



# BIM-ЧЕМПИОНАТ СПбГАСУ



## **Техническое задание на проектирование по компетенции «Архитектор»**

«Комплекс бытового обслуживания населения»

г. Санкт Петербург, Шишкина ул., 273, «Северной долины»  
замаркированный на приложенной схеме номером 17.  
(месторасположение)

### **1. Исходные данные об условиях строительства, особые условия**

1. Запроектировать «Комплекс бытового обслуживания населения» на земельном участке площадью 2912 кв. м. по адресу: корпус, расположенный на участке 22б, «Северной долины» замаркированный на приложенной схеме номером 17.

### **2. Назначение и основные показатели объекта**

2.1. Комплекс бытового обслуживания населения - является специально оборудованным стационарным зданием с помещениями (их частями), предназначенными для оказания услуг населению и обеспеченными необходимым оборудованием: ателье, цеха, мастерские, салоны и т.п.

2.2. Количество этажей – 2-3 надземных этажа, подвал; Ориентировочная общая площадь здания – 3000 м<sup>2</sup> (уточнить проектом);

Общий строительный объем определить проектом;

Объем подземной части объекта определить проектом.

2.3 Состав и площади помещений указаны в приложении 1.

### **3. Требования к организации генерального плана участка и к размещению стоянок и мест хранения автомобилей**

3.1 На участке размещается объект, зона парковки, озеленение, пожарный проезд, инженерные коммуникации.

3.2. Места хранения автомобилей, предусмотреть в соответствии с требованиями действующей нормативной документации обязательного применения.

### **4. Основные требования к архитектурно-планировочному решению и отделке здания**



# BIM-ЧЕМПИОНАТ СПбГАСУ



4.1. Необходимо запроектировать удобную систему вертикальных коммуникаций для посетителей.

4.2. Необходимо предусмотреть поэтажные холлы, для организации мест ожидания посетителей комплекса.

4.3. Необходимо предусмотреть доступ МГН ко всем помещениям (зонам) обслуживания, с соблюдением, требований пожарной безопасности

4.4. Запроектировать объект в соответствии с требованиями СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4)

4.5. Предусмотреть установку лифтового оборудования двух типов: грузового и пассажирского.

## **5. Требования к обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.**

В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

## **6. Требования к благоустройству и малым архитектурным формам.**

6.1. Предусмотреть освещение территории.

6.2. Предусмотреть на территории велопарковку.

6.3. Предусмотреть контейнерную площадку закрытого типа.

## **7. Требования к включению принципов устойчивого развития зданий и сооружений**

Предусмотреть комплекс мероприятий,

обеспечивающих снижение энергопотребления объекта Предусмотреть применение энергоэффективного оборудования для снижения водопотребления, теплоснабжения, электроснабжения.



# ВІМ-ЧЕМПІОНАТ СРБГАСУ



## Приложение 1. Состав помещений

Наименование помещений основных групп назначения	Площадь, м <sup>2</sup>
Ателье по пошиву и ремонту одежды, головных уборов и трикотажных изделий (с различным набором видов услуг)	300
Мастерские по ремонту обуви (срочный, мелкий, средний)	100
Мастерские по изготовлению и ремонту металлоизделий кожгалантереи	150
Мастерские по ремонту бытовых машин и приборов	100
Мастерские по ремонту часов и ювелирных изделий	150
Парикмахерская (с различным набором видов услуг)	150
Фотоателье и копи-центр (услуги цифровой обработки)	150
Химчистка	200
Прачечные самообслуживания (до 75кг белья в смену)	150
Бюро посреднических услуг (адвокат)	200
Коворкинг	400
аптека	150
оптика	100
Пункт сбора перерабатываемых материалов (батарейки, лампы и т.п.), с отдельным входом с улицы	100
Кафе для посетителей (зал-100 кв.м)	200
туалеты для персонала	По расчету
туалеты для посетителей	По расчету
помещение уборочного инвентаря (ПУИ) (1 на этаж)	
Кабинет администратора комплекса	18
Бухгалтерия комплекса	18
Кабинет главного инженера комплекса	16
Помещение инженерных служб комплекса	24
Помещение персонала комплекса	24
Санузел охраны	3
Пост охраны с диспетчерской	16
Холлы, вестибюль и коридоры	По расчету
Технические помещения и помещения для размещения инженерного оборудования	
Насосная пожаротушения	18
Повысительная насосная станция	11
Приточная венткамера	24
Электрощитовая	12
Водомерный узел	17
Кабельная	20
ИТП	61
Приточно-вытяжная венткамера	32
Помещение хранения уличного инвентаря	9
Помещение ремонта оборудования комплекса	24
Кладовая хранения оборудования комплекса	10



# BIM-ЧЕМПИОНАТ СПбГАСУ



Грузовой лифт габариты шахты 2700 на 1650 с пожаробезопасной зоной 9 м кв.

