

Утверждаю:
Технический директор
ООО «Орелпроект»

В. О. Тей

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ П/П	ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ	
1	2	3	
1.	Наименование объекта	«Комплекс из 2-х многоквартирных домов, расположенных по адресу: г.Орёл, ул. Льва Толстого. 1-й этап строительства – многоквартирный дом, корпус 1 (поз.4)»	
2.	Место строительства объекта	г.Орёл, ул. Льва Толстого	
3.	Основание для проектирования.	Договор от _____ № _____;	
4.	Наименование организации Техзаказчика	ООО «ОДСК-Инжиниринг»	
5.	Источник финансирования	Средства застройщика	
6.	Генеральный проектировщик	ООО «Орелпроект»	
7.	Цель работ	1. Разработка проектной документации раздела КР и прохождение негосударственной экспертизы. 2. Разработка и согласование с генеральным проектировщиком рабочей документации по конструктивным решениям здания, включая изделия заводского изготовления.	
8.	Сроки и этапы строительства	Начало строительства определяет Заказчик. Продолжительность строительства 60 мес. Проектную и рабочую документацию разработать без выделения этапов	
9.	Особые геологические, гидрогеологические и экологические условия.	В соответствии с результатами инженерных изысканий.	
10.	Вид строительства	Новое строительство.	
11.	Границы проектирования	Проектирование осуществляется в отношении территории, расположенной в пределах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030109:3У1, площадью 16 134 кв. м, предназначенного для строительства объекта.	
12.	Технико-экономические показатели	Технико-экономические показатели	
		Этажность	24
		Высота этажей от пола до пола в жилых помещениях 2-24 этажей	3,0 м
		Высота первого этажа от пола до пола	переменная, от 3,0 м до 3,60 м
		Общая площадь квартир*	12628,47 м ²
		Общее количество квартир, в том числе:	208 шт.
		Однокомнатные;	95 шт.
		Двухкомнатные;	78 шт.
		Трехкомнатные;	43 шт.
	* Показатель является ориентировочным для определения договорной цены проектирования.		

13.	Идентификационные признаки объекта	<p>1. Функциональное назначение объекта – многоквартирный жилой дом. В соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 02.11.2022 г. № 928/пр, вид объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом (более 16 этажей), код 01.02.001.006.</p> <p>2. Объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на его безопасность.</p> <p>3. Объект расположен в территориальной жилой зоне «Ж-1», опасные природные процессы, явления и техногенные воздействия на территории строительства отсутствуют.</p> <p>4. Является объектом непромышленного назначения.</p> <p>5. Класс конструктивной пожарной опасности - С0. Класс функциональной пожарной безопасности: Ф1.3 (жилой дом), Ф5.1 (крышная котельная). Степень огнестойкости здания – I.</p> <p>6. Объект с наличием помещений для постоянного пребывания людей.</p> <p>7. Уровень ответственности в соответствии с ГОСТ 27751-2014 - нормальный КС-2.</p>	
14.	Состав проектной документации	КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»
		КР.Р	Приложение к Разделу 4. Расчетное обоснование несущих конструкций
			Расчет каркаса в расчетном комплексе ЛИРА САПР/ ЛИРА10 и САПФИР
15.	Состав рабочей документации	АС1	Котлован. Фундаменты
		КЖ 1	Конструктивные решения ниже отм. 0.000.
		КЖ 2	Конструктивные решения выше отм. 0.000
		КЖИ 1	Конструкции железобетонные индивидуальные. Колонны.
		КЖИ 2	Конструкции железобетонные индивидуальные. Ригели.
		КЖИ 3	Конструкции железобетонные индивидуальные. Плиты перекрытий.
		КЖИ 4	Конструкции железобетонные индивидуальные. Диафрагмы жесткости.
		КЖИ 5	Конструкции железобетонные индивидуальные. Панели шахт лифтов.
		КЖИ 6	Конструкции железобетонные индивидуальные. Лестничные марши и балки
		УС	Узлы строительные.
		КМИ	Конструкции металлические. Крышная котельная
16.	Сведения о конструкциях и материалах.	<p>Конструктивная схема - сборно-монолитный каркас по системе СМКД. Несущие конструкции и элементы жесткости сборно-монолитного каркаса:</p> <p>Колонны. Сечение подбирается по расчету (250x600мм -250x1000мм). Бетон марки не выше В40, металлоемкость до 200 кг/м³. Армирование пространственными каркасами.</p> <p>Ригели. Сборно-монолитные. Сечение подбирается по расчету (высота сечения не должна превышать 400 мм). Бетон марки не выше В40, металлоемкость до 160 кг/м³. Армирование преднапряженными канатами /арматурой, пространственными каркасами и плоскими гнутыми сетками. Гнутые арматурные сетки должны иметь шаг поперечной арматуры кратный 50 мм (шаг кратности кондуктора).</p>	

Перекрытия и покрытия.

Выполняются плоскими многопустотными плитами безопалубочного формования (серия ИЖ 568-03) в соответствии с номенклатурой ООО «Орелстройиндустрия ПАО «Орелстрой».

В перекрытиях использовать тип размера по ширине не более 1,2м.

Рабочей документацией предусмотреть решения по пересечению перекрытий коммуникациями. Для участков в нишах, с большой концентрацией сетей, предусмотреть монолитные участки с устройством гильз. Армирование и варианты исполнения данных участков должны быть отображены в рабочей документации. Для отдельно-стоящих стояков – отверстия с применением алмазного бурения. Перекрытие под котельную по возможности выполнить в сборном исполнении.

Диафрагмы жесткости.

Предусмотреть сборные железобетонные панели индивидуального изготовления сечением 160 мм, марку бетона подобрать по расчету, но не выше В30, металлоемкость не более 100 кг/м³.

