

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
Реконструкция Нежилого здания (Административного с гаражом)
общей площадью 1016 кв. м, расположенного
по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, 33.

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Основные данные:	
	Заказчик	МУП «ЦМИ»
	Место нахождения	Реконструкция Нежилого здания (Административного с гаражом), расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, 33.
	Источник финансирования	Собственные средства
	Подрядчик (генеральный проектировщик)	<p>Определяется по результатам проведения открытого конкурса.</p> <p>Обязательные требования к участникам закупки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, являющихся объектом закупки; - Наличие у участника закупки членства в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Членство в СРО не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юридическим лицам с государственным участием в случаях, которые перечислены в ч. 2.1 ст. 47 и ч. 4.1 ст. 48 Градостроительного Кодекса РФ; - СРО, в которой состоит участник закупки, должна иметь компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств; - Совокупный размер обязательств участника закупки по договорам, которые заключены с использованием конкурентных способов, не должен превышать уровень ответственности участника по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств (ст.55.8 Градостроительного Кодекса РФ).
	Авторский надзор	Подрядчик (генеральный проектировщик) обязуется выполнять контроль за соблюдением в процессе строительства требований проектной документации и подготовленной на её основе рабочей документации, согласно СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений», на протяжении всего этапа строительства.
	Состав работ:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка проектной документации на реконструкцию административного здания; 2. Получение положительного заключения экспертизы согласно Постановления Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427; 3. Разработка рабочей документации на реконструкцию административного здания; 4. Согласование разделов ОВ, ВК, ЭО, ЭС проекта с ресурсоснабжающими организациями; 5. Осуществление авторского надзора за строительством до сдачи объекта в эксплуатацию.
	Стадийность проектирования	Двухстадийное: проект, рабочий проект.
	Вид строительства	Реконструкция
	Условия проектирования	Проектирование вести согласно Постановления Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 о составе

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 21 апреля 2018 года)
	Исходные данные	<p>Копия технического паспорта здания, инв. № 50:401:386:010011220:0001 от 26.05.2016; Копия технического паспорта домовладения, инв. № 50:401:386:010011220 от 26.05.2016; Выписка из ЕГРН; ГПЗУ; Технические условия МУП г. Новосибирска «Горводоканал» от 29.10.2018 № 5-27548, Технические условия АО «Сибирская энергетическая компания» от 08.10.2018 № 112-2-22/96116а, Технические условия АО «РЭС» от 05.10.2018 № 53-11/156658; Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям для подготовки проектной документации, шифр: 32/02-18-ИГИ; Заключение по результатам обследования и оценки технического состояния объекта, шифр: АСК-263-18-О; «Реконструкция Административного здания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, 33» Эскизный проект, шифр: 8943-ЭП; «Геометрический визуально-ландшафтный анализ и мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, 35, при реконструкции Административного здания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, 33», Эскизный проект, шифр: 8943-2-ЭП.</p>
	Особые условия строительства	При проектировании учесть мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, 35, согласно Эскизного проекта, шифр: 8943-2-ЭП.
	Требования к предпроектным проработкам	<p>1. Перед началом работ по разработке проектной документации на реконструкцию административного здания необходимо в трехдневный срок разработать и утвердить у Заказчика календарный график выполнения и сдачи результатов работ по разработке проектной документации.</p> <p>2. До начала проектных работ необходимо подготовить предложения, на основании исходных данных, по применяемым материалам и технологиям производства работ. После чего, совместно с Заказчиком, принимается решение о видах и объемах работ, составе проекта и применяемых при проектировании технологических решениях и материалах.</p>
	Перечень, функциональное назначение и основные показатели по проектируемым объектам	Административное здание, согласно эскизного проекта «Реконструкция Административного здания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, 33», шифр: 8943-ЭП.
	Сроки строительства	2019-2020 год.
	Результаты работы	Проектная документация на реконструкцию должна быть выполнена в соответствии с постановлением Правительства РФ № 145 от 05.03.2007 года (ред. от 15.03.2018) «О порядке организации и проведения