К детальной разработке подлежат следующие помещения – Коворкинг/ Кафе для посетителей. Состав помещений предоставлен в Приложение 3 и Приложение 4.

## Приложение 2. Общие требования для проектирования

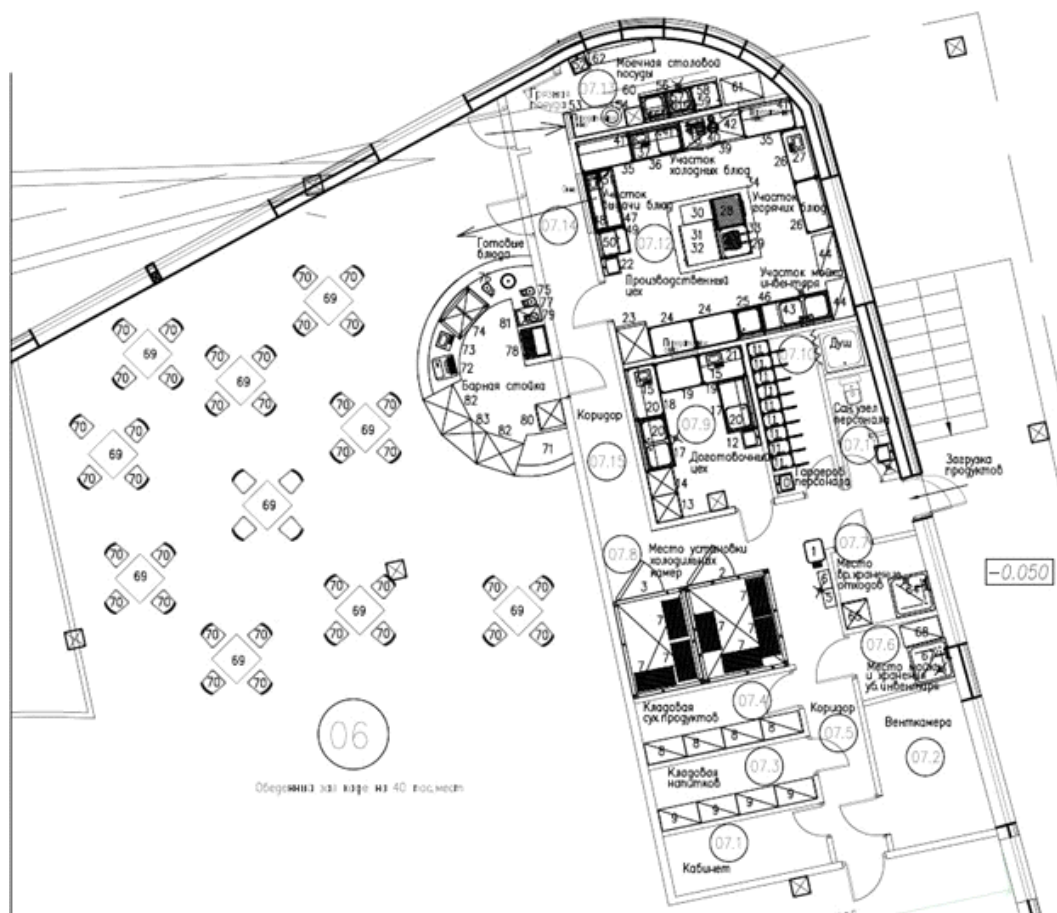
Характеристика	Описание
Число этажей	2-3 надземных этажа, подвал
Характеристика несущего остова	Каркасный несущий остов из монолитного Железобетона 200
Наружное стеновое ограждение	Вентилируемый фасад, системы произвольного типа
Междуэтажные перекрытия	Монолитные железобетонные толщина на усмотрение проектировщика
Фундаменты	По усмотрению проектировщика
Подвал	Имеется
Высота этажа	Не менее 3м до низа выступающих конструкций
Внутренние стены	Монолитный железобетон
Внутренние перегородки	По усмотрению проектировщика. Рекомендуется использовать комплектные системы устройства перегородок (например: из гипсокартонных КНАУФ-листов на металлическом каркасе и т.п.)
Крыша	По усмотрению проектировщика
Кровля	Битумно-полимерные рулонные материалы или полимерная мембрана – для плоской кровли.
Внутренние лестницы	Монолитная
Вход	Предусмотреть возможность входа маломобильных групп населения
Наличие террас	По усмотрению проектировщика
Наружное цветное решение здания	По усмотрению проектировщика
Электроснабжение	Электрощитовая
Холодное водоснабжение	От магистральных сетей
Горячее водоснабжение	От магистральных сетей
Канализация	Подключение к городской канализации
Вентиляция	Общеобменная с механическим побуждением

