**Архитектурно- планировочное задание на разработку проектной документации**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **п/п** | **Состав** | **Содержание** | |
| **1** | **2** | **3** | |
| **1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ** | | | |
| **1.1.** | **Объект** | Здание.  Общая площадь 1648,4 кв.м (Основание Кадастровый паспорт на объект инв. Номер 333:098-191/03  Назначение нежилое  Год постройки 1968 | |
| **1.2.** | **Адрес объекта**  **(земельного участка)** | Московская обл., г.о. Щёлково, г. Щёлково, ул. Московская, стр. 77  Кадастровый номер участка 50:14:0050901:200 | |
| **1.3.** |  |  | |
| **1.4.** | **Исполнитель работ** | Общество с ограниченной ответственностью «Арбат-Менеджмент» | |
| **1.5.** | **Основания для проектирования** | **Сведения о правах на земельный участок:**  Собственность АО «ТСТ», рег.запись № 50:14:0050909:249-50/158/2023-62.  **кадастровый номер земельного участка** 50:14:0050901:200  **дата регистрации права собственности на земельный участок** 21.07.2023 г.  **номер ГПЗУ** РФ-50-3-66-0-00-2023-49939-0  **кем выдан ГПЗУ** Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области  **когда выдан ГПЗУ** 18 декабря 2023 г. | |
| **1.6.** | **Вид строительства** | Капитальный ремонт. | |
| **1.7.** | **Характеристика проектируемой территории** | Сведения о проектируемой территории:  **площадь земельного участка:** 17 300 кв.м.  **категория земель:** земли населённых пунктов.  **вид разрешенного использования:** «Электронная промышленность 6.3.3».  **сведения о современном состоянии, использовании и характеристиках рельефа территории, на которую планируются проектные работы:**  земельный участок не правильной формы, на участке расположен объект недвижимости – нежилое здание с кад. №50:14:0000000:119841;  **описание границ земельного участка:**  на западе примыкает к участку кадастровый номер 50:14:0050901:199  на юге примыкает к участку 50:14:0050901:48  на востоке к участку 50:14:0050901:220 | |
| **1.8.** | **Планировочные ограничения, существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)** | **Сведения по существующим ЗОУИТ (на проектируемой и (или) прилегающих территориях):**  **-** земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский.  **санитарно-защитная зона:**  - установлена санитарно-защитная зона существующего производственно-складского здания ЗАО «ТСТ» на смежном земельном участке. Частично здание находится в границах зоны  - установлена санитарно-защитная зона существующего производственно-складского здания ЗАО «МЕРЕОН» на смежном земельном участке. Здание не находится в границах зоны.  **охранная (техническая) зона объекта инженерной инфраструктуры:**  - охранная зона объектов газового хозяйства (газораспределительная сеть г. Щёлково). Здание не находится в границах зоны. | |
| **1.9.** | **ЗОУИТ (создаваемые)** | Сведения по создаваемым ЗОУИТ (планируются ли объекты с санитарным классом опасности (включая парковки) в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, линейные объекты инженерной инфраструктуры.  **санитарно-защитная зона:**  - размер СЗЗ проектируемого здания уточняется после выполнения проекта;  - класс опасности объекта – IV класс.  **Мероприятия по сохранению показателей качества среды обитания для нормируемых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03** **объектов и территорий будут предусмотрены, обоснованы (согласованы) при выполнении проектной документации** – не требуется. | |
| **1.10.** | **Транспортные условия** | **Транспортная доступность (существующая):**  **описание участков транспортной сети, по которым планируется организация транспортной доступности:**  въезд на проектируемую территорию осуществляется через существующий съезд с ул. Московская через смежный земельный участок с кадастровым номером № 50:14:0050901:199, принадлежащий АО «ТСТ».  **пешеходная доступность (существующая) от остановочных пунктов общественного транспорта, пешеходных коммуникаций до проектируемой территории:**  на расстоянии 170 м. от проектируемого объекта расположена остановка общественного транспорта на ул. Московская.  **описание участков пешеходной сети, по которым планируется организация доступности, с учетом МГН:** проектируемая внутриплощадочная пешеходная сеть. | |
| **1.11.** | **Инженерные изыскания** | Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания. Исполнитель ООО “ПроектСервис” номер документа Арх. №ТЗК-122-23 | |
| **1.12.** | **Исходно-разрешительная документация** | Для разработки проектной документации, предусмотренных настоящим АПЗ Заказчик представляет Исполнителю пакет (комплект) необходимой исходно-разрешительной документации:  - Правоустанавливающие документы на земельный участок;  - Технические условия на присоединение к инженерным сетям, указанные в п. 3.1 настоящего АПЗ.  - Общие сведения о количестве работающего персонала, информация о транспортном обслуживании проектируемого объекта, перечень производственного технологического оборудования с указанием марки. | |
| **1.12** | **Технико-экономические показатели объекта** | Технико-экономические показатели должны быть сохранены в части общей площади и габаритов здания.  Окна и двери в наружных стенах должны быть сохранены на своих местах без изменения их ширины. Изменения высоты или отметки низа проема окон и дверей допускается. | |
| **1.13** | **Технико-экономические показатели благоустройства** | СПОЗУ не разрабатывается | |
