«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, Шоқан Уәлиханов және Быковский көшелерінің қиылысы мекенжайы бойынша көппәтерлі тұрғын үйлер салу»
Техникалық тапсырмасы

№	Деректер тізімі	Талаптар тізімі
1	Құрылыс түрі	2 ТК-нің жаңа құрылысы
2	Кезеңділігі	Жұмыс жобасы, мемлекеттік сараптама, аяқталған жобаны салу және пайдалануға беру.
3	Құрылыстың ерекше шарттары	Объектіге инженерлік-геологиялық іздестіру бойынша қорытындылардың деректерін басшылыққа алу
4	Негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер	9 қабатты 5 кіреберісті тұрғын үй Пәтерлер саны-177 1 бөлмелі – 72 2 бөлмелі – 66 3 бөлмелі – 39 9 қабатты 2 кіреберісті тұрғын үй Пәтерлер саны-54 1 бөлмелі- 6; 2 бөлмелі – 24 3 бөлмелі – 24
5	Азаматтық мақсаттағы кіріктірілген объектілердің мақсаты мен түрлері, сыйымдылығы және т. б.	Жертөле бөлмесінің биіктігі-1,80 метр. Жертөле қабатында жылу торабын, су өлшегіш торабын және электр қалқанын орналастыру.
6	Ғимараттың көлемдік-жоспарлау шешіміне, құлыптау жағдайларына, ғимараттың ішкі және сыртқы безендірілуіне қойылатын негізгі талаптар	Жобаланған ғимарат: тоғыз қабатты 5 кіреберісті және 2 кіреберісті көп пәтерлі тұрғын үйлер. Жертөле бөлмесінің биіктігі-1,80 м. Биіктігі 1-9 қабат-2,7 м. Техникалық қабат-жоқ. Тұрғын үй класы – IV. Пәтерлердегі төбелерді кермелеп қабылдау. Жалпыға ортақ пайдаланылатын орындардың едендерін әрлеу: Зал мен дәліз-керамикалық плиткалар. Баспалдақ алаңы мен баспалдақтар-әрлеусіз.
7	Технологиялық жабдыққа қойылатын ерекше талаптар	Ыстық сумен жабдықтау-ыстық су көзі орталық жылумен жабдықтау желісінен. Жазғы кезеңде «Аристон» су жылытқыштарын орнату. Электр су жылытқыштары тұрғындардың есебінен орнатылады. Баспалдақ торларының әрбір көтергішінде жылуды есепке алу құралын орнатуды көздеу керек. Көтергіш жылыту жүйесін қамтамасыз ету. Барлық құрылғылар орталықтандырылған сумен жабдықтауға және кәріз жүйесіне қосылуы керек.

8	Сәулет-құрылыс, көлемдік-жоспарлау және конструктивтік шешімдерге қойылатын талаптар	Құрылымдық шешімдер: Тұрғын үйдің іргетасы- бағаналы, тұтас ростверк. Сыртқы қабырғалары-кірпішпен қапталған Қабырғалардағы оқшаулау-пенопласт қалыңдығы. 120 мм. Жабындағы оқшаулау-минплита қалыңдығы. 200 мм. Төсемдегі оқшаулау-минплита қалыңдығы. 220 мм Ішкі қабырғалар - кірпішті. Тақта жабындары мен төсемдері – құрама темірбетонды көп қуысты тақтадан. Қалқалар-кірпішті, қалыңдығы - 250 мм, 120 мм. Газоблок, қалыңдығы – 300 мм. Маңдайшалар – құрама темірбетонды. Шатыр-жұмсақ, біріктірілген бұрамаланатын. Сатылар - баспалдақ аралықты және алаңдар. Терезелер – жеке, екі камералы шынылпакетті металл-пластик. (Көше алдындағыі терезелер мен витраж жақтауларын түрлі-түсті етіп қабылдау (антрацит). Терезелер мен витраждар әйнектерін реңдеу. Сыртқы және кіреберіс есіктер - 31173-2003 МЕМС бойынша 2100, 6629-88 МЕМС*. Ішкі әрлеу **Таза әрлеу.** **Орташа базалық нұсқаға келесі ережелер кіреді:** **Еден. Беті тегістелген тұтастырғыш, линолеуммен, ламинатпен немесе тақтамен жабылған. Барлық бөлмелердің периметрі бойынша ернеулік орнатылған.** **Қабырғалар. Құрылыс жұмыстары көрінетін іздері жоқ (дақтар, цемент және т.б. қалдықтар), деңгейге дейін сыланған. Тұсқағаздармен жапсырылған немесе бояумен боялған.** **Төбесі. Тегістелген, тығындалған және боялған. Көлденеңінен тегіссіздік 1 м-ге 1-3 мм-ден аспауы керек.** **Есіктер. Барлық ішкі және кіреберіс есік құрылымдары бар. Саңылаулар тақтайшамен қапталған.** **Терезелер. Әр бөлмеде екі қабатты шынылпакет орнатылған.** **Сымдар жүйесі. Электр желісінің схемасы толығымен сұйылтылған және пайдалануға дайын. Аспашамға арналған шығулар қарастырылған.** **Сантехника. Жуынатын бөлмеде қоспалауыш, ванна немесе душқа арналған науа, дәретхана, қол жуғыш бар.** **Сыртқы әрлеу-беткі жағы кірпішті, іргесі сыланған.**
9	Мүгедектердің өмір сүру жағдайларын қамтамасыз ету жөніндегі талаптар	ҚР қолданыстағы РДС 3.01.05.2001, МСН3.02-05-2003 сәйкес қолжетімділікпен қамтамасыз ету бойынша кірме жолдар, пандус, көтеру тетіктері, есту қабілеті нашар, саңырау адамдарға арналған сигналдық жүйелер, дыбыстық сүйемелдеу және жарық белгілері, көру қабілеті нашар, соқырларға арналған тактильді жолдар көзделеді. Жобалау кезінде МСН 3.02-05-2003 сәйкес халықтың аз қозғалатын топтары үшін ғимараттар мен құрылыстардың қолжетімділігі ескерілсін .
10	Инженерлік жабдыққа қойылатын негізгі талаптар	Инженерлік қамтамасыз ету ҚР ҚНжЕ нормаларына сәйкес болуы тиіс.