## Приложение 3. Организация кафе

### Состав помещений кафе на 30 мест

№	Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
•	Зал кафе на 30 посадочных мест	100
•	Кабинет	8
•	Венткамера подсобных помещений кафе	10
•	Кладовая напитков	6
•	Кладовая сухих продуктов	6
•	Место мойки и хранения уборочного инвентаря	4
•	Место временного хранения отходов	4
•	Место установки пищевых холодильных камер	10
•	Доготовочный цех	12
•	Гардероб персонала с душевой кабиной	10
•	Сан.узел персонала	3
•	Производственный цех	30
•	Моечная столовой посуды	10
•	Раздаточная	4

### Пример организации помещений кафе

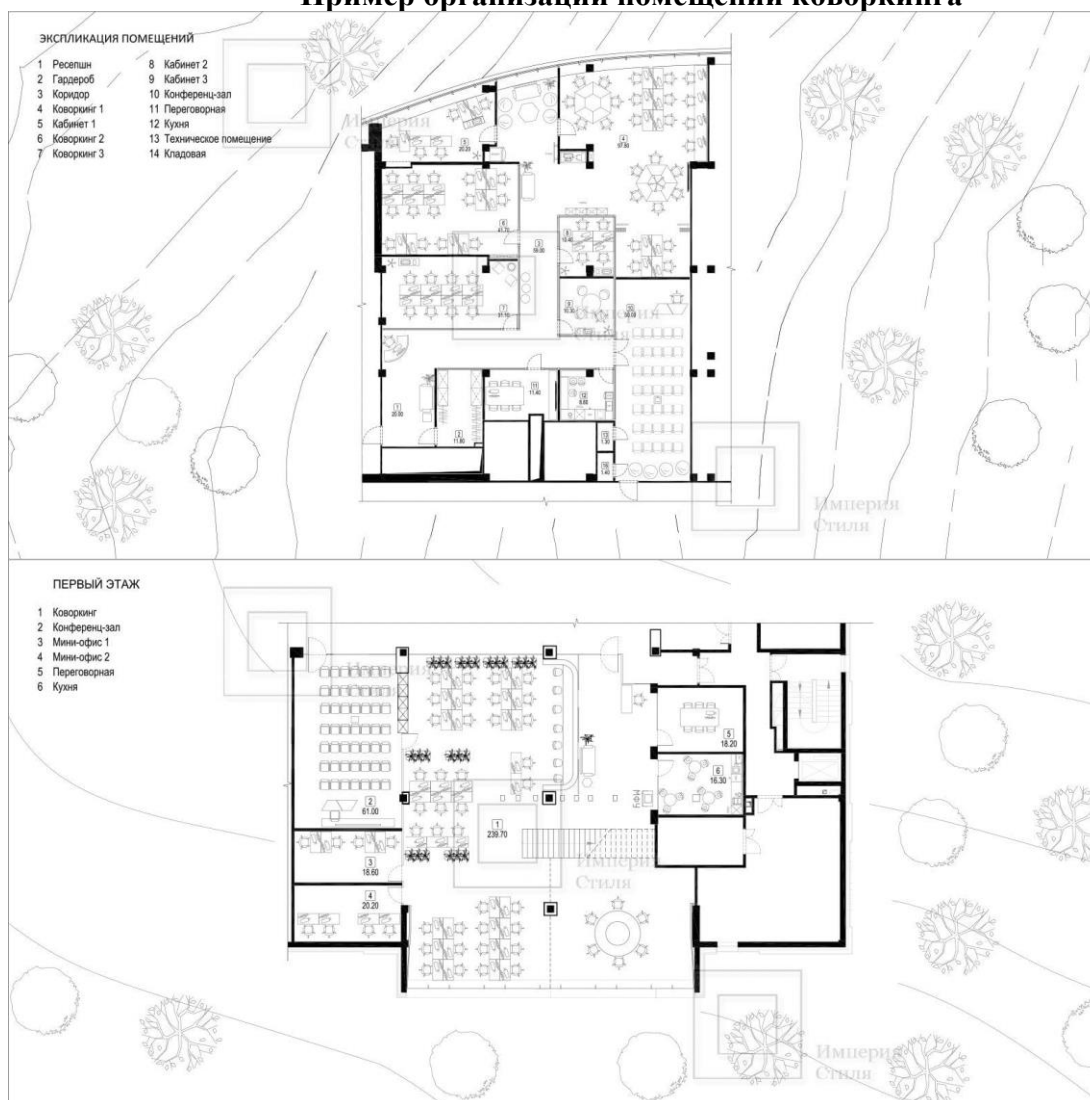


## Приложение 4. Организация коворкинга

### Состав помещений коворкинга

№	Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
1.	Ресепшн	10
2.	Гардероб	10
3.	Опен-спасе пространство	200
4.	Конференц-зал	50-60
5.	Кабинет (2-4 шт.)	10-15
6.	Комната уборочного инвентаря	10
7.	Переговорная (1-2 шт.)	15-20
8.	Кухня	20
9.	Комната отдыха	15
10.	Сан.узел для посетителей (2 шт.)	5-10
11.	Комната персонала	10

