



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на
строительство оздоровительного центра
ООО КЛИНИКА-САНАТОРИЙ «НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»

Место: ООО КЛИНИКА-САНАТОРИЙ «НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»

Адрес: 423826 Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Набережные Челны,
проспект Чулман, ЗД 105/1

Цель: разработка проектно-сметной документации на строительство оздоровительного центра ООО КЛИНИКА-САНАТОРИЙ «НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»

Критерии:

1. Выполнить работы по разработке проектно-сметной документации на строительство оздоровительного центра согласно технического задания, в соответствии с СП и техническими регламентами в строительстве.

2. Порядок оплаты в течение 30 календарных дней после подписания актов выполненных работ.

3. Принятие комплаенс-оговорки ООО КЛИНИКА-САНАТОРИЙ «НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ».

4. Обеспечить качество выполненных работ и участие представителя проектной организации в авторском надзоре за ходом строительства.

Генеральный директор - главный врач

Ю.М. Файзова

Контактное лицо: Н.А. Магизов

8 - 9093131400 (звонить с 8-17:00)

Контактный e-mail: klinika.tender@kamaz.ru

Приложение
к техническому заданию на
выполнение работ по разработке
проектно-сметной документации на
строительство оздоровительного
центра

№ п/п	Перечень исходных данных	Основные данные и требования
1	Заказчик	ООО «Клиника-Санаторий «Набережные Челны»
2	Источник финансирования	Собственные средства
3	Местоположение объекта	РТ, Набережные Челны, Проспект Чулман, 105/1
4	Вид строительства	Новое строительство
5	Стадийность проектирования	Проектная и рабочая документация
6	Основные виды работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка и согласование дизайн-концепции. 2. Инженерные изыскания (4 вида). 3. Расчет нагрузок для получения технических условий от эксплуатирующих организаций. 4. Разработка технических условий на строительные конструкции и инженерные сети. 5. Разработка проектной документации. 6. Экспертиза проектной документации. 7. Разработка рабочей документации. 8. Разработка дизайн-проекта интерьеров и экстерьеров. <p>Объем и состав проектной и рабочей документации должен соответствовать требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p>
7	Основные технико-экономические показатели	<p>Земельный участок 16:52:060201:13.</p> <p>Общая площадь – 52600 кв.м.</p> <p>Площадь земельного участка под застройку –</p>

		не более 13000 кв.м.
8	Требования по вариантной и конкурсной разработке	Дизайн-концепцию разработать в двух вариантах.
9	Основные условия строительства: необходимость и условия сноса зданий и сооружений	Территория действующего объекта. Наличие подземных инженерных коммуникаций.
10	Основные требования:	
10.1.	Состав помещений	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бассейн 25 метров (5 дорожек). 2. Тренажерный зал. 3. Зал групповых занятий (танцы, спортивная аэробика, йога). 4. Теннисный корт закрытый. 5. Зал командных видов спорта (мини-футбол, волейбол, баскетбол). 6. СПА-зона (хаммам, сауна, массажная). 7. Кафе. 8. Администрация. 9. Санузлы, гардеробные, душевые, технические помещения и другие вспомогательные помещения по нормам проектирования.
10.2	Схема планировочной организации земельного участка	<p>Вписать объект в существующий земельный участок в отведенных границах проектирования (100 х 130 метров).</p> <p>Предусмотреть отдельный въезд на территорию комплекса.</p> <p>Предусмотреть гостевую и служебную парковки (количество машино-мест определить проектом).</p> <p>В рамках благоустройства территории предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тротуары, велодорожки; - озеленение с автоматическим поливом территории; - зоны для прогулок; - наружное освещение;

		<p>- МАФы;</p> <p>- ограждение территории.</p>
10.3	Архитектурно-планировочные и конструктивные решения	<p>Основные объемно-планировочные решения (этажность, площади, компоновку помещений) определить на стадии разработки дизайн-концепции. Экстерьер здания должен быть выполнен в стилистике существующих зданий Клиники.</p> <p>Предусмотреть применение строительных и отделочных материалов класса «Премиум».</p> <p>Конструктивную схему здания определить на основании согласованных объемно-планировочных решений. Конструкцию фундаментов определить по результатам инженерно-геологических изысканий.</p> <p>Водосток – внутренний.</p>
10.4.1	Электроснабжение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Категории надежности электроснабжения электроприемников здания – II. Особую группу электроприемников подключить по I категории электроснабжения в соответствии с нормативной документацией. 2. Расчет нагрузок – по методикам руководящих документов СП. 3. Учет электропотребления запроектировать в соответствии с СП. 4. Система электроснабжения должна обеспечивать потребности всех потребителей электроэнергии здания. Предусмотреть резерв – 10%.
10.4.2	Электроосвещение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Систему электроосвещения запроектировать в соответствии с требованиями нормативной документации «Естественное и искусственное освещение». 2. Показатели освещенности принять в соответствии с требованиями нормативной документации «Естественное и искусственное освещение». 3. Запроектировать систему аварийного освещения по маршрутам эвакуации. 4. Система электроосвещения должна быть реализована с применением светодиодных или иных энергосберегающих осветительных приборов.
10.4.3	Заземление. Молниезащита.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Тип системы заземления определить проектом. 2. Предусмотреть систему уравнивания потенциалов и другие защитные меры безопасности в соответствии с требованиями нормативной документации. 3. Молниезащиту выполнить в соответствии с требованиями нормативной документации

