

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
(КОРРЕКТИРОВКУ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ)**

Для объекта:

Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа
(5 звезд)

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1.1. Основание для проектирования	Справка об объемах работ по корректировке проектной документации. Основные причины: - Введение новых законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации. - Отсутствие техническим условиям ОАО «РЖД» (экспертные замечания № 20/12) - Не соответствие нормативным документам РФ и требованиям гостиничного оператора «Хаятт». - Увеличение стоимости технологического и инженерного оборудования, не связанное с повышением его производительности или изменением других характеристик (изменение условий поставки). - Выявленные в процессе строительства

	работы, не учтенные в технической документации. - Ошибки и недоработки проектных организаций.
1.2. Сведения об участке строительства	Земельный участок площадью 2,0313 га ограничен - с севера и северо-запада – железнодорожной веткой; - юга, юго-востока, юго-запада – набережной и пирсами причала № 36.
1.3. Функциональное назначение и тип здания	1. Гостиничный комплекс (18 этажей): - площадь застройки – 6378,99 кв. м.; - общая площадь – 38308,3 кв. м.; - строительный объем здания - 170948,5 м. куб.; - вместимость гостиницы – 222 номера; - вместимость ресторанов – 280 пос. мест; - вместимость баров – 285 пос. мест; - вместимость столовой – 80 пос. мест; - вместимость конференц-залов – 120 мест; - площадь свадебного салона – 220,8 кв. м.; - помещений для переговоров – 708,2 кв. м.; - помещений СПА, бассейна, тренажерных залов – 1056,1 кв. м. 2. Открытая механизированная автомобильная парковка (3 этажа) – 61 парковочное место; 3. Здания ДГУ и КХТ.
1.4. Указания о выделении очередей строительства и пусковых комплексов, их состав	Выделение этапов строительства.
1.5. Сроки строительства	26 мес.
1.6. Источник финансирования строительства	
1.7. Категория сложности объекта	Гостиница 5 звезд.
1.8. Стадийность проектирования	Рабочая документация. Корректировка.
1.9. Исходно-разрешительная документация	
1.10. Заказчик	
1.11. Технический заказчик	
1.12. Проектная организация (Генеральный проектировщик)	

2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ РЕШЕНИЯМ

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
2.1. Градостроительные решения Схема планировочной организации земельного участка	1. Показать вновь проектируемые переезды и пешеходные переходы через железную дорогу. 2. Показать трубопровод подачи топлива от КХТ до здания ДГУ. 3. Трубопровод аварийного слива топлива от здания КХТ к аварийному резервуару обосновать технологическими решениями. 4. Откорректировать расположение (уклоны, отметки) прямиков сбора стоков, колодцев сбора дренажных стоков. 5. Разработать проект на устройство железнодорожных переездов и пешеходных переходов через железную дорогу. 6. Заказчику – предоставить технические условия от ОАО «РЖД»
2.2. Архитектурно-планировочные решения	1. В связи с внесением изменений в разделы «Конструктивные решения», «Конструкции металлические», «Электрофитовые» и «Сооружения холодоснабжения и сооружения прокладки инженерных сетей», откорректировать следующие разделы: a. Архитектурные решения. Стены и перегородки; b. Узлы и детали. Кровля. c. Архитектурные решения. Двери. d. Архитектурные решения. Полы. e. Ведомость отделки помещений (помещения Хаятт и технические помещения). 2. Разработать проектное решение «Зашивка ниши под щиты ГРЩ». 3. Разработать узлы крепления навесных конструкций фасада. 4. Разработать проектное решение по отделке общественных зон и номерного фонда. 5. Заказчику - разработать техническое задание на разработку Рабочей документации по отделке. 6. Откорректировать отметки, размеры и узлы в разделах «Сооружения холодоснабжения и сооружения прокладки инженерных сетей», «Переходной канал».
2.3. Конструктивные решения, изделия и материалы несущих и ограждающих	В соответствии с требованиями гостиничного оператора «Хаятт»

