

**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 м ² , 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 примерно 220 - 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 – 1 шт. Прихожая – 1 шт. 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.

		<p>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</p> <p>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.</p>
	<p>Высота помещений</p>	<p>1-го этажа: 3,0 - 2,8 м 2-го этажа: 2,7 - 2,8м</p>
	<p>Конструктивные решения и материалы, несущих и ограждающих конструкций (перекрытия, лестницы, перегородки, кровля).</p>	<p>Конструкции фундамента, цоколя и цокольного перекрытия определяются по результатам расчетов и геологического исследования грунтов</p> <p>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</p>
	<p>Архитектурно-планировочные решения здания и участка</p>	<p>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</p>

		<p>кладка).</p> <p>Отделка цоколя - клинкерная плитка российского производства.</p> <p>Крыльцо, лестница террасы – монолитный железобетон, облицованный клинкерной плиткой (ступени, плинтуса и т.д.)</p> <p>Окна - ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Входная дверь на террасу - ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Окна 1-ого этажа и входная дверь на террасу закрываются рольставнями.</p> <p>Входная парадная дверь и дверь для входа в техническое помещение гаража – стальные.</p> <p>Внутренние двери - шпонированные, российского производства.</p> <p>Отделка стен внутри здания:</p> <ul style="list-style-type: none">- обои- керамическая плитка. <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none">- инженерная доска- керамическая плитка. <p>Потолки:</p> <ul style="list-style-type: none">- окраска- натяжные (санузлы). <p>Кровля - композитная черепица по деревянным стропилам.</p>
	<p>Инженерное обеспечение</p>	<p>Предусмотреть полное инженерное оборудование в соответствии с действующими нормами СНиП и ТУ.</p> <p>Системы холодного водоснабжения:</p> <p>Скважина. В техническом помещении гаража предусмотреть ввод водопровода и установку по подготовке и фильтрации воды. При разводке по дому использовать трубопроводные системы RAUTITAN REHAU.</p> <p>Отопление:</p> <p>От автономного 2-двухконтурного газового котла со встроенным бойлером.</p> <p>Двухтрубная система с горизонтальной поэтажной разводкой.</p> <p>Основное отопление – радиаторы стальные с установкой защитных экранов (конвекторы или биметаллические).</p> <p>Дополнительное отопление – теплые полы в жилых помещениях и санузлах 1-ого этажа.</p> <p>Трубы отопления RAUTITAN REHAU.</p>

		<p>Системы горячего водоснабжения: От автономного 2-двухконтурного газового котла со встроенным бойлером. Циркуляция горячей воды. Трубы горячего водоснабжения RAUTITAN RENAU.</p> <p>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.</p> <p>Вентиляция: Приточно-вытяжную систему с механическим побуждением, фильтрацией входящего воздуха и нагревом в холодное время года В санузлах и кухне – отдельная вытяжка.</p> <p>Электроснабжение: Электроснабжение выполнить в соответствии с ПУЭ. Предусмотреть резервный генератор, обеспечивающий минимальное освещение помещений и работу оборудования</p> <p>Заземление и молниезащита: Предусмотреть заземление и молниезащиту здания по РД 34.21.122-87 и СО 153-34.21.122-2003.</p> <p>Слаботочные системы: Система Гидролок Интернет-оптико-волоконный, с покомнатной разводкой</p> <p>Телевидение: Для приема телевидения предусмотреть индивидуальную спутниковую антенну и возможность подключения IP TV</p> <p>Видеонаблюдение: Предусмотреть систему видеонаблюдения входной группы (ворота, калитки, двери) и по периметру дома.</p>
ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТУ. ЭТАПНОСТЬ		
	<p>РАЗДЕЛ АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ (I-ый этап)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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)	<ul style="list-style-type: none"> - генеральный план участка. - вертикальная планировка. - карта земляных работ. - план дорожных покрытий.
	РАЗДЕЛ НИС (наружные инженерные сети)	<p>Сводный план инженерных сетей.</p> <p>Дренаж и водоотведение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пристенный, пластовый дренаж - дренаж участка - ливневая канализация участка - система сброса дренажных вод <p>Наружные водопровод и канализация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - скважина - наружный водопровод - наружная канализация - очистные сооружения, септики - система полива <p>Электроснабжение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение участка - электроосвещение участка - установки защитного заземления и молниезащиты. <p>Наружные сети систем слабых токов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - волоконно-оптическая сеть Интернет - видеонаблюдение, контроль доступа
	РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ЗДАНИЮ (II-ой этап)	
	РАЗДЕЛ АР (архитектурные решения)	<p>Планы этажей. План кровли.</p> <p>Разрезы.</p> <p>Фасады.</p> <p>Узлы конструкций стен, перекрытий, кровли.</p> <p>Детали фасада.</p> <p>Экспликация полов.</p> <p>Эскизы оконных, дверных блоков.</p> <p>Спецификация оконных, дверных блоков.</p> <p>Детали установки заполнений проемов.</p>
	РАЗДЕЛ КР (конструктивные решения)	<p>Конструкции фундаментов.</p> <p>Крыльца и лестницы.</p> <p>Перекрытия. Покрытия.</p> <p>Колонны, балки, перемычки.</p> <p>Конструкция кровли.</p> <p>Узлы фундаментов, перекрытий и других конструкций.</p> <p>Спецификация материалов.</p>

<p>РАЗДЕЛ АИ (архитектурные интерьеры)</p>	<p>План объекта. План расстановки мебели. План полов. Экспликация полов. Узлы. Развертки стен помещений. План потолков. Сечения. Узлы. План проемов. Ведомости.</p>
<p>ВНУТРЕННИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ (III-ий этап)</p>	
<p>РАЗДЕЛ ОВ (отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха)</p>	<p>Расчет теплотерьер 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.</p>
<p>РАЗДЕЛ ВК (внутренние водопровод и канализация)</p>	<p>Планы и схемы системы водопровода. Планы и схемы системы канализации. Установка водоподготовки. Планы размещения сантехоборудования. Спецификации.</p>
<p>РАЗДЕЛ ЭО, ЭМ (электроосвещение и электрооборудование)</p>	<p>Схема щита. Монтажные планы осветительной сети. Монтажные планы силовой сети. Планы выключателей и розеток. Планы размещения светильников. Спецификации.</p>
<p>РАЗДЕЛ СС (слаботочные сети)</p>	<p>Телефонная установка, АТС. Телевизионная установка, IP TV. Локальная компьютерная сеть Гидролок Видеонаблюдение. Спецификации</p>
<p>СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ (IV-этап)</p>	
<p>Авторский надзор</p>	<p>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.</p>

