

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный менеджер

ООО «Алтай Резорт»

Фурсова О.Н.

« » 2021

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ОБЪЕКТОВ:**

«Благоустройство прилегающей к гостинице на 60 номеров территории
(в пределах нижних участков) и трассы для тюбинга»

	Перечень основных требований	Перечень основных требований
1. Общая часть		
1.1	Основание для проектирования	Договор на проектирование; Задание на проектирование.
1.2	Заказчик	ООО «Алтай Резорт»
1.3	Технический заказчик	ООО «Лидертехинвест»
1.4	Исполнитель	
1.5	Адрес строительства	с. У -Аспак, Майминский район, Республика Алтай
1.6	Стадийность проектирования	Проектирование объектов вести с учетом следующей стадийности: - Эскизные проработки; - Проектная документация; - Рабочая документация.
1.7	Источники финансирования	Собственные средства ООО «Алтай Резорт»
1.8	Нормативные документы и требования	Работы выполнять в соответствии с действующим законодательством РФ, СНиП, СП, ВСН, техническими регламентами, национальными и региональными стандартами, иными нормативными документами, действующими на территории субъекта и РФ. Состав проектной документации определить в соответствии с постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г., согласовать с Заказчиком. Работы выполнять в соответствии с действующим законодательством РФ, СНиП, СП, ВСН, техническими регламентами, национальными и региональными стандартами, иными нормативными документами, действующими на территории субъекта и РФ. Состав проектной документации определить в соответствии с ст.48 Градостроительного Кодекса РФ и постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г., согласовать с Заказчиком. Проектная и рабочая документация и принятые в ней решения должны соответствовать установленным требованиям: Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,

		- Федерального закона от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», - Федерального закона от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», - Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», - Постановление Правительства РФ №1521 от 26.12.2014 «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»; -Технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008; -Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 3.06.2006. -ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
1.9	Общие положения, сведения об участках территории и планировочных ограничениях	Благоустраиваемые участки территории: - расположены на северном откосе террасы гостиницы на 60 номеров : №1. Левый (ориентир лестница) общей площадью 2 500 м²; №2. Правый (ориентир лестница) общей площадью 2 700 м²; №3. Нижний – общей площадью 8 300 м². Границы участков определены эксплуатируемой дорожной сетью и водоотводными канавами (ливневое водоотведение). Имеющиеся границы изменению не подлежат. Уклон участков №№1 и 2 – переменный, до 45°, уклон участка №3 – до 15°. - №4 - расположен вдоль трассы тубинга, площадь участка ор. 5 000 м², естественный уклон – до 25°.
1.10	Сведения о существующих строениях на участке	Строения на благоустраиваемых участках отсутствуют, по общей границе участков №№1 и 2 проходит капитальное сооружение - многомаршевая лестница.
1.11	Функциональное назначение площадей проектируемого объекта	Проектируемые объекты благоустройства должны стать единым ансамблем с гостиницей на 60 номеров, создать атмосферу отдыха проживающих. Уровень ответственности - нормальный Класс функциональной пожарной опасности — Ф2.4. Срок службы – 50 лет. При проектировании объекта – трасса тубинга основное внимание уделить светотехническому оформлению объекта.
1.12	Режим работы	Участки №№ 1-3 - круглосуточно (при необходимости), 365 дней в году; Участок №4 – в зимнее время, при установлении снежного покрова.
1.13	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	- технические условия на подключение к наружным инженерным сетям с указанием параметров энергоресурсов в точках подключения Расчеты нагрузок производятся проектировщиком. Полный перечень исходных данных определяет Заказчик.
1.14	Особые условия проектирования и строительства	Сейсмичность площадки строительства по карте ОСР2016 А — 8 баллов Наличие под ориентировочными пятнами застройки подземных инженерных коммуникаций.

