

«СОГЛАСОВАНО»

Исполнитель

ООО «_____»

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик

ООО «Пансионат Гудаута»

_____/_____/_____

_____/_____/_____

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**На выполнение проектных работ по объекту:****«Капитальный ремонт главного корпуса и спортивного комплекса на территории
ООО «Пансионат Гудаута» в городе Гудаута, Республика Абхазия»**

№ п/п	Перечень требований заказчика к проекту и его технико-экономическим показателям	Исходные данные, содержание требований по разработке разделов проекта, составу, оформлению и согласованию проектной документации
1	2	3
1.	Основание для проектирования	Договор №_____ от ---.---.2023 г., заключенный между ООО «_____», и ООО «Пансионат Гудаута»
2.	Заказчик	ООО «Пансионат Гудаута»
3.	Проектировщик (подрядчик)	ООО «_____»
4.	Вид строительства	Капитальный ремонт
5.	Срок начала строительства	2023-2024 г.г.
6.	Источник финансирования	Собственные средства, заемные средства
7.	Стадийность проектирования	Капитальный ремонт
8.	Сведения о земельном участке	Предоставить ООО «Пансионат Гудаута»
9.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	Заказчик предоставляет следующую исходно-разрешительную документацию: - утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка; - план землепользования и застройки участка; Технические условия (заключения) с точками подключения к внешним сетям инженерного обеспечения: - водоснабжение; - канализация; - теплоснабжение (при необходимости); - газоснабжение (при необходимости); - электроснабжение; - телефонизация (при необходимости); - радификация; - интернет (при необходимости); - ТУ на благоустройство и подключение к сетям ливневой канализации или справку об отсутствии возможности подключения;

№ п/п	Перечень требований заказчика к проекту и его технико-экономическим показателям	Исходные данные, содержание требований по разработке разделов проекта, составу, оформлению и согласованию проектной документации
1	2	3
		- ТУ соответствующих организаций на перенос действующих сетей (при необходимости); Сведения об отсутствии (наличии) на землях намечаемого строительства объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. В случае отсутствия сведений у органа охраны о наличии/отсутствии объектов культурного наследия следует выполнить отчет о проведении археологических полевых работ, прошедших историко-культурную экспертизу и получивших согласование с органом охраны Акт-ревизия зеленых насаждений. Акт о признании зеленых насаждений, подлежащих вырубке (в случае необходимости). Подрядчик предоставляет Заказчику все необходимые предварительные расчеты для запроса технических условий. Заказчик предоставляет дополнительные исходные данные по письменному обращению подрядчика в процессе проектирования.
10.	Планировочные ограничения	Нет.
11.	Требования к очередности и этапам строительства	В один этап. Продолжительность строительства определить проектом в соответствии с нормативными документами.
12.	Требования о необходимости выполнения инженерно-геологических, инженерно-геодезических, гидрометеорологических и экологических изысканий	По запросу Заказчика выполняет Подрядчик в составе: • инженерно-геодезические изыскания, • инженерно-геологические изыскания, • инженерно-экологические изыскания, • инженерно-гидрометеорологические изыскания,
13.	Работы документации, разрабатываемые Подрядчиком. Назначение, тип здания, расчётная мощность (вместимость или пропускная способность)	Провести визуальное обследование несущих конструкций зданий главного корпуса и спортивного комплекса в объеме достаточном для принятия решений об усилении несущих конструкций. <u>Главный корпус, столовая, кинотеатр</u> Предусмотреть: - Комплект рабочей документации «Конструкции железобетонные», в объеме мероприятий по усилению несущих конструкций здания (по результатам обследования) - Комплект рабочей документации «Архитектурные решения» в объеме типового этажа расположения номерного фонда, холла первого этажа и столовой. Для наружной пожарной

