

### ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

по объекту: «Модернизация здания специализированного финансового назначения с инвентарным номером 500/С-26629, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Веры Хоружей, 31А, в части отдельных помещений центрального корпуса»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	2	3
1.	Основание для проектирования.	Решение Правления «Приорбанк» ОАО от 15.11.2022 № 1221.
2.	Разрешительная документация на проектирование и строительство, передаваемая проектной организации-исполнителю для разработки проектной документации.	
2.1.	Акт выбора места размещения земельного участка.	Не требуется.
2.2.	Решение об изъятии и предоставлении земельного участка.	Не требуется.
2.3.	Решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта.	Решение Администрации Центрального района г. Минска от 15.11.2022 № 1221.
2.4.	Архитектурно-планировочное задание.	АПЗ от __.__.2023 № ____.
2.5.	Заключения согласующих организаций.	Нет.
2.6.	Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства.	ТУ на инженерно-техническое обеспечение объекта не требуются. Проектирование модернизации помещений выполнять в пределах существующих нагрузок внутренних инженерных сетей.
2.7.	Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-восстановительных работ на этих ценностях.	Не требуется.
3.	Сведения о земельном участке и планировочных ограничениях.	Существующий участок без изменения границ. Адрес: г. Минск, ул. Веры Хоружей, 31А Земельные участки с кадастровыми номерами 500000000008005490, 500000000007001422
4.	Информация о строительстве.	Не требуется.
5.	Вид строительства.	Модернизация.
6.	Вид проектирования.	Индивидуальный проект.
7.	Стадийность проектирования.	Одностадийное: Строительный проект «С».

8.	Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства. Параллельное проектирование и строительство.	Проектирование модернизации помещений выполнять с выделением очередей строительства 1-я очередь -корп.1, 7-8эт; 2-я очередь -корп.5, 7-8эт. При необходимости рассмотреть выделение пусковых комплексов.
9.	Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ).	<p>Разработать проектную, в том числе сметную документацию, согласно действующих норм и правил:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ОПЗ «Общая пояснительная записка»;</li> <li>-АС «Архитектурно-строительные решения»;</li> <li>-ВК «Водопровод и канализация»;</li> <li>-ЭОМ «Электроосвещение и электрооборудование»;</li> <li>-СКС «Структурированная кабельная сеть»;</li> <li>-ООС «Охрана окружающей среды»</li> <li>-ЭП «Экологический паспорт»;</li> <li>-ПОС «Организация строительства»;</li> <li>-СД «Сметная документация», с включением пусконаладочных работ и с выделением пусковых комплексов и этапов строительства.</li> </ul> <p>Раздел ОВ «Отопление и вентиляция» разрабатывается специализированной организацией отдельным проектом.</p> <p>Основные технико-экономические показатели, требования к строительным и отделочным материалам, инженерному обеспечению здания см. разделы 17...21 задания на проектирование.</p> <p>Согласование проекта с заинтересованными органами государственного надзора и исполнительной власти.</p> <p>Прохождение государственной экспертизы не требуется.</p> <p>Декларирование в соответствии с требованиями ТР 2009/013/ВУ.</p> <p>Осуществление авторского надзора за строительством объекта по отдельному договору.</p> <p>Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды для физически ослабленных лиц – по существующему положению</p>
10.	Источники финансирования строительства.	Собственные средства Заказчика.
11.	Предполагаемые сроки начала и окончания строительства.	Начало – август 2023 г; Окончание – апрель 2024г. Точный срок окончания строительства уточняется разделом проекта «Организация строительства» по согласованию с заказчиком с учетом директивного срока.
12.	Предполагаемый срок эксплуатации проектируемого объекта.	50 лет.
13.	Способ строительства.	Подрядный.
14.1	Наименование заказчика.	«Приорбанк» Открытое акционерное общество («Приорбанк» ОАО) 220002, г. Минск, ул. В.Хоружей, 31А р/с ВУ45РКСВ66409990000062000933 в

