

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ДСТ

А.М. Виноградов

«___» _____ 2025г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №3 от 15.10.25

на разработку проекта: «Комплексный капитальный ремонт административных помещений 1,2,3-его этажей здания АБК-1 производственного здания ЭЦ СТО 45 Литер "ЕУ" инв.№258, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, 2/1/13.

1	Наименование и адрес Заказчика	ООО КЗ «Ростсельмаш»
2	Основания для проведения работ по проектированию	Необходимость капитального ремонта и повышение комфортности условий труда и организации быта сотрудников
3	Наименование объекта, инвентарный номер	АБК-1 производственное здание ЭЦ СТО 45 Литер "ЕУ" инв.№258, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, 2/1/13.
4	Требования к архитектурно-строительным и конструктивным решениям	Работы выполняются в соответствии с требованиями типового «Дизайн-проекта интерьеров санитарно-бытовых помещений, расположенных на 1-м этаже здания АБК, литер ЕУ, инв.258 по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, 2» приложение №1 является неотъемлемой частью настоящего технического задания. Отделочные материалы и мебель выполнить в соответствии с типовым проектом. Наполнение и количество материалов определить при проектировании.
5	Исходные данные	Техническое задание При необходимости в процессе проектирования запросить у Заказчика в письменном виде дополнительные данные.
6	Основные требования и цель работ	Отобразить объемно-планировочные решения в помещениях: Цветовое решение, композицию, свет, расположение элементов декора и предметов интерьера, согласно требованиям пункта 4, применительно к данным помещениям. Проектом предусмотреть монтаж инженерных сетей и коммуникаций, попадающих в зону ремонта. Разработать рабочую документацию, 3D-визуализацию и спецификации. Организация, выполняющая проектные работы, должны иметь актуальную выписку из реестра СРО.
7	Территории разработки проектных решений и материалов	1. Капитальный ремонт административных помещений 1,2,3-ого этажей.

	визуализации	
8	Стадийность проектирования	Одностадийная - Рабочая документация
9	Основные требования к проектной документации	Проект выполнить в соответствии с действующим Законодательством РФ, действующей нормативной документацией и с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 06.05.2023) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023), перечнем национальных стандартов и сводов правил, а так же: 1. Правила устройства электроустановок, изд. 6 и 7; 2. Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей; 3. СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства; 4. ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования к проектной и рабочей документации; 5. Электротехническая рабочая документация. Общие требования и рекомендации по составу и оформлению. Взамен И1.16-10 Инструкция о составе и оформлении электротехнической рабочей документации (общие требования и рекомендации) ГОСТ IEC 61439-1-2013 «Устройства комплексные низковольтные распределения и управления»; 6. ГОСТ 2.702-2011 ЕСКД «Правила выполнения электрических схем»; 7. СП 52.13330.2016, СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»; 8. Правила противопожарного режима в Российской Федерации; Постановление от 16 сентября 2020 года № 1479 (актуальная версия); 9. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (актуальная версия); 10. СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы»; 11. СП 60.13330.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности; 12. СП 40-107-2003 «Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб»; 13. СП 10.13130.2020. внутренний противопожарный водопровод; 14. СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»; 15. СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий»; 16. Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002г. №184-ФЗ «О Техническом регулировании»; 17. Федеральный закон Российской Федерации от 21

- декабря 1994г. №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
18. Федеральный закон Российской Федерации от 31 июля 2020г. №247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
 19. СП 1.13130.2020. Эвакуационные пути и выходы;
 20. СП 2.13130.2020. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
 21. СП 3.1310.2009 Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности;
 22. СП 4.13130.2013 Ограничение распространения пожара на объектах защиты;
 23. СП 6.13130.2021 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности;
 24. СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности;
 25. СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»;
 26. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
 27. СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87 (с Поправкой, с Изменениями N 1, 2, 3, 4)»;
 28. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция (СНиП 23-05-95)»;
 29. СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция»;
 30. СП 439.1325800.2018 «Здания и сооружения. Правила проектирования аварийного освещения»;
 31. СП 484.1311500.2020 Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования;
 32. СП 486.1311500.2020 Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности;
 33. Организации, выполняющие проектные и монтажные работы, должны иметь лицензию МЧС на проведение данных работ и иметь актуальную регистрацию в реестре СРО, в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
 - исполнитель работ составляет ведомость объемов работ по всем разделам, спецификацию материалов.
 - учесть существующую отделку помещений и в спецификации отразить объемы в соответствии с уже сложившимися строительно-монтажными работами.