| **2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ** | | | |
| **2.1.** | **Требования к соблюдению нормативных и правовых актов Российской Федерации, Московской области** | При выполнении работы, предусмотренной настоящим АПЗ, должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации, Московской области и муниципального образования Московской области (в текущей редакции), в том числе:  1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;  2) Лесной кодекс Российской Федерации;  3) Водный кодекс Российской Федерации;  4) Земельный кодекс Российской Федерации;  5) Федеральный Закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;  6) Федеральный закон от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ «О связи»;  СП 60.13330.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха  - СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания  - СП 50.13330. 2012 Тепловая защита зданий  - СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения  - СП 131.13330.2020 Строительная климатология  - СП 51.13330. 2011 Защита от шума  - СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности  СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий.  - СП 61.13330.2012 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов.  - СП 73.13330.2016 Внутренние санитарно-технические системы зданий  - СП 124.13330.2012 Тепловые сети  **- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно- противоэпидемических (профилактических) мероприятий".**  - СП 256.1325800.2016 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий  - СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение  - ГОСТ Р 31565-2012 Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности  - СП 6.13130.2021 Системы противопожарной защиты. Установки низковольтные. Требования пожарной безопасности.  -СП 484.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизации систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования  -СП 485.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования  - СП 10.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования  - СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. | |
| **2.2.** | **Требования к архитектурным решениям** | Архитектурное решение должно сохранить внешние габариты здания. Оконные и дверные проемы в наружных стенах должны быть сохранены. При возможности существующие окна и наружные двери должны быть использованы для планировочных решений. Планировочное решение внутри здания должно быть согласовано в объеме разработки перового этапа работ. | |
| **2.3.** | **Состав и содержание**  **документации** | Проект капитального ремонта разрабатывается в объеме стадии Рабочая документация.  Оформление проектной документации должно быть выполнено в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2020:  Раздел «Объёмно-планировочные и архитектурные решения»;  Раздел «Конструктивные решения»;  Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»:  Подраздел «Система электроснабжения»;  Подраздел «Система водоснабжения»;  Подраздел «Система водоотведения»;  Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;  Подраздел «Сети связи» в составе:  - автоматизация и диспетчеризация инженерных систем  Подраздел «Индивидуальный тепловой пункт» Тепломеханическая часть.  Подраздел «Индивидуальный тепловой пункт» Автоматизация  Раздел «Технологические решения»;  Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» | |
| **2.4.** | **Разграничение работ** | Заказчик самостоятельно разрабатывает и передает в качестве исходных данных (при необходимости) следующие разделы рабочей документации для организации взаимной увязки.  Раздел «Проект по сносу и демонтажу»  Разделы по наружным внутри и внеплощадочным сетям.  Подраздел «Сети связи» в составе:  **-** автоматическая пожарная сигнализация (АПС);  - система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);  - структурированная кабельная сеть и система телефонизации (СКС);  - система радиофикации;  Раздел «Технологические решения». Подраздел «Вертикальный транспорт»  Раздел «Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объектов капитального строительства»  Раздел «[Мероприятия](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst1293) по обеспечению доступа инвалидов»*;*  Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;  Раздел «Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства»;  Раздел «Система электроснабжения»; Дизель генератор.  Требований к проектированию помещений с классом чистоты нет.  Учет требований Разделов по составу из Приложения 3 п.2.4. в решениях разделов по составу из Приложения 3 п.2.3. | |
| **3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ** | | | |
| **3.1.** | **Согласование, получение Технических условий** | Исполнитель выполняет и передает Заказчику расчеты потребления ресурсов по:  водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению. Заказчик выдает технические условия на подключение к сетям Исполнителю. | |
| **3.2.** | **Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства** | Не является предметом работ и исходными данными по настоящему договору. | |
| **3.2.** | **Экспертиза** | Проект не является предметом проверки Экспертизой. Оформление разделов по требованиям Постановления 87 не требуется. | |
| **3.3.** | **ИСОГД** | Не требует загрузки в ИСОГД | |
| **3.4.** | **Сроки выполнения работы** | В соответствии с условиями Договора | |
|  | | | |  | |

Приложение 4

к Договору №107 от «01» марта 2024 г.