		«Приорбанк» ОАО, г. Минск, ул. В. Хоружей, 31А, S.W.I.F.T./BIC: PJCBVY2X УНП 100220190, ОКПО 05832739
14.2	Наименование инженерной организации.	Производственно-строительное унитарное предприятие "Дом Офис 2000" "Приорбанк" Открытое акционерное общество (Унитарное предприятие "Дом Офис 2000" "Приорбанк" ОАО) 220113, г. Минск, ул. Белинского, д. 23, пом. 329 р/с BY85PJCB30120000771000000933 в «Приорбанк» ОАО, ЦБУ 115, г.Минск, ул.Кропоткина,91, BIC SWIFT PJCBVY2X, УНП 190199589
15.	Наименование проектной организации - исполнителя работ, указанных в пункте 9 настоящего задания.	Выбор подрядчика определяется в соответствии с законодательством.
16.	Наименование подрядчиков по выполнению строительных работ. Способы их выбора.	Выбор подрядчика определяется в соответствии с законодательством.
17.	Основные технико-экономические показатели исходя из экономических расчетов, выполненных в бизнес-плане, обосновании инвестиций и иных документах предпроектной стадии:	
17.1.	Предельная стоимость строительства исходя из бюджета проекта, определенного инвестором.	В соответствии с предварительным расчетом: - 1-й пусковой комплекс - 2-й пусковой комплекс
17.2.	Объект строительства.	2 29 13 Здание специализированное финансового назначения (Согласно единой классификации назначения объектов недвижимого имущества – Постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров РБ от 05 июля 2004 года № 33). Сведения по объекту: Согласно техническому паспорту на здание. Здание расположено по ул. В. Хоружей, 31А в г. Минске. Строение существующее. Здание подключено к инженерным сетям электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации и связи. Здание каркасное, перекрытия железобетонные плиты. Внутренняя отделка – окрашено, оштукатурено, обшивка гипсокартонными листами, облицовано керамической плиткой. При модернизации в существующих габаритах здания планируется провести строительные работы, связанные с повышением потребительских качеств помещения с приведением эксплуатационных показателей к уровню современных требований. Основные технико-экономические показатели изолированного помещения финансового назначения: • Количество надземных этажей – 8 • Год постройки – 1978 г.
17.3.	Отдельно стоящие здания и сооружения в составе проектируемого объекта строительства.	Отсутствуют.

17.4.	Встроенно-пристроенные помещения.	Отсутствуют.
17.5.	Дополнительные показатели, уточняющие характеристики проектируемого объекта строительства.	Степень огнестойкости – II. Уровень ответственности – II. Класс функциональной пожарной опасности – Ф 4.3.
18.	Применение основного технологического оборудования.	Технологическое оборудование заказчик комплектует самостоятельно.
19.	Требования к архитектурно-планировочным решениям.	<p>Планировочное решение принять согласно разработанного проекта интерьера.</p> <p>Предусмотреть проектными решениями: Объем архитектурно-строительных решений по перепланировке помещений выполнить в соответствии с утвержденным Заказчиком дизайн-проектом.</p> <p>В помещениях проектными решениями предусмотреть отделку в соответствии с проектом интерьера: полы - покрытие из керамогранитных плит, подвесные потолки - типа «Armstrong», внутренняя отделка стен и перегородок помещений – акриловая окраска, декоративная штукатурка, керамогранит и другие современные материалы.</p> <p>Вид отделки – высококачественная.</p> <p>Для доступа к инженерным коммуникациям учесть установку лючков скрытого типа.</p> <p>Предусмотреть замену системы кондиционирования помещений с устройством новых гибких воздуховодов и вентиляционных решеток.</p> <p>Предусмотреть подключение в действующую систему кондиционирования здания объекта.</p> <p>Предусмотреть построение на объекте структурированной кабельной системы локальной вычислительной сети без выхода на транспортную сеть связи согласно технологии размещения офисной техники.</p> <p>В качестве среды передачи данных использовать кабель типа неэкранированная «витая пара» категории 5е. Скорость передачи данных внутри сети – до 1 Гбит/с. Емкость системы – 62 порта (уточняется проектом).</p> <p>Предусмотреть модернизацию сети электроснабжения и электроосвещения согласно дизайн-проекта помещений, а также с учетом заданий по смежным разделам проекта.</p>
20.	Требования к конструктивным решениям зданий и сооружений, строительных конструкций, материалов и изделий, класс функциональной пожарной опасности, степень огнестойкости, уровень ответственности зданий.	<p>Определить проектом.</p> <p>Проектными решениями несущую способность конструкций не затрагивать.</p>
21.	Требования к инженерным системам зданий и сооружений.	<p>Проектом предусмотреть:</p> <p>Предусмотреть модернизацию сети электроснабжения и электроосвещения согласно дизайн-проекта помещений, а также с учетом</p>

