Приложение № 1

к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2024 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**НА КОРРЕКТИРОВКУ КОМПЛЕКТОВ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

| **№№**  **п/п** | **Перечень основных**  **данных** | **Содержание основных**  **требований** |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **2.** | **3.** |
| **1. Общие данные** | | |
| 1.1 | Основание для проектирования объекта | Решение собственника |
| 1.2 | Застройщик (Технический Заказчик) | ООО СЗ «Паритет» |
| 1.3 | Проектная организация |  |
| 1.4 | Наименование объекта | Здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, планируемое к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 77:05:0002002:32,  имеющем адресный ориентир: ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1 |
| 1.5 | Вид работ | Строительство |
| 1.6 | Источник финансирования строительства объекта | Проектное финансирование |
| 1.8 | Требования к выделению этапов строительства | В один этап |
| 1.9 | Стадийность проектирования | Рабочая документация (РД) |
| 1.10 | Цель работы | Корректировка рабочей документации, выполненная на основании рабочей документации, разработанной компанией ООО “Контекст” и ООО «РКС-Проект».  Уточнение проектных решений в части инженерных систем кондиционирования; оптимизация с целью удешевления строительно-монтажных работ и сокращения сроков реализации Объекта без изменения технико-экономических показателей. |
| 1.11 | Требования к выделению этапов проектирования объекта | В один этап. |
| 1.12 | Исходные данные | [Приложение №1 - Кондиц. Паркинг](https://rksdevrnnw-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/anefedov_rks-dev_com/EqmVpRAOjkhLipOGYMWmzuoBPm-CO0AMQnPiO4Ycgggc6g?e=gqfmXG)  [Приложение №2 - Кондиц. входные группы](https://rksdevrnnw-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/anefedov_rks-dev_com/ErzJbY3Ff4FMqPI5YCIn7XoBtI0tSKT-QNrZIuOLWh-NUg?e=Zie50n)  [Приложение №3 - Кондиц. Номеров](https://rksdevrnnw-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/anefedov_rks-dev_com/Eg4gQ_n0_b9NmhUgkMiHCgsBX0nFmS9ruroTnJL0dvUO_g?e=fbUEkZ)  [Приложение №4 – Пожаротушение](https://rksdevrnnw-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/anefedov_rks-dev_com/Elum1BRYyo5Fu4epz07tyJsBXQrrVyLMBl38UDIz867SaA?e=Ba4oUs)  [Приложение №5 - АИ первых этажей](https://rksdevrnnw-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/anefedov_rks-dev_com/Eq9WXUNW0_RKj5aev6XyZkkBkw9K2MmmWtfWskw6AbyTPQ?e=lnpB09)  [Приложение №6 – ОВ](https://rksdevrnnw-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/anefedov_rks-dev_com/EiKGQdvbFYVKuYawd1lx154BLupAUNZ5BogG3dfmZQLCuQ?e=7ybGYf) |
| 1.13 | Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений | Категория гостиницы – «три звезды»  Рабочую документацию по составу и оформлению разработать в соответствии с требованиями нормативных документов, действующих на территории РФ, в том числе ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и ГОСТ 21.502-2016 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации металлических конструкций». Наименования комплектов рабочих чертежей принять согласно ГОСТ Р 21.1101-2020.  Все разделы рабочей документации должны иметь одинаковое обозначение осей, в том числе наземной и подземной части, высотные отметки и размерные цепочки для однозначного определения планово-высотного положения рассматриваемых на чертеже объектов (если применимо). На чертежах, планах, иных листах содержащих схематическую/графическую информацию, необходимо отображать «легенду» - условных обозначений и пиктограммы, отображающую пояснение к каждому условному обозначению.  В спецификациях по разделам на материалы и оборудование разделять на материалы и оборудование автостоянки, коммерческих помещений и жилой части (по корпусам), в свою очередь оборудование и материалы в спецификациях жилой части выделять отдельно номера, МОП и техпомещения. |
| **2. Основные требования к проектным решениям** | | |
| 2.1 | Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком): | Все применяемые материалы и оборудование - согласно проведенному тендеру, а также по согласованию с Заказчиком материалов которые небыли учтены в тендере |