№ п/п	Перечень требований заказчика к проекту и его технико-экономическим показателям	Исходные данные, содержание требований по разработке разделов проекта, составу, оформлению и согласованию проектной документации
1	2	3
		лестницы выполнить ограждение. Кровля эксплуатируемая. - Комплект рабочей документации «Внутренние системы водоснабжения и канализации. Горячее водоснабжение» в объеме внутренних систем стояков - Комплект рабочей документации «Внутренние системы электроснабжения, сигнализации, слаботочные системы, вентиляции, кондиционирования (сплит-системы)» в объеме внутренней поэтажной коридорной разводки - Подводку инженерных сетей (нижняя или верхняя) предусмотреть проектными решениями - Для сбора информации и контроля систем предусмотреть помещение диспетчерской и серверной <u>Спортивный комплекс</u> Предусмотреть капитальный ремонт спортивного корпуса, включая встроенные помещения: - общий размер комплекса 40,32х26,7 м - чаша бассейна размером 21,7х13,8 м - раздевалки мужские/женские - душевые мужские/женские - медицинский пост - помещение для 2-х тренеров - помещение склада - подвальный этаж для технического оборудования - опционально помещение для занятия спортом - опционально кафе - сауна, хамам - водозабор морской воды <u>Котельная</u> Разрабатывается по отдельному Заданию к данному Договору <u>Территория пансионата</u> Выполнить визуализацию общественного променада, включая следующие данные: - места расстановки МАФ; - места установки освещения; - ограждение территории пансионата -
14.	Основные технико-экономические показатели:	Уточнить проектом.

№ п/п	Перечень требований заказчика к проекту и его технико-экономическим показателям	Исходные данные, содержание требований по разработке разделов проекта, составу, оформлению и согласованию проектной документации
1	2	3
		Технико-экономические показатели могут уточняться в процессе проектирования в соответствии с действующими нормативными документами.
15.	Требования к архитектурным и объёмно-планировочным решениям, к внутренней и наружной отделке здания	В соответствии с действующими законодательством РФ, нормативной документацией. Объёмно-пространственные и архитектурно-планировочные решения разработать в соответствии с действующими нормами проектирования и техническими регламентами. Состав помещений и требования к ним предусмотреть в соответствии с нормативными документами и существующим расположением номеров и общественных помещений. Сооружение отапливаемое и предназначено для проведения лечебных процедур круглогодично. В наружной и внутренней отделке здания использовать долговечные отделочные материалы, обеспечивающие взрыво-, пожаробезопасность и отвечающие санитарно-гигиеническим нормам в соответствии с функциональным назначением помещений. Шумо- и виброзащиту помещений выполнить согласно требованиям СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Планировочные решения должны обеспечивать беспрепятственное прохождение лиц с ограниченными возможностями.
16.	Требования к конструктивным решениям, применяемым изделиям и материалам	Разработать проектные решения в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
17.	Требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию	В объеме, предусмотренном пунктом
18.	Требования к наружным инженерным сетям	Проектные решения должны учитывать наличие инженерных сетей в составе: - электрические сети; - наружное освещение; - сети водоснабжения (хозбытовая, пожарный водопровод); - сети водоотведения; - сети ливневой канализации (при необходимости); - сети теплоснабжения от ИТП (при необходимости); - сети связи; - видеонаблюдение.

№ п/п	Перечень требований заказчика к проекту и его технико-экономическим показателям	Исходные данные, содержание требований по разработке разделов проекта, составу, оформлению и согласованию проектной документации
1	2	3
		Технические условия на подключение к внеплощадочным сетям инженерного обеспечения предоставляет Заказчик. В местах подключения к наружным сетям предусмотреть установку узлов учета.
19.	Потребность в тепловых пунктах, трансформаторных подстанциях и других инженерных сооружениях	Наличие, количество и технические параметры предоставляет Заказчик по запросу Подрядчика
20.	Требования к обеспечению среды жизнедеятельности с учётом потребностей маломобильных групп населения	В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
21.	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций (раздел ИТМ ГОЧС)	Не требуется.
22.	Требования к проекту организации строительства	Не требуется.
23.	Требования к разработке раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	Разработке мероприятий по охране окружающей среды выполнить в соответствии с действующими нормативными актами, в том числе с учетом новых источников воздействия на окружающую среду, возникающих в результате строительства и эксплуатации проектируемого объекта.
24.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности разработать в соответствии с требованиями действующих нормативных актов, в соответствии с требованиями следующих документов: Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (приказ №1190 от 14 июля 2020 года); Федеральный закон от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; Приказ Росстандарта от 14.07.2020 N 1190 «Об утверждении Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический

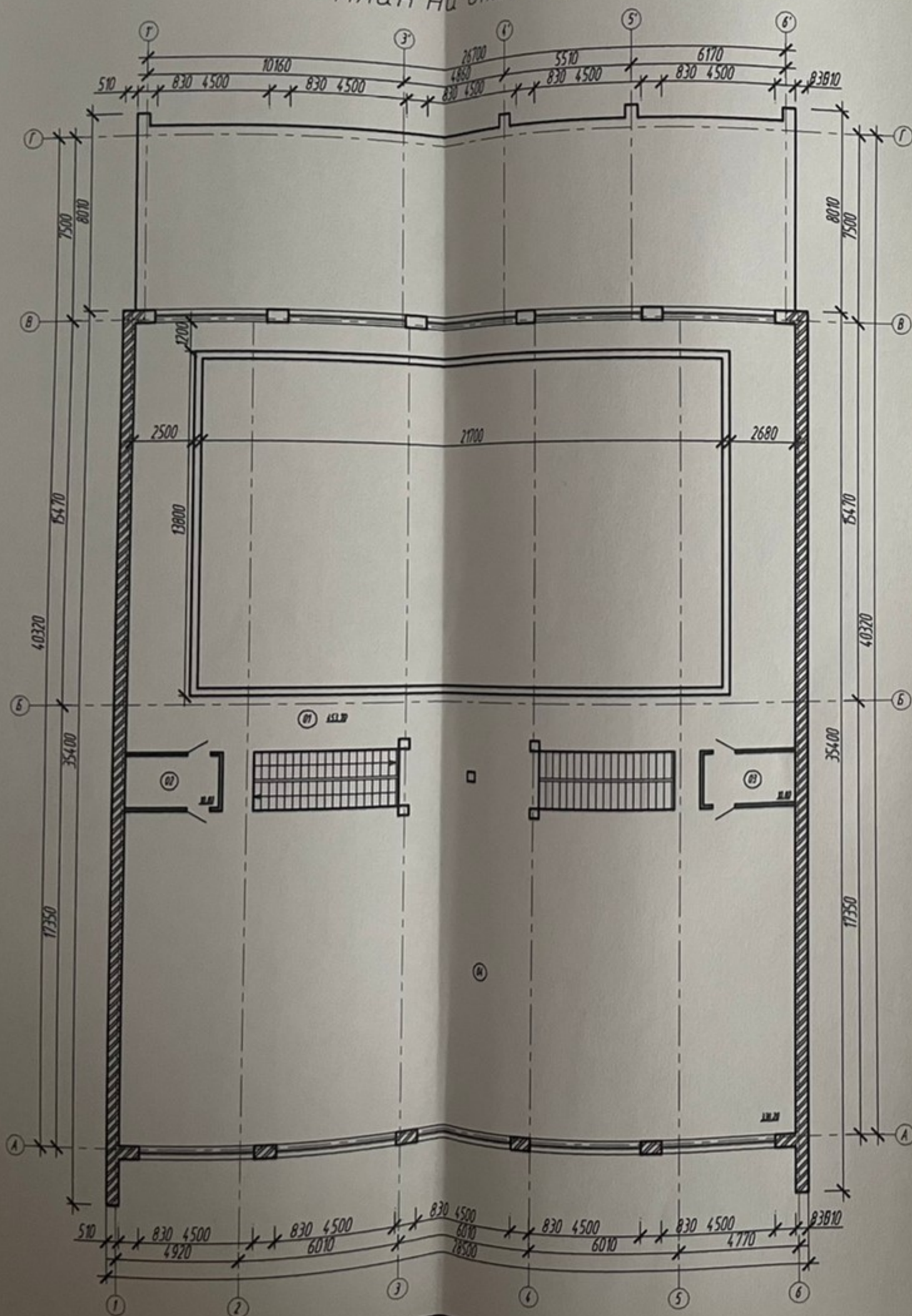
№ п/п	Перечень требований заказчика к проекту и его технико-экономическим показателям	Исходные данные, содержание требований по разработке разделов проекта, составу, оформлению и согласованию проектной документации
1	2	3
		регламент о требованиях пожарной безопасности. Приказ Росстандарта от 02.04.2020 N 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; Постановление Правительства РФ от 28.05.202 №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»; Постановление Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
25.	Требования по утилизации строительных отходов	Вывоз строительного мусора осуществлять на площадку временного хранения ТКО
26.	Требования к разработке сметной документации	Сметную документацию выполнить на основе «Методики определения сметной стоимости строительной продукции РФ» в соответствии с приказом МИНСТРОЙ РФ № 421 от 04 августа 2020 года. При составлении сметной документации рекомендуется составление локальных сметных расчетов по единичным расценкам на основании проектных решений, спецификаций и ведомостей объемов работ. Сметная документация должна представляться заказчику в составе: - сводного сметного расчета; - объектного сметного расчета; - локальных сметных расчетов; - ведомостей объемов работ. Сметная документация должна быть составлена базисно-индексным методом в двух уровнях цен и предоставлена Заказчику отдельными локальными сметами: - в откорректированной сметно-нормативной базе, утверждённой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального

№ п/п	Перечень требований заказчика к проекту и его технико-экономическим показателям	Исходные данные, содержание требований по разработке разделов проекта, составу, оформлению и согласованию проектной документации
1	2	3
		хозяйства РФ от 26 декабря 2019 г. № 876/пр, (база ФЕР 2020 с изменениями) - в текущем на дату передачи проектной документации заказчику, с применением ежеквартальных индексов изменения сметной стоимости СМР к базисным ценам. Накладные расходы определить в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр. Сметная прибыль определить в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом от 11.12.2020 № 774/пр. Применение коэффициентов в сметной документации должно быть обосновано отражением в проекте (ПОС) особых условий труда, если таковые имеются (стесненных, вредных и т.д.). Затраты, включаемые в главу 9 «Прочие работы и затраты» и главу 12 «Проектные и изыскательские работы» сводного сметного расчета согласовывать с Заказчиком до выдачи проектной документации. В главу 12 «Публичный технологический и ценовой аудит, проектные и изыскательские работы» включаются (в графы 7 и 8) средства на: - выполнение проектно-изыскательских работ (услуг) - отдельно на проектные и изыскательские; - проведение экспертизы проектной документации. При экспорте локальных смет в Excel необходимо показывать графу «материалы», сметную прибыль с накладными расходами после каждой позиции, итоги по разделам и итоги по смете должны быть «раскрыты» и читаемы. Включить в прочие расходы авторский надзор в размере 0,2%, непредвиденные затраты в размере 2% и затраты связанные с уплатой НДС в размере 20%. Включить в сводный сметный расчет затраты на: -технологическое подключение объекта к инженерным сетям (при необходимости).

№ п/п	Перечень требований заказчика к проекту и его технико-экономическим показателям	Исходные данные, содержание требований по разработке разделов проекта, составу, оформлению и согласованию проектной документации
1	2	3
		Сметную документацию предоставить в форматах *PDF*, *XML*, *XLSX*, *GGE*, Гранд-Смета. В сводный сметный расчет отдельной статьей включить укрупненные расходы на строительные-монтажные работы по реконструкции следующих объектов: - гараж; - склад; - прачечная; - летняя площадка; - общественный туалет; - административное здание - - -
27.	Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме	Выполнить визуализацию спального корпуса в объеме типового этажа номерного фонда и первого этажа.
28.	Требования о необходимости выполнения согласований	Архитектурные и объёмно-планировочные решения согласовать с Заказчиком.
29.	Требования к составу и содержанию документации	В объеме достаточном для прохождения экспертизы достоверности сметной стоимости.
30.	Особые условия	Сейсмичность района строительства принять по карте «А» СНиП II-7-81* - 8 баллов.
31.	Требования к оформлению и комплектованию проекта	2 экз. на бумажном носителе 1 экз. на электронном носителе с редактируемыми форматами данных для: - текстовой документации – в редактируемых форматах данных doc, docx, и в не редактируемом формате данных – pdf. - чертежи - в редактируемых форматах данных dwg, и в не редактируемом формате данных – pdf. -
32.	Дополнительные требования	Стоимость всех экспертиз, включая экспертизу достоверности сметной стоимости не включена в стоимость разработки проекта и осуществляется Заказчиком.

СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС (Л-В) М1:200

План на отм. +6,300



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь м ²	Кат. помещения
	План на отм. +6,300		
01		453,70	Д
02		10,80	Д
03		10,80	Д
04		338,20	Д

2010 - ПП

Пансионат "Гудаута" в г. Гудаута,
Республика Абхазия.

ГАП	Шааль	03.10	Пансионат "Гудаута"	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Шааль	03.10		ПП		
Проверил	Шааль	03.10				
Исполнил	Пономарева	03.10	Спортивный комплекс			ООО СП "Дружба 2009"

Architectural floor plan of a building, showing a grid system and dimensions. The plan includes a large rectangular building with a central corridor and several smaller rooms. Dimensions are provided for the grid lines and building footprint.

