

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

на разработку проектной (рабочей) документации на капитальный ремонт нежилого здания,  
расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Одесская, 14, строение 1

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1.	Заказчик	Акционерное общество «Сибирско-Уральская энергетическая компания»
2.	Основание проектирования	Приложение к договору аренды нежилого здания от 01.04.2022 № 032234127 - «Дефектная ведомость на разработку проектной и рабочей документации на капитальный ремонт здания (нежилого помещения)»
3.	Вид строительства	Капитальный ремонт
4.	Проектная организация	Определяется в результате конкурсного отбора
5.	Стадийность проектирования	Рабочая и проектная документация
6.	Сроки разработки проектной (рабочей) документации	Согласно условиям муниципального контракта/договора на оказание услуг по разработке проектной (рабочей) документации
7.	Требования к вариантной и конкурсной разработке	Разработать один вариант проектной (рабочей) документации
8.	Основные технико-экономические показатели	<p><b>8.1. Характеристики объекта проектирования:</b> Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 29.09.2011г.:</p> <p><b>Местоположение:</b> Тюменская область, городской округ город Тюмень, город Тюмень, улица Одесская, 14, строение 1;</p> <p><b>Объект права:</b> Производственное, гараж;</p> <p><b>Назначение:</b> Нежилое здание;</p> <p><b>Количество этажей:</b> 1 - этажное;</p> <p><b>Общая площадь S=2743,4 кв.м.;</b></p> <p><b>Ориентировочная высота нежилого здания H=5,84м;</b></p> <p><b>Ориентировочный суммарный объем нежилого здания V= 13209,00 м<sup>3</sup>.</b></p> <p><b>8.2. Категория сложности здания - II.</b></p> <p><b>8.3. Категория сложности работ - III.</b></p>
9.	Выделение очередей и пусковых комплексов	В одну очередь
10.	Требования к режиму безопасности и гигиене труда	Предусмотреть мероприятия по обеспечению нормальных условий труда, согласно действующему законодательству.
И.	Требования к качеству работ	11.1. Разработать проектную документацию в соответствии с требованиями Постановления

		<p>Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p> <p><b>11.2.</b> Разработать рабочую документацию в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».</p> <p><b>11.3.</b> Проектную (рабочую) и иную документацию по капитальному ремонту разработать на основании результатов визуального обследования строительных конструкций, инженерных сетей, всех помещений нежилого здания.</p> <p><b>11.4.</b> Разработку/проектирование производить в соответствии с действующими техническими условиями, строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, требованиями по обеспечению доступности для маломобильных групп населения, соблюдением мероприятий, обеспечивающих конструктивную надежность, пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при капитальном ремонте и эксплуатации объекта.</p>
12.	Состав проекта	<p><b><u>12.1. Порядок разработки проектной (рабочей) и иной документации:</u></b></p> <p><b><u>Первый этап:</u></b></p> <p>- получить исходные данные для проектирования у Заказчика;  выполнить визуальное обследование всех помещений, строительных конструкций, всех инженерных сетей нежилого здания с выдачей отчета;  - выполнить обмерные работы нежилого здания с выдачей альбома обмерных чертежей;</p> <p><b><u>Второй этап:</u></b></p> <p>разработать проектную (рабочую) и иную документацию на капитальный ремонт нежилого здания.</p> <p><b><u>12.2. Исходные данные</u></b>  Для разработки проектной (рабочей) и иной документации на капитальный ремонт нежилого здания получить у Заказчика следующие</p> <hr/> <p><b><u>исходные данные:</u></b></p> <p>- действующие договоры с ресурсоснабжающими (сетевыми) организациями;  - информацию о количестве работников /</p>

посетителей объекта проектирования (в том числе маломобильных групп населения);

**12.3. Визуальное обследование всех помещений, строительных конструкций, всех инженерных**

**сетей нежилго здания.**

Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять визуальное обследование объекта проектирования: - ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»; - СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Произвести визуальное обследование нежилго здания:

1. Определить состав конструкции. Перепады уровней полов обозначить на планах.
2. Определить состав существующей отделки стен, перегородок и потолков по каждому помещению.
3. Обследовать все окна, двери в нежилом здании.
4. Обследовать все существующие инженерные сети и системы с указанием на поэтажном плане нежилго здания.

В случае отсутствия в нежилом здании инженерных сетей различного назначения, данную информацию необходимо отразить в Отчете по визуальному обследованию всех помещений, строительных конструкций, всех инженерных сетей нежилго здания.

5. Выполнить схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера, с предоставлением фотографий дефектных участков и их описанием.

**По результатам визуального обследования выдать отчет, содержащий выводы и сведения:**

- о техническом состоянии инженерных сетей и строительных конструкций нежилго здания;
- о состоянии внутренней отделки помещений нежилго здания, с предоставлением планов с указанием мест вскрытий, с указанием информации о составе полов, стен (в том числе перегородок) и потолков;
- о местах расположения инженерных сетей внутри нежилго здания.

**Оформить отчёт по визуальному обследованию**

**помещений, строительных конструкций, инженерных сетей нежилго здания.**

#### **12.4. Обмерные работы**

Выполнить обмерные работы всех помещений и всех существующих элементов нежилого здания;

На основании результатов визуального обследования всех помещений, строительных конструкций, всех инженерных сетей нежилого здания, **оформить альбом обмерных чертежей**, включающий:

- план нежилого здания с указанием габаритных размеров всех помещений, оконных и дверных проемов, толщины существующих стен и перегородок (с определением материала), а также с нанесением на план размеров существующей входной группы, элементов нежилого здания (крыльца, пандуса, козырька) и приведением экспликации помещений. На планах указать отметки участков полов, расположенных на разных уровнях, существующие вентиляционные каналы и отверстия (при наличии);

- характерные продольные и поперечные разрезы по нежилому помещению с указанием высотных отметок, размеров и привязок по высоте проемов, отверстий, ниш и гнезд в стенах и перегородках, выносных надписей по конструкциям стен, перекрытий.

**Альбом обмерочных чертежей сформировать отдельным томом.**

#### **12.5. Предоставить следующие основные комплекты рабочих чертежей марки:**

##### **1) АС «Архитектурно-строительные решения»**

При разработке архитектурно-строительных решений учитывать результаты проведенного визуального обследования всех помещений, строительных конструкций, всех инженерных сетей нежилого здания, в том числе обмерных работ.

##### **2) АР «Архитектурные решения»**

##### **3) ЭМ «Силовое электрооборудование»**

##### **4) ЭО «Электрическое освещение (внутреннее)»**

##### **5) ВК «Внутренние системы водоснабжения и канализации»**

##### **6) ОВ «Отопление, вентиляция и кондиционирование»**

При разработке проектных решений по капитальному ремонту систем вентиляции нежилого здания максимально использовать существующие

отверстия в несущих и ограждающих конструкциях.

**7) РТ «Радиосвязь, радиовещание и телевидение»**

**8) ОС «Охранная и охранно-пожарная сигнализация»**

**9) СС «Сети связи»**

**10) СВН «Система видеонаблюдения»**

Проектируемая система должна быть реализована в соответствии с «Временными едиными требованиями к техническим параметрам сегментов аппаратно-программного комплекса «Безопасный город»» (утв. Председателем Межведомственной комиссии по вопросам, связанным с внедрением и развитием систем аппаратно-программного комплекса технических средств «Безопасный город» 28 июня 2017 № 4516п-П4) и в соответствии с настоящими техническими требованиями к строящимся и проектируемым системам и к подключению систем к ЕЦХД ТО.

**11) АК «Автоматизация комплексная»**

**В состав разделов ЭМ, ЭО, РТ, ОС, СС, СВН, АК.**

**в обязательном порядке включить кабельный журнал.**

**12.6. Предоставить разработанные разделы проектной документации:**

**1) Раздел 1 «Пояснительная записка» (шифр раздела: ПЗ)**

**2) Раздел 6 «Проект организации строительства» (шифр раздела: ПОС)**

**3) Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (шифр раздела: ПБ)**  
Пожарную безопасность обеспечить в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», НПБ и норм, действующих на территории РФ.

**4) Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» (шифр раздела: ОДИ)**

**Данный раздел проектной документации**

**согласовать с одним из общественных**

**объединений инвалидов, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа**

**Тюмень.**

**5) Раздел 11 «Смета на строительство» (шифр раздела: СМ)**

При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг предоставить подтверждения и определить их сметную стоимость по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа оформить в соответствии с рекомендуемой формой, приведенной в Приложении № 1 к Методике, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр. «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации».

Приложить ценовую информацию или коммерческие предложения, не менее трех поставщиков с техническим описанием товара, с указанием даты, заверенные подписью и печатью).

**12.7. Предоставить иную документацию:**

**1) «Пусконаладочные работы»**

В разделе «Пусконаладочные работы» предусмотреть пусконаладку всех инженерных систем объекта с включением в сметную документацию.

**2) «Расчеты»**

Том «Расчеты» выполнить в следующем составе:

расчеты строительных конструкций (теплотехнические расчеты);

- расчеты инженерных сетей (гидравлический расчет системы отопления, водоснабжения и водоотведения, аэродинамический расчет систем вентиляции, дымоудаления, таблицу воздушного баланса по помещениям) со ссылкой на использованную литературу;

светотехнический расчет освещенности всех помещений в программном комплексе «DIALux».

- расчет совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов.

