

**Приложение № 1**  
**К Договору № 2А.2021/08-04**  
**от 13 августа 2021 г.**

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**  
**Объекта капитального строительства**  
**«Реконструкция здания центрального склада»**  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Кировский район, Химический переулок, д.1, литер БВ

№п/п	Перечень основных данных и требований.	Содержание требований
<b>1. Общие сведения/Основные данные</b>		
1.1.	Район строительства	г. Санкт-Петербург, Кировский район, Химический переулок, д. 1, литер БВ
1.2.	Основание для проектирования	Решение Застройщика-Заказчика.
1.3.	Заказчик	ООО «ПТК Объединенные Ресурсы»
1.4.	Генеральный проектировщик	ООО «Проектное бюро «Градографика»
1.5.	Генеральная подрядная строительная организация	Не определена
1.6.	Вид строительства	Реконструкция
1.7.	Стадийность проектирования	Две стадии – «Проект», «Рабочая документация»
1.8.	Источник финансирования.	Собственные средства Заказчика
1.9.	Требования к вариантной и конкурсной разработке	Не требуются
1.10.	Требования к согласованию проекта	Получение положительного заключения экспертизы
1.11.	Назначение объекта, состав зданий и сооружений комплекса	Административное здание
1.12.	Проведение инженерных изысканий	Материалы инженерных изысканий (инженерно-геологических, инженерно-геодезических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических) выполняет Подрядчик.
1.13.	Требования к технологии, режиму предприятия	сменность работы – одна, продолжительность смены – 8 часов (с 9:00 до 18:00) количество рабочих дней в году – 363 продолжительность рабочей недели – 40 часов Количество сотрудников предприятия – 50 человек
1.14.	Отнесение объекта к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам, к объектам культурного наследия	Объект не относится к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам и к объектам культурного наследия.
1.15.	Исходные данные для проектирования.	Сбор исходных данных, исходно-разрешительной документации (в том числе технических условий) выполняет Подрядчик.
1.16.	Основные технико-экономические показатели Объекта	Площадь застройки - не менее 336 м <sup>2</sup> Общая площадь до реконструкции - 645 м <sup>2</sup> Высота (от планировочной отметки земли) – в соответствии с ГПЗУ Количество этажей (включая подземные) – 1-3. Подземный этаж - предусмотрен.
1.17.	Уровень ответственности зданий и сооружений в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	Нормальный
1.18.	Степень огнестойкости Класс конструктивной пожарной опасности	II C0
1.19.	Класс функциональной пожарной опасности	Ф4.3 – административное здание