конструкций	(представитель – Fiebiger GmbH) Внести корректировки в следующие проектные решения: 1. Схема расположения связей в венткамере на отм. 57,110. 2. Схема расположения трубопроводов ОВ. Неподвижные, скользящие опоры. 3. Схема расположения фундаментов под оборудование на отм. 57,100. 4. Усиление перекрытия на отм. 10,200. 5. Схема фундаментов по оборудованию ОВ на отм. 53,650. 6. Развертки стен. Пробивка отверстий. 7. Усиление проемов на отм. 12,500. 8. План на отм. 0,000, 3,300, 6,900, 10,200, 13,500, 20,100, 23,400, 16,800. Схема эвакуации. Пожарные отсеки. 9. Узлы крепления люстр. 10. Металлические конструкции на отм. 6,900 в блоке А. 11. Металлические конструкции (подвесной потолок, связи) на 16 этаже. 12. Металлические конструкции (связи в венткамере на отм. 57,110). Разработать: 1. Деформационные швы в полу. 2. Конструкции для крепления вентиляционных решеток. 3. Конструкции перекрытия низа шахты на 4 этаже. 4. Металлические конструкции. Узлы крепления коммуникаций в шахтах номерного фонда.
2.4. Технологические решения и оборудование	Разработать опросный лист на изготовление конструкции Бельспровода. Разработать детализированное проектное решение по монтажу Бельспровода. Согласовать с гостиничным оператором «Хаятт» (представитель – Fiebiger GmbH).
2.5. Инженерные системы здания	
Водоснабжение и водоотведение.	Корректировка проектных решений по ливнестокам. Разработать подключение дренажных трубопроводов от фанкойлов к сетям канализации. Заменить материал трубопровода стояков канализации К2 на более современные.
Теплоснабжение, отопление, вентиляция.	Оптимизировать проектные решения с

	увязкой по фактически выполненным работам на момент корректировки: 1. план трассы прокладки инженерных коммуникаций отопления на 1 – 4 этажах; 2. проектное решение « Теплый пол »; 3. план трассы воздуховодов и замены вентрешеток. Ввиду изменения нормативных требований, внести корректировки в раздел «Дымоудаление». Корректировка разделов «Сооружения холодоснабжения и сооружения прокладки инженерных сетей» и «Переходной канал». Разработка узлов .
Электроснабжение, электрооборудование, электроосвещение; Газоснабжение; Сети связи, охранной сигнализации, автоматизации;	<u>Система освещения.</u> Изменить планы расположения и схемы подключения светотехнического оборудования на основе изменённых типов светотехнического оборудования. Применить локальную схему управления для сетей аварийного освещения в технических и служебных помещениях. <u>Система управления освещения.</u> Изменить схемы подключения и планы кабельных трасс с учетом измененных типоразмеров кабелей. <u>Фасадное освещение. Наружная реклама.</u> Заменить узел крепления линейного светильника фасадного освещения – изменить болтовое крепление на крепление клепками. <u>Система заземления и молниезащиты.</u> <u>Система уравнивания потенциалов.</u> Выполнить заземление открытых токопроводящих частей оборудования лифтовых шахт и машинного помещения. Изменить планы расположения элементов контура повторного заземления для обеспечения требований режимов проверки во время эксплуатации. Увеличить количество смотровых лючков - по одному для каждой точки подключения к контуру. <u>Система магистральных сетей.</u> Добавить кабельный лоток для сетей освещения в помещении 11 на отм.+0,000 В помещении 20 и 21 на отметке +6,900 добавить кабельный лоток для сети освещения на нижний уровень кабельных трасс. <u>Питающие шинопроводы.</u> С учетом фактически смонтированных

инженерных коммуникаций изменить трассу линий:

- B1.1.1 (S01): LXA0251/1000A
- B1.1.2 (S02): LXA0151/800A
- B1.2.1 (S03): LXA0251/1000A
- B1.2.2 (S04): LXA0251/1000A
- B1.2.3 (S05): BD2A-2-400/400A
- B1.2.4 (S06): BD2A-2-630/630A
- B1.2.5 (S07): BD2A-2-630/630A
- B1.2.6 (S08): LXA0551/1600A
- B2.1.2 (S11): LXA0251/1000A
- B2.1.3 (S12): LXA0251/1000A
- B2.1.4 (S13): LXA0151/800A
- B2.2.1 (S14): LXA0251/1000A
- B5.1 (S16): LXA0651/2000A
- B5.2 (S17): LXA0651/2000A

Система телефонной связи

Корректировка в части касающейся изменений места установки (дислокации) оборудования по уточненному проекту «Инженерные решения».

Учесть изменение в технических условиях оператора ТФОП.

Учесть размещение дополнительного оборудования для подсистемы управления.

Структурированная кабельная система.

Корректировка в части касающейся размещения дополнительных коммутационных узлов, размещения дополнительных рабочих мест (информационных портов) СКС согласно представленным заданиям от систем Аудио-Видео, АСУД.

Учесть дополнительное оборудование для дополнительных коммутационных узлов и рабочих мест для структурированной кабельной системы.

Система охранного телевидения.

Структурированная кабельная система.

Корректировка в связи с Изменением Рабочей документации «Система охранного телевидения» и изменениями требований к СКС для Системы охранного телевидения.

