

### Техническое задание

На выполнение работ по проектированию «Приспособление объектов культурного наследия регионального значения «Здание районного управления», XIX век и объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», XX века, под оздоровительный комплекс»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	1. Общие данные	
	Исходные данные для проектирования, предоставляемые Заказчиком	1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. 2. Свидетельство о праве собственности на земельный участок и здание. 3. Архитектурная концепция территории
	Стадийность проектирования	Стадийность проектирования: • Проектная документация; Кст=0,4 • Рабочая документация; Кст=0,6 Примечание: 1. Вид строительства – реконструкция, 2. Стадия –П;Р
	Очередность проектирования	Проектная документация; Прохождение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий с одновременным подтверждением сметной стоимости объекта; Рабочая документация.
	Сроки проектирования	Не более 150 рабочих дней со дня оплаты аванса, но не позднее 1 апреля 2023 года.
	Сведения об участке	Кадастровый номер: 39:11:020034:178; 39:11:020040:481 Категория земель: Земли населённых пунктов  Земельный участок по адресу: Калининградская обл., Правдинский р-н., пгт. Железнодорожный, ул. Коммунистическая Уточненная площадь: 33 534 кв. м; 1 641 кв. м
	Основные технико-экономические показатели	Проектом реконструкции предусмотреть следующие здания и сооружения: <b>«Здание районного управления», XIX век.</b> - Площадь здания – 3172,6 кв.м; - Объем памятника – 14 635 м3; <b>«Дом жилой», начало: XX века</b> - Площадь здания – 917 кв.м; - Объем памятника – 3 950 м3; Общие технико-экономические показатели уточнить проектом.

	Требования к составу проектной документации	<p>Состав проектной документации в соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»</p> <p>Проектная документация:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое заключение</li> <li>2. Пояснительная записка</li> <li>3. Схема планировочной организации земельного участка</li> <li>4. Архитектурные решения</li> <li>5. Конструктивные решения</li> <li>6. Система электроснабжения</li> <li>7. Система водоснабжения</li> <li>8. Система водоотведения</li> <li>9. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</li> <li>10. Сети связи</li> <li>11. Технологические решения</li> <li>12. Проект организации строительства</li> <li>13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</li> <li>14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</li> <li>15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</li> <li>16. Смета на реконструкцию</li> <li>17. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</li> </ol> <p>Рабочая документация:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Архитектурные решения</li> <li>2. Конструктивные решения</li> <li>3. Система электроснабжения</li> <li>4. Система водоснабжения</li> <li>5. Система водоотведения</li> <li>6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</li> <li>7. Сети связи</li> </ol>
	<b>2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</b>	
	Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций	После разработки и утверждения заказчиком архитектурных решений: предварительных планов этажей, фасадов и генплана, принять решение оснащения здания, исходя из экономической целесообразности.
	Основные требования к системам отопления, вентиляции и кондиционирования	<p>Требования к системе отопления:</p> <p>- тип радиаторов принять с учетом экономической и энергетической эффективности, с установкой терморегулирующих вентилей;</p> <p>Требования к системе вентиляции и кондиционирования:</p> <p>Все помещения оборудовать системой приточно-вытяжной вентиляции. Систему проложить скрыто в соответствии с действующими строительными и пожарными нормами. Размещение системы кондиционирования уточнить при проектировании.</p>

	Основные требования к системам водоснабжения и водоотведения	<p>Требования к системе водоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- трубы ПП (полипропиленовые);</li> <li>- подводы к санитарно-техническим приборам предусмотреть из полипропиленовых труб;</li> <li>- установить умывальные раковины в помещениях в соответствии с требованиями санитарных норм и правил (далее - СанПиН);</li> <li>- предусмотреть узел учет воды в соответствии с техническими условиями (далее - ТУ) эксплуатирующей организации.</li> </ul> <p>Требования к системе бытовой и производственной канализации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнить из труб, изготовленных из поливинилхлорида (далее - ПВХ).</li> </ul>
	Основные требования к системе электроснабжения	<p>Требования к системе электроснабжения:</p> <p>Выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.</p> <p>В разделе электрооборудования предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- искусственное освещение всех помещений энергосберегающими лампами в соответствии с назначением помещений;</li> <li>- следующие виды освещения: рабочее, аварийное (эвакуационное и безопасности) и ремонтное освещение;</li> <li>- электрооборудование экономичное, компактное.</li> <li>- устройство электропроводки проводами, проложенными скрыто.</li> </ul> <p>Электрооборудование предусмотреть в соответствии с действующими нормами и правилами, «СП 52.13330.2011. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*».</p> <p>Предусмотреть мероприятия по молниезащите зданий и сооружений в соответствии с Приказом Минэнерго РФ от 30.06.2003 № 280 «Об утверждении Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций», «РД 34.21.122-87. Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».</p>
	Основные требования к системе связи	<p>В разделе связь и сигнализация предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- телефонизацию;</li> <li>- информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»;</li> <li>- кабельное или цифровое телевидение (в соответствии с ТУ эксплуатирующей организации) с обеспечением возможности получения информации от системы оповещения населения;</li> <li>- компьютерную сеть;</li> <li>- предусмотреть внутреннее и наружное видеонаблюдение, охранную сигнализацию по периметру территории, внутреннюю сигнализацию в помещениях с оборудованием с выводом на пульт управления.</li> </ul>
	Наружные сети	Наружные сети должны соответствовать договорам на подключение к инженерным коммуникациям и с

		техническими условиями эксплуатирующих организаций.;
	Требования к разработке природоохранных мероприятий и энергосбережению	<p>В составе проектной документации разработать раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в объеме, необходимом для проведения государственной экспертизы.</p> <p>Предусмотреть комплекс мероприятий, обеспечивающих снижение энергопотребления здания, в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также другими действующими нормативными документами и требованиями законодательства Российской Федерации.</p> <p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» и энергетический паспорт объекта согласно п. 27.1 раздела 10.1 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p> <p>Обеспечить категорию энергетической эффективности здания согласно п. 4.5 по СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».</p>
	Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	<p>Разработать проект в соответствии с действующими нормативными документами.</p> <p>Предусмотреть:</p> <p>подъездные пути, разворотные площадки и стоянки для автомобилей. Решение по организации движения транспортных средств и пешеходов в соответствии с «СП 42.13330.2011.Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p>
	<b>3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ</b>	
	Количество экземпляров, передаваемой проектной документации или отдельных разделов	<p>- 2 (два) экземпляра документации на бумажном носителе;</p> <p>- 1 (один) экз. на электронном носителе в том числе в форматах PDF или *.dwg.</p>
	Основные требования к проектной документации	<p>Проектирование выполнить в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- При разработке проектной документации учесть требования безопасности, установленные национальными стандартами, утвержденными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также в соответствии с другими нормативными документами, действующими по состоянию на дату выдачи проектной документации.</li> <li>- Размеры зданий и сооружений уточнить на этапе проектирования.</li> <li>- Предусмотреть подъездные пути с твердым покрытием, одновременно являющимися пожарными и эвакуационными путями.</li> </ul>