Фундаменты.

Подбираются по расчету, согласно геологическим условиям и РСУ. Основной вариант проектирования – монолитная фундаментная плита по грунтовой подушке.

Для бетона, применяемого в конструкциях ниже отм. 0.000 в обязательном порядке указать в проекте класс по прочности, морозостойкость и марку по водонепроницаемости.

Наружные и несущие стены технического этажа (подвала).

Выполнить в монолитном исполнении.

Гидроизоляция стен – обмазочная на битумной основе. В случае необходимости в конструкции стены предусмотреть утепление, для соблюдения температуры внутри контура в зимний период не ниже + 5.

Исключить в конструкциях ниже отм. 0.000 применение материалов с высоким водопоглощением. При необходимости использования – обеспечить их защиту.

Наружные стены здания.

Тип 1: наружная верста – кладка шириной 120 мм из керамического кирпича ГОСТ 530-2012 на цементном растворе, внутренняя верста – кладка из ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31359-2007 плотностью 500 кг/м³ на клеевом составе. Армирование – композитными сетками (типа «Стекон», либо аналог).

Тип 2: наружный слой – кладка шириной 120 мм из керамического кирпича ГОСТ 530-2012 на цементном растворе, утепление мин. плитой на базальтовой основе по ж/б колоннам и торцам плит перекрытия, внутренний слой – монолитный железобетон.

Перегородки.

-Перегородки между квартирами и поэтажным внеквартирным коридором- кладка из газобетонных/керамзитобетонных блоков.

-Перегородки жилых комнат, кухонь и туалетов. Кладка из перегородочных керамзитобетонных или газосиликатных блоков на клеевом составе.

-Перегородки ванных комнат и совмещенных санузлов – кладка шириной 80 мм из полнотелых пазогребневых влагостойких гипсовых плит

-Внутренние перегородки подвала выполняются из керамического полнотелого кирпича

Возможно применение других материалов, согласованных при рассмотрении с Заказчиком.

Вентиляция.

- Сборные ж/б вентблоки в соответствии с номенклатурой ООО «Орелстройиндустрия ПАО «Орелстрой» г. Орел.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные в соответствии с номенклатурой ООО «Орелстройиндустрия»;

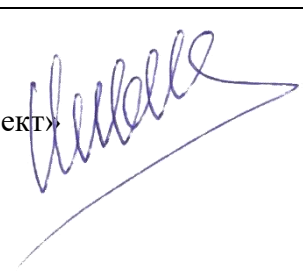
Ограждение лестничных маршей – стальное, по индивидуальным чертежам разделов рабочей документации.

Шахты лифтов.

		<p>Из сборных железобетонных панелей индивидуального изготовления. Применить лифтовое оборудование производства ОАО «Могилевлифтмаш».</p> <p>Плоскостные изделия (плиты перекрытия прямков, стены и плиты основания прямков) предусмотреть заводского изготовления.</p> <p>Проектирование несущих конструкций вести на базе действующих норм и правил, на дату получения градостроительного плана земельного участка. Предусмотреть решения, обеспечивающие экономичность на всех стадиях строительства и эксплуатации сооружения.</p>
17.	Объём и содержание выполняемой работы.	<p>В соответствии с исходными данными применительно к объекту необходимо:</p> <p>1 Этап.</p> <p>Согласовать с генеральным проектировщиком архитектурно-планировочные решения с учетом конструктивной схемы СМКД, а также компоновку несущих конструкций и их основных характеристик (сечение, шаг). Предоставить конструктивную схему здания в расчетном комплексе (ЛИРА САПР/ЛИРА Софт 10.12 и САПФИР) на согласование с Заказчиком в период с 15-30 календарных дней после согласования с Заказчиком планировочных решений 1-го и типового этажа с указанием этажности зданий и текстового описания ограждающих конструкций. Предоставить расчеты стыков железобетонных элементов.</p> <p>2 Этап.</p> <p>Разработка проектной документации раздела КР и тома расчетного обоснования несущих конструкций.</p> <p>В разумный срок устранять недостатки работы в соответствии с замечаниями экспертизы проектной документации и Заказчика;</p> <p>3 Этап.</p> <p>Разработка и согласование с генеральным проектировщиком рабочей документации в объеме настоящего технического задания. В рабочей документации разработать альбом КЖИ- Изделия заводского изготовления (все типы колонн, ригелей, панели диафрагм жесткости, сборные шахты лифтов и другие изделия заводского изготовления, применяемые при конструктивной схеме СМКД) включая опалубочные планы, армирование и монтажные узлы для возможности изготовления изделий на ООО «Орелстройиндустрия ПАО «Орелстрой».</p>
18.	Исходные данные	<p>Для реализации проекта будут предоставлены следующие исходные данные:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Инженерно-геологические изыскания. 2. На 1 этапе проектирования-архитектурно-планировочные решения 1-го и типового этажей. На 2 и 3 этапе-проектная и рабочая документация смежных разделов, разрабатываемая генеральным проектировщиком.
19.	Документы, передаваемые заказчику	<p>По каждому этапу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в электронном виде в формате pdf и dwg одним файлом для согласования; - в альбоме на бумажном носителе в 4-х экземплярах + в электронном виде в формате pdf после согласования, с учетом возможных корректировок. <p>Также по каждому этапу передаются отчетные материалы в формате разработки в электронном виде (doc, dwg, lig и т.д.).</p> <p>Электронные версии в формате DWG должны полностью читаться/редактироваться без помощи нестандартных графических приложений, таких как СПДС GraphiCS и полностью соответствовать версии в PDF.</p>

Составитель задания:

Главный инженер проекта ООО «Орелпроект»



О. В. Ильина