



Утверждаю
Председатель правления
ЖСК «Академик»

П.Г.Шкуряев
«27» июня 2016 г.

Техническое задание на проектирование

| № п.п. | Перечень основных требований | Содержание требований |
|------------------------|---|---|
| 1. Общие данные | | |
| 1.1. | Район, пункт строительства. | Российская Федерация, 660036, г. Красноярск, Академгородок |
| 1.2. | Заказчик-застройщик | ЖСК «Академик» |
| 1.3. | Генеральная проектная организация. | АНО «Красноярскниипроект» |
| 1.4. | Технический заказчик . | ООО «Академстрой» |
| 1.5. | Вид строительства. | Новое строительство. |
| 1.6. | Стадийность проектирования. | Проектная документация. Рабочая документация. |
| 1.7. | Срок проектирования и строительства | В соответствии с договором на выполнение функций технического заказчика |
| 1.8. | Исходные данные | Жилые помещения Объекта строительства, должны соответствовать характеристикам жилья экономического класса, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 5 мая 2014 г. N 223/пр г. Москва «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к жилью экономического класса». Выполняться с внутренней отделкой и установкой инженерного оборудования, обеспечиваться индивидуальными приборами регулирования и учета потребления коммунальных ресурсов. |
| 1.9. | Перечень, функциональное назначение и основные показатели по проектируемым объектам | Жилой дом в Академгородке г. Красноярска, 9 жилых этажей, 3 блок-секции, общая площадь 9289.44 м ² , общая площадь квартир 6479,05 м ² , общая площадь жилых помещений (без учета балконов и лоджий)- 6079м ² |
| 1.10. | Особые условия проектирования (строительства). | Учесть выполнение всех необходимых технических условий для присоединения здания к внешним инженерным сетям и коммуникациям и обеспечить согласование проектной и рабочей документации со снабжающими организациями. Конструктивные решения должны обеспечить безопасную эксплуатацию жилого здания в условиях г.Красноярска учетом сейсмичности района. Проектная документация выполняется в соответствии с |

Шкуряев

Шкуряев

| | | |
|--|---|--|
| | | действующими нормативными требованиями РФ и Красноярского края. |
| 1.11. | Требования к выполнению инженерных изысканий. | Выполняются в соответствии с действующими нормативами. Подготовить технические задания на инженерные изыскания. |
| 1.12. | Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. | Выполнить в соответствии с действующими нормативами. Обеспечить получение необходимых исходных данных и согласовать проект с заинтересованными ведомствами. |
| 1.13. | Типы и этажность новых зданий и сооружений. Техничко-экономические показатели по объекту. | Жилые дома в кирпичном исполнении, 9 этажей, три блок-секции. 90 квартир, планировки в соответствии с типовыми планами этажей, фасадами, квартирографией (приложения № 1 и № 2 к договору на выполнение функций технического заказчика). |
| 1.14. | Категория сложности объекта. | Согласно проекту, в соответствие с нормативно-техническими требованиями. |
| 1.15. | Количество экземпляров проектной документации. | Проектная документация в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и рабочая документация: 4 (четыре) экземпляра документации Заказчику на бумажном носителе + 1 (один) экземпляр в электронном виде формата dwg +1 (один) экземпляр в электронном виде формата pdf . Сметы выполнить согласно территориальных расценок в текущих ценах, с учетом стоимости материалов по фактическим рыночным ценам в г.Красноярске. Сметы предоставить в 2-х экземплярах на бумажном носителе и электронном в программе «ГРАНДСмета» |
| 1.16. | Адрес рассылки | Определяется договором на проектирование |
| 2. Основные требования к проектным решениям | | |
| 2.1. | Объект проектирования. | Выполнить три 9-ти этажных одноподъездных блок-секции: планировки и типы квартир согласно приложений к договору на выполнение функций технического заказчика. Высота этажа 3м Техподполье с помещениями инженерного назначения. |
| 2.2. | Назначение, мощность | Здание жилищно-гражданского назначения |
| 2.3. | Градостроительные решения, благоустройство, озеленение, обеспеченность автостоянками. | Предусмотреть эффективное использование участка, компактное решение генерального плана, высокий уровень благоустройства и озеленения. Посадить не менее 100 саженцев, т.ч. не менее 50 саженцев хвойных пород, не менее 200 кустарников . Каждый саженец должен иметь высоту не менее 2 м. Определить место для парковки не менее 100 машин. |