Локально-вычислительная сеть.

Корректировка проектной документации на систему Локальной Вычислительной Сети (ЛВС) в части гостевого и производственного сегментов относительно:

- изменения количества портов доступа;

	– изменения количества и типов магистральных линий связи – изменения структурной схемы ЛВС, схемы подключения и размещения оборудования – изменения места расположения точек беспроводного доступа – Изменить предполагаемой зоны покрытия беспроводной сети – возможного количественного и качественного изменения состава оборудования Корректировка проектной документации на систему Локальной Вычислительной Сети (ЛВС) в части сегмента видеонаблюдения относительно: – изменения количества портов доступа; – изменения количества и типов магистральных линий связи – изменения структурной схемы ЛВС, схемы подключения и размещения оборудования – возможного количественного и качественного изменения состава оборудования. <u>Комплекс технических средств аудиовидеокомплекта.</u> Корректировка типов используемого оборудования по причине прекращения их производства. <u>Система гостиничного телевидения.</u> оснащение телевизионными системами с коллективной антенной (ТВКА) и интерактивного телевидения (ИТВ). <u>АСУД системы отопления, вентиляции и кондиционирования общественных зон</u> Изменить планы трасс и схемы подключения оборудования в связи с изменением типов и количества управляемого оборудования смежных систем. Изменить спецификации оборудования в связи с изменением типов подключаемого оборудования, способов установки окончного оборудования. Изменить спецификации используемых материалов на основе фактически приобретенных для производства работ. <u>Автоматическая система управления и диспетчеризации лифтового хозяйства.</u> Требуемые характеристики системы управления лифтами:
--	--

Лифт должен быть сопряжен с удаленной системой мониторинга, основанной на базе ПК (УСМ).

Просмотр, анализ и контроль работы лифтов автоматически передаются в систему УСМ для диагностического анализа.

Графическое представление группы лифтов

Удаленный мониторинг

Обнаружение неисправностей

Регистрация хранения и печати данных о потоках информации

Автоматическая отчетность и регистрация обращений к удаленную систему УСМ поставщика

Неисправности должны выделяться визуально и при помощи звуковых сообщений

Функция помощи при устранении неполадок

Автоматика гостиничных номеров

Изменить схемы коммутации для номеров типа Standart в связи с изменением типов управляемого оборудования.

Автоматическая система газового пожаротушения

Корректировка в части касающейся изменений места установки (дислокации) оборудования в помещениях: аппаратной, серверной, ИБП, ГРЩ; изменений количества огнетушащего вещества (ОТВ), размещения модулей газового пожаротушения, в связи с изменениями объемов и размещением защищаемых помещений ранее непредусмотренного настоящим проектом.

Система пожарной сигнализации и оповещения о пожаре

Выполнить корректировку проекта на основе задания от систем АСУД и систем лифтового хозяйства.

Обеспечить передачу сигнала на отключение фанкойла гостиничного номера при пожаре.

Произвести переконфигурирование расстановки модулей входов/выходов гостиничных номерах с целью использования имеющегося оборудования для реализации технического задания смежных систем.

Добавить потолочные датчики в коридорах гостиничных номеров.

	Добавить датчики в панорамной лестнице блока А. Изменить расположение датчиков в воздуховодах системы ОВ с учетом текущей реализации проекта вентиляции. Выполнить расстановку указателей направления путей эвакуации в лестницах блока С.
2.6. ДГУ и КХТ	Корректировка по замечаниям государственной экспертизы.
2.7. Требования к составу сметной документации.	Сметная документация с использованием территориальной сметно-нормативной базы (ТЕР-2001 в редакции 2009 г. ИЗ)

3. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
3.1. Указания о необходимости согласований проектной документации	Согласовать раздел «Железнодорожный переезд» с ОАО «РЖД»
3.5. Необходимость выполнения дополнительных экземпляров проектной документации или ее частей, оплачиваемых заказчиком отдельно	4 (четыре) экземпляра
3.8. Необходимость представления проектной документации на электронных носителях	представить
3.9. Разработка документации для проведения подрядных торгов	Не требуется.
3.10. Прочие требования	Документация должна быть оформлена в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013, МДС 81-35.2004.
3.11. Проектная документация	Требуемое количество экземпляров ПД с учетом оформления представить россылью или книгой (сброшюровать) на усмотрение Генерального проектировщика.
3.12. Внесение изменений, дополнений	Настоящее Задание на проектирование может уточняться и дополняться по взаимному согласованию сторон в срок не позднее 30 календарных дней до срока окончания подготовки проектной документации по договору.