



Утверждаю:
Руководитель Управления архитектуры и
градостроительства при Главе РС (Я)
И. Д. Алексеева
2022 г.

Техническое задание
на разработку предпроектной работы по объекту:
«Центр социальной помощи семье и детям в г. Якутск».

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1.	Наименование проекта	«Центр социальной помощи семье и детям в г. Якутск»
2.	Цели проекта	Обоснование и выявление концептуальных и принципиальных решений проекта: функциональных, конструктивных и дизайнерских. Предпроектные проработки служат основой для разработки задания на проектирование ПСД.
3.	Технический заказчик	Управление архитектуры и градостроительства при Главе Республики Саха (Якутия) Адрес: 677018, Республика Саха (Якутия), город Якутск, улица Аммосова, 8, каб.202 Тел.+7(4112) 50-78-40 E-mail: uaig@sakha.gov.ru Управление «Центр компетенций по вопросам городской среды», НО "Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)" Адрес: 677018, Республика Саха (Якутия), город Якутск, улица Аммосова, 18, каб.4/4 Тел.+7(4112) 39-35-30 E-mail: l.yakutia@yandex.ru
4.	Основание для проектирования	В рамках мероприятий проекта «Центр компетенций» Целевой программы НО «ЦФБП РС(Я)» «Во имя будущего» на 2021-2023 годы и на плановый период до 2025 года
5.	Сроки выполнения услуг	Согласно условиям договора
6.	Место расположения объекта	Кадастровый номер земельного участка: 14:36:107039:143; 14:36:107039:568;
7.	Источник финансирования (проектные работы)	Средства НО «Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутия)»
8.	Вид проектирования	Новое проектирование
9.	Стадия проектирования	Предпроектная документация

10.	Основные технико-экономические показатели объекта	Общая площадь - определится при проектировании; Строительный объем - определится при проектировании; Этажность - определится при проектировании.
11.	Исходная документация	- выписка из ЕГРН земельного участка - межевой план земельного участка - выписка из местного бюджета о выделении денежных средств на проектирование.
12.	Основные требования к работам	Методология выполнения работ основана на анализе и применении лучших международных и российских практик, а также положений следующих документов: - Законодательство Российской Федерации, региона и муниципального образования; - Стандарт комплексного развития территорий, разработанный Минстроем России, Фондом ДОМ.РФ и одобренный проектным комитетом по национальному проекту «Жилье и городская среда» (протокол от 04.04.2019), размещенный на сайте АО «ДОМ.РФ» по ссылке: https://дом.рф/development/urban/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/ - Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 01.12.2021) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"; - Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"; - "ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации" (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 23.06.2020 N 282-ст); - Иные действующие нормативные документы.
13.	Требование к составу предпроектной документации	1 этап: Предпроектное исследование Определение потенциала и основных векторов комплексного развития территории путем проведения семинаров с формированием запросов/видения ключевых групп (соучаствующее проектирование); - Социологическое исследование территории, проработка программы развития территории, учет социокультурной идентичности территории; - Выявление пользователей территории, потенциального функционального зонирования; - Выявление архитектурных (исторических) особенностей территории, современное (концептуальное) переосмысление и создание уникального образа центра социальной помощи; - Фотофиксация территории (с комментариями о проблемах, потенциалах развития); - Поиск архитектурно – художественных, композиционных идей и стилей;

		<ul style="list-style-type: none"> - Разработка оптимальных, обоснованных, экономически целесообразных и эффективных функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений. - Сбор сведений необходимых и достаточных для принятия и обоснования принципиальных технических решений по объекту; <p>2 этап: Разработка эскизного проекта и определение основных технико-экономических показателей (Архитектурно-планировочные решения, интерьерные решения)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Текстовое описание общей концепции здания, дизайна помещений, внешнего вида фасадов, элементов архитектуры. ТЭП; - План благоустройства территории; - Планы этажей; - Разрезы; - Фасады (визуализация); - Визуализация. Перспективные виды, вид сверху и т.п.; - Развертка по улице с изображением на ней проектируемого здания (при необходимости); - Изображения отдельных деталей (при необходимости); - Схемы функциональных связей (при необходимости); - Схемы инженерных решений (при необходимости). <p>3 этап: Разработка задания на проектирование по результатам согласованного эскизного проекта с укрупненной сметной стоимостью.</p>
14.	Основные требования к архитектурно-планировочному решению здания	<p>Центр социальной помощи: мощность 128 койко-мест + 48 мест для дневного пребывания детей, выпускников и женщин с детьми.</p> <p>Центр состоит из нескольких секций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Административный корпус – 3 этажа; - Жилой корпус для выпускников и для матерей – 2 этажа (48 мест); - Жилые коттеджи для проживания детей – 2 этажа (8 коттеджей на 128 мест). <p>Предусмотреть проектом связь между административным корпусом и жилыми единым теплым переходом на уровне 2 этажа;</p> <p>В жилом корпусе проживают по 2 семейные группы, с отдельными подъездами (по типу 2 квартирного дома). В одной семейной группе по 8 детей.</p> <p>Состав помещений административного корпуса:</p> <p>1 этаж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Приемное отделение; - Изолятор временного пребывания; - Медицинский блок; - Семейный многофункциональный центр; - Большой актовый зал; - Малый актовый зал;

