Приложение №1

к Договору подряда № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Техническое задание**

На разработку рабочей документации для внутренней отделки квартир, указанных в, в стиле «\_\_\_\_\_2-3типа отделки\_\_\_\_»

ЖК «Скандинавия» ППТ2-3 - д.14,15,18,19,20

ЖК «Скандинавия ЮГ» ППТ2-4, ППТ 2-5 – д. 4,5,6

ЖК «Испанские кварталы» ППТ1-4 – 1,2,4,9

| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
|  | Наименование объекта | Разработка рабочей документации внутренней отделки квартир |
|  | Вид строительства | Новое строительство |
|  | Местоположение объекта | г. Москва, поселение Сосенское |
|  | Наименование организации-заказчика | АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» |
|  | Наименование организации-проектировщика |  |
|  | ТЭПы (кратко) | **Данные предоставляются в Ведомости объемов работ**  **Корпус \_\_\_\_:**  Количество этажей: \_\_\_  Количество квартир: \_\_\_, в т.ч.:  - Однокомнатных – \_\_\_;  - Двухкомнатных – \_\_\_;  - Трехкомнатных – \_\_\_;  - Четырехкомнатных – \_\_\_.  Общая площадь квартир: \_\_\_\_\_\_ кв.м.;  Площадь квартир (без учета летних пом.): \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. |
|  | Исходная документация | 1. Рабочая документация (РД), выполненная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:   - «Архитектурные решения»;  - «Водоснабжение и водоотведение»;  - «Отопление и вентиляция»;  - «Слаботочные системы»;  - «Система электроснабжения».   1. Настоящее Техническое задание. 2. Ведомости отделки квартир со стилями 3. Дизайн-проект отделки квартир со стилями 4. Приложение № \_\_ Квартирограмма (с указанием стилей отделки для всех квартир). |
|  | Требования к составу работ | 1. В соответствии с Квартирограммой (Приложение №3) для каждого типа квартир, расположенных на 2-ом и на типовых этаж, разработать Рабочую документацию для внутренней отделки в соответствии с Ведомостями отделки квартир (Приложение №\_\_\_к Заданию на проектирование), а также Дизайн-проектами стилей отделки квартир: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение №\_\_), прилагаемыми к настоящему Заданию.   Для каждого типа квартир, расположенных на типовых этажах, в случае изменения габаритов шахт ОВ и ВК показать варианты планов, разверток стен и спецификаций.  Рабочую документацию разработать в соответствии с требованиями действующей нормативной документации в объеме необходимом и достаточном для выполнения работ по строительству объектов и реализации проектных решений.  2. В состав рабочей документации включить:   1. Общие данные (с ведомостью комплектов и ведомостью листов). 2. Пояснительная записка. 3. Квартирограмма (см. Приложение №\_\_ к ТЗ); 4. Обмерный план с указанием размеров с экспликацией помещений. Спецификация элементов заполнения дверных проемов. 5. План с расстановкой оборудования и предполагаемыми местами размещения мебели. Спецификация оборудования. Схемы разводки сетей водоснабжения и водоотведения. 6. План потолков с размещением светильников, тепловых и пожарных извещателей (с привязками). Ведомость материалов финишной отделки потолков. 7. Сечения по потолкам. Узлы и детали. 8. План выключателей, розеток и радиорозеток (с привязками) с учетом предполагаемой расстановки мебели и оборудования. Схема раскладки электрических кабелей. Спецификация выключателей, розеток, кабельной продукции. План с разводками сетей связи. 9. План полов с указанием стыковочных профилей. Узлы и детали. План плинтусов. Спецификация материалов. 10. План-схема и развертки отделки стен с указанием розеток. В кухне и с/у – сантехнического оборудования и выводов воды и канализации. Ведомость материалов финишной отделки стен. 11. Узлы и детали отделки стен. 12. Сводная ведомость объемов работ и материалов по каждой квартире. 13. План с разводками сетей водоснабжения и водоотведения. 14. Рабочую документацию по инженерным разделам (ОВ, ВК, ЭОМ, СС). |
|  | Исходная строительная готовность | Отделка квартир:  - полы – без отделки;  - стены – без отделки. Межкомнатные перегородки из пазогребневого блока – без отделки; откосы окон – без отделки;  - потолки – без отделки.  Входные двери в квартиру: установлены согласно проекту (Спецификация в составе раздела РД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  Окна: установлены согласно проекту (Спецификация в составе РД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  | Требования к отделке квартир | Решения по отделочным материалам, стилевые решения квартир принять в соответствии с Ведомостями отделки квартир (Приложение №\_\_\_ к Заданию на проектирование), а также Дизайн-проектами отделки квартир (Приложение №\_\_).  Общие требования:  - толщина штукатурного слоя по ячеистобетонному блоку наружных и межквартирных стен – 20 мм;  - по железобетонным пилонам выполняется только шпатлевка (затирка); по низу перекрытия в лоджиях перед покраской - шпатлевка (затирка);  - устройство коробов для инженерных коммуникаций в с/у выполнить с минимальными размерами из влагостойкого гипсокартона (2 слоя); узлы по вышеуказанным коробам согласовать с Заказчиком;  - под ванной предусмотреть экран из влагостойкого гипсокартона (2 слоя) с последующей облицовкой плиткой;  - предусмотреть пластиковые/металлические перфорированные уголки на углах стен;  - толщина штукатурного слоя откосов окон и балконных блоков 30 мм, откосы прямые;  - вынос подоконника от плоскости стены - 50 мм;  - наличники в санузлах изнутри помещения не предусматривать, плитку подвести к дверной коробке;  - расположение квартирного электрического щита не должно препятствовать установке шкафа для одежды;  - толщину конструкции пола в жилых комнатах, прихожей и кухне – 80 мм; толщина конструкции пола в санузлах – 60 мм;  - в с/у предусмотреть обмазочную гидроизоляцию;  - разработать узел крепления пожарного датчика и светильника к натяжному потолку;  - отделку перегородок ПГП выполнять: со стороны комнаты – шпаклевка с последующей оклейкой обоями, со стороны с/у – плитка (решения по отделке ПГП уточняются в приложениях настоящего ТЗ);  - освещение в летних помещениях предварительно согласовать с Заказчиком;  - в помещениях кроме с/у, стыковка напольных покрытий разного типа осуществляется под дверным полотном без перепада по высоте; между ванной/туалетом и коридором перепад 20 мм;  - в спецификацию светильников включить расчет мощности приборов освещения;  - устройство натяжных потолков разработать в соответствии с приложениями №\_\_ и №\_\_\_ к ТЗ на высоте не более 50 мм от уровня потолка или иной отметке, обусловленной технической необходимостью по согласованию с Заказчиком;  - в квартирах, расположенных на 2-ом этаже, в местах выводов систем вентиляции предусмотреть короб из гипсокартона (1 слой) высотой от уровня перекрытия, необходимой для прохождения систем вентиляции, с последующей отделкой;  - трубы отопления выкрасить термостойкой краской в цвет стен;  - при использовании плинтуса, требующего финишной отделки, применить краску, стойкую к мытью;  - для отделки потолка в лоджиях/балконах применять краску для наружных работ;  - для окраски стен в с/у там, где это предусмотрено, применять краску для влажных помещений, стойких к мытью. |
|  | Система водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, отопления и вентиляции | 1. Прокладку подводок систем ХВС, ГВС (без гребенок) и хозяйственно-бытовой канализации в с/у предусмотреть скрытой в стенах либо в коробе из влагостойкого гипсокартона. Для водопроводных сетей принять трубы типа PEX, для канализации - PP. Расположение сантехники, выводов ХВС, ГВС и канализации, диаметры труб согласовать с Заказчиком на начальном этапе проектирования. 2. На сети хозяйственно-питьевого водопровода в Кухнях устанавливается отдельный кран для присоединения пожарного рукава в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения. 3. На кухне выводы ХВС, ГВС разместить на уровне от 500 до 600 мм от чистого пола, канализационный слив –50 мм от уровня чистого пола. При размещении стиральной машины в кухне подключение к системам ХВС и канализации не предусматривать. 4. Водопроводные трубы должны оканчиваться наружной резьбой и выступать из стены приблизительно на 3 см (как и канализационный слив). 5. В кухне и с/у установить вентиляционные решетки пластиковые разъемные с габаритными размерами в соответствии с разделом ОВ (модель и фирму-изготовителя уточнить у Заказчик). В квартирах, расположенных на последних двух этажах, установить вытяжной вентилятор (модель и фирму-производителя уточнить у Заказчик). При размещении вентиляционной решетки/вытяжного вентилятора на натяжном потолке разработать узлы их крепления. 6. Оборудование ванной и туалета:    1. Модели, фирму-производителя сантехнического оборудования Заказчик уточняет дополнительно.    2. Места установки стиральных машин для каждого типа квартир обеспечить возможностью подключения к системам ХВС и канализации.    3. В ванных комнатах и санузлах установку раковин предусмотреть на высоте 850 мм от уровня чистого пола.    4. В ванных комнатах смеситель для ванн установить на высоте 850 мм от уровня чистого пола. 7. Для доступа под ванну и в коммуникационные ниши в с/у установить лючки, скрытые под облицовку плиткой, либо пластиковые в зависимости от стиля отделки; в кухне для доступа в коммуникационные ниши установить пластиковые лючки (см. Ведомости отделки квартир (Приложения №№ 1.1.-1.3 к Заданию на проектирование).   Габаритные размеры пластиковых лючков - 200(250)х300(h) мм; габаритные размеры лючков, скрытых под облицовку плиткой, должны соответствовать модулю керамической плитки. Лючки производства России.  Тип и материал ревизионных лючков, применяемых для обслуживания инженерного оборудования, уточняется Заказчиком в ходе проектирования.  Спецификации материалов и оборудования необходимо выполнить в редактируемом формате (Word, Excel). |
|  | Система электроснабжения | В составе раздела выполнить:  - Установку пластикового квартирного предусмотреть на высоте 1500-1600 мм от уровня чистого пола и 150 мм от входной двери (положение в Прихожей выполнить в соответствии с разделом ЭОМ), с навесным боксом, автоматическими выключателями и дифференциальными автоматами (фирму производителя, модель уточняет Заказчик);  - Скрытую прокладку кабельной продукции по ГОСТ 31565-2012 для групп освещения, в том числе вывод для подключения подсветки рабочей поверхности в кухне, осуществить за натяжным потолком; для групп силового питания, в том числе вывод для подключения вытяжки в кухне, осуществить в стяжке пола квартиры;  - Предусмотреть универсальные закладные детали для крепления осветительных приборов через натяжной потолок;  - Установку светильников не выполнять, за исключением ванных комнат, совмещенных санузлов и санузлов с умывальником, где следует предусмотреть установку светильника класса защиты 2 над умывальником на высоте не менее 2 м от уровня пола;  - Установку клеммных колодок для подключения светильников с патроном под лапочку Е27 по 1 шт. на каждую точку, в т.ч. одна на санузел. Выполнить проект электроснабжения квартир с минимально возможным количеством силовых и осветительных групп. Проектировщик осуществляет техническое сопровождение в согласующих органах;  - Монтаж распаечных и установочных коробок металлических и пластиковых универсальных для скрытой проводки;  - Установку выключателей (фирму производителя, модель уточняет Заказчик) на высоте 900 мм (центр) от чистого пола и 200 мм от дверного проёма (кроме оговоренных);  - Установку штепсельных (фирму производителя, модель уточняет Заказчик) на высоте 200 мм (центр) от чистого пола (кроме оговоренных);  - Предусмотреть устройство и подключение канальных вентиляторов для квартир на последних двух верхних этажах;  - Установку светильников выполнить согласно следующей схеме:   * в жилых комнатах и кухне предусмотреть возможность установки двухпозиционного подвесного светильника с двухклавишным выключателем; в комнатах с вытянутой конфигурацией предусмотреть возможность подключения двух однопозиционных подвесных светильников с двухклавишным выключателем; * в ванных и совмещенных с/у предусмотреть возможность установки однопозиционного подвесного светильника, в гостевых с/у верхний свет не предусматривать (кроме оговоренных); * в прихожей предусмотреть возможность установки однопозиционного подвесного светильника; в прихожих в вытянутой конфигурацией помещения предусмотреть возможность подключения двух и более однопозиционных подвесных светильников с проходным выключателем; * в гардеробной предусмотреть возможность установки однопозиционного подвесного светильника.   - Установку розеток на кухне согласно следующей схеме:   * установить одну силовую розетку (отдельная группа) для варочной панели на уровне 50 мм по центру розетки от уровня чистого пола Российского производства изготовленную согласно ГОСТ (ТУ); * установить одну розетку (отдельная группа) для духового шкафа на уровне 50 мм по центру розетки от уровня чистого пола рядом с розеткой для варочной панели; * установить одну розетку для холодильника на уровне (кроме оговоренных) 50 мм по центру розетки от уровня чистого пола; * установить одну влагозащитную розетку для посудомоечной машины на уровне 50 мм по центру розетки от уровня чистого пола; * установить 4-5 розеток для 1-комнатных квартир и 5-6 розеток для 2-3-комнатных квартир для подключения электроприборов над столешницей на высоте 1100 мм от уровня чистого пола (спаренное или раздельное размещение дополнительно согласовать с Заказчиком для каждого варианта квартир); * предусмотреть электрический вывод для осветительных приборов рабочей поверхности на высоте 2500 мм от уровня чистого пола преимущественно в углу помещения над местом предполагаемой установки кухонных шкафов; * предусмотреть электрический вывод для подключения вытяжки на высоте 2500 мм от уровня чистого пола над местом предполагаемой установки варочной поверхности; * установить одну розетку для подключения стиральной машины рядом с местом ее установки на уровне 600 мм по центру розетки от уровня чистого пола (для варианта планировки с расположением стиральной машины на кухне).   - Розетки в ванной установить согласно следующей схеме:   * две влагозащитные розетки для подключения полотенцесушителя и электроприборов на высоте 1250 мм от уровня чистого пола в районе установки полотенцесушителя; * одна влагозащитная розетка над местом установки стиральной машины на высоте 600 мм от уровня чистого пола (для варианта расположения стиральной машины в ванной комнате или санузле).   - Розетки в спальнях, гостиных и кухне установить согласно следующей схеме:   * в гостиной, спальне и кухне предусмотреть по одной тв-группе (две штепсельные розетки плюс тв-розетка) в каждом помещении на высоте 200 мм от уровня чистого пола в предполагаемом месте размещения тв-оборудования; * в кухне предусмотреть одну штепсельную розетку под выключателем на высоте 200 мм от уровня чистого пола; * в гостиной на высоте 200 мм от уровня чистого пола предусмотреть одну штепсельную розетку под выключателем, а также по одной розетке по обе стороны диванной группы в месте ее предполагаемого размещения; * в спальне на высоте 200 мм от уровня чистого пола предусмотреть одну штепсельную розетку под выключателем, а также по одной розетке по обе стороны кровати в месте ее предполагаемого размещения.   Место установки розетки в коридорах предпочтительнее возле входной двери в квартиру (в группе розеток в прихожей, см. п/п 4 п. 12 ТЗ). Высота установки розеток (центр) – 200 мм от уровня чистого пола. В коридорах со сложной (вытянутой) конфигурацией помещения предусмотреть дополнительную розетку под выключателем в ванную.  Розетки и выключатели (цвет, модель) - фирму производителя уточняет Заказчик.  Спецификации материалов и оборудования необходимо выполнить в редактируемом формате (Word, Excel). |
|  | Слаботочные системы | 1. В спальнях, гостиной, на кухне установить ТВ-розетки в местах предполагаемой установки ТВ групп. ТВ розетки установить в один розеточный блок с общей рамкой с силовыми розетками 220В. 2. Прокладку кабеля сети радиофикации от слаботочного УЭРМ на этажах до радиорозеток выполнить: от этажного УЭРМ до холлов квартир выполнить по существующим закладным ПНД трубам Д25мм, от квартирного холла до радиорозеток прокладку кабеля выполнить по вновь проектируемым закладным ПНД трубам. В качестве кабеля сети радиофикации использовать кабель со стальными жилами. 3. В холле на одном уровне - высота 200 мм (центр) от чистого пола и 200 мм от входной двери - установить группу розеток: телефон RJ11+интернет RJ45+две розетки 220V. 4. В холле на расстоянии 50 мм по горизонтали от верхнего уровня группы розеток связи установить коммутационную коробку для деления телевизионного сигнала, в которой установить делитель телевизионного сигнала с количеством отводов, принятым согласно количеству телевизионных розеток, устанавливаемых в квартире. Кабельную разводку телевидения по квартире выполнить от данной коробки с подключением прокладываемых в квартире кабелей к отводам делителя телевизионного сигнала. 5. В соответствии со смежными разделами РД по слаботочным системам, в каждую квартиру предусмотрен ввод 3-х закладных ПНД труб Д25 от слаботочного этажного УЭРМ до квартирного холла. Ввод ПНД труб в квартирах расположен по центру входной двери. В разрабатываемых разделах РД представить узел ввода 2-х ПНД труб Д25 (с учетом наращивания закладных) в коммутационную коробку с установленным делителем ТВ сигнала и в блок розеток связи RJ11/RJ45. 6. Кабельные линии телевидения от телевизионного разветвителя в квартирах до ТВ розеток выполнить кабелем коаксиальным высокочастотным RG 6, 75 Ом. 7. Применяемые кабели и короба должны быть сертифицированы в РФ. 8. Установить звонок ДЛ-03С колокольный звон, электромеханический, с кнопкой («Тритон» Москва). 9. Разработать и включить в состав разрабатываемой документации узел крепления тепловых пожарных извещателей типа ИП-103-5/2-А0 на натяжной потолок в прихожих квартир из расчета установки 3-х тепловых извещателей в прихожей каждой квартиры. На плане отразить места установки тепловых извещателей. 10. Разработать и включить в состав разрабатываемой документации узел крепления автономных пожарных извещателей на натяжной потолок из расчета установки одного извещателя в каждой комнате и на кухне. 11. Розетки радиотрансляционной сети РПВ разместить на кухне и в смежной с ней комнате, на высоте, аналогичной силовым розеткам и не далее 1000 мм от них.   Спецификации материалов и оборудования необходимо выполнить в редактируемом формате (Word, Excel). |
|  | Результат работ | По каждому типу квартир согласно Квартирограмме (Приложение №3 к ТЗ) разработать альбом проектных решений в соответствии с требованиями настоящего ТЗ. |
|  | Требования к согласованию проектных решений | На начальном этапе проектирования и до разработки всех разделов выполнить и утвердить с Заказчиком:   * 1. схему расстановку мебели и оборудования для каждого типа квартир;   2. количество и расположение розеток, выключателей, слаботочных систем и осветительных приборов для каждого типа квартир;   3. расположение, сечение коробов для инженерных коммуникаций;   4. раскладку плитки в санузлах, расположение настенных декоративных элементов для каждого типа квартир каждого стиля.   Все размеры указываются в миллиметрах. |
|  | Сроки выполнения работ | * Сроки выполнения работ: * дата начала работ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.; * дата окончания работ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.   Исполнитель вправе выполнить работы и сдать Заказчику их результат в установленном порядке досрочно. |
|  | Порядок сдачи приемки Работ | Документация проходит предварительное согласование в электронном виде, необходимо предоставить чертежи в форматах PDF и DWG, после данного согласования документация в бумажном виде направляется Заказчику в 4 (четырех) экземплярах. После приемки Заказчиком бумажной версии проекта подписывается Акт сдачи-приемки работ. |

**Проектировщик: Заказчик:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Генеральный директор Генеральный директор**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**