

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Номер	Перечень основных данных и требований	Описание
1. Общие данные		
1.1.	Наименование объекта	«Комплекс застройки жилых многоэтажных домов со встроенными помещениями по ул. Школьная в г. Ростове-на-Дону»
1.2.	Основания для проектирования	Техническое задание Заказчика
1.3.	Вид строительства	Новое строительство
1.4.	Источник финансирования	Средства заказчика
1.5.	Место расположения объекта, область, район, населенный пункт	г. Ростов-на-Дону, ул. Школьная, 17 а, 19
1.6.	Заказчик	ООО СЗ «СтройГрад-Дон»
1.7.	Проектировщик	ООО «ОДПР»
1.8.	Стадийность проектирования	Стадия «Эскизный проект», «Проектная документация», «Рабочая документация».
1.9.	Особые условия строительства	Строительство может находиться в зоне действия объектов культурного наследия
1.10.	Функциональное назначение и состав проектируемого объекта	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями.
1.11	Требования к составу документации	<p>1. Разработать проектную документацию в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. в составе:</p> <p>Раздел 1. Пояснительная записка.</p> <p>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</p> <p>Раздел 3. Архитектурные решения.</p> <p>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</p> <p>Подраздел 5.1. Система электроснабжения.</p> <p>Подраздел 5.2. Система водоснабжения.</p> <p>Подраздел 5.3. Система водоотведения.</p> <p>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.</p> <p>Подраздел 5.5. Сети связи.</p> <p>Раздел 6. Проект организации строительства.</p> <p>Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства</p> <p>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства и эксплуатации.</p> <p>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</p> <p>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</p> <p>Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения</p>

		<p>требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.</p> <p>Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.</p> <p>2. Сопровождение прохождения негосударственной экспертизы проектной документации до получения положительного Заключения.</p> <p>3. Разработать рабочую документацию в объеме, достаточном для выполнения строительно-монтажных работ.</p>
2. Исходные данные для проектирования		
2.1	Исходные данные, представляемые Заказчиком	<p>Технический отчет по инженерно- геологическим изысканиям;</p> <p>Технический отчет по инженерно- геодезическим изысканиям;</p> <p>Справка о фоновых концентрациях;</p> <p>Данные инженерно-археологических изысканий территории строительства;</p> <p>Правоустанавливающие документы на рассматриваемый земельный участок;</p> <p>Утвержденный градостроительный план земельного участка (ГПЗУ);</p> <p>Справка федерального органа культуры об отсутствии или наличии памятников культурного наследия;</p> <p>Технические условия на присоединение к инженерным сетям и коммуникациям;</p> <p>Другие материалы, в дополнение к проектной документации, в соответствии с Градостроительным кодексом и Федеральными законами.</p>
3. Требования к проектным решениям		
3.1	Общие требования	Проектирование вести в соответствии с требованиями СНиП, СП, ГОСТ и действующего законодательства РФ.
3.2	Этажность зданий	Жилой дом 24-х этажный.
3.3	Расчет количества жильцов зданий	<p>Расчетное количество проживающих принять в соответствии с таб.2 СП 42.13330.2016</p> <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», по формуле $k=n$, где k – количество жилых комнат в квартире или доме, n - расчетное количество жильцов</p>
3.4	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	<p>В соответствии с требованиями технических норм и правил (СП 59.13330.2016, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001) предусмотреть мероприятия по доступности проектируемого объекта капитального строительства для маломобильных граждан, в том числе обеспечить: доступ к прилегающей территории, автостоянке с выделением мест для транспорта МГН, вход во встроенно-пристроенные помещения общественного назначения – с помощью пандуса или подъемника, на 1-й этаж зданий - с помощью пандуса или подъемника, на остальные этажи зданий выше отм. 0,000 – с</p>

		<p>помощью лифта.</p> <p>Количество одновременно находящихся в здании инвалидов ограниченных групп мобильности (М2-М4) принять не более 5% от расчетного количества жильцов дома.</p>
3.5	Генеральный план	<p>Разработать генеральный план и благоустройство территории согласно СП 42.1330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Внутриплощадочные проезды предусмотреть из асфальтобетонной смеси.</p> <p>Отмостка здания, пешеходные дорожки предусмотреть из плиток тротуарных</p>
3.6	Архитектурно-планировочные решения жилого здания	<p>Состав и площадь помещений принять в соответствии с требованиями действующих градостроительных норм проектирования объектов жилого назначения.</p> <p>Общее количество секций – 1.</p> <p>Проектом предусмотреть проектирование встроенных помещений общественного назначения.</p> <p>Наружные стены: Самонесущие с поэтажным опиранием, трехслойные. Внутренний слой стенового ограждения – армированная кладка из ячеистого бетона по ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М100 или клеевом составе, толщиной 300 мм марки D400. Наружный слой стенового ограждения – армированная кладка толщиной 120мм из кирпича лицевого керамического пустотелого КР-л-пу 250- 120-88/1,4НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100. Между наружным и внутренним слоем стеновой конструкции вентилируемая прослойка.</p> <p>Внутренние перегородки: Межквартирные перегородки и отделяющие квартиры от общего коридора, запроектировать из газобетонных блоков толщиной 200 мм марки по плотности D400 на цементно- песчаном растворе М100 или клеевом составе. Межкомнатные перегородки запроектировать из газобетонных блоков толщиной 100 мм марки по плотности D400 на клеящем составе.</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <p>квартиры: стены и перегородки – сплошное выравнивание, полы – стяжка;</p> <p>места общего пользования: стены – декоративная штукатурка; полы – плитка керамогранит; потолки – подвесные типа «Армстронг» (потолок МОП 1-го этажа из гипсокартона);</p> <p>коммерческие помещения: стены и перегородки – сплошное выравнивание; полы – стяжка.</p> <p>Подсчет площади помещений вести без учета отделки.</p>

