Задание
на проектирование загородного дома (коттеджа)

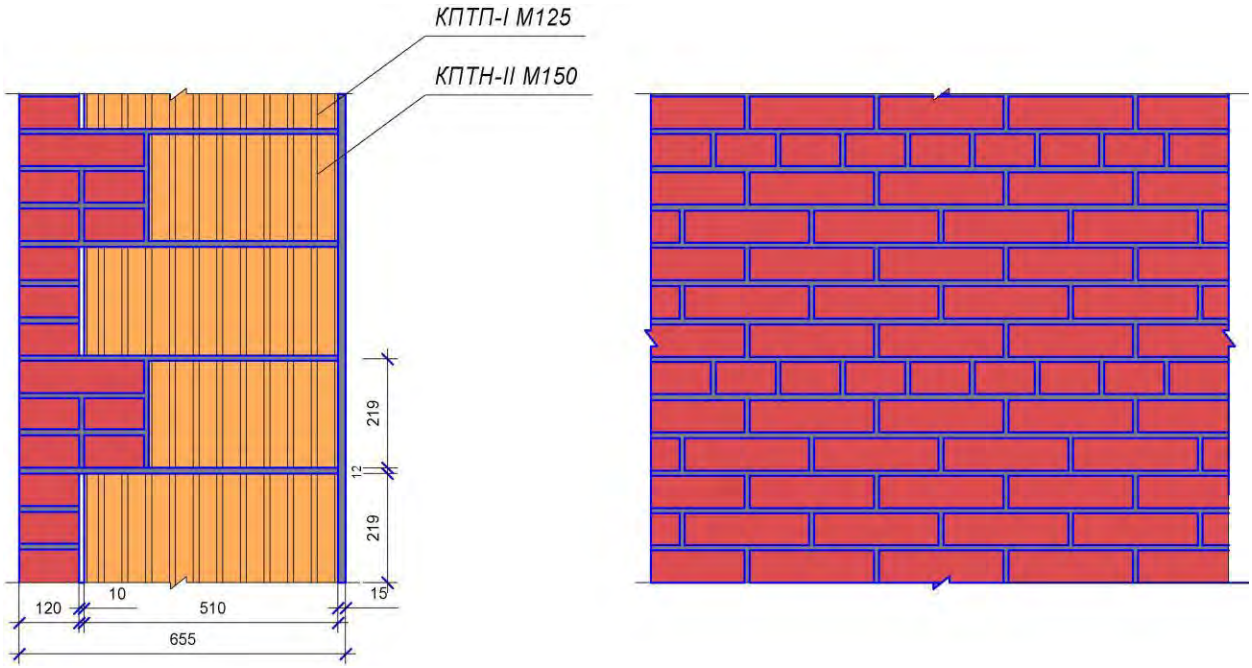
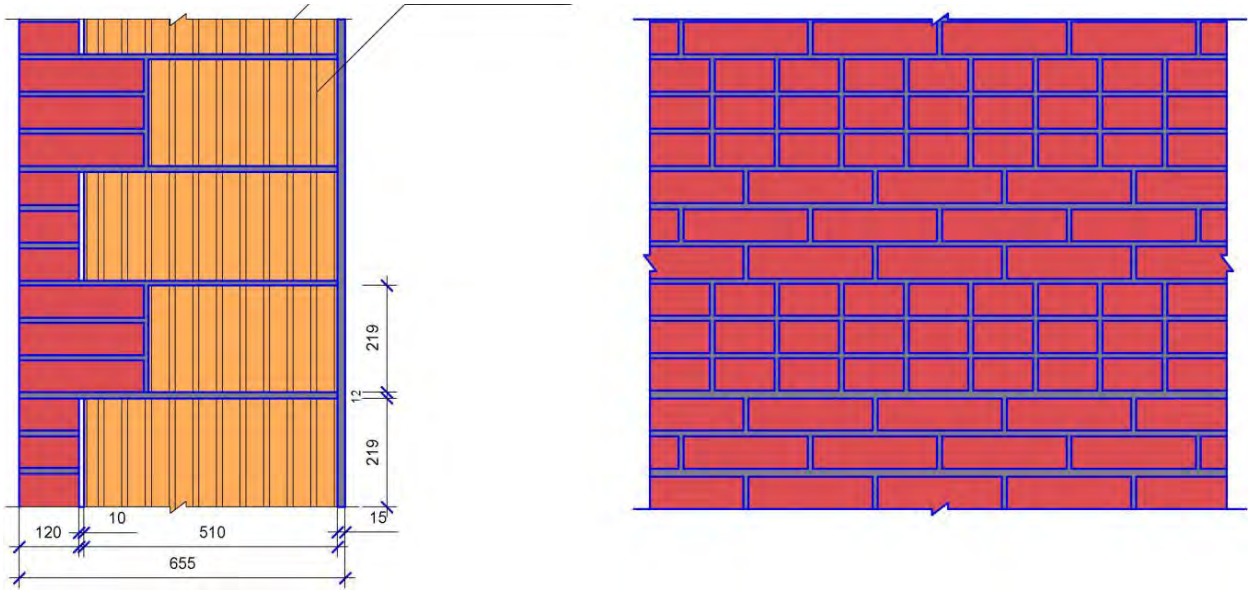
№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
	Вид строительства	Новое строительство по индивидуальному проекту 2-х этажного здания (коттедж) для постоянного проживания 4 - 8 человек.
	Расположение объекта	Коттеджный поселок – Тверская область, Кимрский район, п. «Караси на Волге», Дмитровское шоссе, 130 км от МКАД
	Технико-экономические показатели по объекту	Площадь участка – 2304 м2, Форма участка (геометрия) – сложная (Приложение 1) К участку подведен газопровод, электроснабжение (15кВт), Интернет
	Исходно-разрешительная документация -	Топографический план участка. Геологические исследования грунтов (после определения места посадки здания). Технические условия на подключение к инженерным системам поселка.
	Общее описание здания	2-х этажный дом в современном стиле с котельной, гаражом, крытой террасой и сауной, без подполья и цокольного этажа. Общая площадь дома примерно220 - 250 м^2 В здании предусмотреть три выхода на участок – парадный, через крытую террасу и техническое помещение гаража.
	Типы и этажность здания. **Назначение помещений.**	**1-ый этаж** Крытое крыльцо – 1шт. Прихожая – 1шт. Спальня (хозяйская) - 1 шт. Кухня с примыкающим кладовым помещением – 1 шт. Столовая - 1 шт. Гостиная с камином - 1 шт. По возможности, объединение кухни, столовой и гостиной в одну зону. Санузел с унитазом, раковиной и душевым отделением – 2 шт. Электрическая сауна -1 шт. По возможности, выделение спальни и одного санузла (без сауны) в приватную зону. Лестница на второй этаж без использования забежных ступеней. Крытая летняя терраса – 1 шт. Выход на террасу через кухню или столовую.

