

Утверждаю:

Согласовываю:

Генеральный директор
ООО «Европа Девелопмент»

Директор ООО "Объединенная Дирекция
проектных работ"

_____ Андреев А.А.

_____ С.И. Колесник

«___» _____ 2022 г.

«___» _____ 2022 г.

Задание на проектирование по объекту:

«Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0106012:610, прилегающего к Западному обходу в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара, Квартал 3 Литер 1. Этап 4. Корректировка»

Наименование	Основные требования
1. Наименование объекта	Жилая застройка многоквартирных жилых домов и объектов инфраструктуры
2. Адрес объекта	г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Западный Обход, 39/1, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0106012:610
3. Застройщик	ООО «Европа Девелопмент» ИНН 2310122059 КПП 231201001 Юридический адрес: 350059, Краснодарский Край, г. Краснодар, ул. им. Селезнёва, дом 48, помещение 3/9 Р/с 40702810000020002752 К/с 30101810303490000789 БИК 040349789 Банк: ООО КБ "Газтрансбанк" г. Краснодар
4. Заказчик	ООО «Европа Девелопмент» ИНН 2310122059 КПП 231201001 Юридический адрес: 350059, Краснодарский Край, г. Краснодар, ул. им. Селезнёва, дом 48, помещение 3/9 Р/с 40702810000020002752 К/с 30101810303490000789 БИК 040349789 Банк: ООО КБ "Газтрансбанк" г. Краснодар
5. Разработчик проектной документации	
6. Основания для разработки проектной документации	Решение Застройщика/Заказчика
7. Вид строительства	Новое строительство
8. Источник финансирования строительства	Средства Застройщика/Заказчика
9. Способ производства строительных работ	Подрядный
10. Уровень ответственности (в	Объект нормального уровня ответственности.

соответствии с 384-ФЗ от 30.12.2009г.)	
11. Требования к предпроектным работам	Выполнять
12. Стадии разработки проектной документации	Рабочая документация
13. Особые условия строительства (сейсмичность, просадочные грунты, потенциальное наличие других опасных природных процессов, явлений, стесненность площадки и т.п.)	Сейсмичность района строительства принять в соответствии с СП 14.13330.2014 (Актуализированная редакция СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах"). Фактическую сейсмичность площадки, характеристики грунта под основанием фундаментов уточнить по результатам инженерно-геологических (геофизических) изысканий.
14. Основные технико-экономические показатели объекта (назначение, общая площадь здания, число секций и квартир (для жилых зданий), вместимость, количество рабочих мест (для общественных объектов), мощность, производительность для производственных объектов), пропускная способность, состав объекта, этажность), другие характеристики объекта (зданий, сооружений) (уточняется проектом)	<p>Признаки идентификации зданий и сооружений в соответствии с ч.1 ст.4 Федерального закона от 30.12.09г. №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Назначение – Жилые здания и помещения; 2) Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность – не принадлежит; 3) Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство – фоновая сейсмичность г. Краснодара для объектов нормального уровня ответственности, согласно ОСР-97, карта А по СП 14.13330.2014 составляет 7 баллов. Фактическую сейсмичность площадки принять по результатам инженерно-геологических и инженерно-геофизических изысканий; 4) Принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит; 5) Пожарная и взрывопожарная опасность (по Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности") – класс функциональной пожарной опасности: <ul style="list-style-type: none"> - Ф 1.3 – для жилых зданий; - Ф 4.3. встроенных помещений офисного назначения- 6) Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – Да; <p>Технико-экономические показатели земельного участка В границах участка проектирования согласно градостроительному плану (№23:43:0106012:610) - 48486,00 м2 в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь участка проектирования Литера 1 - 5456 м2 - площадь благоустройства прилегающей территории - уточняется проектом <p>Площадь застройки: 1306,75 кв.м Жилой дом: 16-ти этажный жилой многоквартирный дом, Этажность – 16 Количество этажей – 17 В том числе жилых – 16 Общая площадь здания – 19169,9 кв.м., В т.ч. общая площадь жилой части – 12407,25 кв.м Общая площадь квартир (включая неотопливаемые помещения) – 12407,25 кв.м. Строительный объем – 62497,93 куб.м., в т.ч.: выше отм. 0.000 – 59542,77 куб.м, ниже отм. 0.000 – 2955,16 куб.м. Жилая площадь квартир – 5296,23 кв.м.</p>