		Строительство будет осуществляться в условиях непрерывного функционирования природно-оздоровительного комплекса Разработка документации на увеличение производительности источников энергоресурсов (при необходимости) выполняется силами Заказчика. До начала проектирования Заказчик согласовывает эскиз планировочных решений и расстановки технологического оборудования, предоставленные проектировщиком.
2. Технологические решения		
2.1	Технологические решения	Проектную документацию разработать на основании технического задания в соответствии с действующими нормативными и правовыми актами законодательства РФ.
3. Основные требования		
3.1	Требования к инженерным изысканиям	Выполнить инженерные изыскания в полном объеме для получения положительного заключения экспертизы, выполнить археологическую разведку, Выполнить инженерные изыскания в объеме, необходимом для подготовки проектной документации и получения положительного заключения экспертизы Целью инженерных изысканий является комплексное изучение современных природных и техногенных условий территории под строительство с получением необходимых данных для разработки проектной документации и определения вида и объема инженерных работ. Работы выполнить в соответствии с СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», и других действующих на территории Российской Федерации нормативных документов. Выполнить археологические изыскания и подготовить пакет документов необходимых для получения «Заключения о наличии объектов культурного наследия на земельном участке, подлежащего хозяйственному освоению, и о соответствии его планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия» Виды изысканий: - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-гидрометеорологические; - инженерно-экологические изыскания; - археологические изыскания
3.2	Требования к Генеральному плану земельного участка, благоустройству территории	Проектные решения увязать с существующим благоустройством территории комплекса, перспективой развития территории, определенной Заказчиком. Использовать в ландшафтном дизайне преимущественно низкорослые декоративные лиственные и хвойные деревья, сохранить при проектировании имеющиеся насаждения. При проектировании учесть сезонность цветения применяемых насаждений, создав сценарий непрерывного цветения многолетних растений.

3.3	Требования к архитектурным и объемно-планировочным решениям и функциональной организации объектов, внутренней отделке. Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком) и Заказчиком.	Планировочные решения принять на основании эскизов, утвержденных Заказчиком. Внешний облик сооружений определить в соответствии с архитектурным обликом существующей застройки, согласовать с Заказчиком. На участках №№ 1 и 2 предусмотреть отдельные объекты благоустройства: террасы и крытые веранды, сохранив на значительной площади присутствие газона. На участке №3 предусмотреть каскад искусственных водоемов с водоснабжение из водозаборных скважин (учесть устройство скважин при проектировании), водоотведение в имеющийся ЛОС озера №1. Каскад водоемов совместить с декоративными фонтанами. Дорожную сеть организовать с разделением на зоны отдыха: - зона отдыха с малолетними детьми (доступность с детскими колясками) - зона тихого отдыха; - зона для прогулок. Основные материалы исполнения отделки - тонированная древесина и природный камень. Материалы и оборудование должны быть надлежащим образом идентифицированы и соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, техническим регламентам, для чего на них должны быть надлежащим образом оформлены сертификаты соответствия и иная документация. Согласовать варианты материалов для наружной и внутренней отделки здания с Техническим заказчиком и Заказчиком.
3.4	Требования к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций	Конструктивные решения определить проектом на основании инженерно-геологических изысканий и по результатам расчетов, обосновывающих принятые технические решения.
3.5	Требования к охране окружающей среды, объектов растительного мира	В соответствии с действующими нормами и правилами согласно проекту.
3.6	Требования по утилизации строительных отходов	В соответствии с действующими нормами и правилами согласно разработанным регламентам процесса обращения с отходами строительства.
3.7	Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения	Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно СНиП 35-01-2001 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения". Рабочих мест для маломобильных групп населения в кафе не предусматривать
4. Требования к инженерно-техническим решениям:		
4.1	Электроснабжение, электроосвещение	Сети электроснабжения выполнить в соответствии ТУ и в соответствии с действующими нормами. Питание электроприемников принять от сети 380/220В с глухозаземленной нейтралью. По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к потребителям II категории. Материалы и оборудование согласовать с Заказчиком в процессе проектирования. Необходимо предусмотреть следующие виды освещения: - наружное освещение;