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 года (ред. от 21.04.2018) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p> <p>Результатом разработки проектной документации стадии П будет являться получение положительного заключения экспертизы согласно Постановления Российской Федерации от 18 мая 2009 г. № 427;</p> <p>Результатом разработки рабочей документации стадии Р будет являться передача рабочей документации заказчику.</p> <p>Результатом согласования разделов ОВ, ВК, ЭО, ЭС проекта с ресурсоснабжающими организациями будет являться положительное заключение ресурсоснабжающих организаций;</p> <p>Результатом осуществления авторского надзора за строительством до сдачи объекта в эксплуатацию будет являться успешная сдача объекта в эксплуатацию готового объекта реконструкции.</p> <p>Вся разработанная Подрядчиком документация передается Заказчику в сброшюрованном виде, заверенная подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленная печатью организации (при наличии) в количестве 3 экземпляров на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде (копия оригинала со всеми подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленная печатью организации (при наличии)) в формате pdf.</p>
2.	Генеральный план и благоустройство территории:	
		<p>Разрабатывать согласно эскизного проекта, шифр: 8943-ЭП и исходных данных.</p> <p>Проектным решением предусмотреть внутриквартальный проезд шириной 4,2 метра для подъезда и обслуживания здания и возможности проезда пожарных машин.</p> <p>Главный вход в здание запроектировать со стороны ул. Романова.</p>
3.	Проект организации строительства (ПОС):	
		В соответствии с действующими нормативами.
4.	Архитектурно-строительные решения:	
	Здание в осях 1-9 / А-Ж	<p>Проектом предусмотреть надстройку над существующим 2-х этажным зданием 4-х этажей (6 этаж частично) на независимом каркасе без опирания на существующие конструкции. Шахты лифтов также вынести за контур существующего здания, чтобы избежать нежелательного воздействия на существующие фундаменты.</p> <p>Скатная крыша и перекрытия по деревянным балкам 2 этажа существующего здания демонтируются. Объемно планировочное решение надстройки определяется выбранным конструктивным решением каркаса и представляет собой прямоугольный в плане объем 19,5 x 41,5 м с выступающим глухим объемом лифтового узла, который формирует вертикальную ось здания.</p> <p>Разрабатывать согласно Эскизного проекта, шифр: 8943-ЭП.</p>

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	Консольный тупиковый коридор до стены здания Дома быта по адресу: Красный проспект, 50.	На 3 этаже предусмотреть консольный тупиковый коридор в границах участка в сторону здания, расположенного по адресу: Красный проспект, 50, в соответствии с решениями Эскизного проекта, шифр: 8943-ЭП и исходных данных.
	Автостоянка	На существующем участке запроектировать стоянку автомобилей (при условии обеспечения кругового пожарного проезда). Разрабатывать согласно Эскизного проекта, шифр: 8943-ЭП.
5.	Конструкции металлические (КМ):	
		В соответствии с действующими нормативами. Разрабатывать согласно Эскизного проекта, шифр: 8943-ЭП и исходных данных.
6.	Конструкции железобетонные (КЖ):	
		В соответствии с действующими нормативами. Разрабатывать согласно Эскизного проекта, шифр: 8943-ЭП и исходных данных.
7.	Отопление, вентиляция и кондиционирование:	
	Отопление	<p>Существующая система отопления в здании демонтируется. Запроектировать систему отопления согласно техническим условиям, в соответствии с действующими нормами РФ, в том числе СП 60.13330.2012. Запроектировать и реконструировать ИТП объекта на общую тепловую нагрузку с подключением по независимой схеме, согласно действующим СНиП и СП. Горячее водоснабжение предусмотреть по закрытой схеме присоединения, через теплообменники, установленные в ИТП. Необходимо предусмотреть размещение теплового узла с монтажом циркуляционных насосов (при необходимости) и приборов учета тепла на вводе в здание. Отопление и теплоснабжение: из металлических труб (стальных с надежным антикоррозийным покрытием наружной поверхности) с теплоизоляцией.</p> <p>Запроектировать приборы отопления – биметаллические конвекторы.</p> <p>Предусмотреть и запроектировать схему отопления – с возможностью постоянного отключения.</p> <p>Предусмотреть систему автоматического регулирования параметров теплоносителя (температуры) относительно температуры наружного воздуха.</p>
	Воздушные завесы	Запроектировать электрические воздушные завесы над входом в здание на первом этаже и над выходом из здания в тупиковый консольный коридор на третьем этаже (в осях 4-5)
	Приточно-вытяжная вентиляция	<p>Предусмотреть систему вентиляции в соответствии с действующими нормами, СП 60.13330.2012. Предусмотреть естественную вытяжную вентиляцию каждого рабочего помещения с установкой регулируемых жалюзийных решеток.</p> <p>Приточная вентиляция - через открытые оконные створки.</p> <p>Запроектировать звукоизоляцию венткамер.</p> <p>Запроектировать принудительную вытяжную вентиляцию санузлов.</p>