| 2.2 | Требования к инженерно-техническим решениям | Компоновку и трассировку сетей выполнить с минимальным использованием площадей. Вертикальные коммуникации в шахтах располагать максимально плотно, с учетом зазоров для обслуживания систем/оборудования.  При креплении инженерного оборудования и коммуникаций к конструкциям использовать виброматы и виброопоры/виброподвесы заводского изготовления (кроме кабельной продукции). Опоры для крепления трубопроводов применять заводского изготовления. |
| 2.3 | Требования к основному технологическому оборудованию | Увязать оборудование с разделами АР, КР, инженерные сети. |
| 2.4 | Электроснабжение | Разработку раздела выполнять с соблюдением требований действующей на территории РФ нормативной документации:   * ГОСТ Р 21.101-2020 “Основные требования к проектной и рабочей документации”; * ПУЭ “Правила устройства электроустановок”, издание 6, 7; * СП 256.1325800.2016 “Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий”; * СП 52.13330.2016 “Естественное и искусственное освещение”; * СП 6.13130.2021 “Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности”; * СП 76.13330.2016 “Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85”; * ГОСТ Р 58882-2020 “Заземляющие устройства. Системы уравнивания потенциалов. Заземлители. Заземляющие проводники”; * СП 113.13330.2023 “Стоянки автомобилей”; * Федеральный закон №384-ФЗ; * Федеральный закон №123-ФЗ; * ГОСТ 21.607-2014 “Правила выполнения рабочей документации наружного электрического освещения”; * ГОСТ 21.608-2021 “Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения”; * ГОСТ 21.613-2014 “Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования”.   При подборе оборудования учесть мощность на гостиничные номера принятые согласно перечню ниже: Студии – 10 кВт  - 1-комнатный номер – 12 кВт  - 2-комнатный номер – 14 кВт  - 3-комнатный номер– 16-18 кВт (в зависимости от площади номера)  Для вводов принято:  - Для студий и 1-комнатного номера принят однофазный ввод  - Для 2-х и 3-х комнатного номера приняттрехфазный ввод |
| 2.5 | Внутренние системы канализации | Дренажная канализация  Дренаж выполнить в систему канализации.  Отвод дренажа от настенных блоков выполнить по потолку с помощь помпы. Места установки и внешний вид согласовать с Заказчиком |
| 2.6 | Вентиляция и кондиционирование | Корректировку систем кондиционирования воздуха выполнять с соблюдением требований:  - 123 ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008;  - СП 60.13330.2020 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";  - СП 7.13130.2013 (с изм.1; изм.2) «Отопление, вентиляция и кондиционирование.  Противопожарные требования»;  - СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»;  - СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;  - СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»;  - СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;  - СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;  - СН 2.2.4/2.1.8.566-96 «Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий»;  - СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;  - ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;  - ГОСТ 21.110-2013 «Спецификация оборудования, изделий и материалов»;  - ГОСТ 21.602-2016 «Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования» и другими действующими нормативными документами.  Проект кондиционирования выполнить на оборудовании выбранного Заказчиком по результатам проведённых тендерных процедур.  Проект выполнить на чертежах Приложений №1 и Приложения №3  Выполнить проект на основании предоставленных заказчиком Исходных данных.  VRF-системы принять двухтрубные, работающие на охлаждение.  **Подземный этаж.**  Места установки оборудования предусмотреть на основании Приложения №1  **1 этажи.**  Кондиционирование коммерческих помещений первого этажа не предусматривать.  Систему кондиционирования входных групп предусмотреть на базе мультисплит-систем. Внутренние блоки и воздуховоды разместить в соответствии с Приложением №2, а также Приложением №5, Приложением №6  Наружные блоки размещаются в специально отведенных нишах на 1 этаже и в пространстве.  