

Утверждаю:
Технический директор
ООО «Орелпроект»

В. О. Тей

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ П/П	ПЕРЕЧЕНЬ ОС-НОВНЫХ ТРЕ-БОВАНИЙ	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ	
1	2	3	
1.	Наименование объ-екта	«Комплекс из 2-х многоквартирных домов, расположенных по ад-ресу: г.Орёл. ул. Льва Толстого. 1-й этап строительства – многоквар-тирный дом, корпус 1 (поз.4)»	
2.	Место строительства объекта	г.Орёл. ул. Льва Толстого	
3.	Основание для про-ектирования.	Договор от _____ № _____;	
4.	Наименование орга-низации Техзаказ-чика	ООО «ОДСК-Инжиниринг»	
5.	Источник финанси-рования	Средства застройщика	
6.	Генеральный проек-тировщик	ООО «Орелпроект»	
7.	Цель работ	1. Разработка проектной документации раздела КР и прохождение него-сударственной экспертизы. 2. Разработка и согласование с генеральным проектировщиком рабочей документации по конструктивным решениям здания, включая изделия заводского изготовления.	
8.	Сроки и этапы строи-тельства	Начало строительства определяет Заказчик. Продолжительность строительства 60 мес. Проектную и рабочую документацию разработать без выделения этапов	
9.	Особые геологиче-ские, гидрогеологи-ческие и экологиче-ские условия.	В соответствии с результатами инженерных изысканий.	
10.	Вид строительства	Новое строительство.	
11.	Границы проектиро-вания	Проектирование осуществляется в отношении территории, расположенной в пределах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030109:ЗУ1, площадью 16 134 кв. м, предназначенного для строи-тельства объекта.	
12.	Технико-экономиче-ские 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	3,60 м
		Общая площадь квартир*	12280,0 м2
		Общее количество квартир, в том числе:	207 шт.
		Однокомнатные;	92 шт.
		Двухкомнатные;	92 шт.
		Трехкомнатные;	23 шт.
Количество нежилых помещений* (офисы)	5шт		

		Общая площадь нежилых помещений (офисы)*	484,5 м2
		* Показатель является ориентировочным для определения договорной цены проектирования.	
13.	Идентификационные признаки объекта	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. 2. Объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на его безопасность. 3. Объект расположен в территориальной жилой зоне «Ж-1», опасные природные процессы, явления и техногенные воздействия на территории строительства отсутствуют. 4. Является объектом непромышленного назначения. 5. Класс конструктивной пожарной опасности - С0. Класс функциональной пожарной безопасности: Ф1.3 (жилой дом), Ф5.1 (крышная котельная). Степень огнестойкости здания – I. 6. Объект с наличием помещений для постоянного пребывания людей. 7. Уровень ответственности в соответствии с ГОСТ 27751-2014 -нормальный КС-2.	
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-САПФИР (расчеты выволнить в ЛИРА САПР)
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.	Конструктивная схема - сборно-монолитный каркас по системе СМКД. Несущие конструкции и элементы жесткости сборно-монолитного каркаса: Колонны. Сечение подбирается по расчету (250х600мм -250х1000мм). Бетон марки не выше В40, металлоемкость до 200 кг/м3. Армирование пространственными каркасами. 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). Перекрытия и покрытия. Выполняются плоскими многпустотными 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. -кладка шириной 250 мм из кирпича ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100, армированная кладочной сеткой. -негорючий утеплитель на основе базальтовых горных пород плотностью ~130кг/м³- 150 мм. -штукатурная фасадная систем. Возможно применение других материалов, согласованных при рассмотрении с Заказчиком. 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 вентиляционные блоки 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. Из сборных железобетонных панелей индивидуального изготовления. Применить лифтовое оборудование производства ОАО «Могилевлифтмаш». Плоскостные изделия (плиты перекрытия прямиков, стены и плиты основания прямиков) предусмотреть заводского изготовления. 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.
17.	Объем и содержание выполняемой работы.	В соответствии с исходными данными применительно к объекту необходимо: 1 Этап. 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-САПФИР (расчеты выволнить в ЛИРА САПР) 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. 2 Этап. Разработка проектной документации раздела КР и тома расчетного обоснования несущих конструкций. В разумный срок устранять недостатки работы в соответствии с замечаниями экспертизы проектной документации и Заказчика; 3 Этап. 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».
18.	Исходные данные	Для реализации проекта будут предоставлены следующие исходные данные: 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	По каждому этапу: - 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. Также по каждому этапу передаются отчетные материалы в формате разработки в электронном виде (doc, dwg, lig и т.д.). Электронные версии в формате DWG должны полностью читаться/редактироваться без помощи нестандартных графических приложений, таких как СПДС GraphiCS и полностью соответствовать версии в PDF.

Составитель задания:
Главный инженер проекта ООО «Орелпроект»

О. В. Ильина