		Пристроенный гараж на один автомобиль с отдельным техническим помещением (котельной/прачечная) и выходом на участок. Дополнительный вход в гараж – непосредственно из жилой части здания или крыльца **2-ой этаж** Спальни – 4 шт. Санузел с унитазом, раковиной и душевым отделением – 1 шт. Санузел с унитазом и раковиной – 1шт. Балкон (лоджия) возможен, при условии отсутствия под ним каких-либо внутренних помещений дома.
	Высота помещений	1-го этажа: 3,0 - 2,8 м 2-го этажа: 2,7 - 2,8м
	Конструктивные решения и материалы, несущих и ограждающих конструкций (перекрытия, лестницы, перегородки, кровля).	Конструкции фундамента, цоколя и цокольного перекрытия определяются по результатам расчетов и геологического исследования грунтов Несущие конструкции: Наружные стены – внутри здания красный полнотелый кирпич и крупноформатные поризованные блоки (38 см и 51 см), примерная схема перевязки кирпича и блоков в Приложении 3. Облицовка наружных стен - клинкерный кирпич (1НФ или 0,7 НФ) через вентиляционный зазор. Внутри здания – несущие перегородки из красного полнотелого кирпича, ненесущие перегородки из пазогребневой плиты. Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные. Лестница - монолитная железобетонная, облицованная деревом или керамической плиткой. Кровля – 4 –х скатная или больше в зависимости от конфигурации дома. Чердак - «холодный», неотапливаемый. Утепление перекрытия 2-ого этажа – газосиликатные блоки D200
	Архитектурно-планировочные решения здания и участка	Дорожное покрытие участка – клинкерная брусчатка российского производства. Отмостка - утепленная по ЭПП, с отделкой клинкерной брусчаткой российского производства. Отделка фасадов - облицовочный клинкерный кирпич российского производства (баварская

		кладка). Отделка цоколя - клинкерная плитка российского производства. Крыльцо, лестница террасы – монолитный железобетон, облицованный клинкерной плиткой (ступени, плинтуса и т.д.) Окна - ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами. Входная дверь на террасу - ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами. Окна 1-ого этажа и входная дверь на террасу закрываются рольставнями. Входная парадная дверь и дверь для входа в техническое помещение гаража – стальные. Внутренние двери - шпонированные, российского производства. Отделка стен внутри здания: - обои - керамическая плитка. Полы: - инженерная доска - керамическая плитка. Потолки: - окраска - натяжные (санузлы). Кровля - композитная черепица по деревянным стропилам.
	Инженерное обеспечение	Предусмотреть полное инженерное оборудование в соответствии с действующими нормами СНиП и ТУ. Системы холодного водоснабжения: Скважина. В техническом помещении гаража предусмотреть ввод водопровода и установку по подготовке и фильтрации воды. При разводке по дому использовать трубопроводные системы RAUTITAN REHAU. Отопление: От автономного 2-двухконтурного газового котла со встроенным бойлером. Двухтрубная система с горизонтальной поэтажной разводкой. Основное отопление – радиаторы стальные с установкой защитных экранов (конвекторы или биметаллические). Дополнительное отопление – теплые полы в жилых помещениях и санузлах 1-ого этажа. Трубы отопления RAUTITAN REHAU.