		Жылыту-биметаллды радиаторлар ; Жылыту жүйесінен сүлгі кептіргіштері ескерілсін. Су құбыры-құбырлар полипропиленді. Кәріз жүйесі-полиэтиленді кәріз жүйелі құбырлар. Ыстық сумен жабдықтау –құбырлар полипропиленді. Газбен жабдықтау қарастырылмасын. Электр плиталары ескерілсін. Қоқыс құбыры қарастырылмасын. Контейнер алаңдарын орнату.
11	Сыртқы инженерлік желілер	**Техникалық шарттарға сәйкес жеке жобамен әзірлеу**
12	Алаңды абаттандыруға қойылатын талаптар	**Қабылданған шешімдерге сәйкес «KOKSHETAU ENGINEERING» ЖШС-мен келісілген (кеңістікті ұйымдастыру схемалары, учаскелерді көгалдандыру нұсқалары, алаңдарды толтыру объектілері, көлік және жаяу жүргіншілер аймақтарының, алаңдардың жол жабыны нұсқалары)**
13	Энергияны үнемдеу талаптары	Нормативтік құжаттарға сәйкес.
14	Көгалдандыру	«Жасыл құрылыс» талаптарына сәйкес

Техническое задание
«Строительство многоквартирных жилых домов
по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, пересечение улиц Шокана Уалиханова и Быковского»

№	Перечень данных	Перечень требований
1.	Основание для проектирования и строительства	Договор с Инвестором.
2.	Вид строительства	Новое строительство 2 ЖК.
3.	Стадийность	Рабочий проект, государственная экспертиза, строительство и ввод эксплуатацию завершённого проекта.
4.	Особые условия строительства	Руководствоваться данными заключений по инженерно-геологическим изысканиям на объект.
5.	Основные технико-экономические показатели	Жилой дом 5-ти подъездный 9-ти этажный Количество квартир – 177. 1 комнатных – 72; 2-х комнатных – 66; 3-х комнатных – 39. Жилой дом 2-х подъездный 9-ти этажный Количество квартир – 54. 1-х комнатных 6; 2-х комнатных – 24; 3-х комнатных – 24.
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.	Основные требования к объемно – планировочному решению здания, условиям блокировки, внутренней и наружной отделке здания.	Проектируемое здание: 5-ти подъездный и 2-х подъездные девятиэтажные многоквартирные жилые дома. Высота подвального помещения – 1,80 м. Высота 1-9 этажей – 2,7 м. Технический этаж – отсутствует. Класс жилья – IV. Потолки в квартирах принять натяжными. Отделку полов мест общего пользования: Холл и коридор – керамическая плитка. Лестничная площадка и ступени – без отделки.
8.	Особые требования к технологическому оборудованию	Горячее водоснабжение -источник горячей воды от центральной сети теплоснабжения. На летний период установить водонагреватели «Аристон». Электроводонагреватели устанавливаются за счет жильцов. На каждом стояке лестничных клеток предусмотреть установку прибора учета тепла. Предусмотреть стояковую систему отопления.

		Все приборы должны подключены к централизованному водоснабжению и канализационной системе.
9.	Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям	Конструктивные решения: Фундаменты жилого здания – свайные, монолитный ростверк. Наружные стены – кирпичные с облицовкой Утеплитель в стенах – пенопласт толщ. 120 мм. Утеплитель в перекрытии – минплита толщ. 200 мм Утеплитель в покрытии – минплита толщ. 220 мм. Стены внутренние – кирпичные. Плиты перекрытия и покрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит. Перегородки – кирпичные, толщиной – 250 мм, 120 мм. Газоблок, толщиной – 300 мм. Перемычки – сборные железобетонные. Кровля – мягкая, совмещенная вентилируемая Лестницы – лестничные марши и площадки. Окна – индивидуальные, металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. (Рамы окон и витражей на уличных фасадах принять цветным (антрацит). Остекление окон и витражей тонированным. Двери наружные и входные –2100 по ГОСТ 31173-2003, ГОСТ 6629-88*. Внутренняя отделка **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, о шпаклёван 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.**
10.	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов	Требуется в соответствия с действующими РДС РК 3.01.05.2001, МСН3.02-05-2003 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	Инженерное обеспечение должно соответствовать нормам СНиП РК. Отопление – радиаторы биметалл; Полотенцесушители предусмотреть от системы отопления. Водопровод – трубы полипропиленовые. Канализация - трубы полиэтиленовые канализационные. Горячее водоснабжение – трубы полипропиленовые. Газоснабжение не предусматривать. Предусмотреть электроплиты. Мусоропровод не предусматривать. Установить контйенерные площадки.
13.	Наружные инженерные сети	**Разработать отдельным проектом, согласно техническим условиям.**
14.	Требования к благоустройству площадки	**Согласно принятым решениям согласованные с ТОО Kokshetay ENGINEERING (схемы организации пространства, варианты озеленения участков, объекты наполнения площадок, варианты дорожного покрытия транспортных и пешеходных зон, площадок).**
15.	Требования по энергосбережению	Согласно нормативным документам.
16.	Озеленение	Согласно требований «зелёного строительства»