

Техническое задание

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Акмолинская область, Атбасарский район, г. Атбасар. микрорайон № 1

№	Перечень данных	Перечень требований
1.	Основание для проектирования и строительства	Договор с Инвестором.
2.	Вид строительства	Строительство МЖК.
3.	Стадийность	Рабочий проект, эскизный проект.
4.	Особые условия строительства	Руководствоваться данными заключений по инженерно-геологическим изысканиям на объект. Заключения тех надзора.
5.	Основные технико-экономические показатели	- Жилой комплекс 6-ти подъездный 5-ти этажный. Количество квартир – 100.
6.	Назначение и типы встроенных объектов гражданского назначения, вместимости и т.д.	Высота помещения подвала составляет 1,80 метра. В подвальном этаже расположить тепловой узел, водомерный узел и электрощитовую.
7.	Технический надзор	В целях обеспечения качества, безопасности и соответствия выполняемых строительно-монтажных работ проектной документации и требованиям законодательства Республики Казахстан технический надзор по объекту осуществляется организацией, определенной Заказчиком, имеющей соответствующие разрешительные документы и аттестованных специалистов. Генеральный подрядчик обязуется заключить договор на осуществление технического надзора с указанной организацией на весь период реализации Проекта до ввода Объекта в эксплуатацию.
8.	Основные требования к объемно – планировочному решению здания.	Проектируемое здание: 6-ти подъездный 5-ти этажный многоквартирный жилой комплекс. Высота 1-5 этажей – 2,8 м. Технический этаж – имеется. Класс жилья – III. Общую площадь участка – 1.0980 га. Условия блокировки – свободная П-образного типа Отделка здания - кирпич Чистовая отделка. В усредненный базовый вариант входят следующие положения: Пол. Поверхность выровнена стяжкой, покрыта линолеумом, ламинатом или плиткой. По периметру всех комнат установлен плинтус. Стены. Оштукатурены под уровень, ровные, без видимых следов строительных работ (пятна, остатки цемента и т.д.). Оклеены обоями или покрашены краской. Потолок. Выровнен, ошпаклёван и окрашен. Неровность не может превышать 1–3 мм на 1 м по горизонтали. Двери. В наличии все межкомнатные и входные дверные конструкции. Проемы облицованы наличником.

			Окна. В каждой комнате установлены стеклопакеты. Проводка. Схема электросети полностью разведена и готова к эксплуатации. Предусмотрены выходы для люстр. Сантехника. В санузле установлены смесители, ванна или поддон для душа, унитаз, умывальник. Наружная отделка – лицевой кирпич, оштукатуривание цоколя.
9.	Особые требования к технологическому оборудованию	к	Согласно нормативным документам.
10.	Требования архитектурно-строительным, объемно-планировочным конструктивным решениям	к и	Фундаменты – плита. Перекрытия - сборные ж.б. плиты Наружные стены кирпичные, с утеплением согласно расчёту. Облицовка согласно эскизного проекта. Внутренние стены - кирпичные. Перегородки - кирпичные. Перекрытия - сборные железобетонные. Утеплитель кровли согласно расчёта. Крыша – профлист. Окна – металлопластиковые с 2-х камерным остеклением. Двери - деревянные по ГОСТ 6629-88 и индивидуальные из ПВХ и алюминиевых профилей. Полы - керамическая плитка, керамогранит, цементно-песчаная стяжка. Конструктивная система – железобетонный каркас. Фундаменты – забивные железобетонные сваи по ГОСТ 19804-2012. Ростверк – монолитные железобетонные столбчатые под колонны. Ленточные ростверки - монолитные железобетонные. Монолитные стены – монолитные железобетонные. Колонны – монолитные железобетонные. Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные без балочные. Рампы - монолитные железобетонные плиты. Парапет – монолитный железобетонный.
11.	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов		Требуется в соответствии с действующими РДС РК 3.01.05.2001, МСН 3.02-05-2003 по обеспеченности доступом предусматривают подъездные пути, пандус, подъемные механизмы, сигнальные системы для слабослышащих, глухих, звуковые сопровождения и световые обозначения, тактильные дорожки для слабовидящих, слепых. При проектировании учесть доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно МСН 3.02-05-2003.
12.	Основные требования к инженерному оборудованию	к	Водоснабжение - согласно ТУ. Канализация - согласно ТУ. Теплоснабжение - согласно ТУ. Электроснабжение - согласно ТУ. Телефонизация - согласно ТУ. Проекты наружных инженерных сетей разрабатываются отдельным проектом.

	Электроснабжение- согласно ТУ. Электроснабжение предусматривать от вводно-распределительных устройств, расположенных в электрощитовых. Распределительные сети выполнить кабелями типа АсВВГнг, питающие линии квартир выполнить кабелями АВВГнг. В ванных комнатах предусмотреть штепсельные розетки. Предусмотреть обогрев водосточных воронок. Поставка и монтаж оборудования обогрева, будет выполняться специализированной организацией по отдельному договору. Предусмотреть подвод питания к комплектному шкафу обогрева воронок. Предусмотреть во встроенных помещениях отдельное электроснабжение. Во встроенных помещениях не предусматривать осветительную и розеточные сети. Сечение кабеля принять по удельной электрической нагрузке, как для встроенных помещений нежилого назначения, согласно действующим нормативным документам. Слаботочные сети- согласно ТУ. Проектом предусмотреть устройство связи для прокладки перспективных сетей телекоммуникаций. Кабельные линии и оборудование сетей телефонизации будет поставляться местным провайдером, после строительства объекта, по отдельному договору. От этажных щитов до каждой квартиры предусмотреть устройство каналов связи (основного и альтернативного) из ПВХ труб, диаметром не менее 20 мм. В подвале предусмотреть установку шкафа распределения оптики ШРПО-05 (без сплиттеров). Предусмотреть систему домофонной связи на оборудовании марки Визит или аналогичную. Видеонаблюдение предусмотреть на входах в подъезды и по периметру объекта. Видеорегистраторы устанавливаются в электрощитовых. Подключение видеорегистратора к сети "internet" для доступа органов внутренних дел к просмотру видеоданных в онлайн-режиме, будет предусматриваться провайдером услуг связи. Для жилого дома предусмотреть адресную систему пожарной сигнализации на базе прибора Рубеж-20П. Приборы устанавливаются в электрощитовых. Передачу сообщений о состоянии системы АПС предусмотреть через GSM канал (модуль MC-4). Систему диспетчеризации лифтового хозяйства принять комплектной с лифтом. Не предусматривать отдельное помещение диспетчерской для лифтов. Передача данных предусматривается по беспроводному каналу связи в
--	--

	диспетчерский пункт обслуживающей организации района. Водоснабжение, канализация жилого дома. Система водоснабжения с установкой стояков в общих коридорах. От этажного стояка до квартир прокладка металлополимерных труб в стяжке пола в изоляции. Трубопровод водоснабжения в насосной и к теплообменнику принять из водогазопроводных оцинкованных труб, стояки и разводку в подвале из полипропиленовых труб. Разводку труб в квартирах: в санузлах, кухнях, санприборы, эл.полотенцесушители (за счет собственников квартир). Горячее водоснабжение от теплообменников. Трубопроводы системы канализации выполнить из канализационных полипропиленовых труб. Водосток- согласно ТУ. Трубопроводы водостока выполнить из полиэтиленовых напорных труб. Трубопровод водоснабжения и канализации выполнить из полипропиленовых труб. Теплоснабжение, отопление и вентиляция жилого дома. Теплоснабжение жилого дома централизованное, от наружных тепловых сетей. Присоединение системы отопления к тепловым сетям выполнить по независимой схеме, через пластинчатые теплообменники, установить в тепловом пункте. Трубопроводы системы отопления – стальные водогазопроводные и электросварные для магистральных трубопроводов и стояков, металлополимерные в защитном кожухе на этажах в поквартирной системе отопления. Предусмотреть индивидуальный узлы ввода (для поквартирной разводки отопления). В системе отопления на радиаторах установить автоматические терморегуляторы, также предусмотреть воздуховыпускные краны. Вентиляцию жилого здания принять согласно санитарных норм. Воздуховоды вентиляции принять из тонколистовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-2020 класса Н. Для противодымной защиты при пожаре предусмотреть удаление дыма из коридоров и подпор воздуха в лифтовые шахты. Система дымоудаления автоматизирована. Предусмотреть клапаны дымоудаления и вентиляторы дымоудаления. Воздуховоды выполнить из тонколистовой кровельной стали класса «П». Вентиляцию паркинга принять согласно норм.
--	---

		Оборудование по водоснабжению и отоплению принять на давление 1.0-1.6 мПа. Не учитывать в проекте электрические плиты в кухнях квартир, так как будут приобретаться собственниками. Центральный мусоропровод в жилом доме не предусматривать.
13.	Наружные инженерные сети	Разработать отдельным проектом, согласно техническим условиям.
14.	Требования к благоустройству площадки	Согласно нормативным документам.
15.	Требования по энергосбережению	Согласно нормативным документам.
16.	Озеленение	Согласно требований «зелёного строительства».