3.7	Конструктивные решения жилого дома	<p>Уровень ответственности здания – II (нормальный). Степень огнестойкости зданий – I Класс по конструктивной пожарной опасности – С0 Здания – каркасно-монолитные. Фундаменты – по результатам расчета и инженерно-геологических изысканий. Стены наружные – многослойные, внутренние – из газобетонных блоков. Перемычки – определить проектом. Перекрытия – монолитные железобетонные. Вентканалы – сборные железобетонные. Кровля – плоская. Лестницы – конструкцию лестниц принять по результатам согласования с заказчика. Двери – входной группы - металлические утепленные, внутренние – по результатам согласования с заказчика. Окна – теплые металлопластиковые с одинарным стеклопакетом, однокамерные. Лоджии – остекленные.</p>
3.8	Система электроснабжения квартир и инженерного оборудования жилого дома	<p>В помещении электрощитовой предусматривается установка вводной панели ВРУ и панели ВРУ с устройством АВР. Вводно-распределительные устройства (ВРУ) комплектуются автоматическими выключателями для защиты вводных и отходящих линий и врубными переключателями. Электроснабжение электроприемников систем противопожарной защиты осуществляется от панели противопожарных устройств, которая питается от ВРУ с устройством АВР. Фасадная часть панели имеет отличительную окраску (красную). Этажные распределительные щиты типа ЩЭУ, установить в нишах, в поэтажных коридорах жилого дома. Этажные щиты, встраиваемые в ниши, для каждой квартиры прибор учета и с автоматическим выключателем 63А. В квартирах предусмотреть установку квартирных щитков навесного исполнения типа ЩРн с автоматическим выключателем С50А на вводе и дифференциальными автоматами на групповых розеточных линиях (Гр.1 – кухонная плита, Гр.2 – розетки кухни, коридора, Гр.3 – розетки комнаты, Гр.4 – розетка для стиральной машины в ванной и ванной) и автоматическим выключателем на групповой линии освещения, автоматическим выключателем для кондиционера и вентилятора. Предусмотреть организацию учета расхода электроэнергии на вводных панелях ВРУ, на АВР, на распределительных панелях. Учет электроэнергии запроектировать с учетом требований Ф3 №522 от 27.12.2018. Счетчики типа «Меркурий-230ART-03» (класс точности 0,5) (или аналог), трансформаторного или «Меркурий-230ART-02» (класс точности 0,5) (или аналог), прямого</p>

		<p>включения (уточняется в процессе проектирования) устанавливаются на панелях в отдельных отсеках. Учет потребления электроэнергии оборудования МОП и основной учет потребления электроэнергии жилых квартир организован отдельно.</p> <p>Поквартирный учет расхода электроэнергии предусмотреть электронными счетчиками с классом точности 1 типа Меркурий 201.2 (или аналог), (класс точности 1), установленными в этажных щитках.</p> <p>Для распределения силовых нагрузок в помещениях ИТП предусмотреть установку модульных щитов навесного исполнения со степенью защиты IP54 с аппаратами управления и защиты отходящих линий.</p> <p>Расчет электрических нагрузок производить в соответствии с указаниями по определению нагрузок и норм проектирования СП 256.1325800.2016</p> <p>Электроустановки жилых и общественных зданий.</p> <p>Правила проектирования и монтажа (с Изменениями N 1, 2, 3)</p> <p>Распределительные сети выполнить кабелями с алюминиевыми жилами АВВГнг(А)-LS, медными жилами ВВГнг(А)-LS, ВВГнг(А)-FRLS, в сертифицированных по пожарной безопасности ПВХ - трубах. По подвалу кабели прокладываются в металлических листовых лотках в проемах над подвесным потолком, по чердаку – открыто по проволочным лоткам в сертифицированных по пожарной безопасности ПВХ - трубах. Проход через междуэтажные перекрытия выполнить через предусмотренные отверстия в металлических трубах.</p> <p>Групповые сети в квартирах выполнять кабелем ВВГнг(А)-LS в ПВХ - трубах, проложенных скрыто в штробах с последующим заштукатуриванием.</p>
3.9	Холодное и горячее водоснабжение	<p>Ниже отметки -0.000 использовать стальные водогазопроводные оцинкованные трубы по ГОСТ 3262-75* Ду=15-150.</p> <p>Выше отметки -0.000, стояки и внутриквартирная разводка – использовать полипропиленовые трубы марки PN20.</p>
3.10	Хозяйственно-бытовая канализация	<p>- из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-80 Ø 50 - Ø 100 мм ниже отм. 0,000;</p> <p>- из полипропиленовых канализационных труб по ГОСТ 32414-2013 Ø 50 - Ø 110 мм, выше отм. 0,000</p> <p>Внутренние сети ливневой канализации выполняются из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 10704-91 Ø100 или НПВХ с аналогичными характеристиками.</p>
3.11	Сети канализации аварийных вод (К13Н)	Выполняются из полипропиленовых PPR труб Ø 40 мм.
3.12	Отопление	<p>Система отопления двухтрубная с верхней разводкой подающей, обратная магистраль проходит под потолком подвала. Разводка в квартирах - двухтрубная в конструкции пола. Отопительные приборы в жилых и встроенно-пристроенных помещениях - стальные панельные радиаторы фирмы «Heaton» (или аналог по</p>