10	Состав и требования к содержанию разделов проектной документации	В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и действующей нормативной документацией, в т.ч. ГОСТ Р 21.101-2020 и с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 06.05.2023) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023) Раздел №1. Архитектурные, конструктивные и объемно - планировочные решения. Состав: 1. Общие данные; 2. Обследование помещений, составление обмерочных планов помещений, функциональное зонирование, фотофиксация; 3. Создание планировочного решения; 4. Создание 3D-визуализации помещений; 5. Разработка рабочего проекта на основе 3D-визуализации 6. Состав альбомов чертежей: - План обмеров. - План демонтажа. - План устройства перегородок. - План расстановки мебели ,сантехники и оборудования. - План полов. - План потолков. - План размещения светильников. - Разрезы. - Развертки по стенам в местах, необходимых для строительства. - Схемы раскладки согласованной плитки. - Схема расположения видов на развертках и привязка сантехнического оборудования. - Экспликация помещений. - Узлы сложных и дизайнерских конструктивных решений. - Экспликация полов. - Решение встроенной мебели. - Сводная ведомость оборудования, материалов и элементов. - Ведомость объемов работ с площадями. - Спецификации оборудования, изделий и отделочных материалов. - Сведения о видах (в соответствии с ФККО), составе и планируемых объемах отходов от ремонтных работ. Раздел №2. Конструктивные решения. Раздел №3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения: 1. Подраздел «Электроснабжение и освещение внутреннее». Состав: - общие данные; - спецификации оборудования, изделий и материалов; - принципиальные электрические схемы; - сборочные чертежи, монтажные схемы распределительных шкафов;
----	--	---

		- однолинейные схемы; - схемы расположения силовых щитов, и пр. оборудования, кабельных трасс (включая резервы); - расчет установок защит автоматических выключателей, расчет освещенности; - кабельный журнал; 2. Подраздел «Водоснабжение, водоотведение, система противопожарного водоснабжения». Состав: -общие данные; -спецификация оборудования, изделий и материалов; -расчет и техническое описание применяемого оборудования и систем; -гидравлический расчет систем; -схема систем водоснабжения и канализации; -схемы расположения пожарных гидрантов -сборочные чертежи; -монтажные схемы оборудования; -ведомость объемов работ и материалов; 3.Подраздел«Отопление,вентиляция, кондиционирование воздуха и тепловые сети». Состав: -общие данные; -спецификация оборудования, изделий и материалов; -расчет и техническое описание вентиляционных систем; -теплотехнический и гидравлический расчет систем; -схемы систем вентиляции и кондиционирования; -сборочные чертежи; -схемы трубопроводов и оборудования; -монтажные схемы оборудования; -ведомость объемов работ и материалов; 4. Подраздел «Сети связи» Состав: -общие данные; -спецификации оборудования ,изделий и материалов; -принципиальные схемы сетей связи, локальных или иных слаботочных сетей; -схема размещения оконечного оборудования, иных технических, радиоэлектронных средств и высокочастотных устройств; -кабельный журнал; -запросить ТУ в отделе связи КЗ РСМ 5. Подраздел «Система пожарной сигнализации» (включая СОУЭ) Перед началом проектирования систем охранно-пожарной сигнализации и систем оповещения и управления эвакуацией, необходимо получить техническое задание на проектирование, в отделе инженерно-технической защиты. 6.Мероприятия по пожарной безопасности.
11	Изыскания, измерения и исследования	Исполнитель работ самостоятельно выполняет все измерения, фактические обмеры помещений, анализ инженерных сетей и коммуникаций, исследования и расчеты в объемах материалов

		необходимых и достаточных для уточнения объемов работ и материалов. Для подключения к существующим сетям, Исполнитель выполняет расчет проектируемой нагрузки и запрашивает технические условия на подключение. Сети от точек подключения до проектируемых сетей также входят в объем проектирования.
12	Требования к согласованию проектной документации	Согласованию с Заказчиком подлежит вся разрабатываемая документация, оборудование и материалы.
13	Дополнительные условия	1. Технические решения должны быть разработаны в соответствии с действующими правилами и нормами проектирования Российской Федерации. 2. Применение высококачественных материалов и оборудования, современных мировых технологий, соответствующих документам в области стандартизации, пожарным нормам и разрешенные к применению Минздравом Российской Федерации. Проектная организация осуществляет подбор применяемых отделочных материалов с предоставлением всех образцов на согласование заказчику. 3. При разработке проектной документации применять технические решения, минимизирующие объемы строительно-монтажных работ и используемых материалов. 4. При проектировании предусмотреть современные решения по энергоэффективности.
14	Требования к интеллектуальной собственности	После завершения работ по договору Заказчику безвозмездно переходит исключительное право пользования авторскими правами на результат работ по настоящему договору, в том числе: право внесения изменений в проектную документацию (в т.ч. в его архитектурную часть); право неоднократного его использования; включение его в «Реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования» для повторного использования при осуществлении строительства на территории Российской Федерации; право осуществлять или разрешать воспроизведение, распространение, публичный показ без дополнительного согласования с подрядчиком.
15	Оформление	Текстовая и графическая часть передаются Заказчику в четырех экземплярах на бумажном носителе, также в электронном виде в формате doc, dwg, PDF.
16	Сметная документация	При определении сметной стоимости необходимо руководствоваться действующими сметными нормами и правилами. Сметную документацию разработать согласно ФСНБ 2022 (изм. 1-8) ресурсный метод. Расчет выполнить в программе «ГРАНД-смета». При определении стоимости оборудования, материалов, изделий и конструкций, не включенных в сметные нормативы – предоставлять конъюнктурный анализ с предоставлением 3-х КП. Согласовать сметную документацию с Заказчиком.

Согласовано:

Главный инженер РЭК по КСК.

Руководитель проектного офиса ДСТ

Начальник ЭЦСТ

Начальник пожарной охраны

Начальник участка связи



Крахмаль С.М.

Крылов К.А.

Казанков Е.Н.

Олейников А.Д.

Иванов Р.В.



Составил специалист по надзору за строительством Иванов Д.А.