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	Кондиционирование	Запроектировать для каждого рабочего помещения.
	Холодоснабжение	Не предусмотрено
8.	Водопровод и канализация:	
	Холодное и горячее водоснабжение	<p>Проектную документацию на узел учета разработать в соответствии с действующими техническими условиями и СП 30.13330.2012. При проектировании системы водоснабжения предусмотреть мероприятия, обеспечивающие соблюдение пожарной безопасности и подачу расчетных расходов воды на пожаротушение.</p> <p>Качество ливневых и сточных вод, сбрасываемых в систему городской ливневой канализации должно соответствовать существующим нормам и правилам.</p> <p>Проект системы водоснабжения разработать в соответствии с СП 30.13330.2012 и согласовать с Заказчиком.</p> <p>Предусмотреть систему хозяйственно-бытового водопровода согласно действующим нормам СП 30.13330.2012, СП 73.13330.2011. На вводе предусмотреть фильтры для улавливания механических примесей. В водомерном узле на вводе в здание предусмотреть дренаж.</p> <p>Водомерный и теплоузел запроектировать в одном помещении.</p> <p>Трубопроводы водопровода холодной и горячей воды (вертикальные и горизонтальные) должны предусматриваться из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном.</p> <p>Запроектировать расположение труб на этажах в местах общего пользования в коробах с люками для доступа к запорной арматуре.</p> <p>Предусмотреть установку счетчиков холодной воды на вводе водопровода в здание.</p> <p>Проектирование узлов учета воды должно выполняться в соответствии с СП 30.13330.2012 и техническими условиями.</p> <p>Проектом предусмотреть два поливочных крана, по одному с каждого фасада здания по цифирным осям.</p>
	Хозяйственно-бытовая канализация	<p>Предусмотреть систему хозяйственно-бытовой канализации производственной части в соответствии с действующими нормами СП 30.13330.2012, в соответствии с действующими техническими условиями.</p> <p>Трубопроводы для систем канализации (стояки, этажные разводки) следует выполнять из полимерных труб с установленными на них в местах прохода сквозь междуэтажные перекрытия противопожарными муфтами.</p> <p>Предусмотреть на вертикальных и горизонтальных участках труб прочистки через каждые 10 метров.</p> <p>В местах общего пользования предусмотреть расположение труб в коробах с люками для доступа к прочисткам и запорной арматуре.</p>
	Производственная канализация	Не предусмотрено
	Водосток (система ливневой	Предусмотреть систему внутреннего водостока в

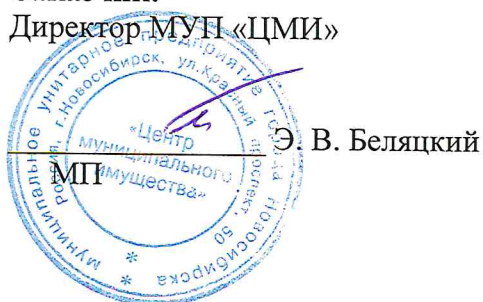
№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	канализации)	соответствии с действующими нормами СП 30.13330.2012, в соответствии с действующими техническими условиями. Трубопровод сети водостока предусмотреть из металлических труб (стальных с надежным антикоррозийным покрытием наружной поверхности) с устройством вспененной теплоизоляции. Запроектировать прочистки в трубопроводах через 20 метров.
	Водоподготовка	Качество холодной воды, подаваемой на хозяйственные цели, должно соответствовать СанПиН 2.1.4.1074-01. Предусмотреть фильтры для улавливания механических примесей.
	Станция повышения давления	При необходимости предусмотреть установку автоматической насосной станции повышения давления, в соответствии с действующими техническими условиями.
9.	Системы противопожарной и охранной безопасности:	
	Водяное пожаротушение	Предусмотреть устройство противопожарного водопровода в соответствии с действующими нормативами. Пожарный водопровод запроектировать отдельной сетью из стальных труб. При необходимости предусмотреть установку автоматической противопожарной насосной станции.
	Газовое пожаротушение	Не предусмотрено
	Порошковое пожаротушение	В помещениях эл. щитовых, в серверных, в соответствии с требованиями НПБ 110-03 и действующим законодательством.
	Противопожарная вентиляция	Не предусмотрено
	Пожарная сигнализация	Необходимо выполнить проектирование пожарной сигнализации (тип - адресная система) в соответствии с действующими нормативами, с выводом на пост охраны.
	Охранная сигнализация и система видеонаблюдения.	В соответствии с действующими нормативами. Предусмотреть монтаж охранной сигнализации, с учетом существующей системы видеонаблюдения по периметру здания и транспортного коридора с выводом на пост охраны.
	Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией	В соответствии с действующими нормативами; с выводом на пост охраны.
10.	Электроснабжение и электроосвещение:	
	Электроснабжение	Электроснабжение здания предусмотреть согласно РД 34.20.185-94 и технических условий. Заложить в проект оборудование отечественного производителя. Проект на электроснабжение здания выполнить согласно ПУЭ и ПТЭЭП, согласовать с Заказчиком. В проектную документацию должен входить проект по качеству электрической энергии, выполненный отдельным разделом, в соответствии с техническими условиями. Во ВРУ здания предусмотреть учет электроэнергии из расчета потребляемой мощности согласно исходным данным. На вводе в здание запроектировать установку электронных амперметров пофазно. Требование к расчетному учету электроэнергии: многофункциональный прибор учета с профилем мощности дифференцированный по зонам суток, класс