	<p>Площадь квартир – 11604 кв.м. Общее количество квартир – 318 шт., в т.ч., студии – 82, 1-комнатные – 120 шт., 2-комнатные – 116 шт., площадь нежилых помещений на отм. -2,800 – 326,54 кв.м. ТЭП должны соответствовать показателям стадии «Проектная документация» и не превышать значений РНС. Уровень комфортности жилых зданий – социальное жилье Количество секций: определяется проектом В цокольных этажах предусмотреть инженерные помещения, с высотой этажа от чистого пола до потолка 2,5 м. (уточняется проектом) Класс сооружений КС-2 (по ГОСТ Р 54257-2010). Расчетный срок службы не менее 50 лет (по ГОСТ Р 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования»).</p> <p>Степень огнестойкости зданий – I. Класс объекта в зависимости от ущерба в случае осуществления террористических угроз – 3 (низкая значимость) по СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования».</p>
15. Назначение и типы встроенных в жилые дома организаций общественного обслуживания, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений, строительный объем (для жилых комплексов и жилых зданий)	Отсутствуют
16. Требования к качеству, конкурентоспособности и экологическим качествам и энергоэффективности проектных решений	<p>Качество продукции должно соответствовать ГОСТам, подтверждено сертификатами соответствия (РФ), отвечать установленным параметрам противопожарной, санитарной, экологической и промышленной безопасности. В спецификациях оборудования и материалов предусмотреть указания о возможности применения аналогов по согласованию с Заказчиком.</p>
17. Применяемый каталог изделий	ЧТУ Заказчика
18. Градостроительная документация	<p>Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0106012:610 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара №РФ-23-2-06-0-00-2021-0062 от 12.01.2021 г.</p>
19. Необходимость выполнения инженерных изысканий	<p>Заказчик предоставляет Исполнителю инженерно-геодезические, инженерно-геологические и инженерно-геофизические изыскания выполненные в соответствии с действующими нормативными требованиями в объеме, необходимом и достаточном для проектирования в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде на C-R(RW)/DVD-R(RW) в форматах с расширениями doc (и/или rtf, txt, xls), dwg и pdf.</p>
20. Состав выполняемых работ	<p>Разработка разделов «Рабочая документация» в соответствии с требованиями ПП РФ №87 от 16.02.08г. на здания, сооружения, линейные объекты: - жилые здания</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - паркинги - наружные внутриплощадочные инженерные сети - благоустройство территории в границах земельного участка.
21. Требования к организации выполнения работ. Общие требования к разрабатываемой документации	<p>Техническую документацию разработать в соответствии с требованиями строительных норм и правил.</p> <p>Материалы, строительные конструкции и изделия применять в соответствии с настоящим техническим заданием, а также требованиями на применяемые материалы, изделия, конструкции и оборудование, утвержденное Застройщиком/Заказчиком.</p> <p>Объемно-планировочное решение разработать в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Поэтажные планы -Разрезы -Фасады -Схема планировочной организации земельного участка (горизонтальная планировка).
22. Требования к объемно-планировочным решениям	<p>— Типы и этажность проектируемых зданий и сооружений, количество блок-секций и их этажность принять в соответствии с проектной документацией Стадия П</p>
23. Требования к решениям Схемы планировочной организации земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Разработать в соответствии с требованиями раздел.2. Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.08г. <input type="checkbox"/> Разработать раздел ГП проектной документации «Рабочая документация» согласно принятым решениям разделов проектной документации «Проектная документация», которая подтверждается положительным заключением строительной экспертизы. <p>Разработать в соответствии с требованиями раздел.2. Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.08г. Схему планировочной организации земельного участка с кадастровым номером 23:43:0106012:610</p> <p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> — минимальные перепады высот между внутриплощадочной планировкой участка и первым этажом основного здания. — клумбы, озеленение, малые формы, — главные входы в жилую часть предусмотреть со стороны дворового пространства; — покрытие тротуаров, площадок крылец, пандусов – асфальтобетон; — пожарные проезды и пешеходные дорожки выполнять без устройства ж.б. основания. — отвод ливневых вод в ливневую канализацию в соответствии с техническими условиями на присоединение; — мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001, СП59.13330.2012г. <p>Благоустройство выполнить по отдельному дизайн-проекту в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Проектом предусмотреть площадки с контейнерами для мусора на отведенной территории согласно норм.</p> <p>Размещение мест хранения и парковки автомобилей жителей предусмотреть на соседнем земельном участке с кадастровыми номерами 23:43:0106012:4431.</p>
24. Требования к архитектурным решениям.	<p>Проектом предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение в жилых зданиях студий, 1-но и 2-х комнатных квартир - высоту жилого этажа (расстояние от пола до пола следующего этажа) принять 3.0 м;

