отличается от планировок 2-5 этажей. |
| Лестничные клетки и общие холлы | Согласно СНиП |
| Мусоропровод | Согласно СНиП |
| Вытяжка в номерах | Естественная. В каждом номере. |
| Водосток | Наружный или внутренний |
| Громоотвод | С учетом норм СНиП |
| Тренажерный зал | Предусмотреть |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Основные требования и пожелания к эскизному проекту гостиницы:

1. Детально проработанная компьютерная 3D графика (не менее 4 видов гостиницы).
2. Эскизный проект должен быть представлен в разных планах, позволяющих его рассмотреть с разных сторон, в т.ч. и сверху.
3. Общая площадь от 3500 кв.м.
4. Высота гостиницы не более 3 этажей.
5. Эскизный проект гостиницы должен быть проработан на уровне, позволяющем предварительно оценить сроки строительства и общую стоимость проекта.

Состав проектно-сметной документации должен соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Проектная и рабочая документация выдается каждая в 4-х экземплярах на бумажном носителе + в 1-м экземпляре на электронном носителе (в программах Word, Excel, AutoCAD