		<p>заданий по смежным разделам проекта.</p> <p>Модернизировать, при необходимости, схемы водоснабжения и канализации в части измененных планировок помещений.</p> <p>Системы отопления существующая. В помещениях 7 и 8 этажей 1-го корпуса предусмотреть замену участков стояков системы отопления и отопительных приборов.</p> <p>Для доступа к инженерным коммуникациям учесть установку лючков скрытого типа.</p> <p>Отдельным объектом (проектом) предусмотреть:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Модернизировать систему вентиляции в части измененных планировок помещений.</li> <li>2. Предусмотреть замену системы кондиционирования помещений с устройством новых гибких воздуховодов и вентиляционных решеток.</li> <li>3. Предусмотреть подключение в действующую систему кондиционирования здания объекта.</li> </ol> <p>Запроектировать структурированную кабельную сеть. Предусмотреть построение на объекте структурированной кабельной системы локальной вычислительной сети без выхода на транспортную сеть связи согласно технологии размещения офисной техники.</p> <p>В качестве среды передачи данных использовать кабель типа неэкранированная «витая пара» категории 5е. Скорость передачи данных внутри сети – до 1 Гбит/с. Емкость системы – 62 порта (уточняется проектом).</p> <p>Двери, в местах установки СКУД, оснащать электромагнитными замками на стадии изготовления дверей. Тип применяемого замка – AL-300 Premium (цвет согласовывается отдельно).</p> <p>Инженерные системы проектировать в соответствии с действующими ТНПА Республики Беларусь.</p>
22.	Производственное и хозяйственное кооперирование.	Не требуется.
23.	Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий.	Раздел «Охрана окружающей среды» выполнить в составе общей пояснительной записки в соответствии с действующими ТНПА Республики Беларусь.
24.	Требования по выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ.	Не требуется.
25.	Дополнительные требования заказчика.	<p>Включить в главу 1 Сводного сметного расчета по статье затрат «Средства, связанные с получением исходных данных, технических условий на проведение необходимых согласований по проектным решениям и др.» стоимость инженерных услуг (по предоставленной калькуляции) на стадии инициации и планирования проекта.</p> <p>Предоставить заказчику проектную документацию на бумажном носителе в 5-ти экземплярах и 1</p>

		<p>экземпляр на электронном носителе (в форматах *.pdf, *.doc, *.cic).</p> <p>Проектную документацию согласовать с соответствующими государственными органами и органами местного управления и самоуправления, а также с Заказчиком.</p> <p>Выполнить декларирование проектной документации в соответствии с требованиями ТР 2009/013/ВУ.</p>
26.	Особые условия проектирования и строительства.	Нет
27.	Класс сложности объекта.	согласно СН 3.02.07-2020

**От «Приорбанк» ОАО**

\_\_\_\_\_ (ответственное лицо от Заказчика, должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

**От унитарного предприятия  
«Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО**

\_\_\_\_\_

Директор



**А.Г. Шимко**

### **Техническое задание на проектирование**

по объекту: «Модернизация здания специализированного финансового назначения с инвентарным номером 500/С-26629, расположенного по адресу: г.Минск, ул. Веры Хоружей, 31А, в части отдельных помещений центрального корпуса»