Grid Lines:

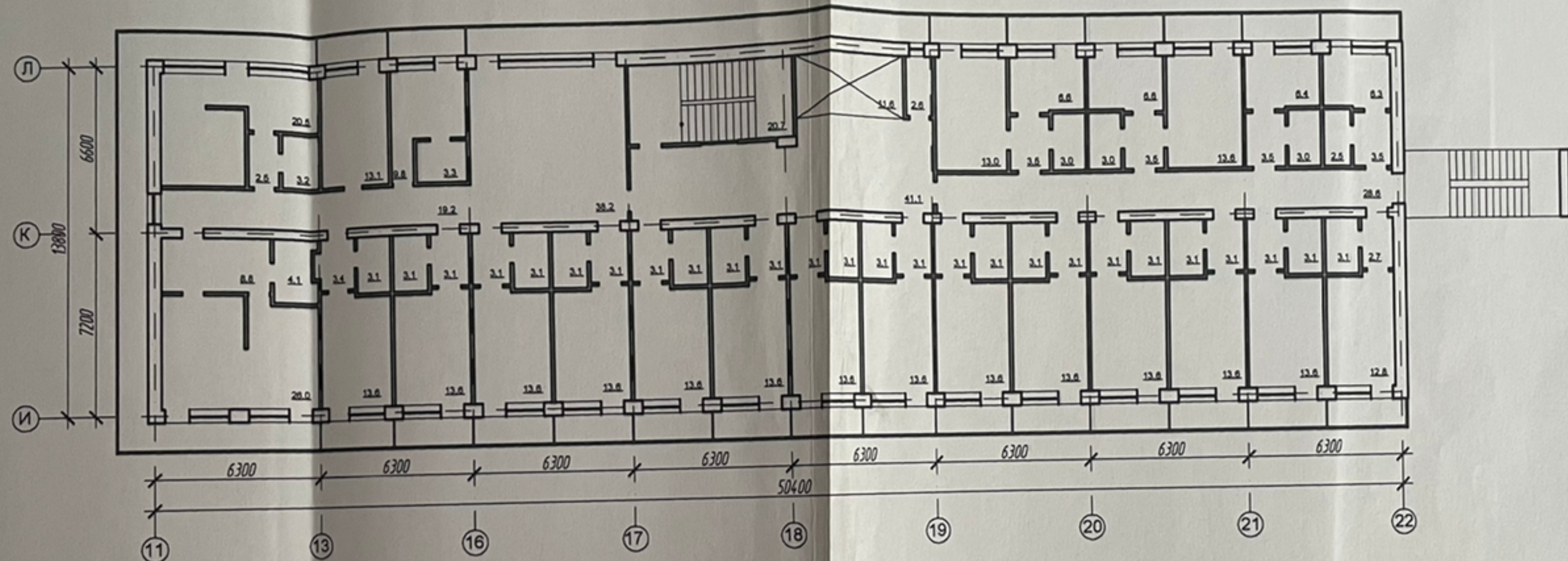
- Horizontal: А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, З, И, К, Л
- Vertical: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22

Dimensions:

- Horizontal (Top): 6000, 3000, 36000, 6300, 24600
- Horizontal (Bottom): 18650, 6000, 6000, 6000, 6600, 6300, 6300, 6300, 3600, 18000, 6300, 6300, 6300, 6300, 6300
- Vertical (Left): 6000, 6000, 6000, 6040, 5060, 16200, 6300, 6000, 6000, 6000, 6000
- Vertical (Right): 3000, 7200, 6600, 16800