### Пример организации помещений коворкинга





# ВІМ-ЧЕМПІОНАТ СРБГАСУ



## Приложение 5. Требования к модели АР

### Общие требования к модели АР

- Базовая точка проекта и точка съемки устанавливаются на пересечении левой и нижней осей (1/А). Запрещается перемещать данные точки после назначения координат
- Толщины стен, колонн, перекрытий должны совпадать с разделом проекта КР.
- Все элементы модели должны иметь поэтажную разбивку.
- Все объекты должны относиться к соответствующим рабочим наборам и быть расположены с привязкой к текущему уровню.
- Уровни должны иметь единообразные названия согласно правилу именования. Например, *Этаж 01 (0,000)*
  - Всем элементам модели должен быть назначен материал.
  - В модели не должно быть лишних элементов.
  - Не допускается корректировка чертежей в сторонних программных продуктах.

### Список рабочих наборов, необходимых в составе проекта

Общие уровни и сетки;  
Связи КР;  
Связи ВК;  
Связи ОВ;  
Связи ЭС;  
Связи ПБ;  
01\_ Несущие стены;  
02\_ Перекрытия;  
03\_ Лестницы;  
04\_ Наружная отделка;  
05\_ Полы и потолки;  
06\_ Перегородки и помещения;  
07\_ Окна;  
08\_ Двери;  
09\_ Сантехника и оборудование;



# BIM-ЧЕМПИОНАТ СПбГАСУ



10\_Мебель.

Допускается создание дополнительных рабочих наборов.

Правило именования: *Номер набора\_Название набора*

## Список чертежей, необходимых для пункта 6.2 «Критерии оценивания AP»

- План подвала
  - Планы этажей
  - План кровли
  - Фасады
  - Разрезы в наиболее характерных местах
  - Спецификация окон
  - Спецификация дверей
  - Спецификация витражей
  - Спецификация стен
  - Спецификация полов
  - Аксонометрический вид
  - Перспективное изображение
- Разрезы в наиболее характерных местах (не менее двух взаимно ортогональных разрезов).
- Спецификации окон/дверей/витражей предоставляются совместно со схемами заполнения проемов (легендами).
  - Поэтажные планы предоставляются совместно с поэтажной экспликацией помещений.
  - На планах этажей должны быть проставлены размеры (обозначены привязки элементов), промаркированы помещения, окна и двери, типы полов.
  - На фасадах должны присутствовать высотные отметки и оси, маркировки окон, дверей и витражей





# BIM-ЧЕМПИОНАТ СПбГАСУ



## Приложение 6. Этапы проектирования

Работа над проектом разделяется на 3 этапа проектирования.

1 этап – заочный. Проводится с 05.04.2021 по 16.04.2021

2 этап – очный. Проводится с 19.04.2021 по 23.04.2021

3 этап – презентация. Проводится 24.04.2021

Заочный этап проектирования – концептуальный. На нем закладывается основная концепция проекта. По окончании заочного этапа осуществляется передача проекта экспертной комиссии.

В состав модели, которая передается экспертной комиссии может входить только следующие типы семейств; стены, крыши, перекрытия, несущие колонны и балки.

Исключением является помещение коворкинга, необходимое для работы раздела ЭС. В коворинге на заочном этапе допускается осуществление мебелировки.

Очный этап проектирования – разработка стадии П. За время очного этапа экспертной комиссии должен предоставиться альбом чертежей, указанных в приложение 5, а также рабочая модель, для проверки на коллизии.

Презентация осуществляется на следующий день после сдачи проекта. Участникам по окончании очного этапа выдаются модели для получения презентационного материала и осуществления дальнейшей обработки.

Проект может содержать подгружаемые семейства со сторонних ресурсов. Все подгружаемые семейства должны быть отобраны на заочном этапе проектирования и переданы экспертной комиссии до начала очного этапа.



# ВІМ-ЧЕМПИОНАТ СРБГАСУ



## Нормативные документы

- РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 21.04.2018) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга
- СП 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные».
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1, 2, 3)
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001