**Задание на проектирование**

|  |  |
| --- | --- |
| ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ  ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ | ДАННЫЕ ПО ПРОЕКТИРУЕМОМУ  ОБЪЕКТУ |
| 1 | 2 |
| **1.** Основание для проектирования. | Договор |
| **2.** Заказчик. | Акционерное общество «Трубопроводные системы и технологии».  (АО «ТСТ») |
| **3.** Исполнитель | Общество с ограниченной ответственностью «Арбат-Менеджмент». |
| 1. Вид строительства. | Капитальный ремонт |
| 1. Стадийность проектирования. | Эскиз (планы, фасады)  Рабочая документация. |
| 1. Объем работ | Эскиз (планы, фасады, разрезы);  Рабочая документация. |
| 1. Требования по вариантной и конкурсной разработке. | 1 вариант решения. |
| 1. Исходные данные об особых условиях строительства (характер грунтов, явления карстовости, просадочности, оползни, заболоченность участка и т.п.). | Район II В Московской области.  Земельный участок общей площадью **6246 кв.м.** расположен по адресу: **Московская обл., Щёлковский р-н,г.о. Щелково, г. Щелково.**  **Кадастровый номер участка:** 50:14:0050901:200.  **Кадастровый номер здания:** 50:14:0000000:119841.  **Категория земель:** земли населённых пунктов.  **Вид разрешённого использования:** ВРИ «Электронная промышленность».  **Проектируемая территория ограничена:**  на западе примыкает к участку кадастровый номер 50:14:0050901:199  на юге примыкает к участку 50:14:0050901:48  на востоке к участку 50:14:0050901:220 |
| 1. Состав документации: | **Стадия «РД»**  Раздел «Объёмно-планировочные и архитектурные решения»;  Раздел «Конструктивные решения»;  Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»:  Подраздел «Система электроснабжения»;  Подраздел «Система водоснабжения»;  Подраздел «Система водоотведения»;  Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;  Подраздел «Сети связи» в составе:  - автоматизация и диспетчеризация инженерных систем  Подраздел «Индивидуальный тепловой пункт» Тепломеханическая часть.  Подраздел «Индивидуальный тепловой пункт» Автоматизация.  Раздел «Технологические решения»;  Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»; |
| **9.** Основные технико-экономические показатели объекта, в т.ч. типы жилых домов или общественных зданий, их назначение, этажность, количество секций и квартир, вместимость или пропускная способность. | На земельном участке разместить:  Пожарный проезд, тротуар, место парковки грузового автомобиля длиной 15 метров, место временной парковки погрузчика с габаритами 1,2м х 2,7м, площадку для отдыха.  Предусмотреть следующее функциональное зонирование:  - производственная зона 1;  - складская зона;  - административная зона.  -производственная зона 2  -тестовая лаборатория  -раздевалки  -комната приема пищи  -архив  -складские помещения  -помещения инженерного обеспечения  -серверная  Использовать:  Существующие входы и въезды в здание использовать при необходимости. Входы не используемые для технологических целей не закладывать.  Въезд в складскую зону здания предусмотрен.  Учесть возможность перемещения грузов электропогрузчиком (габариты проемов ворот) |
| **10.** Основные требования к проектным решениям: | Подъезд к рассматриваемому участку осуществляется через существующий съезд с ул. Московская через смежный земельный участок с кадастровым номером 50:14:0050901:199, принадлежащий АО «ТСТ».  Общее количество работников не более 60 человек.  Все оборудование и материалы, закладываемые при проектировании, должны соответствовать требованиям, действующим на территории РФ (иметь соответствующие сертификаты, в случае наличия требований об обязательной сертификации ТР ТС). |
| **10.1.** В области архитектурно-планировочных решений. Указать условия блокировки, отделку здания и внутреннюю отделку помещений. | Этажность – 1 этажа.  Высота, этажность и габариты здания сохранить.  Технологическое зонировании принять в следующей последовательности:  ЗОНА 1. Складской и производственный участок 1  ЗОНА 2. Производственный участок 2  ЗОНА 3. Административно бытовой участок.  Материал перегородок определить в соответствии с назначением помещений:  – блок из легкого бетона категории I, длиной 600, шириной 200 и высотой 250 мм, марки по средней плотности D500, класса по прочности на сжатие В3,5, марки по морозостойкости F25:  Блок I/600х200х250/D500/В3,5/F25 ГОСТ 31360-2007, в том числе EI45;  – Тип С112- из гипсовых строительных плит ГСП-Н2 (влагостойкие) на металлическом каркасе 50 мм и 100 мм по технологии КНАУФ серия 1.031.9-2.07, заполнение минераловатный "Rock Wool" Аустик Баттс (плотность 35-45-кг/м3) (коммуникационные шахты) ;  -Кирпич глиняный полнотелый КОРПо 250х120х65 1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 толщиной 120мм. на цем.