ФОРМОТ АЗ

ПЛАН 2-ГО - 10-ГО ЭТАЖЕЙ СПАЛЬНОГО КОРПУСА М1:200

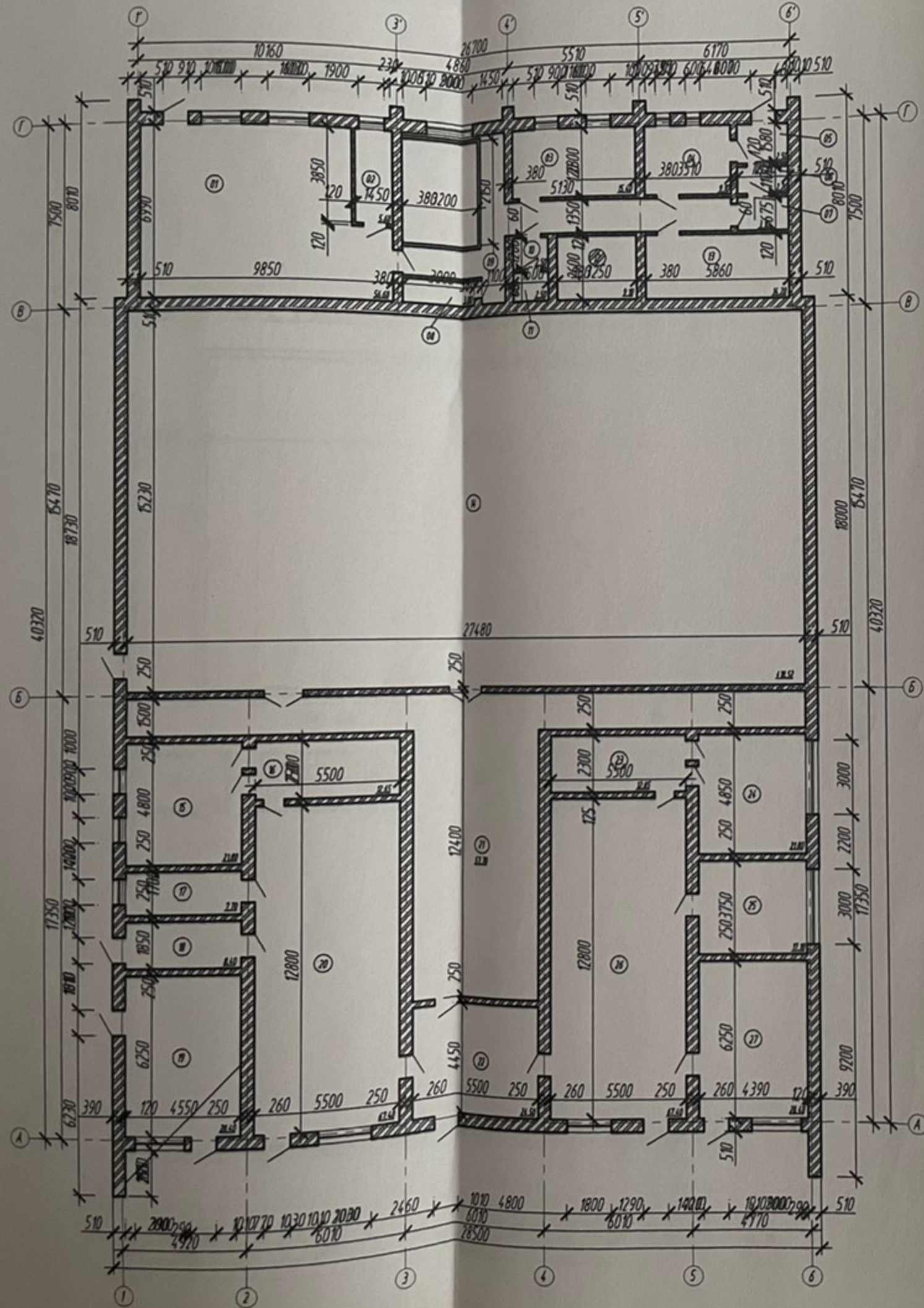


2010 - ПП			
Пансионат "Гудаута" в г. Гудаута, Республика Абхазия.			
Пансионат "Гудаута"		Стадия	Лист
		ПП	
Спальный корпус		ООО СП "Дружба 2009"	
		Формат А3	

ГАП	Шааль	03.10
ГИП	Шааль	03.10
Проверил	Пономарева	03.10
Исполнил		

Инв. N Подл. Подпись и дата Взам. инв. N

СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС (Л-В) М1:200
План на отм. 0,000



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь кв. м	Кот. помещения
План на отм. 0,000			
01		56,60	А
02		5,60	А
03		15,40	А
04		9,00	А
05		2,50	А
06		2,20	А
07		3,10	А
08		3,00	А
09		30,50	А
10		2,50	А
11		2,50	А
12		9,10	А
13		14,20	А
14		118,52	А
15		21,80	А
16		12,65	А
17		7,70	А
18		8,40	А
19		28,40	А
20		67,40	А
21		57,70	А
22		24,50	А
23		12,65	А
24		21,80	А
25		17,10	А
26		67,40	А
27		28,40	А

Инв. N Подл. Подпись и дата Взам. инв. N

2010 - ПП

Пансионат "Гудаута" в г. Гудаута, Республика Абхазия.

Пансионат "Гудаута"

Стадия	Лист	Листов
ПП		

Спортивный комплекс

ООО СП "Дружба 2009"

ГАП	Шааль	03.10
ГИП	Шааль	03.10
Проверил	Пономарева	03.10
Исполнил		