1.20	Требуемая температура внутри здания	В соответствии с нормативными требованиями
<b>2. Основные требования, предъявляемые к проектным решениям</b>		
2.1.	Схема планировочной организации земельного участка	<p>Площадь участка в пределах землеотвода: 3234 м<sup>2</sup></p> <p>В проектной документации предусмотреть мероприятия по благоустройству территории вокруг реконструируемого здания.</p> <p>Количество парковок:</p> <p>1) на территории Объекта для легкового транспорта – принять по расчету, но не менее 20 мест (Уточняется Заказчиком);</p> <p>Вокруг зданий комплекса должно быть организовано нормативное движение пожарной техники.</p> <p>Территория комплекса должна иметь уличную систему освещения с автоматической системой включения/отключения, обеспечить среднюю освещенность территории не менее 5 Лк</p>
2.2.	Архитектурные и объемно-планировочные решения, внутренняя и наружная отделка здания	<p>Проектом предусмотреть реконструкцию здания центрального склада со сменой функционального назначения на административное. Кроме того, предусмотреть увеличение этажности объекта до 5-ти этажей.</p> <p>На первом этаже предусмотреть размещение помещения охраны с ГРЩ, санузел для МГН, комнату для работы с МГН и административные, офисные помещения, прочие технические помещения.</p> <p>На 2-4 этаже предусмотреть размещение коммерческих помещений офисного назначения с санузлами, комнатами отдыха и комнатами приёма пищи.</p> <p>Наружная отделка: восстановление фактуры кирпичного исторического фасада.</p> <p>Внутренняя отделка – предусмотреть только в местах общего пользования и на путях эвакуации. Далее – в соответствии с дизайн-проектом (в данном проекте не разрабатывается).</p> <p><b>Требования к офисным помещениям</b></p> <p>В остальных офисных помещениях класс отделки – «Б»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– перегородки из ГКЛ на металлическом каркасе с устройством шумоизоляции;</li> <li>– потолки подвесные (типа «Armstrong»);</li> <li>– напольное покрытие: в офисных помещениях – однородный линолеум (ламинат); в раздевалках, холлах и коридорах, на лестничных клетках – керамогранит.</li> <li>– Окна – металлопластиковые энергоэффективные из пластикового профиля с заполнением двухкамерными стеклопакетами «Veka Softline» марки 4M1-14-4M1-16-И4 (или аналог).</li> <li>– Двери входные с однокамерными стеклопакетами, (нижняя филёнка из «Сэндвич-панели»). На двери устанавливаются доводчики с фурнитурой импортного производства.</li> <li>– Двери внутренние – «Финские» белого цвета с фурнитурой импортного производства.</li> <li>– При необходимости помещения оборудуются противопожарными дверями.</li> </ul> <p>Выполняется полная отделка и оснащение всех санузлов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– перегородки из влагостойких гипсокартонных плит на металлическом каркасе с шумоизоляцией, отделка перегородок – керамическая плитка на всю высоту от пола до потолка;</li> <li>– потолки: подвесные влагостойкие (типа «Armstrong»);</li> <li>– напольное покрытие: керамогранитная плитка</li> <li>– для душевых предусмотреть дополнительные трапы, установленные вне душевых кабин.</li> </ul> <p>Помещения переговорных и кабинеты руководителей (итого: не более 4-х помещений) оснащаются системой кондиционирования (сплит-системы импортного производства). В качестве напольного покрытия в данных помещениях используется ламинат 33</p>



		<p>класса. Цвет стен и полов согласовывается Сторонами дополнительно.</p> <p>В блоке офисных помещений выполнить помещения приема пищи. Обеспечить подводку электрических мощностей 40 кВА. В помещениях установить кондиционеры импортного производства, по расчету. Из помещений приема пищи выполнить отдельные вентиляционные шахты выше уровня кровли. Вентиляционное оборудование для данных помещений устанавливается силами и за счёт Заказчика. Предусмотреть подводку холодной и горячей воды. Количество раковин в помещениях приема пищи не меньше 2-х.</p> <p>Состав и площади помещений согласовать с Заказчиком.</p>
2.3.	Конструктивные решения, материалы несущих и ограждающих конструкций.	<p>Конструктивная схема существующего здания – с продольными несущими кирпичными стенами</p> <p>Фундаменты – бутовые. По результатам технического обследования принять решения по усилению с учетом надстройки 2-х этажей.</p> <p>Равномерно-распределенная нагрузка на пол АБК – 400,00 кг/м<sup>2</sup>. Конструктивные решения надстраиваемых этажей принять на основе технико-экономического анализа по согласованию с Заказчиком.</p> <p>Кровля – плоская совмещенная.</p> <p><u>Дополнительная нагрузка на стены и кровлю здания:</u></p> <p>Дополнительная нагрузка на кровлю от вентиляционного оборудования уточняется проектом.</p>
2.4.	Наружные инженерные сети. Источники обеспечения энергоносителями.	<p>Решения по подключению объекта принять в соответствии с техническими условиями и условиями присоединения. Определить требуемые нагрузки с учетом изменения функционального назначения Объекта.</p>
2.5.	Системы инженерно-технического обеспечения (сети и оборудование) зданий и сооружений.	<p><b>Требования к противопожарным системам:</b></p> <p>Здание оборудуется системой АУПС и СОУЭ.</p> <p><b>Электрооборудование и электроосвещение:</b></p> <p>Электроснабжение осуществляется по существующему вводу согласно действующему договору. Категория электроснабжения – II. При необходимости, заключить дополнительное соглашение на увеличение мощности.</p> <p><b>Внутреннее силовое электрооборудование:</b></p> <p>Для приема и распределения электроэнергии в электрощитовой предусмотреть установку вводно-распределительного устройства (ВРУ) с АВР (автоматическое включение резерва) для потребителей первой категории электроснабжения.</p> <p>Щиты оснастить необходимыми измерительными приборами и узлами учета электроэнергии отечественного производства.</p> <p>Для распределения электроэнергии по зданию предусмотреть установку групповых щитов. Корпуса щитов принять отечественного производства навесного исполнения (стальные или пластиковые). В качестве коммутационной и защитной аппаратуры распределительных щитов использовать оборудование фирм Legrand, ABB, Schneider Electric, General Electric. Все щиты в обязательном порядке укомплектовать однолинейными схемами.</p> <p>Распределительные и групповые сети выполнить кабелями типа ВВГ-нг или NYM-J с медными жилами при сечении жилы до 35 мм<sup>2</sup> и кабелями типа АВВГ-нг с алюминиевыми жилами при сечении жилы свыше 35 мм<sup>2</sup>.</p> <p>Прокладку кабельных линий по помещениям выполнить скрыто.</p> <p>В офисных помещениях должна быть предусмотрена выделенная электрическая сеть питания компьютеров, проложенная отдельно от бытовой сети и запитанная от отдельных электрощитов.</p> <p><b>Общее требование: отдельная электрическая сеть для подключения офисной техники (маркировка либо цвет розеток) на каждом рабочем месте.</b></p> <p>Количество рабочих мест в офисных помещениях АБК принять из расчета 6 м<sup>2</sup> на 1 рабочее место, при этом на каждом рабочем</p>