		- архитектурная подсветка. Освещенности принять в соответствии с действующими нормами освещенности СП 52.13330.2016 (в зависимости от назначения помещения). Предусмотреть использование светодиодных светильников. Наружное освещение зон предусмотреть на опорах (характеристики определить при проектировании). Архитектурную подсветку предусмотреть на основе LED светильников в исполнении не ниже IP67, температура эксплуатации от -40° до +40°С, цвет свечения 3000К (предпочтительно в защитных трубках). Управление освещением выполнить в соответствии с действующими нормами и требованиями. Предусмотреть несколько световых сценариев подсветки территории. Кабельные изделия принять согласно ГОСТ 3 1996-2012, ГОСТ 31565-2012, ПУЭ и СП 31-110-2003). Распределительные и групповые сети выполнить кабелями с медными жилами в ПВХ изоляции и оболочкой, не распространяющей горение с низким дымо- и газовыделением (имеющей индекс нг(A)-LS). Для аварийного освещения и противопожарных электроприемников использовать огнестойкий кабель нг(A)FRLS. Кабели проложить, в зависимости от назначения и отделки строений. Электроустановочные изделия (розетки, выключатели и т.п.) применить отечественного производства. Заземление: - система TN-C-S. Выполнить основную и дополнительную системы уравнивания потенциалов. Молниезащиту объектов выполнить в соответствии с категорией объекта.
4.2	Водоснабжение	От отдельных водозаборных скважин, количество, необходимый их дебит для снабжения каскада водоемов определить при проектировании. Размещение скважин – непосредственно в зоне водоемов. Предусмотреть отдельное водоснабжение систем туманообразования высокого давления от наружной сети водопровода.
4.3	Водоотведение	Излив каскада водоемов отвести в имеющуюся дренажную канаву с приемной трубой ЛОС озера №1. Ливневые стоки с кровель веранд и беседок отвести на рельеф.
4.4	Фонтаны	Предусмотреть в каскаде водоемов и/или в непосредственной от них близости фонтаны с декоративной подсветкой подводными светодиодными RGB светильниками. Контроллеры управления фонтанами, изменением высот струй и их подсветкой разместить в общем шкафу (место установки шкафа определить при проектировании). Характеристики фонтанов определить при проектировании.
4.5	Системы туманообразования высокого давления	Предусмотреть в зонах отдыха (крытые веранды, террасы и беседки) для создания комфортного температурного режима отдыхающим в жаркий сезон размещение систем туманообразования высокого давления. Технологические трубопроводы, питающие системы, вывести к каждому объекту.
5. Слаботочные системы		
5.1	Структурированная кабельная сеть, локально	Не предусматривать.

	вычислительная сеть, телефонизация	
5.2	Система контроля и управления доступом	Не предусматривать.
5.3	Система охранная телевизионная (СОТ)	Система охранная телевизионная должна обеспечивать наблюдение: - наружными телекамерами периметра территории. Система должна обеспечивать идентификацию лиц, на благоустраиваемой территории, со степенью детализации, достаточной для последующего розыска возможного нарушителя Размещение телевизионных камер, их тип и количество должно быть согласовано с Заказчиком. Рабочее место оператора СОТ организовать на посту охраны, где разместить необходимое для оперативного наблюдения количество устройств отображения информации, элементы оперативного управления телекамерами. Качество и масштаб наблюдаемого изображения должны обеспечивать возможность визуального обнаружения цели (нарушителя) и его идентификацию в любое время суток. Оператор со своего рабочего места должен иметь возможность наблюдать одновременно за несколькими камерами в мультиплексированном режиме и/или любой камерой по его выбору, а также иметь доступ к архивам системы видеонаблюдения. Доступ к СОТ, а также к архивам системы должен быть защищен паролем. Оборудование архивации должно быть цифровым и обеспечивать возможность видеозаписи по команде оператора; при обнаружении движения и прочим сигналам анализа изображения; сигналам тревоги СОТ с программируемым интервалом предварительной тревожной записи; постоянную запись с уменьшенной скоростью потока, переключаемым в штатную по вышеназванным сигналам. Обеспечить возможность доступа к архиву по локальной сети с организацией мер по разграничению прав доступа операторов для его анализа и организации поиска по номеру камеры, дате и событию. Предусмотреть размещение активного, коммутационного оборудования и оборудование архивации в монтажных стойках в серверной, с ограничением доступа к системе. Видеокамеры наружного исполнения с поддержкой режима «день/ночь», с поддержкой POE, с разрешением не менее 1920x1080 пикселей и частотой трансляции основного потока - не менее 25 Fps. Видеосервер и рабочие станции фирмы. Коммутаторы с портами 10/100/1 0QOBase-T с поддержкой POE фирмы. Кабель неэкранированная витая пара U/UTP Cat6e прокладываются скрыто в ПВХ трубах и декоративных ПВХ коробах.
5.4	Автоматическая система пожарной сигнализации	Не предусматривать.
5.5	Автоматизация и диспетчеризация	Не предусматривать
5.6	Мультимедийные системы	Предусмотреть размещение оборудования для звукового оформления исполнение не ниже IP67. Конфигурацию систем определить при проектировании.