		Системы горячего водоснабжения: От автономного 2-двухконтурного газового котла со встроенным бойлером. Циркуляция горячей воды. Трубы горячего водоснабжения RAUTITAN REHAU. Канализация и водоотведение: Систему бытовой канализации здания предусмотреть по ТУ. Внутренняя сеть канализации – из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-89. Канализация в локальные очистные сооружение. Вентиляция: Приточно-вытяжную систему с механическим побуждением, фильтрацией входящего воздуха и нагревом в холодное время года В санузлах и кухне – отдельная вытяжка. Электроснабжение: Электроснабжение выполнить в соответствии с ПУЭ .Предусмотреть резервный генератор, обеспечивающий минимальное освещение помещений и работу оборудования Заземление и молниезащита: Предусмотреть заземление и молниезащиту здания по РД 34.21.122-87 и СО 153-34.21.122-2003. Слаботочные системы: Система Гидролок Интернет-оптико-волоконный, с покомнатной разводкой Телевидение: Для приема телевидения предусмотреть индивидуальную спутниковую антенну и возможность подключения IP TV Видеонаблюдение: Предусмотреть систему видеонаблюдения входной группы (ворота, калитки, двери) и по периметру дома.
	ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТУ. ЭТАПНОСТЬ	
	РАЗДЕЛ АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ (I-ый этап)	- формирование и утверждение Заказчиком технического задания на проектирование; - разработка и утверждение Заказчиком эскизов генплана; - разработка объемно-планировочных решений дома, выбор и утверждение их Заказчиком; - формирование и утверждение Заказчиком

		технических заданий на проектирование инженерных систем.
	РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО УЧАСТКУ (II-ой этап)	- генеральный план участка. - вертикальная планировка. - карта земляных работ. - план дорожных покрытий.
	РАЗДЕЛ НИС (наружные инженерные сети)	Сводный план инженерных сетей. Дренаж и водоотведение: - пристенный, пластовый дренаж - дренаж участка - ливневая канализация участка - система сброса дренажных вод Наружные водопровод и канализация: - скважина - наружный водопровод - наружная канализация - очистные сооружения, септики - система полива Электроснабжение: - электроснабжение участка - электроосвещение участка - установки защитного заземления и молниезащиты. Наружные сети систем слабых токов: - волоко́нно-опти́ческая сеть Интернет - видеонаблюдение, контроль доступа
	РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ЗДАНИЮ (II-ой этап)	
	РАЗДЕЛ АР (архитектурные решения)	Планы этажей. План кровли. Разрезы. Фасады. Узлы конструкций стен, перекрытий, кровли. Детали фасада. Экспликация полов. Эскизы оконных, дверных блоков. Спецификация оконных, дверных блоков. Детали установки заполнений проемов.
	РАЗДЕЛ КР (конструктивные решения)	Конструкции фундаментов. Крыльца и лестницы. Перекрытия. Покрытия. Колонны, балки, перемычки. Конструкция кровли. Узлы фундаментов, перекрытий и других конструкций. Спецификация материалов.

	РАЗДЕЛ АИ (архитектурные интерьеры)	План объекта. План расстановки мебели. План полов. Экспликация полов. Узлы. Развертки стен помещений. План потолков. Сечения. Узлы. План проемов. Ведомости.
	ВНУТРЕННИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ (III-ий этап)	
	РАЗДЕЛ ОВ (отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха)	Расчет теплопотерь здания. Гидравлический расчет системы отопления. Принципиальная схема системы отопления. Планы и схемы системы отопления. Планы и схемы системы теплых полов. Планы и схемы систем вентиляции. Спецификации.
	РАЗДЕЛ ВК (внутренние водопровод и канализация)	Планы и схемы системы водопровода. Планы и схемы системы канализации. Установка водоподготовки. Планы размещения сантехоборудования. Спецификации.
	РАЗДЕЛ ЭО, ЭМ (электроосвещение и электрооборудование)	Схема щита. Монтажные планы осветительной сети. Монтажные планы силовой сети. Планы выключателей и розеток. Планы размещения светильников. Спецификации.
	РАЗДЕЛ СС (слаботочные сети)	Телефонная установка, АТС. Телевизионная установка, IP TV. Локальная компьютерная сеть Гидролок Видеонаблюдение. Спецификации
	СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ (IV-этап)	
	Авторский надзор	На протяжении всего срока строительства обеспечить: - возможность получения, в рабочие дни с 8.00 до 18.00 по телефону, e-mail или Skype, без дополнительной оплаты, консультаций и разъяснений, касающихся выполненного проекта. - за дополнительную плату, возможность посещения объекта, с целью проверки соблюдения требований проектной документации и проведения очных разъяснений и консультаций.

Приложение 3