	<ul style="list-style-type: none"> - двери в квартиры металлические, полотно двери пустотелое. Внутренние двери в квартирах не предусматривать; - окна, фрамуги, балконные двери выполнять из ПВХ. Окна 2-х створчатые с 2-м открыванием и 3-х створчатые с 2-м открыванием с 1-о камерным стеклопакетом 4И-16-4М. - входные двери в подъезды жилых домов, в тамбуре, двери лифтового холла и выхода на эвакуационный балкон, в тамбурах технологических помещений (входы в техподполье и электрощитовую, тепловой узел и т.д.) – металлические-противопожарные. - остекление лоджий выполнить из ПВХ профиля; - ограждения балконов в зоне эвакуации из металлического каркаса. Расколеровку отделочных поверхностей вести по каталогу RAL, в т.ч. для каждой (или укрупнено по группам) из окрашиваемых позиций спецификаций металлоконструкций.
<p>25. Требования к отделке помещений</p>	<p>Квартиры</p> <p><u>1. Стены и перегородки.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Выполняются наружные стены по периметру квартиры в составе: газоблок, пенопласт - 20мм (3-й плотности), кирпич. <p>Внутриквартирные перегородки, являющиеся несущими конструкциями или элементами крепления наружных панелей ограждения. В стенах заделываются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Внутриквартирные перегородки, не являющиеся несущими конструкциями, выполнять в соответствии с нормативными требованиями. - Наружные стены лоджии, примыкающие к квартире в составе: газоблок, пенопласт (3-й плотности) – толщину определить при проектировании, штукатурка. <p><u>2. Двери и окна.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Входная дверь в квартиру металлическая; - Двери на балкон и лоджии устанавливаются; - Межкомнатные двери не устанавливаются. - Окна – стеклопакеты из ПВХ профиля. Подоконные доски не устанавливаются. <p><u>3. Балконы и лоджии.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Балконы и лоджии выполняются в соответствии с проектом и конструктивным решением <p>Нежилые помещения</p> <p><u>1. Стены и перегородки.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Выполняются стены по периметру нежилого помещения и перегородки внутри помещения, являющиеся несущими конструкциями или элементами крепления наружных конструкций ограждения. В стенах заделываются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями. - Перегородки внутри помещения, выполнять в соответствии с принятыми решениями проектной документацией «Проектная документация», подтвержденной заключением строительной экспертизы. <p><u>2. Двери и окна.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Входная дверь в помещение металлическая; - Двери внутри помещения не устанавливаются. - Окна – стеклопакеты из ПВХ. <p>Места общего пользования жилых домов:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - отделку выполнить в соответствии с требованиями на применяемые материалы, изделия, конструкции и оборудование, утвержденными Застройщиком/Заказчиком; - цветовые решения по окраске поверхностей в местах общего пользования принять в соответствии с требованиями на применяемые материалы, изделия, конструкции и оборудование, утвержденными Застройщиком/Заказчиком. - отделка поверхностей стен и потолков в техническом подвале и на техническом чердаке, используемых для прохождения инженерных систем, за исключением специальных помещений (насосных, ИТП, электрощитовых и т.д., требующих выполнения отделочных работ) – не выполняется. <p><u>Наружная отделка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - стены – облегченный облицовочный кирпич - для ограждения лоджий и балконов применить профильную трубу; - запроектировать фасадную отделку внутри жилых лоджий или балконов из мин. Плиты с окраской и тонким штукатурным слоем; - потолки крылец, балконов и лоджий – фасадная кремне органическая или акриловая краска; - цоколь – керамогранит, за исключением спусков в подвал и оконных прямков, в которых выполняется штукатурка с последующей окраской. <p>Остальная отделка фасадов решается проектом.</p>
<p>26. Требования к конструктивным решениям</p>	<p>Конструктивные решения раздела КЖ «Рабочая документация» выполнить согласно принятым решениям разделов проектной документации «Проектная документация», которая подтверждается положительным заключением строительной экспертизы.</p>
<p>27. Требования к применяемым материалам и конструкциям</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. В конструкциях и отделке здания применять высококачественные износоустойчивые, экологически чистые материалы в соответствии с требованиями ГОСТа, СНиП, технических регламентов применительно к зданию в целом и отдельно для каждой группы помещений. 2. Качество применяемых материалов, оборудования должно соответствовать ГОСТу и иметь соответствующие сертификаты, в т.ч. гигиенические. 3. Размеры сечений стен, пилонов и перекрытий раздела КЖ «Рабочая документация» выполнить согласно принятым решениям разделов проектной документации «Проектная документация», которая подтверждается положительным заключением строительной экспертизы; 4. Для крепежа наружных стен из газобетонных блоков применить крепеж из листового металла; 5. Применить анкера «Koelener SA» R-HRT (Польша) (либо аналогичный); 6. Утеплитель для подземной части – экструзионный пенополистирол “Пеноплекс” (либо аналогичный утеплитель), в надземной части - экструзионный пенополистирол “Пеноплекс”, толщиной 50мм (либо аналогичный)); 7. Для гидроизоляции фундаментов и наружных стен подвала применить обмазочную гидроизоляцию в зависимости от геологии и условий залегания грунтовых вод 8. Указывать и учитывать в Сводной спецификации изделий вес всех примененных и указанных на чертежах изделий (листовая сталь, уголки и др. металлопрокат), арматуры и т.п. на стадии «РД»; 9. Производить подсчет объемов выемки и обратной засыпки грунта с указанием их на планах котлованов. 10. В техническом подвале засыпку песком не применять;