		<p>требованию заказчика) с нижней боковой равносторонней подводкой. Узлы ввода квартир - в нишах коридоров. Вертикальные стояки - в нишах коридоров с поэтажными коллекторами. Этажные коллекторы предусмотреть с индивидуальными приборами учета и ручной балансировочной арматурой. Предусмотреть оборудование ИТП приборами фирмы «Взлет». (либо аналог).</p> <p>Балансировочная арматура фирмы «HERZ» (либо аналог).</p> <p>На приборах системы отопления предусмотреть ручные терморегуляторы (по согласованию с Заказчиком).</p> <p>Разводящие трубопроводы поквартирного и общественных помещений отопления выполнить трубопроводами из металлопластика «UPONOR» (или аналог по требованию заказчика) с прокладкой в конструкции пола в теплоизоляции на 1-ом этаже. На типовых этажах этажах использовать для защиты гофрированную трубу.</p> <p>Магистральные трубопроводы и стояки системы отопления, а также подводки к поэтажным коллекторам выполнить из стальных труб.</p> <p>Дренаж стояков и магистралей системы отопления предусмотреть на отметке ниже 0,000.</p> <p>Тепловую изоляцию магистралей и стояков принять теплоизоляционным материалом фирмы «Энергофлекс» или «Пенофлекс».(либо аналог).</p>
3.13	Вентиляция жилого дома и встроенных и пристроенных помещений	<p>Вентиляция жилых помещений - естественная. Приток неорганизованный (естественный). Вентиляция встроенно-пристроенных помещений - приточно-вытяжная с механическим побуждением притока и вытяжки на базе канального оборудования «Вега». (либо аналог).</p> <p>Для противодымной защиты коридоров жилой части предусмотреть систему дымоудаления и систему компенсирующей подачи воздуха с механическим побуждением.</p>
3.14	Сети связи	<p>Автоматизированная установка пожарной сигнализации (АУПС), Система свето-звукового и речевого оповещения (СОУЭ) принимается на основании дополнительного согласования технических решений с Заказчиком.</p>
3.15	Домофонная связь	<p>Домофонная связь организовать на базе приборов ТМ «ВИЗИТ».</p> <p>Для ограничения несанкционированного доступа в жилые секции нежелательных посетителей предусмотреть систему аудиодомофонной связи, обеспечивающей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - двухстороннюю переговорную связь между жильцами квартир и посетителями на входе в жилую часть секции; - дистанционное управление кодовыми замками на входе в жилую часть дома;

		- открытие входных дверей в жилую секцию набором установленного кода на пульте на входе в здание и домофонным ключом.
3.16	Площадочные инженерные сети	Разделы выполнить в соответствии с действующими нормативными документами с учётом энергосберегающих мероприятий, прогрессивных технических разработок, оборудования и материалов. Инженерные сети объекта запроектировать в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций. Способ прокладки инженерных коммуникаций определить проектом.
3.17	Внеплощадочные инженерные сети	Разрабатываются по отдельному проекту, на основании отдельного договора.
3.18	Проектирование котельной	Разрабатываются по отдельному проекту, на основании отдельного договора.
3.19	Проектирование газоснабжения	Разрабатываются по отдельному проекту, на основании отдельного договора.
3.20	Сметная документация	Не разрабатывается.
3.21	Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов	Не требуется.
4. Дополнительные условия		
4.1	Количество экземпляров	Электронный вид – 1 экземпляра Бумажный вид – 4 экземпляра (стадия «П») Бумажный вид – 4 экземпляра (стадия «Р») Бумажный и электронный вид документации должны быть полностью идентичны
4.2	Требования к электронному виду документации	Проектная документация передается в формате: текстовые документы: *.pdf, *.doc, *.xls графические материалы: *.pdf, *.dwg,

Все предложенные материалы и фирмы-производители согласовываются с заказчиком.