		«Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».
10.5	Отопление, вентиляция, кондиционирование	<p>Параметры микроклимата в помещениях принять в соответствии с требованиями нормативной документации.</p> <p>Отопление – водяное.</p> <p>В помещениях душевых, гардеробных, массажных, санузлах, СПА-зоне – теплые полы.</p> <p>Приточно-вытяжная вентиляция в соответствии с нормативной документацией.</p> <p>Предусмотреть централизованную систему кондиционирования во всех помещениях с пребыванием людей.</p> <p>Предусмотреть применение материалов и оборудования класса «Премиум».</p> <p>Предусмотреть установку прибора учета тепловой энергии.</p>
10.6	Водоснабжение и водоотведение	<p>Предусмотреть в соответствии с требованиями нормативной документации.</p> <p>Подключение к внутривозвездочным сетям в соответствии с техническими условиями.</p> <p>Предусмотреть резервный источник ГВС на период аварийных и плановых отключений.</p> <p>Предусмотреть применение материалов и оборудования класса «Премиум».</p> <p>Предусмотреть установку приборов учета воды.</p>
10.7	Слаботочные сети и системы	<p>Предусмотреть в соответствии с требованиями нормативной документации и техническими условиями ЦИКТ ПАО «КАМАЗ»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматическую пожарную сигнализацию; - систему охранного видеонаблюдения в здании и на территории; - Wi-Fi;

		<ul style="list-style-type: none"> - систему контроля и управления доступом; - автоматизацию и диспетчеризацию инженерных систем; - локально-вычислительную сеть на рабочих местах персонала.
10.8	Наружные инженерные сети	Разработать наружные инженерные сети до точек подключения в соответствии техническими условиями эксплуатирующих организаций.
11	Требования по обеспечению условий и жизнедеятельности маломобильных групп населения	Предусмотреть возможность обеспечения условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.
12	Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Расчетный срок службы здания и сооружений должен быть не менее установленных в ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»
13	Основные нормы и правила при разработке проекта	<p>Технические решения в проекте должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении мероприятий, предусмотренных проектом в соответствии с:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный Кодекс РФ. 2. требованиями нормативной документации «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 3. требованиями нормативной документации «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 4. требованиями нормативной документации «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
14	Требования к сметной	Сметную стоимость работ определить:

документации

- в текущих ценах ресурсным методом в соответствии с «Методикой 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», утверждённой Приказом Минстроя РФ №421/пр. от 04.08.2020г. с учетом изменений в соответствии с Приказом Минстроя РФ №557/пр от 07.07.2022г.,

- на основании действующей федеральной сметно-нормативной базы ГЭСН-2020,

- с использованием средних сметных цен сборника «Стройцена РТ» в редакции 4 квартала 2022г. При отсутствии данных о сметных ценах на отдельные материалы, изделия, конструкции и оборудование в сборнике «Стройцена РТ», сметную стоимость ресурсов определить по наиболее экономичному варианту на основании сбора информации о текущих ценах – конъюнктурного анализа, стоимость транспортно-заготовительных расходов определить в размере 5% от отпускной цены материалов.

Накладные расходы определить:

- по основным видам строительства по укрупненному нормативу в размере $106\% * 0,85 = 90\%$ от ФОТ;

- на пусконаладочные работы по нормативу в размере 65% от ФОТ;

- на изготовление в построечных условиях материалов и полуфабрикатов, металлических и трубопроводных заготовок по нормативу 66% от ФОТ.

Сметную прибыль определить:

- по основным видам строительства по укрупненному нормативу в размере $65\% * 0,8 = 52\%$ от ФОТ;

- на пусконаладочные работы по нормативу в размере 40% от ФОТ;

- на изготовление в построечных условиях материалов и полуфабрикатов, металлических и трубопроводных заготовок по нормативу 40% от ФОТ.

При необходимости выполнения строительного-

		<p>монтажных работ на территории действующих предприятий и в условиях отличных от нормальных применить коэффициенты, учитывающие условия производства работ, согласно Приказу Минстроя РФ №421/пр от 04.08.2020г с учетом изменений в соответствии с Приказом Минстроя РФ №557/пр от 07.07.2022г.</p> <p>Локальные сметные расчёты формировать по отдельным конструктивным элементам и видам работ, по каждому разделу формировать итоги прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли.</p> <p>Состав сметной документации:</p> <p>объектные и локальные сметы (сметные расчёты);</p> <p>сводная прайс-книга с приложением коммерческих предложений и прайс-листов с учётом сроков выполнения работ. Выбор цен осуществить на основании конъюнктурного анализа рынка с учётом наиболее экономичного варианта.</p> <p>Сметная документация разрабатывается и предоставляется на бумажном носителе и в электронном виде в форматах Excel, pdf и xml, совместимым с ПК «Гранд-Смета».</p>
15	Исходные данные	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правоустанавливающие документы на земельный участок. 2. Градостроительный план земельного участка. 3. Технические условия от эксплуатирующих организаций на подключения к инженерным сетям.

Руководитель группы эксплуатации

Н.А. Магизов