	<p>11. В помещениях, предназначенных под размещение ИТП, предусмотреть «плавающий» фундамент под технологическое оборудование с толщиной изолирующего материала типа «Пеноплекс» не менее 40мм. Крепление трубопроводов и запорной арматуры к несущим конструкциям выполнять через упругие элементы.</p> <p>Наружные стены: Ненесущие - из ячеистобетонных блоков В2,5; F-35 с $\gamma=500\text{кг/м}^3$ ГОСТ31360-2007 толщиной 200 мм(уточнить при проектировании) , с облицовкой облегченным облицовочным кирпичом (толщину теплоизолирующей прослойки уточнить при проектировании) При монтаже наружных стен применить кладочную сетку $\varnothing 4\text{ВрI } 50 \times 50$. Ненесущие - из ячеистобетонных блоков В2,5; F-35 с $\gamma=500\text{кг/м}^3$ ГОСТ31360-2007 толщиной 200 мм, утеплитель пенопласт и облицовка облегченным облицовочным кирпичом. При монтаже наружных стен применить кладочную сетку $\varnothing 4\text{ВрI } 50 \times 50$. Несущие - из монолитного железобетона В25. Наружные стены утепляются пенопластом – 20мм и облицовываются облегченным облицовочным кирпичом. Наружные стены цоколя утепляются пенопластом и облицовываются керамогранитом в составе сертифицированной навесной фасадной системы.</p> <p>Внутренние стены и перегородки: выполнить из: -газобетонных блоков 200 мм $\gamma=500\text{кг/м}^3$ ГОСТ31360-2007. (Межквартирные ненесущие); - кирпича 120 мм (при необходимости повышенной пожаробезопасности и (или) конструктивной необходимости). Перемычки, монтируемые над проемами в кладке из газобетонных блоков наружных стен - пенобетонные. При необходимости допускается замена на металлические перемычки. Внутренние перегородки – перемычки из арматурных стержней в слое цементно-песчаного раствора.</p> <p>Перекрытия и покрытия - Монолитные железобетонные. Лифтовые шахты - Монолитные железобетонные. Расположение и размеры отверстий в шахте лифтов под вызывной пост и световое табло по заданию на выполнение строительной части лифта.</p> <p>Лестничные марши Междуэтажные марши – Монолитные железобетонные.</p> <p>Вентиляционные каналы – из оцинкованной стали 0,7мм с изоляцией обшитые ГКЛ, кроме естественной вентиляции.</p> <p>Кровля Плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком.</p>
<p>28. Общие требования к Инженерным системам жилых домов.(Характер применяемых инженерных систем, оборудования и материалов представлен условно. Приветствуется применение современных, прогрессивных и экономичных</p>	<p>Внутренние инженерные системы объекта запроектировать до наружных стен зданий. Сантехоборудование устанавливается в полном объеме только в местах общего пользования. Исключить разводку инженерных коммуникаций в подпотолочном пространстве мест общего пользования.</p>