песч.р-ре М150, с армированием через 3 ряда кладки сеткой 4Вр-I-50х50 с штукатуркой смесью на основе гипсового вяжущего с полимерными добавками типа "Ротбанд";  Шахты дымоудаления: стены шахт дымоудаления и стояков систем водоснабжения и канализации (в зоне крепления сантехнического оборудования) в уровне кровли– кирпичные.  Стены шахт воздухозабора – монолитные железобетонные, кирпичные.  Обеспечить:  - высоту потолков в коридорах на этажах в чистоте не менее 2,5 м и не более 4 м (с учетом размещения вентиляционных коробов и других инженерных коммуникаций в запотолочном пространстве);  Отделка Зоны 2 :  Стены - гипсо металлическими панелями  Полы – линолеум антистатический (требует подключения к заземляющий шине).  Двери – распашные двери GML clean MDR  https://gmlpanel.ru/  Фасад: колористическое решение – сендвич панели белого цвета. |
| **10.2.** В области конструктивных решений и материалов несущих и ограждающих конструкций (фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, лестницы, перегородки, кровля). | Определить проектным решением. |
| **10.3.** В области инженерного обеспечения и оборудования. | **Электроснабжение.**  1. Проектирование электроустановки здания выполнить от существующих сетей в соответствии с ТУ в соответствии с нормами проектирования и монтажа электрооборудования Правил устройства электроустановок, Правил эксплуатации электроустановок потребителей, других руководящих и нормативных документов РФ,  2. По степени обеспечения надежности электроснабжения электроустановку здания классифицировать как II категория с электроприемниками I категории. Электроприемники здания разделяются на:  - автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией – I категория;  -остальные электроприемники здания – II категория.  3.Для выполнения требований по электроснабжению электропотребителей I категории предусмотреть отдельную панель АВР.  4. Полы в производственной зоне 2 – линолеум антистатический (требует подключения к заземляющий шине).  **Электроосвещение.**  В проекте предусмотреть: рабочее, аварийное (эвакуационное) освещение, 220В и ремонтное освещение 24В.  Освещение территории окружающей территории предусмотреть размещением на здании светильников.  **Водоснабжение и водоотведени**е.  1. Системы водоснабжения и водоотведения запроектировать от существующих сетей промышленной площадки в соответствии с ТУ и требованиями действующих в данный период времени СП и других нормативных документов РФ.  2. Проектом предусмотреть узлы учета для холодной воды и противопожарного водопровода.  3. Запроектировать безнапорную хозяйственно-бытовую систему канализации.  4. Запроектировать систему наружного водостока.  5. Производственная канализация и очистные системы – не требуются.  **Отопление.**  1. Отопление водяное от собственной котельной на основании ТУ.  2. Температура воздуха:  - в производственных помещениях +16ºС;  - в офисах +20 ºС.  - в производственной зоне 2  3. Предусмотреть помещение теплового пункта с узлом учета теплоносителя.  **Вентиляция** и кондиционирование  Предусмотреть в соответствии с действующими нормативами. Кондиционирование предусмотреть для офисных помещений и в производственной зоне 2. Для производственной зоны 2 предусмотреть отдельные системы кондиционирования и вентиляции.  При необходимости по отдельным договорам выполняются:  Разделы указанные в п.2.4 А Р Х И Т Е К Т У Р Н О – П Л А Н И Р О В О Ч Н О Е З А Д А Н И Е № 02/24 |
| **11.** Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам. | Решения по благоустройству территории выполнить в соответствии СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Количество автостоянок предусмотреть 2 шт.  Автостоянки, подъезды и площадки для мусороконтейнеров выполнить в асфальтобетонном покрытии. |
| **12.** Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения. | В связи со специализированным назначением производственного здания, присутствие на производстве МГН и организация рабочих мест для МГН не предусматриваются. |
| **13.** Указания о необходимости выполнения в составе ПСД на бумажном носителе | Документация передается заказчику на электронном носителе в форматах pdf/dwg/doc/jpg. |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |