

УТВЕРЖДАЮ

Директор

Республиканского унитарного предприятия

«Учебно-научно-производственный центр

«Технолаб»

«31» января 2019 г.

А.Е. Василевич

**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРЕДПРОЕКТНОЙ
(ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННОЙ) ДОКУМЕНТАЦИИ**

по объекту

«Реконструкция изолированных помещений №№1, 2, 5 по ул. Гаспадарчей, 23/4
г. Гродно под производственно-административные помещения» (инвентарные номе-
ра 400/D-179443, 400/D-184906, 400/D-182614, коды назначения объекта 4 02 01, 4 02 02)

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1. Заказчик	Республиканское унитарное предприятие «Учебно-научно-производственный центр «Технолаб» юридический адрес: 230005, г. Гродно, Гаспадарчая, 21А, тел/факс: 8 0152 55-62-50, vasil@grsu.by банковские реквизиты: УНП 591004031, ОКПО 300449924000, р/с ВУ26АКВВ3012000023160400 0000 в АСБ «Беларусбанк» фил.№400,
2. Местоположение объекта строительства	Изолированные помещения по ул. Гаспадарчая, 23/4-1; 23/4-2; 23/4-5 в г. Гродно (инвентарные номера 400/D-179443, 400/D-184906, 400/D-182614)
3. Вид строительства	Реконструкция
4. Источник финансирования объекта строительства	Собственные средства заказчика и средства инновационного фонда Гродненского областного исполнительного комитета
5. Основание для разработки предпроектной (предынвестиционной) документации	Решение Гродненского городского исполнительного комитета № 65 от 31.01.2019 года
6. Состав и содержание предпроектной (предынвестиционной) документации	В соответствии с ТКП 45-1.02-298-2014 «Строительство. Предпроектная документация. Состав и порядок разработки». Должно включаться: 1. Обоснование инвестиций; 2. Задание на проектирование; 3. Получение положительного заключения государственной экологической экспертизы (при необходимости).

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
7. Требования к основным технико-экономическим показателям объекта	Многофункциональный комплекс. Комплекс должен включать административно-офисную часть и производственную часть. Описание административно-офисной и производственной частей приведено в приложении 1. Необходимо предусмотреть, что назначение производственных помещений может измениться. Необходимо устройство кондиционирования, системы видеонаблюдения, пожарно-охранной сигнализации.
8. Требования к автоматизации производственных процессов	Высокотехнологическое производство
9. Требования к сетям электроснабжения и связи, системам пожаротушения	По требованиям безопасности предусмотренных для зданий данного типа. Энергоснабжение категории А. Видеонаблюдение. Должно быть предусмотрено: шкафы и щиты, кабели, заземление, молниезащита, защита от статического электричества, наружное и внутреннее освещение, системы кондиционирования и вентиляции, отопление, водопровод. Предусмотреть подключение объекта к автоматической системе контроля и учёта электроэнергии (АСКУЭ). Предусмотреть телефонную связь и высокоскоростной интернет, системы пожаротушения (при необходимости).
10. Требования к архитектурно-строительным, объёмно-планировочным и конструктивным решениям	Определить возможность использования или необходимость сноса существующих зданий и сооружений на площадке строительства. При необходимости учесть затраты на благоустройство территории. Учесть затраты на временное электроснабжение стройплощадки. Учесть возможные затраты на реконструкцию сетей электроснабжения, водопровода и канализации. Учесть данные затраты при разработке раздела «Бюджет проекта. Эффективность инвестиций»
11. Особые условия строительства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определить возможность выделения очередей, пусковых комплексов и этапов выполнения строительно-монтажных работ для ввода объекта в эксплуатацию. 2. Максимально использовать существующие технологические коммуникации, оборудование и сети электро-, тепло-, паро-, водоснабжения и канализации, связи и сигнализации. При необходимости предусмотреть реконструкцию существующих сетей и коммуникаций, либо замену последних. 3. Учесть мероприятия по подключению объекта к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям до точек подключения.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
12. Обеспечение энергоресурсами и инженерными средами	В соответствии с ТНПА предусмотреть на объекте строительства: отопление, вентиляцию, водопровод и канализацию, горячее водоснабжение, электро-снабжение, наружное и внутреннее освещение с системой автоматического включения/выключения, система видеонаблюдения, пожарно-охранной сигнализации.
13. Требование к режиму работы объекта	Режим работы производств: двухсменный
14. Требуемое количество экземпляров документации	пять экземпляров на бумажном носителе и один экземпляр в электронном виде с электронной подписью
15. Дополнительные требования заказчика	<ol style="list-style-type: none"> 1. До начала разработки исполнителем проводится подготовка и согласование с заказчиком основных технических решений (ОТР). 2. При необходимости выполнить необходимые инженерно-изыскательские работы. 3. Совместная работа Заказчика и Проектировщика по получению ТУ в ходе проектирования (после разработки сводной ведомости нагрузок)

Приложения:

1. Описание объекта строительства на 2 л в 1 экз.

Зам. Директора
РУП «УНПЦ «Технолаб»



О.А. Козлов

АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНАЯ ЧАСТЬ.

Описание, назначение. Данная часть представляет собой помещения конторского типа свободной планировки. В данной части будут располагаться офисы резидентов технопарка. Примерное количество помещений: (10 м² – 15 ед., 20 м² – 20 ед., 50 м² – 15 ед., 100 м² – 5 ед.). Часть административно-офисной части здания необходимо спроектировать для резидентов разработчиков ИТ (ИТ-компаний). Данная часть может быть формата Open Space (3 помещения вместимостью 25-30 человек). Для обеспечения деятельности ИТ компаний нужно предусмотреть серверные (3 помещения по 15 м².)