технологий и материалов)	
29. Требования к Системе холодного водоснабжения	<p>Система хоз. питьевого и противопожарного водопровода – объединенная, однозонная (в соответствии с СНИП,СП). Предусмотреть коллекторную систему водоснабжения с поэтажными гребенками. Стояки холодного водоснабжения расположить в коммуникационной нише, предусмотренной во внеквартирном коридоре. Предусмотреть импульсные водомерные счетчики ХВС с телеметрией в коллекторе на ответвлении для каждой квартиры. На вводе водопровода предусмотреть общий водомерный узел на жилые помещения с водомерным счетчиком с импульсным выходом и телеметрией. Водомерные узлы на каждую секцию не предусматривать. В подвале предусмотреть помещение для ввода водопровода с общим водомерным узлом с обводной линией с электрозадвижкой для пропускания пожарного расхода и насосной станцией. Насосное оборудование фирмы «Grundfoss» (или аналогичное). Разводка в техподполье и тех.этаже – стальные оцинкованные трубы (ГОСТ 3262-75*) с шумозащитной и противоконденсатной теплоизоляцией «К-Флекс». Трубопроводная арматура фирм типа «Danfoss», «Кво-арм» (либо аналог). Разводку труб в квартирах предусмотреть только до помещений ванных комнат.</p> <p>В помещениях общественного пользования и тех.помещениях санузлы выполняются в полном объеме. Предусмотреть отводы с установкой запорных вентилей (кранов).</p>
30. Требования к Системам горячего водоснабжения	<p>Разводка системы горячего водоснабжения от теплообменников в ИТП (блочного исполнения) к потребителям по схеме с циркуляцией – однозонная. Система ГВС коллекторная, с поэтажными гребенками. Стояки горячего водоснабжения расположены в коммуникационных нишах, предусмотренных во внеквартирном коридоре. Трубопроводы разводки в техподполье и техэтаже – стальные оцинкованные ГОСТ 3262-75 теплоизоляцией «К-Флекс».</p> <p>Запорная арматура – «Danfoss», «Кво-арм» либо аналогичная. Предусмотреть импульсные водомерные счетчики ГВС с телеметрией в коллекторе на ответвлении для каждой квартиры. Разводку труб в квартирах предусмотреть только до помещений ванных комнат.</p>
31. Требования к системам Канализации	<p>Систему бытовой канализации предусмотреть из отдельных систем, обслуживающих разные функциональные зоны.</p> <p>Вертикальные стояки и разводка в подвале - трубы ПВХ.</p> <p>Предусмотреть в квартирах ответвление без разводки с заглушками.</p> <p>Отвод дождевых вод с кровли – внутренний, организованный. Трубы ПВХ, ТУ 6-19-231-87, фасонные части ТУ 6-19-221, 222-83 – выше отм. ±0.0000. Трубы стальные электросварные ГОСТ 107004-91 – ниже отм. ±0.0000. Выпуски водостока запроектировать в наружную сеть ливневой канализации. Предусмотреть приямки для откачки воды из подвала, помещений ИТП и водомерного узла. Водосточные воронки фирмы «НЛ» предполагаются с электроподогревом.</p> <p>Предусмотреть антивандальную защиту стояков в местах общего пользования (при необходимости и в соответствии с действующими нормами).</p>
32. Требования к системе Отопления	<p>Расчетные параметры наружного воздуха принять в соответствии с требованиями нормативных документов.</p> <p>Система отопления жилой части двухтрубная, однозонная, комбинированная с вертикальными стояками, поэтажными гребенками и горизонтальными поэтажными кольцами.</p>

	<p>Прямой и обратный стояки запроектировать из металлических труб с расположением в МОП, поквартирная разводка - пластиковые трубы из сшитого полиэтилена по полу.</p> <p>Приборы отопления – секционные радиаторы «Термал» (либо аналогичный). Для индивидуальной регулировки теплоотдачи радиаторов предусмотреть установку клапанов с термостатическими элементами. В местах общего пользования термостатические элементы на радиаторах не устанавливаются.</p> <p>Предусмотреть установку поквартирных теплосчетчиков с телеметрией.</p> <p>Предусмотреть откачку воды, сливаемой из системы отопления и прямков в ИТП в ливневую канализацию.</p> <p>Предусмотреть окраску и теплоизоляцию магистралей систем отопления.</p> <p>В техническом подвале на стояках установить ручные вентили фирмы Danfoss ,Sanext (либо аналогичные).</p>
<p>33. Требования к системе Теплоснабжения и ИТП</p>	<p>Запроектировать помещение под ИТП (блочного исполнения) в подвале с размещением в них оборудования.</p> <p>Предусмотреть возможность подключения сварочного аппарата и электромеханического инструмента при проведении ТО и ремонтных работ в помещении ИТП с отражением питающей линии в разделе «ЭОМ» в экспликациях и на и планах.</p> <p>Подключение внутренних систем теплопотребления к тепловым сетям: систем отопления, ГВС – независимое, с собственными группами теплообменников, автоматики и циркуляционных насосов.</p> <p>Предусмотреть прямки для спуска воды.</p> <p>Единый узел учета тепловой энергии и теплоносителя от источника предусмотреть в тепловом пункте.</p> <p>Узлы учета тепловой энергии оборудовать теплосчетчиками с телеметрией. Изоляция трубопроводов «К-Флекс».</p> <p>Теплообменники – пластинчатые – типа «Теплотекс» или аналог.</p> <p>Насосы «Grundfoss» (или аналогичные).</p> <p>Запорную, регулирующую трубопроводную арматуру фирм АДЛ, «Danfoss», «Аргонавт».</p>
<p>34. Требования к системе Вентиляции, кондиционирования, дымоудаления.</p>	<p>Вентиляция жилой части здания – с естественным побуждением воздуха (в соответствии с СНиП,СП и ГОСТ). Вертикальные сборные каналы систем естественной вентиляции предусмотреть из керамзитобетонного блока</p> <p>Воздуховоды систем общеобменной вентиляции принять из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80.</p> <p>Система кондиционирования воздуха не предусматривается.</p> <p>Предусмотреть систему противодымной защиты здания состоящую из вытяжных систем дымоудаления и приточных установок для обеспечения избыточного давления в помещениях по действующим нормативам.</p> <p>Крышные вентиляторы, огнезадерживающие клапаны и клапаны дымоудаления принять отечественного производства</p>
<p>35. Мусороудаление</p>	<p>Не предусматривать</p>
<p>36. Требования к Электрооборудованию, электроосвещению</p>	<p>Ввод в жилой дом– трехфазный,. Ввод в каждую квартиру однофазный с напряжением 220 V. Для жилой частей здания предусмотреть отдельные щитовые и непосредственный ввод от РУ 0,4 кВт ТП. Учет потребления электроэнергии – раздельный.</p> <p>Организация учета и схема электроснабжения должна быть предварительно согласована в ресурсоснабжающей организации, выдавшей условия подключения.</p>

	<p>Удельная расчетная нагрузка на вводе квартиры – в соответствии с действующими нормативами. Электросеть от электрощитовой до этажных эл. щитов – пятипроводной - проводами с алюминиевыми жилами.</p> <p>На вводе в здание для всех потребителей I категории надежности предусмотреть устройство АВР (автоматического ввода резерва).</p> <p>Для учета расхода электроэнергии применить счетчики с телеметрией, согласованной с энергосбытовой организации.</p> <p>Электрооборудование предусмотреть в соответствии с СП 31-110-2003, фирмы «ИЕК» (Россия).</p> <p>Вводно-распределительные устройства запроектировать на панелях отечественного производства – ВРУ 8504 (8505) со степенью защиты не ниже IP30, этажные щитки УЭРМ.</p> <p>Запроектировать вводы в квартиры до вводного автомата.</p> <p>Питающие и распределительные сети выполнить по системе TN-C-S: трехфазную сеть – пятипроводную, однофазную сеть – трехпроводную. Магистральные и групповые сети выполнять кабелем и проводами с алюминиевыми жилами.</p> <p>Внутри здания предусмотреть рабочее и аварийное освещение:</p> <p><u>Рабочее освещение</u> – в поэтажных коридорах, лифтовых холлах, лестничных клетках, технологических помещениях, в жилых и помещениях коммерческого назначения – только вводы.</p> <p><u>Аварийное освещение для продолжения работ</u> – в технологических помещениях, машинных отделениях лифтов, диспетчерской, ИТП.</p> <p>Освещение лестниц организовать в соответствии с пожарными нормами.</p> <p>Аварийное (эвакуационное) освещение – световые указатели «Выход» на путях эвакуации из здания, этажей.</p> <p>Снаружи здания – номерной знак дома и указатели пожарных гидрантов, ночное светоотражение.</p> <p>Управление освещением предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в служебных и технических помещениях – индивидуальными выключателями; - в фойе, коридорах, лестничных клетках и лифтовых холлах – управление в 2-х режимах: <ul style="list-style-type: none"> а) централизованно – из щитовой от реле времени и/или фотореле; б) дистанционно – от пульта диспетчеризации инженерных систем с использованием по месту устройств кратковременного включения освещения. <p>Предусмотреть устройство молниезащиты в соответствии с Инструкцией СО 153-34.21.122-2003.</p>
<p>37. Требования к Телефонизации Телевидению Радиофикации</p>	<p>Сети телефонизации, необходимо вести до этажного щита без ввода в квартиры. Телевидение и радиофикации с вводом в квартиры в ПНД трубе диаметром 16 мм с кондуктором.</p>
<p>38. Требования к Системе охраны входов (домофон)</p>	<p>Выполнить в соответствии с СП 134.13330.2012г. Стояковую прокладку сети проложить в общем канале слаботочных сетей до этажного щитка с вводом в квартиры и общественные помещения.. От этажных щитов до вводов в квартиры (распределительная коробка) необходимо заложить трубы ПНД диаметром 25-32 мм с кондуктором - по 2 штуки до каждой квартиры. Одна труба предназначена для прокладки сетей телефонизации, охраны входов, вторая - для телевидения и радио. Требование о прокладке абонентских кабелей от этажных щитов до квартир в закладных трубах в соответствии с ТУ. Предусмотреть установку доводчика и запирающего устройства на</p>

	входах Видеодомофон	в жилые	секции
39. Требования к Автоматической системе пожарной сигнализации и оповещения о пожаре	Выполнить согласно СП 5.13130.2009г. Предпочтительное оборудование – НВП «БОЛИД».		
40. Требования к Объединенной диспетчерской системе	<p>Запроектировать систему диспетчеризации лифтов для осуществления следующих функций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - двусторонняя переговорная: связь между диспетчерским пунктом и кабиной, диспетчерским пунктом и машинным помещением, а также звуковая сигнализация о вызове диспетчера на связь (в том числе при отсутствии электропитания на лифте); - сигнализация об открытии дверей шахты при отсутствии кабины на этаже; - сигнализация о срабатывании цепи безопасности лифта; - идентификация поступающей сигнализации (с какого лифта и какой сигнал). <p>Выполнить проект на базе оборудования ЛКДС “Обь” и «Исток» в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Блок управления системы связи • Переговорные устройства системы связи • Микрофонный усилитель • Громкоговоритель лифта • оптоадаптер 12-24 В • источника бесперебойного питания <p>Пункт управления системой размещается в проектируемой ОДС района. Подключение кабелей диспетчеризации между щитами управления лифтов осуществляется по заводским схемам.</p> <p>Выполнить проект оборудования ОДС.</p>		
40. Требования к Автоматизации инженерных систем: - незадымляемости - пожарных насосов - дренажных приемков - ИТП - приточно-вытяжных установок	В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.		
41. Требования к Внутриплощадочным наружным инженерным сетям	<p>Выполнить в соответствии с требованиями Технических условий на подключение.</p> <p>Материал, способ прокладки определить проектом.</p> <p>Решения по зданиям и сооружениям объектов инженерной инфраструктуры (БКТП, КНС, локальные очистные сооружения и т.д.) –разрабатывать (при необходимости).</p>		
42. Дополнительные требования по спец. мероприятиям инженерного и иного назначения	Разрабатывать (в случае получения специальных ТУ Заказчиком)		
43. Потребность в ИТП, насосных РТП, ТП и других инженерных сооружениях	Определить проектом в соответствии с Техническими условиями энергоснабжающих организаций		