Температурные параметры обеспечить следующие:  - в вестибюлях – 16-20 °С  **Типовые этажи. Номера.**  Применяемое оборудование должно соответствовать нормативным характеристикам по шуму.  Выполнить расчет на теплопритоки для подбора параметров оборудования, на основании Приложения №6.  Температурные параметры обеспечить в гостиничных номерах – 20-24 °С  Систему кондиционирования предусмотреть на озонобезопасном фреоне R-410A и R32.  Систему кондиционирования  Условные места размещения внутренних блоков кондиционеров принять в соответствии с Приложением №3. При необходимости и размещение внутренних канальных блоков можно корректировать. Размещение дополнительно согласовать с Заказчиком. Учесть размещение ревизионных решеток для канальных блоков (габариты минимально необходимые), а также решетки для притока воздуха. Габариты определить расчетом.  Размещение диффузоров выполнить над входами в помещения. Места установки выполнить с учетом габаритных размеров решетки определяемую расчетом. Ширина щели диффузора не более 60 мм (приоритет 40 мм). Дополнительно согласовать с Заказчиком.  Размещение канальных блоков и разводку воздуховодов выполнять с учетом прокладки сетей пожаротушения по номерам. Приложение №4, Приложение №6.  При обосновании необходимости корректировки прокладки сетей пожаротушения, решение согласовать с Генеральным проектировщиком и Заказчиком.  Установку настенных блоков выполнять над входами в комнаты. В номерах студиях над проемом входа из прихожей в основное помещение.  Высота натяжных потолков:   * 2700 мм - в комнатах и кухнях номеров (ниша в потолке основного помещения на высоте 2760 мм от уровня чистого пола); * 2600 мм - в прихожих и ванных номеров.   Откорректированная документация должна быть увязана со всеми смежными разделами по вновь вносимым изменениям, с учетом актуальных планировочных решениях |
| 2.7 | Автоматизация и диспетчеризация | Требования по автоматизации/диспетчеризации системы кондиционирования:   1. Основные параметры по зданию:   - учёт энергоресурсов;  - температура и давление холодоносителя;  - температура, влажность и качество воздуха;  - состояние систем по зонам (вкл/выкл/авария).  Вывод параметров, визуализация и дистанционное управления посредством СКАДА АСУД-248 (Текон Автоматика) или MasterSCADA 4D из помещения диспетчерской. Передача через контроллеры по протоколам ModBUS/BACnet.   1. По умной квартире предусмотреть:   - возможность связи с внутренним блоком кондиционера по протоколу ModBUS RTU/Wi-Fi;  - возможность изменения целевой температуры, скорости вентилятора и регулировка других параметров работы через мобильное приложение. |
| **3. Иные требования к проектированию** | | |
| 3.1 | Требования к составу рабочей документации, в том числе требования о разработке разделов | Объем томов определить проектом |
| 3.2 | Требования к подготовке сметной документации | Выполнить ведомости объемов работ.  Формы ведомостей для каждого из разделов предварительно согласовать с Заказчиком.  Ведомости передавать в полном объеме, в редактируемом формате .xls/.xlsx, с указанием к какому разделу документации она относиться. |
| 3.3 | Указания о необходимости согласования проектной документации | Все разделы согласовываются с Генеральным проектировщиком и Заказчиком. |
| 3.4 | Количество экземпляров проектной документации, выдаваемых Заказчику | Рабочая документация, согласованная с Заказчиком, – в 3-х экземплярах на бумажном носителе на русском языке в сброшюрованном виде (каждый том сформирован в один файл); на флеш-носителе в формате PDF и в формате разработки (чертежи в файлах – в формате разработки, также в PDF; все расчеты, таблицы, схемы, выполненные в процессе проектирования – также в формате PDF и в формате разработки включая .xls/.xlsx |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** |  | **ПОДРЯДЧИК** |
| **От ООО СЗ «Паритет»** |  |  |
| Генеральный директор управляющей организации ООО «РКС-Москва» | | Директор |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мискевич Е.В. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. |  | М.П. |