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		<p>точности приборов учета электроэнергии 1 и выше. Силовые электроприемники и систему освещения запроектировать отдельными линиями. Электроснабжение кондиционеров запроектировать отдельными линиями от ВРУ. Отдельными линиями запроектировать электроснабжение оборудования ИТП. Отдельными линиями запроектировать электроснабжение оборудования лифтов. Запроектировать установку автономного резервного источника питания (дизельный электрогенератор) с автоматическим запуском согласно технических условий. Место установки генератора – наружное.</p>
	Категория электроснабжения	Категория электроснабжения II, I по техническим условиям.
	Нагрузка	Нагрузки определить проектом, согласно техническим условиям.
	Электроосвещение (освещенность)	<p>Предусмотреть в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 31-110-2003. Показатели освещенности выполнить в соответствии с действующими нормативами и назначением помещений. Предусмотреть проектом демонтаж старых светильников и проводки. В рабочих помещениях освещение запроектировать потолочные светильники со сменными светодиодными лампами длиной 600 мм, цоколь ламп – G13, цветовая температура – 4500 К, световой поток – 800 Лм. В МОП установить энергосберегающие светильники и предусмотреть дежурное освещение. Необходимо предусмотреть автоматическое наружное освещение с креплением светильников на здание (датчики освещенности).</p>
	Электроосвещение эвакуационное	Эвакуационное освещение должно быть выполнено по маршрутам эвакуации, в коридорах, вестибюлях, холлах, на лестничных клетках. Световые указатели должны быть оснащены АБ (аккумуляторами) не менее чем 1,5 часа автономной работы.
	Управление электроосвещением	Предусмотреть проектом местное ручное в соответствии с требованиями ПУЭ, СНиП. Наружное освещение автоматическое (датчики освещенности).
11. Слаботочные системы:		
	Система телефонной и интернет связи	В каждый кабинет запроектировать: сеть интернет, внутренняя сеть, телефон, резервная линия.
12. Требования к отделке помещения:		
	Покрытие стен	Шпаклевка; обои под покраску, покраска, в коридорах предусмотреть отбойники.
	Потолок	подвесной типа «Армстронг».
	Покрытие пола	В рабочих помещениях – линолеум, в холлах и коридорах – кафельная плитка.
	Остекление	Стеклопакеты в ПВХ профиле, количество камер стеклопакета подобрать согласно Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ об энергосбережении и о повышении

№	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
		энергетической эффективности.
	Демонтажные работы	Скатная крыша и перекрытия по деревянным балкам 2 этажа существующего здания демонтируются. Демонтаж всех инженерных сетей (отопление, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение).
13.	Внешний вид и кровля здания:	
	Фасад	1-6 этаж - Вентилируемый, с покрытием «алюкобонд».
	Стены	1-2 этаж – кирпич; 3-6 этажи – сибит 300 мм;
	Оконные проемы	Стеклопакеты в ПВХ профиле.
	Двери наружные	Алюминиевый профиль с заполнением из стеклопакетов
	Кровля	Плоская, эксплуатируемая.
14.	Основные требования к инженерному обеспечению и технологическому оборудованию:	
		В соответствии с действующими нормативами.
15.	Технологический регламент обращения со строительными отходами:	
		В соответствии с действующими нормативами.
16.	Организация и условия труда:	
		В соответствии с действующими нормативами, эскизным проектом
17.	Требования к сметной документации:	
		В соответствии с действующими нормативами.
18.	Требования к разработке инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС:	
		В соответствии с действующими нормативами.
19.	Требования к разработке раздела «Охрана окружающей среды»:	
		В соответствии с действующими нормативами.
20.	Выдача ПСД:	
		В соответствии с действующими нормативами.
21.	Прочее:	
	Мусоропровод	Не требуется. Предусмотреть площадку для временного складирования мусора в контейнер.

Заказчик:

Директор МУП «ЦМИ»



Э. В. Беляцкий

Подрядчик:

Генеральный директор

АО «ЦМИ «Новосибгражданпроект»



С. В. Окольздаев