Liеof

А.И. Курал

| | | |
|------|---|--|
| 2.4. | Архитектурно-планировочные решения (условия блокировки, основные принципы планировки помещений, обеспечение комфортности помещений, в т.ч. с учетом потребностей инвалидов, | <p>Обеспечить архитектурное решение объекта с учетом сложившейся окружающей и проектируемой застройки.</p> <p>Предусмотреть беспрепятственное передвижение для маломобильных групп населения, мероприятия для обеспечения жизнедеятельности инвалидов в соответствии с РДС-35-201-99, СНиП 35-01-2001.</p> |
| 2.5. | Конструктивные решения, фундаменты, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, лестницы. | <p>Конструктивные решения и материалы принять в соответствии с уровнем ответственности здания, функционально-технологическими и противопожарными требованиями</p> <p>Фундаменты : свайные, не забивные (определить проектом), ростверк-монолитный ЖБ. Перекрытия Ж/Б. Исключить применение плит индивидуального изготовления Лестничные марши предусмотреть сборные. Детально разработать конструкцию температурных швов. Обеспечить звукоизоляцию жилых помещений согласно действующих норм РФ. Размеры шахт лифтов: определить проектом по заданию на лифты. СТЕНЫ: Несущие наружные - эффективная кладка из кирпича с внутренним теплоизоляционным слоем, внутренние стены – кирпич. Перегородки в С/У и межкомнатные в ½ кирпича. Ограждение балконов (высотой 1200 мм): кирпич полуторный керамический пустотелый, с расшивкой швов изнутри без оштукатуривания. ПОЛЫ И СТЯЖКИ: ИТП: Цементно-песчаная стяжка. Электрощитовая: цементно-песчаная стяжка Коридоры, МОП, лифтовые холлы, межэтажные площадки: цементно-песчаная стяжка, керамогранитная плитка Жилые комнаты, кухни, прихожие: цементно-песчаная стяжка, линолеум. Санузлы и ванны: гидроизоляция, цементно-песчаная стяжка, плитка керамическая Лоджии: Цементно-песчаная стяжка Машинное отделение: Цементно-песчаная стяжка ОТДЕЛКА СТЕН: С/У- штукатурка, шпатлевка. Кухни, жилые комнаты- штукатурка, оклейка обоями. МОП- штукатурка покраска ВА <u>Заполнение проемов:</u></p> |

Лисов

А.М. Мухомедов

| | | |
|-----|-------------------------------|--|
| | | <p>Двери в санузлах и межкомнатные – ламинированные.</p> <p>Двери в лифтовой холл - металлическая противопожарная с доводчиком</p> <p>Двери входные квартирные – квартирная сейф-дверь (производство Китай)</p> <p>Двери выхода на кровлю – металлические с доводчиком</p> <p>Двери входа в подъезд – металлические с местами под магнитный замок для домофона</p> <p>Двери входа в подвал, электрощитовую, ИТП, насосную, тех помещения – металлические с доводчиком</p> <p>ПОТОЛКИ:</p> <p>С/У ,кухни, жилые комнаты –натяжные полотна.</p> <p>МОП затирка покраска ВА</p> <p>ФАСАД:</p> <p>Облицовка фасадов красным, желтым кирпичом (приложение № 1).</p> <p>Оконные проемы – ПВХ профиль, 2х камерный стеклопакет, фурнитура с функцией микропроветривания.</p> <p>Подоконник – подоконники ПВХ белого цвета</p> <p>Отлив наружный – оцинкованная сталь 0,5мм,</p> <p>Откосы – сэндвич панели, с установкой уголка</p> <p>Остекление балконов по ограждению из кирпича – алюминиевый профиль, остекление лоджий согласно согласованным фасадам дома (приложение № 1).</p> <p>КРОВЛЯ:</p> <p>Кровля шатровая скатная. Гибкая черепица</p> <p>Разработать узлы прохода инженерных коммуникаций через конструкцию кровли, примыканий к парапетам, антенным площадкам, техническим помещениям, вентиляционным шахтам, устройствам молниезащиты.</p> |
| 2.6 | Внутренние инженерные системы | <p>ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:</p> <p>Проект разработать в соответствии с действующими Российскими нормами.</p> <p>Электроснабжение жилого комплекса предусмотреть согласно ТУ.</p> <p>Электроснабжение жилых домов выполнить на напряжении 0.4 кВ.</p> <p>Питание внутренних электропотребителей каждой секции (жилого дома) и встроенных помещений принять от ВРУ.</p> <p>ВРУ принять с предохранителями либо с автоматическими выключателями.</p> <p>В местах общественного пользования принять светильники антивандальные.</p> <p>Электрические плиты в проекте не заказывать.</p> <p>Уровни освещенности в помещениях общего пользования</p> |

Liex

В.М.Суров

| | | |
|-------|---|---|
| | | <p>принять в соответствии с действующими нормами.</p> <p>В помещениях инженерного оборудования, технических помещениях и кладовых использовать светильники в соответствии со средой.</p> <p>СЛАБЫЕ ТОКИ: Телефон, телевидение, интернет, домофон (все – без активного оборудования) – общедомовая сеть без внутриквартирной разводки Диспетчеризация лифтов.</p> <p>Водоснабжение и водоотведение: Водоснабжение: Материал трубопроводов – стояки из оцинкованной стали, внутренняя разводка по санузелу и кухне – полипропилен Водоразборная, запорная, балансировочная арматура – отечественного производства. Изоляция трубопроводов – трубками «энергофлекс» Предусмотреть индивидуальные приборы учета. Водоотведение: Стояки и отводящие трубопроводы в подвале и квартирах – пластиковые. Сантехприборы эконом-класса, – один комплект (умывальник, ванна стальная, унитаз) на квартиру Отопление: Материал трубопроводов стояков– черные стальные трубы Отопительные приборы – для МОП - конвекторы «Комфорт», в жилых помещениях – алюминиевые радиаторы отечественного производства. Для индивидуального учета тепла, на каждом приборе отопления предусмотреть установку радиаторного счетчика INDIV Вентиляция: Устройство вентиляционных каналов в стенах Вентрешетки – накладные пластиковые без регулировки</p> |
| 2.8. | Наружные инженерные сети и коммуникации. | Выполнить самостоятельными разделами проекта в соответствии с ТУ. Вынос сетей согласно ТУ на подключение. |
| 2.9. | Охрана окружающей среды. | Разработать раздел «Охрана окружающей среды» в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями. |
| 2.10. | Требования по утилизации строительных отходов | Мероприятия разработать в проекте организации строительства |
| 2.11. | Рекультивация территорий | Не предусмотрена |
| 2.12. | Электроснабжение и энергоэффективность | Разработать раздел «Энергоэффективность» и «Энергетический паспорт объекта» по установленной форме с учетом действующих нормативных требований. |
| 2.13. | Архитектурное освещение | Предусмотреть освещение прилегающей территории. Согласно ТУ |
| 2.14. | Лифты | Лифт грузоподъемностью 640 кг, в экономичном исполнении. |

Зигов

ПШурвал

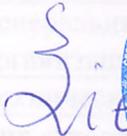
| | | |
|------------------------------|---|--|
| | | Исключить необходимость монтажа подъемников для инвалидов. |
| 3. Дополнительные требования | | |
| 3.1. | Разработка отдельных проектных решений в нескольких вариантах или на конкурсной основе. | До разработки разделов проектной документации согласовать с заказчиком принципиальные архитектурные, архитектурно-строительные, конструктивные и объемно-планировочные решения |

СОГЛАСОВАНО:

Зам.директора ООО «Академстрой»

Директор АНО
«Красноярскниипроект»

ИТЦ



 М.Ю. Либрентц



 В.И. Крушлинский