- Хозяйственная комната;
- Центр проектирования;
- помещения для дневного пребывания детей;
- Служба сопровождение семьи;
- Методический отдел;
- Отделение социально-правовой помощи.

2 этаж:
- Большая оранжерея;
- Столовая;
- Смарт-библиотека;
- Хореографический класс;
- Мини-кинотеатр;
- Кабинеты психолога;
- Кабинет дефектолога;
- Кабинет логопеда;
- Воспитательская;
- Учебные помещения.

3 этаж:
- Кабинеты административно-управленческого персонала;
- Лечебно-физкультурный кабинет;
- Тренажерный зал;
- Спортивный зал;
- Соляная комната;
- Кабинеты для дополнительного образования, в том числе мастерские для девочек и мастерские для мальчиков.

Состав помещений жилого корпуса:
1 этаж: прихожая, гостиная, столовая, отдельные санузлы для девочек и для мальчиков;
2 этаж: спальни, комната для учебных занятий, воспитательская.

На земельном участке с кадастровым номером 14:36:107039:143:
Расположить административный корпус
На земельном участке с кадастровым номером 14:36:107039:568:
жилые корпуса, хозяйственные постройки и гаражи, стоянка для автомашин.
Предусмотреть благоустройство территории с обустройством мини-парка: спортивные и детские площадки, беговая дорожка, озеленение, схема размещения МАФ (навесы, скамьи, урны, элементы навигации, элементы - ограничители, въезд и. т.п).
Предложить варианты отделки фасадов, колористические решения
Предусмотреть декоративную архитектурную подсветку фасадов, подсветку малых архитектурных форм и других элементов благоустройства.
Все виды и объемы работ, технико-экономические показатели, технические и технологические решения, указанные в настоящем задании, носят предварительный характер и должны быть уточнены при проектировании объекта.

15.	Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций	<p>Конструктивную схему <u>административного корпуса центра</u> выполнить монолитно-каркасной;</p> <p><u>Жилого корпуса</u> для выпускников и матерей – определить при проектировании</p> <p><u>Жилых коттеджей</u> - определить при проектировании;</p> <p><u>Насосная станция:</u> Блок модульная, заводского исполнения;</p> <p><u>Пожарные резервуары:</u> из металлических конструкций заводского изготовления;</p> <p><u>Канализационный сборник:</u> из металлических конструкций заводского изготовления.</p>
16.	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	<p>Проектом предусмотреть решения или средства для доступа маломобильных групп населения.</p> <p>- СП 136.13330.2012, СП 138.13330.2012, СП 118.13330.2012.</p> <p>- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 (с изм. от 15.07.2021 г.). Раздел мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения в соответствии с СП 59.13330. «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p> <p>- Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 № 815</p> <p>Графические материалы выполнить в соответствии «ГОСТ Р 21.101-2020.</p>
17.	Требования о порядке согласования работ	<p>Эскизный проект необходимо согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства при Главе РС(Я), Министерством труда и социального развития РС (Я), ГКУ «Служба государственного заказчика РС(Я)»</p>
18.	Результаты работы, требования к оформлению и предоставлению документации	<p>Вся документация, выполненная согласно технического задания и согласованная в установленном порядке представляется на бумажном носителе в 2-х экземплярах и 1 экземпляр в электронном виде (текстовая часть в формате: Word, Excel; графическая часть в формате PDF и DWG редактируемый)</p> <p>Проектные материалы каждого эскизного проекта должны быть оформлены в альбом формата А3 горизонтальной ориентации. Титульные листы должны быть подписаны заказчиком и авторами.</p> <p>Электронный вид должен быть представлен в формате *.pdf и с возможностью редактирования (в форматах ПО AutoCad, пакета Microsoft Office).</p>