	<p>месте должна быть установлена как минимум 1 бытовая и 2 компьютерные электророзетки.</p> <p>Прокладка кабелей и установка розеток в офисных и рабочих помещениях осуществляется в ПВХ коробах размером не менее 100х55 мм с разделительной перегородкой, высота установки коробов – 85 см от уровня чистого пола. В С/У, технических и вспомогательных помещениях кабели прокладываются скрытно в стенах.</p> <p><b>Внутреннее электроосвещение:</b></p> <p>Предусмотреть электроосвещение во всех помещениях здания. Аварийное освещение выполнить в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Среднюю освещенность в помещениях принять:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в кабинетах– не менее 400 Лк;</li> <li>– в остальных помещениях – согласно СНиП 23-05-95 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.</li> </ul> <p>Для рабочего освещения бытовых и офисных помещений использовать светодиодные светильники. Выключатели освещения устанавливаются в каждом помещении на высоте 90 см от уровня чистого пола.</p> <p>Для освещения технических помещений использовать светодиодные светильники.</p> <p>Систему уличного освещения оборудовать датчиками автоматического включения/отключения света в темное/светлое время суток.</p> <p>Должна быть выполнена молниезащита здания в соответствии с действующими нормами.</p> <p><b>Система отопления:</b></p> <p>Теплоснабжение здания обеспечить от тепловой сети по действующему вводу. Проработать вариант устройства собственной котельной. Источник энергии – природный газ.</p> <p>Должен быть обеспечен следующий температурный режим в помещениях в зимний период года в соответствии с нормативами, но не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Офисы, в т.ч. в здании отдела продаж: +20 °С.</li> <li>– Рабочие помещения: +20°С.</li> </ul> <p>В качестве отопительных приборов принять стальные панельные радиаторы импортного производства, оборудованные термостатической арматурой импортного производства. В обязательном порядке установить радиаторы на лестничных клетках.</p> <p>Установить отсечную арматуру на входе и выходе у каждого отопительного прибора.</p> <p>Запорно-регулирующую арматуру на системах теплоснабжения и отопления применять исключительного импортного (европейского) производства.</p> <p>Предусмотреть удаление воздуха из систем отопления и теплоснабжения приточных установок путем установки в наивысших точках систем и магистралей автоматических воздухоотводчиков. Стояки, магистральные трубопроводы – трубы стальные водогазопроводные, трубы электросварные. Разводка по офисным помещениям и подводка к радиаторам – армированными PPRC трубами белого цвета.</p> <p><b>Вентиляция:</b></p> <p>В офисных и вспомогательных помещениях предусмотреть приточно-вытяжную вентиляцию с механическим побуждением и нагревом воздуха. В холодный период года нагрев воздуха, подаваемого приточными системами, осуществить водяными воздухонагревателями.</p> <p>Подачу и удаление воздуха в помещения осуществить через регулируемые решетки и диффузоры.</p> <p>Для удаления воздуха из санузлов предусмотреть отдельные вытяжные системы, кратность воздухообмена – в соответствии с действующими нормами для помещений такого рода.</p>
--	---