6.	Учет энергоресурсов	Разработать в соответствии с действующей нормативной документацией и Техническими условиями
7.	Наружные инженерные сети	Выполнить в соответствии с техническими условиями, предоставляемыми Заказчиком. При необходимости разработать решения по выносу существующих инженерных сетей из-под пятна застройки.
8.	Охрана окружающей среды (при необходимости разработки стадии П)	Разработать раздел «Охрана окружающей среды» в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями. Предусмотреть мероприятия, исключающие вредное воздействие объекта на окружающую среду.
9.	Требования по обеспечению пожарной безопасности	Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» согласно требованиям действующих норм на основании Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
10.	Требования к организации строительства	Разработать раздел «Проект организации строительства» на строительство объекта в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.
11.	Авторский надзор	По дополнительному соглашению
12.	Энергоэффективность	Предусмотреть энергоэффективные объемно-планировочные, технологические, конструктивные, инженерные решения в Федеральным Законом от 23.11.09 № 261-ФЗ, ппм № 536-ПП от 09.06.09, СП 50.13330.2012 не ниже класса В.
13.	Требования к сметной документации	Сметную документацию разработать в соответствии с методикой применения сметных норм, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 г. № 421/ПР базисно индексным методом. Расчеты выполнить с применением сметных нормативов и индексов изменения сметной стоимости с строительства. Сметную документацию выполнить в 2-х уровнях цен (базисном и текущем). В целях анализа данных и выбора оптимальных и обоснованных показателей стоимости материалов, изделий, технологического оборудования, мебели, инвентаря (отсутствующих в ценниках СНБ) необходимо осуществить их мониторинг. Конъюнктурный анализ текущих цен с расшифровкой включенных в стоимость затрат (НДС, транспортные, заготовительно-складские и т. д.) в рублевом исчислении с приложением прайс-листов от трех поставщиков. Все документы (прайс-листы, коммерческие предложения и т. д.), подтверждающие стоимость должны быть согласованы с Заказчиком. В сводном сметном расчете строительства, в соответствующих главах, предусмотреть в т.ч. следующие затраты: - на приобретение технологического оборудования, и инвентаря; - на проектирование, строительный контроль и авторский надзор; - на сбор исходно-разрешительной документации и оплату согласующих, контролирующих организаций. на технологическое подключение объекта к сетям инженерного обеспечения; - мониторинга за окружающей застройкой; - на возмещение затрат, возникающих в связи с введением в действие новых нормативных актов;

		- на осуществление тепловизионного контроля строительных конструкций; - на ввод объекта в эксплуатацию; - другие затраты необходимые для гарантированного ввода в эксплуатацию и функционирования объекта (в том числе на изготовление кадастровой, технической документации). Разработать том «Ведомость объемов работ» с формулами подсчета объемов работ, оформленными в установленном порядке, по каждому разделу проекта (аналогично оформлению проектной документации). Сметную документацию выдавать на бумажном носителе и в электронном виде в форматах XLS, PDF, ARPS (универсальный электронный формат). Окончательный комплект сметной документации, подлежащий приемке Заказчиком сформировать из сметной документации, откорректированной с учетом изменений, внесенных в ходе устранения замечаний при проведении государственной экспертизы в соответствии с положительным заключением экспертизы Сметную документацию разработать в сметной программе «Смета РУ». Сметную документацию разработать на стадии П. Экспертиза достоверности сметной стоимости требуется.
14.	Требования к форматам выдачи документации и количеству экземпляров	На проверку Техническому Заказчику документация направляется в формате *.pdf, по требованию Заказчика и в редактируемом формате. Итоговую документацию выдать в 4-х экземплярах на бумажном носителе, в электронном виде в формате разработки (редактируемом формате) и формате *.pdf.
15.	Общие требования	Предоставлять материалы и участвовать в согласовании проектной документации со всеми заинтересованными организациями. Обеспечить получение положительных заключений: - экспертизы по инженерным изысканиям, проектной документации и достоверности определения сметной стоимости; - государственной экологической экспертизы при необходимости
16.	Приложения	№1 - схемы участков благоустройства

Старший специалист службы эксплуатации

СОГЛАСОВАНО

Руководитель инженерных служб

М.В.Климов

А.М.Левин