**Сформировать отдельным томом «Расчеты»**

		<p><b>3) «Дефектную ведомость демонтажных работ»</b> и детальную дефектную ведомость видов работ включаемых в проектную (рабочую) документацию с указанием физических объемов, применяемого материала.</p> <p>В случае демонтажа — отразить в проектной (рабочей) документации /ведомости демонтажных работ:  дальнейшее использование материала /оборудования / конструкции - как возвратного;  - в случае признания мусором - подлежащего утилизации;</p> <p><b>4) Опросные листы</b>  Опросные листы включить в прилагаемые документы к разделам рабочей документации в обязательном порядке.</p> <p><b>5) Прайс-листы и коммерческие предложения</b>  С учетом требований подтверждения обоснования начальной максимальной цены товара сформировать в отдельные книги к каждому разделу проектной (рабочей) документации.</p> <p><b>Отдельным томом сформировать конъюнктурный анализ строительных материалов, оборудования, которые будут использоваться при капитальном ремонте нежилого здания.</b></p> <p>12.8. Разработать проектную (рабочую) и иную документацию в составе, достаточном для принятия технических решений и параметров, предусмотренных настоящим заданием, обоснованием объемов и сметной стоимости объекта, составления комплекта документов для организации конкурса (аукциона) на подрядные строительномонтажные работы.</p> <p>12.9. В проектной (рабочей) документации необходимо указывать перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию.</p>
13.	Инженерные сети	<p>13.1. Прокладку трубопроводов/кабелей в нежилом здании производить скрыто (в каналах, штробах, коробах) с возможностью доступа для проведения плановых обследований и ремонта.</p> <p>13.2. Разработать проектную (рабочую) и иную документацию в части внутренних инженерных сетей с использованием современного оборудования и материалов и в соответствии с действующими нормами и требованиями.</p> <p>13.3. Групповые и распределительные сети</p>

		<p>выполнить согласно рекомендациям табл. 2 ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности.</p> <p><b>13.4. Проектирование инженерных сетей производить с учетом отпущенных нагрузок (<u>без изменения допустимых значений</u>), с сохранением трассировки существующих сетей.</b></p> <p><b>13.5. При разработке проектной (рабочей) документации <u>сохранить существующие приборы учета на объекте проектирования.</u></b></p>
14.	Согласования документации	<p>Раздел СВН согласовать с Департаментом информатизации Тюменской области, а в случае необходимости с иными уполномоченными органами (организациями) отвечающими за развитие системы.</p>
15.	Нормативные правовые документы, документы в сфере проектирования	<p>Разработку проектной (рабочей) и иной документации, в том числе для маломобильных групп населения, выполнить в соответствии с требованиями действующего Законодательства РФ (<b><u>в действующей редакции, актуальной на момент окончания проектирования</u></b>), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384—ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</li> <li>- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>Постановление Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;</li> <li>- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;</li> <li>- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;</li> <li>- СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности»;</li> <li>- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;</li> <li>- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;</li> <li>- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*»;</li> <li>- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для</li> </ul>



		<p>маломобильных групп населения. Общие положения»;</p> <p>СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;</p> <p>СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;</p> <p>- СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»;</p> <p>СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»;</p> <p>- СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;</p> <p>- СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения»;</p> <p>- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования»;</p> <p>- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;</p> <p>- ГОСТ Р 52875-2018 «Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению»;</p> <p>- ГОСТ Р 52131-2019 «Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования».</p>
16.	Требования по энергосбережению и обеспечению энергетической эффективности	<p>16.1. Максимально использовать энергосберегающие технологии, в т.ч. применение энергоэффективных источников света для освещения помещений, а также автоматических устройств управления освещением.</p> <p>16.2. Проектную (рабочую) документацию разработать в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» <b>(в действующей редакции, актуальной на момент окончания проектирования).</b></p>
17.	Выполнение экологических и санитарно-эпидемиологических условий по объекту	Согласно действующим нормам и сводам правил (СП), федеральным законам (ФЗ)
18.	Количество экземпляров предоставляемой проектной и рабочей документации	<p>18.1. Предоставить документацию (указанную в пунктах 12.3-12.7 данного задания на проектирование) в четырех экземплярах на бумажном носителе в печатном виде (сбро шурованную).</p> <p>18.2. Дополнительные требования:</p>

		<ul style="list-style-type: none"><li>- предоставить один экземпляр разработанной проектной (рабочей) и иной документации (указанной в пунктах 12.3-12.7 данного задания на проектирование) на электронном носителе (в программном комплексе NanoCAD в версии 20.1, в формате PDF) на CD-диске, в том числе:</li><li>- предоставить полистовые файлы (аналогично сброшюрованным экземплярам, указанным в п 18.1 данного задания на проектирование) в формате PDF;</li><li>- сметную документацию в электронном виде предоставить в формате программы «Гранд-Смета» (ФЕР 2020 с изменениями, действующими на момент проектирования), в соответствии с Методиками 2020 года по приказам 421/пр, 812/пр, 774/пр, а также в программном комплексе Excel.</li></ul>
--	--	--

Индивидуальный предприниматель  
А.А.Баранчугов

Главный инженер АО «СУЭНКО»  
Ю.Е.Тышук