**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение технического обследования и разработку рабочей документации для выполнения капитального ремонта здания**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **поз.** | **Перечень основных**  **требований** | **Содержание требований** | | |
| 1 | 2 | 3 | | |
| **1. Общие данные** | | | | |
| 1.1 | Основание для проектирования | Задание заказчика | | |
| 1.2 | Заказчик |  | | |
| 1.3 | Проектная организация/Проектировщик |  | | |
| 1.4 | Стадийность проектирования. | Одностадийное.  Стадия «Р» Рабочая документация, разрабатывается подрядчиком согласно СПДС и национального стандарта РФ ГОСТ Р 21.1101-2020.  Принципиальные решения согласовываются с заказчиком, перед началом работ. | | |
| 1.5 | Функциональное назначение здания | Офисное здание | | |
| 1.6 | Содержание и требования к этапам проектирования | Стадия «Р» Рабочая документация, разрабатывается подрядчиком согласно СПДС и национального стандарта РФ ГОСТ Р 21.1101-2020.  Комплект рабочих чертежей марки **АР** - «Архитектурные решения»  Комплект рабочих чертежей марки **КР** – «Конструктивные и объемно-планировочные решения»  Комплект рабочих чертежей марки **ЭМ** - «Система электроснабжения. Силовое электрооборудование. Внутренние сети»  Комплект рабочих чертежей марки **ЭО** - «Система электроснабжения. Электроосвещение. Внутренние сети»  Комплект рабочих чертежей марки **ВК** - «Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети»  Комплект рабочих чертежей марки **ОВиК** - «Отопление, вентиляция и кондиционирование»  Комплект рабочих чертежей марки **СКС** - «Структурированные кабельные сети (в т.ч. wi-fi сети)»  **СД** - «Сметная документация» (на вышеперечисленные комплекты РД). | | |
| 1.7 | Вид строительства | Капитальный ремонт. | | |
| 1.8 | Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях | Долгосрочная аренда | | |
| 1.9 | Геологические и гидрогеологические условия | В соответствии с отчетом по инженерно-геологическим изысканиям. | | |
| 1.10 | Состояние окружающей среды (атмосферный воздух, водоемы, шумы, прочие загрязнения) | По экологическим характеристикам участок пригоден под заявленные цели. | | |
| 1.11 | Источник финансирования | Внебюджетные средства. | | |
| 1.12 | Требования к составу и содержанию предпроектных материалов, проектной документации | Не требуется | | |
| 1.13 | Уровень ответственности зданий | Нормальный | | |
| 1.14 | Основные технико- экономические показатели | Значения показателей уточняются проектом | | |
| 1.15 | Исходная документация, передаваемая Заказчиком | - Согласованный эскиз планировочных решений. Список марок, производителя финишных отделочных материалов.  - Технические условия на подключения к инженерным сетям.  - Расстановка рабочих мест с указанием точек подвода инженерных сетей.  - Согласованный перечень производителей инженерного оборудования для использования в проекте.  - Согласованный перечень видов и марок отделочных материалов для использования в проекте.  - Инженерно-геологические изыскания.  - Информация об ограничениях и обременениях на площадке строительства не позволяющим выполнить определенные виды работ при капитальном ремонте.  - Задание на подключение оборудования индивидуального теплового пункта (ИТП) от автора проекта ИТП.  - Задание на подключение систем освещения фасада от авторов соответствующего проекта. | | |
| **2. Основные требования к проектным решениям** | | | | |
| 2.1 | Основные требования | Основные требования к проектным решения см. Техническое задание к Спецификации №1 к Договору № АРМ/АСКР - 12.23 от 03.04.2023 г.  Данное Техническое задание (ТЗ к Спецификации №2) дополняет и уточняет требования к проектным решениям указанным в ТЗ к Спецификации №1, при противоречащих решениях данное Техническое задание имеет приоритет.  При проектировании предусматривать решения и материалы, указанные в Приложении №2 к данному Техническому заданию. | | |
| 2.2 | Архитектурно-планировочные решения. | Разработать решения по устройству фасада согласно колористическим решениям и эскизным планировкам цокольного, первого и второго этажей (Приложение №1 и 3 к данному Техническому заданию):  - Разработать конструкции утепления и отделки фасада (без учета навесных декоративных элементов, декоративные элементы, узлы крепления разрабатывает заказчик);  - Финишные отделочные материалы принять в соответствии с дизайн-проектом.  - Вместо помещения Столовой предусмотреть Комнату приема пищи.  - Принять конструкцию фасадной стены:  1. Существующая стена;  2. Грунтовка глубокого проникновения ТЕХНОНИКОЛЬ 020;  3. Штукатурно-клеевая ТЕХНОНИКОЛЬ 210;  4. Плиты из каменной ваты ТЕХНОФАС ОПТИМА – 100 мм;  5. Штукатурно-клеевая смесь ТЕХНОНИКОЛЬ 210;  6. Сетка фасадная щелочестойкая ТЕХНОНИКОЛЬ 2000;  7. Грунтовка универсальная ТЕХНОНИКОЛЬ 010;  8. Декоративная минеральная штукатурка ТЕХНОНИКОЛЬ 402 "камешковая";  9. Краска фасадная силиконовая ТЕХНОНИКОЛЬ 901 (цвет согласно колористическому решению);  - Разработать конструкции крылец, навесов согласно колористическому решению;  - Предусмотреть замену существующих оконных и дверных конструкций на новые. Разработать узлы монтажа новых оконных и дверных конструкций. Тип, производителя и схемы открывания новых оконных и дверных конструкций отдельно согласовать с заказчиком;  - Разработать планировочные решения цокольного этажа с учетом увеличения его площади.  - Лестницы внутренние демонтировать. Предусмотреть новые монолитные марши. Высоту степеней принять по высоте до 150-190 мм. Рассмотреть возможность поднять по высоте межэтажную лестничную площадку.  - Заменить ограждение. Пример ограждения:    - Двери со стороны двора предусмотреть металлические утепленные, индивидуального изготовления по типу:    Внутренние отделочные работы:  - предусмотреть подоконники из натурального мрамора, толщиной 30 мм, глубина подоконника 450 мм.  - откосы окон и дверей выполнить штукатуркой;  Покрытия полов:  - в коридорах и санузлах - керамогранит 11 мм.  - ступени, подступенки и площадки лестниц облицевать керамогранитом 11 мм. По ступеням выполнить плинтус из керамогранита.  -  в кабинетах - замковый кварц винил VINILAM на клею, толщина 7 мм.  - Отдельно посчитать количество плинтуса для помещений с МДФ-панелями и без.  Двери - межкомнатные двери полотно высотой 2200, без порога. Марка и производитель уточняется дизайн-проектом.  Потолки:  - В Комнате приема пищи – “Армстронг” с металлическими панелями заполнения.  - Во всех остальных помещениях – подвесные из ГКЛ. В коридорах предусмотреть лючки доступа к коммуникациям. | | |
| 2.3 | Конструктивные решения и материалы несущих и ограждающих конструкций: (фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, лестницы, перегородки, кровля). | Разработать решения по увеличению площади цокольного этажа:  - расчет конструкций существующего фундамента на работу при выемке грунта с внутренней стороны;  - разработать планы демонтажа несущих конструкций;  **-** разработать проект усиления существующих конструкций;  - разработать проект новых конструкций перекрытия и вертикальных конструкций. | | |
| 2.4 | Водопровод, канализация, горячее водоснабжение. | Разработать решения с учетом изменения планировок цокольного этажа (увеличение площади, изменения набора помещений).  Все унитазы предусмотреть на инсталляции Geberit (9 шт. в наличии).  Унитазы Artceram FLV001 (9 шт. в наличии).  Предусмотреть водяные полотенцесущители. | | |
| 2.5 | Противопожарный водопровод | **Не предусматривать.** | | |
| 2.6 | Отопление, вентиляция, кондиционирование. | - Корректировка расчета теплопотерь (с учетом утепления фасада и увеличения площади здания);  - Разработка решений ОВиК для помещений цокольного этажа: предусмотреть кондиционирование, предусмотреть механическую приточно-вытяжную вентиляцию.  - Внутренние блоки кондиционеров предусмотреть кассетного и настенного (в небольших по площади помещениях, где нет возможности предусмотреть кассетного типа) типов (производитель MDV).  - Система отопления радиаторная, двухтрубная с нижней разводкой и попутным движением теплоносителя.  Радиаторы системы отопления предусмотреть стальные трубчатые производства компании КЗТО (<https://kztoradiator.ru/rs-rsk/>).  В помещении “Винный погреб” нужно предусмотреть вентиляцию и постоянную температуру 10-13 градусов. | | |
| 2.7 | Схема электроснабжения.  Щитовые устройства.  Силовая распределительная сеть.  Электроосвещение.  Освещение фасада. | Разработать решения с учетом изменения планировок цокольного этажа (увеличение площади, изменения набора помещений).  Предусмотреть схему подключения здания:  1. В нормальном режиме работ здание должно получать электроснабжение по двум кабельным линиям от внешних источников питания.  2. В нормальном режиме работы первый ввод должен обеспечивать всю оргтехнику здания, т.е. розеточные группы офиса (за исключением хоз. бытовых помещений, кухни и столовой), а также внутреннее освещение помещений (за исключением хоз. бытовых помещения, кухни и столовой).  3. Ко второму вводу присоединяем всё остальное: кухня, столовая, хоз. бытовые помещения, освещение фасада, приточно-вытяжная вентиляция и кондиционирование, ИТП, водоподготовка при наличии.  4. ГРЩ должен быть с функцией АВР.  5. Для обеспечения бесперебойного электроснабжения для офисного оборудования и освещения (т.е. потребителей первого ввода) необходимо предусмотреть установку ДГУ с функцией АВР (наличие у Заказчика) и ИБП на время работы 30 сек. для обеспечения запуска ДГУ и плавного перехода.  6. ИБП необходимо расположить в отдельном помещении (электрощитовая на цокольном этаже). В данном помещении должно быть предусмотрено охлаждения воздуха.  **Освещение фасада разрабатывается сторонней организацией.** | | |
| 2.8 | Общие требования к установке розеток и выключателей. | Разводку кабелей для силовых и слаботочных розеток предусмотреть по стенам проложить в штробе (в штукатурке) по стене.  Электроарматура - шнайдер, серия атлас дизайн.  Для каждого рабочего места предусмотреть рамку на 5 постов с 3 силовыми и 2 слаботочными розетками.  Также предусмотреть вывод розеток на свободных стенах, чтобы в будущем можно было делать перестановки мебели в кабинетах | | |
| 2.9 | Структурированные кабельные сети | Разработать решения с учетом изменения планировок цокольного этажа (увеличение площади, изменения набора помещений). | | |
| 2.10 | Индивидуальный тепловой пункт (ИТП). | Проект ИТП разрабатывается сторонней организацией. | | |
| 2.11 | Обязательные приложения к данному техническому заданию | Приложение №1. Колористические решения.  Приложение №2. Вендорный лист основных материалов и инженерных решений.  Приложение №3. Эскизные планировки цокольного, первого и второго этажей. | | |
|  | |  |