44. Охрана окружающей среды	Не требуется
45. Энергоэффективность	<p>Разработать раздел «Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в соответствии с Федеральным Законом от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», разделами 16 и 17 СП23-101-2004.</p> <p>В проекте принять следующие решения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дополнительное секционирование входных тамбуров; - теплоизоляция подающих магистралей отопления и транзитных трубопроводов по подвалу до узлов управления; - установить термостаты перед отопительными приборами (кроме мест общего пользования); - установить вентили на стояках отопления; - индивидуальный учет расхода горячей и холодной воды; - установка индивидуальных приборов учета используемой тепловой энергии (согласно П.7 ст.13 261-ФЗ от 23.11.2009г.); - изоляция трубопроводов; - установка энергосберегающих ламп; - установка датчиков движения (по отдельному согласованию с заказчиком); - собирательный алгоритм работы лифтов; - установка многотарифных счетчиков электроэнергии.
46. Требования к обеспечению условий доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения.	<p>В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Законом Краснодарского края от 27.04.2007 № 1229-КЗ «Об обеспечении беспрепятственного доступа маломобильных граждан к объектам социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, информации и связи в Краснодарском крае», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» предусмотреть мероприятия по доступности проектируемого объекта капитального строительства для маломобильных граждан в полном объеме.</p>
47. Требования к обеспечению пожарной безопасности	<p>Технические решения, применяемые в рабочей документации, должны соответствовать положениям Федерального Закона №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»</p>
48. Требования к теплоизоляции жилых зданий	<p>Расчет не требуется</p>
49. Особые условия и требования к разрабатываемой документации применяемым техническим решениям	<p>Объект находится в зоне с сейсмичностью 8 баллов. Технические решения должны соответствовать СП 14.13330.2018 СП «Строительство в сейсмических районах»</p>
50. Необходимость выполнения проектных решений по	<p>Декоративные элементы фасада выполнить кассетами из композитного материала.</p>

декоративному оформлению здания.	
51. Вариантность разработки технических решений	Не требуется
52. Состав и оформление проектной документации Отчетные материалы	<p>В соответствии с частью 12 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТр 21.1101-2013 Основные требования к проектной документации.</p> <p>Разделы проектной документации стадии “Рабочая документация”: В соответствии с ГОСТр 21.1101-2013 Основные требования к проектной документации.</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Генеральный план» (ГП) - «Архитектурные решения» (АР) - «Конструкции железобетонные» (КЖ) - «Внутренние системы электроснабжения и освещения» (ЭС) - «Внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения» (НЭС) - «Внутренние системы водоснабжения и канализации» (ВК) - «Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения» (НВК) - «Отопление, вентиляция и кондиционирование» (ОВ) - «Внутриплощадочные сети теплоснабжения» (ТС) - «Сети связи» (СС) - «Пожарная сигнализация» (ПС) <p>Согласования: - Заказчик</p>
53. Выполнение сметной документации	- Не выполняется
54. Выполнение демонстрационных материалов, макетов	Предоставить модель визуализации (для отдела продаж и рекламы)
55. Согласование проектной документации	<p><u>Заказчик выполняет:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Подачу документации на согласование в инспектирующие и контролирующие организации - Получение и передачу замечаний Подрядчику; - Снятие замечаний, не относящихся к техническим решениям, разработанным Подрядчиком <p><u>Подрядчик выполняет:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Корректировку документации, требуемую по замечаниям инспектирующих и контролирующих организаций, полученных от Заказчика; - Готовит ответы на замечания; - Участвует в совещаниях и согласованиях с инспектирующими и контролируемыми организациями по вопросам обоснования принятых технических решений по требованию Заказчика. <p>Подрядчик обязан выполнять работы согласно графику проектирования, утвержденного заказчиком, по этапам разработки технической документации (Возможно выполнение работ по проектированию досрочно, используя параллельный график ведения работ по этапам.)</p>
56. Количество экземпляров проекта, выдаваемых заказчику	Проектная документация передается Заказчику на бумажном носителе (сброшюрованная в альбомы) в 4-х экземплярах и в электронном виде – файлы формата AutoCAD-2007 (*.DWG) на CD, дополнительные

	экземпляры проекта или отдельных его частей выполняются и оплачиваются Заказчиком отдельно
--	--