

«Утверждаю»
 Директор
 ТОО «АО GLOBAL ENTERPRISE»
 Акрам М.А.
 «___» ноября 2022г.



Задание на проектирование
 - по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом, расположенный по адресу: г.Астана, район Есиль, ул.Фаризы Онгарсыновой, уч.46» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)».

№№ п.п.	Перечень основных данных и требований	
1	2	3
1	Основание для проектирования.	Договор передачи земельного участка от от Малдыбаева Е.Д. в ТОО «АО с Enterprise»; Кадастровый паспорт объекта недвижимости.
2	Вид строительства.	Новое строительство
3	Стадийность проектирования.	Рабочий проект
4	Требования по вариантной и конкурсной разработке.	Не требуется
5	Особые условия строительства.	Природно-климатический район 1в. Наружные инженерные сети будут выполнены отдельным проектом. Источник финансирования – частные инвестиции, собственные средства, (не государственные инвестиции), данный объект не является участником государственной программы «Нурлы жер».
6	Основные технико-экономические показатели, в том числе: жилых или общественных зданий, их назначение, параметры и характеристики (этажность, число секций и квартир, вместимость, пропускная способность, торговая площадь). Для жилых зданий основные типы квартир и их соотношение.	1. На участке предусмотреть 5-ти этажные жилые дома, с встроенными помещениями на 1-м этаже. Внутри дворовая территория должна включать детские площадки и зоны под благоустройство. 2. Общая площадь 2-очереди – 9 671,88 м2 (ориентировочно); 3. Количество квартир на комплекс - 70 квартир в т.ч.: 1-но комнатные - 11 квартир (16%) 2-х комнатные - 33 квартир (47%) 3-х комнатные – 17 квартир (24%) 4-х комнатные – 9 квартир (13%) - Вход в помещения первого этажа в уровне земли; Высота помещений: Высота встроенных офисных помещений на 1-м этаже жилого блока – 4,2м; Высота типовых жилых этажей – 3,3 м (от чистого пола до потолка);

		Высота 5-го жилого этажа – 4,5м (от чистого пола до потолка); Высота паркинга – 3,6м с устройством капителей (от пола до плиты);
7	Назначения и типы встроенных в жилые здания объектов гражданского назначения, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площади помещений, строительный объем.	Нежилые помещения – офисы.
8	Основные требования к объемно-планировочному решению здания, условиям блокировки, отделки здания.	В соответствии с утвержденным АПЗ. Классификация жилых зданий: IV класс. Окна – высоту оконных проемов принять 2400мм с перемычкой 300мм до перекрытия <i>Двери</i> – ширину дверных проемов принять: санузлы, гардеробные – 810мм, кухня, спальня – 910мм, для гостиных дверные проемы шириной 1310мм и не менее 1010мм. Высота - 2300м. Исключить в проектных решениях на балконах и лоджиях размещение аварийных выходов (люков). Лифты предусмотреть с машинным отделением. Исключить оборудование мусоропроводом в жилых зданиях. Вход в помещения первого этажа в уровне земли. В каждом блоке (здании) жилого комплекса предусмотреть колясочные.
9	Основные требования к технологическому оборудованию, в том числе: - основные параметры; - техническая и эксплуатационная характеристики; - сервисное обслуживание.	- Расположение технических помещений в паркинге в местах примыкающих к жилью: Тепловой пункт, водомерные узлы, электрощитовые, насосные, и т.д. Объединение на несколько блоков одного технического помещения. Раздел отопление: Источником теплоснабжения являются крышная газовая котельная, теплоноситель - вода с параметрами 95-70°C. Подачу теплоносителя к потребителям тепла осуществить из помещения теплового пункта, расположенного в паркинге платформе. Помещение теплового пункта разместить в отдельном помещении с соблюдением требований СН РК, СП РК по защите от шума и вибрации. Для жилых блоков.

Систему отопления жилой части принять горизонтальную двухтрубную, в качестве нагревательных приборов принять биметаллические секционные радиаторы РБС-300, трубы металлополимерные, Для поквартирного учета тепла на ответвлении от стояка установить теплосчетчик. Минимальный диаметр труб для подводки к радиатору принимать не менее 20 мм. Радиаторную систему отопления лестничных клеток и технических помещений принять одноконтурную, проточную.

Для паркинга.

Помещение паркинга выполнить неотапливаемым.

Раздел вентиляция:

Для жилых блоков.

Систему вентиляции жилых помещений запроектировать с естественным побуждением воздуха. Приток воздуха осуществить через установку воздушных приточных клапанов над (или сбоку радиаторов), вытяжку осуществить из кухонь, санузлов и ванных комнат. Воздуховоды выполнить из тонколистовой стали. Вентилятор принять крышный с выбросом воздуха выше кровли.

Вентиляцию офисных помещений принять общеобменную с естественным побуждением. Приток воздуха в помещение - неорганизованный, путем открывания дверей и окон. Удаление загрязненного воздуха - естественное, с помощью вытяжных воздуховодов, проложенных в шахтах в строительном исполнении, с выбросом выше кровли жилой части.

Предусмотреть изоляцию воздуховодов с пола последнего этажа до верха кровли.

Для паркинга.

В паркинге запроектировать приточно-вытяжную вентиляцию с механическим побуждением. Воздуховоды принять из тонколистовой стали.

Раздел дымоудаление:

В паркинге предусмотреть систему дымоудаления. Воздуховоды принять класса П из листовой стали толщиной 1мм.