		<p>Основное вентиляционное оборудование расположить преимущественно в венткамерах или в подпотолочном пространстве. При пересечении противопожарных перекрытий на всех воздуховодах приточных и вытяжных систем установить огнезадерживающие клапаны (ОЗК).</p> <p>Предусмотреть отключение приточно-вытяжной вентиляции и ОЗК по сигналу от системы пожарной сигнализации.</p> <p><b>Кондиционирование:</b></p> <p>Предусмотреть устройство системы кондиционирования на всех этажах здания на базе мульти-сплит системы. Наружные блоки расположить на дворовом фасаде Объекта.</p> <p><b>Водоснабжение и канализация:</b></p> <p>Ввод хозяйственно-питьевого водопровода холодного водоснабжения осуществить в помещение водомерного узла. На вводе должна быть установлена запорно-регулирующая арматура с промышленным фильтром механической очистки воды и водомерным узлом.</p> <p>Приготовление горячей воды – местное в бойлерах с электрическим нагревом или от котельной.</p> <p>Внутренние магистральные трубопроводы водопровода, с целью защиты от образования конденсата и тепловых потерь, должны быть в теплоизоляции. Все проходы водопроводов через кирпичные стены или перекрытия должны быть выполнены в стальных гильзах. Материал труб водопровода принять: сталь или PPRC импортного производства. Водоразборную, запорно-регулирующую арматуру принять импортного производства со стандартными соединениями и элементами креплений.</p> <p>Системы канализации проложить в соответствии с действующими нормами, по конструкциям зданий и под полом 1 этажа. Участки канализационной сети прокладывать прямолинейно. Проход трубопроводов в кладке стен и фундаменте зданий и сооружений выполнить в гильзах. Стыковые соединения трубопроводов канализации предусмотреть подвижными за счет применения эластичных заделок. Ревизии и прочистки устанавливать в местах, удобных для их обслуживания, и в местах отсутствия технологического оборудования.</p> <p>Трубопроводы хозяйственно-бытовой канализации выполнить безнапорными с установкой необходимых трапов с гидрозатворами, сифонов и других необходимых элементов.</p> <p>Предусмотреть установку сантехнических приборов и арматуры импортного производства. Сифоны на умывальниках – бутылочного типа пластиковые под хром.</p>
2.6.	Проект организации строительства.	В соответствии с действующими нормативными документами.
2.7.	Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства.	В соответствии с действующими нормативными документами.
2.8.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	В соответствии с действующими нормативными документами.
2.9.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Пожарную безопасность объекта обеспечить комплексом проектных решений в соответствии с действующими нормативными документами, направленными на предупреждение пожара и взрыва, а также создание условий, обеспечивающих успешное тушение пожара, эвакуацию людей и материальных ценностей.
2.10.	Мероприятия по обеспечению доступности инвалидов	В соответствии с действующими нормативными документами. Обеспечить возможность доступа МГН на первом этаже здания.
2.11.	Смета на строительство объектов капитального строительства	В соответствии с действующими нормативными документами в ТЕР Санкт-Петербурга.
2.12.	Требования к очередности и этапам строительства.	Строительство в один этап.
2.13	Требования к составу и содержанию документации.	Состав проектной документации в соответствии с постановлением правительства РФ от 16 февраля 2006 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в актуальной редакции) и настоящим заданием на проектирование.

2.14.	Требования о необходимости проведения авторского надзора.	Ведение авторского надзора за строительством осуществить по отдельному договору.
2.15.	Требования к тиражированию документации.	2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр на электронном носителе информации (редактируемый и нередактируемый форматы).

**ЗАКАЗЧИК:**

Генеральный директор  
ООО «ПТК Объединенные Ресурсы»

М.П.  В.В. Рудакин

**ПОДРЯДЧИК:**

Генеральный директор  
ООО «Проектное бюро «Градографика»

М.П.  А.В. Чичинев

