**Приложение №1**

**ТЗ на проектирование офисного здания Киностудии**

1. Место строительства – отсыпная площадка рядом с основным зданием вдоль ул. Генерала Хрулева 9А
2. Площадь пятна застройки 1000 кв. метров
3. Этажность – 3 этажа
4. Необходимо предусмотреть стилистическое визуальное решение фасада нового здания, объединив его с имеющимся в одном дизайне (новом)
5. Необходимо предусмотреть галерею, соединяющую оба здания на уровне 2 этажа прежнего (внутренний двор)
6. По типу помещений новое здание разделяется на две зоны: белую и рабочую. В белой зоне офисные помещения, лифтовой холл. В рабочей зоне склады костюма и реквизита, вспомогательные помещения, постирочные, сан узлы, душевые, комнаты для инвентаря и тех. Персонала студии.
7. Высота потолков в чистовой отделке 1-го и 2-го этажей - 3 метра.
8. В обустройстве помещений необходимо предусмотреть модульность и универсальность
9. Площади всех помещений, указанных в приложении, за исключением офисов, костюмерок, складов являются примерными.
10. В перечне и кол-ве помещений не отражены коридоры, требуется уточнение в рамках проектирования.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Вариант планировки** |  |  |  |  |
|   | **1 этаж** | **шт.** | **Площадь** | **Площадь** | **Коммуникации** |
| 1 | Склады реквизита | 12 | 25 | 300 | 220 V / обогрев / вентиляция  |
| 2 | Костюмерки | 10 | 40 | 400 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция / интернет |
| 3 | Офис киногрупп | 10 | 40 | 400 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция / интернет |
| 4 | Постирочная | 1 | 50 | 50 | 220-380 V / обогрев / вода / вентиляция / вытяжка |
| 5 | Санузлы | 4 | 20 | 80 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция |
| 6 | Лифтовой холл (ресепшн) | 1 | 50 | 50 | 220 V / обогрев / вентиляция  |
| 7 | АХЧ блок Студии | 1 | 20 | 20 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция |
| 8 | Офис механиков ТО | 1 | 35 | 35 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция / интернет |
| 9 | Санузел. Душ. ТО | 1 | 15 | 15 | 220 V / обогрев / вентиляция  |
| 10 | Офис декораторов | 1 | 35 | 35 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция / интернет |
| 11 | Санузел. Душ. Декораторы | 1 | 15 | 15 | 220 V / обогрев / вентиляция  |
|   | **Итого кв. м** |   |   | **1400** |   |
|  |  |  |  |  |  |
|   | **2 этаж** | **шт.** | **Площадь** | **Площадь** | **Коммуникации** |
| 1 | Офисы киногрупп (резидент) 100 | 1 | 100 | 100 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция / интернет |
| 2 | Офис (кабинет руководителя) 20  | 8 | 20 | 160 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция / интернет |
| 3 | Офис (переговорная) | 5 | 10 | 50 | 220 V / обогрев / вентиляция  |
| 4 | Офис киногрупп | 14 | 40 | 560 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция / интернет |
| 5 | Костюмерки | 10 | 40 | 400 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция / интернет |
| 6 | Санузлы | 4 | 20 | 80 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция |
| 7 | Лифтовой холл | 1 | 30 | 30 | 220 V / обогрев / вентиляция  |
| 8 | АХЧ блок Студии | 1 | 20 | 20 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция |
|   | **Итого кв. м** |   |   | **1400** |   |
|  |  |  |  |  |  |
|   | **3 этаж** | **шт.** | **Площадь** | **Площадь** | **Коммуникации** |
| 1 | Кафе (зал) | 1 | 100 | 100 | 380 V / обогрев / вода / вентиляция / вытяжка / интернет |
| 2 | Кафе (кухня) | 1 | 30 | 30 | 380 V / обогрев / вода / вентиляция / вытяжка / интернет |
| 3 | Коворкинг | 1 | 50 | 50 | 220 V / обогрев / вентиляция / интернет |
| 4 | Переговорная (конференц зал) | 1 | 80 | 80 | 220 V / обогрев / вентиляция / интернет |
| 5 | Лифтовой холл | 1 | 30 | 30 | 220 V / обогрев / вентиляция / интернет |
| 6 | Терраса с выходом из кафе (летнее) | 1 | 75 | 75 | 220 V / интернет |
| 7 | Терраса с выходом из кафе (зимняя) | 1 | 75 | 75 | 220 V / обогрев / вентиляция / интернет |
| 8 | Санузлы | 2 | 20 | 40 | 220 V / обогрев / вода / вентиляция  |
|   | **Итого кв. м** |   |   | **480** |   |