Раздел автоматическое пожаротушение:

Выполнить спринклерную систему автоматического пожаротушения паркинга. Трубную разводку спринклерной установки водяного пожаротушения выполнить из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91. Спринклерные и дренчерные оросители монтировать к распределительным трубопроводам на приварных муфтах перпендикулярно плоскости потолка. Прокладку питающих и распределительных трубопроводов выполнить открыто по строительным конструкциям. Спринклерные и дренчерные оросители монтировать розеткой вверх.

Раздел водоснабжение:

Хозяйственно-питьевой водопровод запроектировать для хозяйственно-питьевых нужд жилого дома. Предусмотреть необходимое количество вводов в здание с устройством водомерного узла со счетчиком и фильтром. Разводку трубопроводов осуществить до индивидуальных поквартирных узлов учета со счетчиками воды. Разводку к санитарно-техническим приборам квартиры выполнить металлополимерными трубами. Предусмотреть распределительные гребенки рядом с гребенками отопление в одном месте с установкой технической двери. Полотенце-сушители предусмотреть электрические.

Циркуляцию ГВС предусмотреть в коридоре.

Раздел канализация:

Разработать бытовую канализацию для отвода бытовых стоков от санитарных приборов в наружную сеть. Сеть выполнить из полиэтиленовых труб. Выполнить организованный водосток ливневых стоков. Предусмотреть отвод стоков от кондиционеров на отмостку здания. Так же исключить вертикальные магистрали канализации соседних квартир, а так же лежаки канализации выполнить в изоляции для не допущение шума в НП.

Раздел электроснабжение и электрооборудование:

Выполнить учет потребления электрической энергии каждой квартиры и всего жилого дома согласно техническим условиям, выданным АО «Астана-РЭК».

		Раздел связь: Телефонизацию, Телевидение и Интернет предусмотреть посредством волоконно-оптической линией связи и согласно техническим условиям, выданным АО Видеонаблюдение Предусмотреть установку системы видеонаблюдения поэтажно с обеспечением просмотра периметра (?) дома. Для полной интеграции с системой домофонии соблности марку производителя (также Hikvision). Пожарная сигнализация – Для жилых этажей предусмотреть адресную систему на, для нежилых не требуется помещений на 1 этаже, по причине перепланировки после ввода в эксплуатацию и передачи собственнику. Раздел водоотведение. Строительное водопонижение. При необходимости разработать раздел «Водоотведение. Строительное водопонижение». При проектировании водопонижения необходимо учитывать возможное изменение режима подземных вод, условий поверхностного стока в строительный и эксплуатационный периоды, отведенные места сброса подземных вод, химический состав подземных вод и влияние понижения их уровня на окружающую среду и существующие сооружения, сроки и технологию строительных работ.
10	Основные требования к конструктивному решению и материалам несущих и ограждающих конструкций	Фундамент – свайный. Ростверк жилого здания – монолитная железобетонная плита и отдельно стоящие ростверки. Ростверк паркинга – отдельно стоящий фундамент: ленточный под наружными стенами. Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные. Схема каркаса паркинга – без балочные перекрытия с капителями. Армирование – арматура класса А500 Стены наружные – газобетонные блоки 600кг/м3 завода "ЭКОТОН" – 250мм. Стены внутренние и перегородки – газобетонные блоки 600кг/м3 завода "ЭКОТОН".

		Межквартирные перегородки – Газоблок 250мм Межкомнатные перегородки – Газоблок 100мм Утеплитель: - наружных стен: минераловатные плиты толщиной согласно теплотехнического расчета; - кровельного перекрытия: минераловатные плиты толщиной согласно теплотехнического расчета. Кровля – совмещенная, с покрытием из наплавляемого рулонного материала. Кровля паркинга – эксплуатируемая. Водосток – внутренний, организованный. Лестницы - сборные железобетонные марши. Окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом и габаритными размерами по ГОСТ 11214-86. Витражи балконов – индивидуальные металлопластиковые. Витражи офисов – алюминиевые. Балконные двери - металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Двери: - наружные – входные в офис - алюминиевые; - наружные – входные в жилой подъезд – витражные алюминиевые с домофоном; - внутренние – входные в квартиры - металлические с глазком и электронным замком; Подоконные доски – ПВХ. Наружная отделка – согласно эскизного проекта. Внутренняя отделка – Черновая. Предусмотреть защитные козырьки над входными группами в подъезд и НП
11	Требования и объем разработки организации строительства	
12	Выделение очередей, в том числе пусковых комплексов и этапов.	Не требуется. Наружные инженерные сети разрабатываются отдельным проектом
13	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.	Предусмотреть мероприятия в соответствии с указаниями СП РК 3.06-15-2005 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения».
14	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам.	Согласно эскизного проекта и действующих норм Республики Казахстан.

15	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по защитным мероприятиям.	Согласно действующих норм Республики Казахстан
16	Требования о необходимости выполнения: - демонстрационных материалов, их составу и форме; - опытно-конструкторских и научно-исследовательских работ в процессе проектирования и строительства; - экологических и санитарно-эпидемиологических условий к объекту.	Не требуется
17	Требования по энергосбережению.	Согласно действующих норм Республики Казахстан
18	Требования по применению строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования казахстанского производства для объектов, финансируемых за счет государственных инвестиций и средств квазигосударственного сектора предоставляются согласно базы данных товаров, работ, услуг и их поставщиков, сформированной в соответствии с <u>Правилами</u> формирования и ведения базы данных товаров, работ, услуг и их поставщиков, утвержденными приказом исполняющего обязанности Министра по инвестициям и развитию Республики Казахстан от 26 ноября 2015 года № 1107.	Не требуется.

Согласовано:

Директор ТОО «АО GLOBAL ENTERPRISE»



Акрам М.А.