#### **Электроснабжение**

1. Электроснабжение помещений обеспечить в соответствии с техническими условиями на электроснабжение.
2. Применить оборудование и материалы следующих производителей:
  - а) низковольтное распределительное устройство (коммутационное оборудование, диф. аппараты защиты – «Legrand»);
  - б) электроустановочные изделия – «Mosaic» и «Valena».
3. Внутренние электросети выполнить проводами и кабелями с медными жилами.
4. Типовое рабочее место включает в себя 5 электрических розеток и 2 информационных:
  - блок из трех силовых розеток для подключения компьютерной техники;
  - блок из двух силовых розеток для прочего оборудования.Подключение МФУ, ТВ - 2 информационных розетки и 2 электрические.
5. Электроосвещение – светодиодные панели.
7. Обеспечить резервирование систем по питанию в течение:
  - Система технологического видеонаблюдения – 30 мин.;
  - СКУД – 8 ч.;
  - Структурированная кабельная система (шкаф ТШ – 30 мин.).
8. Рассмотреть возможность применения современных инновационных решений по энергосбережению.

#### **Локальная вычислительная сеть**

1. Топология СКС - физическая звезда с одним центром коммутации.
2. Предусмотреть размещение телекоммуникационного оборудования отдельно от систем безопасности.
3. Линии выполнить кабелем UTP категория 5е.
4. Коммутационные панели, патч-корды, модули информационных розеток, мини-колонны - пр-ва Legrand (AMP).
5. Типовое рабочее место состоит из двух информационных портов RJ-45.
6. МФУ, ТВ - два информационных порта RJ-45.

#### **Кондиционирование.**

1. В проекте использовать импортное оборудование, которое должно обеспечить оптимальное климатическое условие в помещениях:
2. Подобрать оборудование по производительности, необходимой для полной ассимиляции теплопоступлений, в том числе от освещения, техники и других источников тепла и поддержание требуемых комфортных параметров температуры воздуха в помещениях.
3. Предусмотреть подключение дренажа кондиционеров к существующей системе канализации через сухой затвор.
4. В проекте указать типы пультов (ДУ, проводной) управления и места их размещения.

#### **Вентиляция**

1. Выполнить обследование существующей системы вентиляции. Предусмотреть устройство системы вентиляции согласно экологических и санитарно-гигиенических норм. Систему вентиляции проектировать с учетом интеграции в существующую.
2. Предусмотреть узлы проходов через стены и перекрытия, решетки на заборе и выбросе воздуха с учетом требований технической укрепленности, противопожарных норм и правил.
3. Предусмотреть проектом подключение «пожарного» выхода контроллера вент установки, к системе пожарной сигнализации.

## Отопление

1. Выполнить замену приборов отопления и участков трубопроводов в границах работ.

## Водоснабжение и канализация

1. Предусмотреть подключение мойки в комнате приема пищи к существующим сетям. В помещении санузла предусмотреть установку на умывальник смеситель с фотоэлементом запитанном от сети 220В. Предусмотреть место подключение дренажа от кондиционеров к системе канализации.

## Техническая укрепленность

1. Техническую укрепленность выполнить в соответствии с требованиями ТКП 45-3 02-55-2006 с учётом рекомендаций территориального подразделения Департамента охраны МВД.

## Без барьерная среда для маломобильных групп населения

1. Предусмотреть мероприятия по организации без барьерной среды для маломобильных групп населения, в части применения визуальных и тактильных элементов.
2. Предусмотреть установку речевого звукового информатора.

от

\_\_\_\_\_  
(ответственное лицо от Генподрядной организации)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

от «Приорбанк» ОАО

\_\_\_\_\_  
(ответственное лицо от Заказчика, должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

от унитарного предприятия

«Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО

\_\_\_\_\_  
(ответственное лицо от Инженерной организации)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

Директор



А.Г. Шимко