Помимо рабочих мест для сотрудников необходимо предусмотреть залы для заседаний (3 помещения на 20 мест), залы совещаний и переговоров (4 помещения на 10 мест), залы проведения семинаров, конференций (конференц-зал – 300 м²), коворкинг зону (50 м²), выставочный центр – 300 м².

Общая площадь – 2800 м² (в два уровня)

Количество рабочих мест – 250 человек.

Потребляемая мощность – 250 кВт/с.

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЧАСТЬ.

Производственная часть здания разбивается на зоны:

1. Чистая зона – производство биомедицинских изделий.

Общая площадь 350 м² (в два уровня, 6 помещений по 50 м², 4 помещения 10-12 м²), высота помещений 3 м., количество сотрудников – 20, система вентиляции с кратностью воздухообмена не менее 10, потребляемая мощность 20 кВт/с., водопровод/канализация – 4 ввода.

2. Зона Фаблаб – мастерская, предоставляющая резидентам технопарка возможность индивидуального самостоятельного изготовления необходимых им изделий и деталей.

Оборудование:

Испытательная лаборатория: приборы и оборудование для испытания механических и физико-химических свойств объектов.

Слесарная мастерская: Деревообрабатывающее оборудование, ручное и стационарное, столярный инструмент, верстаки

Участок цифрового прототипирования: 3D принтеры, сканеры, ПЭВМ с САПР, станки с ЧПУ.

Участок монтажа РЭУ: Оборудование для SMD монтажа, химического травления плат, столы радиомонтажника, паяльные станции, измерительные приборы.

Общая площадь 320 м² (в один уровень), высота 3 м, вытяжная вентиляция, водопровод/канализация – 2 ввода, потребляемая мощность 80 кВт/с. **Количество сотрудников, которые могут работать одновременно – 30 человек**

3. Зона производства ветрогенераторов (НПЦ Линия Энергии).

Общая площадь 626 м² (возможно в два уровня), высота 3,5 м, вытяжная вентиляция, водопровод/канализация – 4 ввода, потребляемая мощность 35 кВт/с. Количество сотрудников, которые будут работать на производстве – 46 человек.

Зона включает

Наименование помещения	Площадь, м ²
Кабинет мастера участка - технолога	20
Цех нанесения полимерных соединений	40
Цех металлообработки	70
Электро-газосварочный участок	40
Участок обработки полимерных изделий	50
Покрасочная камера	20
Камера полимеризации	6
Сборочно-монтажный цех	80
Цех упаковки	100
Цех матриц и экспериментальных изделий	150
Лаборатория	40
Помещение для хранения уборочного инвентаря и СМС	10

4. Зона производства трехслойной бумаги (СООО «Эксклюзив»).

Общая площадь 1800 м² (в один уровень), высота 6 м, вытяжная вентиляция, водопровод/канализация – 4 ввода, потребляемая мощность 50 кВт/с. Количество сотрудников, которые будут работать на производстве – 30 человек.

5. Цех по обработке и изготовлению металлоизделий (СООО «Научно-производственная группа «Экологическая Альтернатива»).

Цех металлообработки будет выпускать изделия с идеально гладкой поверхностью и с выверенными с точностью до долей миллиметра размерами. Такую тонкую работу позволяют производить станки с ЧПУ и инновационные технологии.

Общая площадь 100 м² (в один уровень), высота не менее 6 м, вентиляция приточно-вытяжная, отдельно от сварочных постов вытяжная, водопровод/канализация – 4 ввода, потребляемая мощность 300 кВт/с. Количество сотрудников, которые будут работать на производстве – 15 человек. Необходимо предусмотреть бытовое помещение (30 м²) для персонала с горячей и холодной водой.

6. Зона производства роботизированного оборудования (ИП Коробова).

Производство диагностического роботизированного оборудования для проведения диагностики состояния канализационных трубопроводов.

Общая площадь 100 м² (в два уровня), высота 3,5 м, система вентилирования с кратностью воздухообмена не менее 3, водопровод/канализация – 2 ввода, потребляемая мощность 10 кВт/с. Количество сотрудников, которые будут работать на производстве – 5 человек.

7. Зона биотехнологий.

Производство хитозана и косметических препаратов на его основе.

Общая площадь 200 м² (в два уровня), высота 3,5 м, вытяжная вентиляция, водопровод/канализация – 4 ввода, потребляемая мощность 50 кВт/с. Количество сотрудников, которые будут работать на производстве – 10 человек.

8. Зона изготовления композиционных материалов и изделий из полимерных и композиционных материалов (Унитех)

Производство функциональных композиционных материалов на основе полимерных матриц и изделий машиностроения с повышенным эксплуатационным ресурсом.

Общая площадь 1200 м² (два технологических помещения по 500 м² и два технологических помещения по 100 м²), высота не менее 4 м, система вентилирования с кратностью воздухообмена не менее 3, система подачи сжатого воздуха с давлением до 10 атм., водопровод/канализация – 4 ввода, потребляемая мощность 260 кВт/с. Количество сотрудников, которые будут работать на производстве – 25 человек.

10. Складские помещения

Склады готовой продукции – 400 м², склад сырья и материалов – 400 м². Высота не менее 4 м, вытяжная вентиляция, водопровод/канализация – 2 ввода, потребляемая мощность 35 кВт/с. В складских помещениях необходимо предусмотреть отопляемые зоны. Перемещение грузов выполняется автопогрузчиком.

ИТОГО Общая площадь помещений – 6571 м² (с учетом, что некоторые зоны могут быть двухуровневые)