

“Утверждаю”:



Задание на проектирования объекта:

«Объект гражданско-жилищного строительства: EDEN RESORT - малоэтажные строения гостевого назначения, с устройством садово-парковой зеленой зоны. 1 очередь строительства (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Основание для проектирования	Договор №13-3 от 27.12.2022г
2	Вид строительства	Новое
3	Заказчик	ТОО «РАМС-Казахстан»
4	Проектная организация	ТОО «Dome Astana»
5	Стадия проектирования	Эскизный проект, рабочий проект
6	Требования по вариантной и конкурсной разработке	Один вариант
7	Особые условия строительства	Отсутствует
8	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 1 очереди строительства: - Площадь земельного участка – 2,1 Га; - Число малоэтажных строений гостевого назначения - 14: - тип 1 (Block A) – 5 шт.; - тип 2 (Block B) – 4 шт.; - тип 4 (Block D) – 5 шт.; - Этажность – 2 этажа.
9	Назначение и типы встроенных в жилые здания объектов гражданского назначения, их мощность, вместимость, пропускная способность, состав и площадь помещений.	<u>Проектом предусмотреть:</u> - комплекс малоэтажных строений гостевого назначения в количестве 14 блоков.
10	Выделение очередей, в том числе пусковых комплексов и этапов	Выделить 1 и 2 очередь строительства.
11	Требования и объем разработки организации строительства	Выполнить в соответствии с требованиями действующих норм.
12	Основные требования к объемно-планировочному решению здания, условиям блокировки, отделки здания	<u>Проектом предусмотреть:</u> -рациональную планировку помещений зданий и сооружений комплекса; -блокировку секций произвести в последовательности согласно утвержденному эскизному проекту; - отделку здания и цвет выполнить согласно требованиям АПЗ и утвержденного эскизного проекта;

		<p>- расположить площадки для детей, отдыха взрослых, спортивные площадки. временные гостевые парковочные места.</p> <p><u>Наружная отделка стен</u> – согласно утвержденному эскизному проекту.</p> <p><u>Окна</u> – прозрачный 2-х камерный стеклопакет.</p> <p><u>Витражи</u> – прозрачный 1-но камерный стеклопакет.</p>
13	Основные требования к конструктивным решениям и материалом несущих и ограждающих конструкций	<p><u>Каркас зданий, жилых блок-секций и паркинга</u> – монолитный железобетонный.</p> <p><u>Стеновое заполнение</u> - кирпич, газобетонные блоки.</p> <p><u>Перегородки</u> – гипсокартон, кирпич, газобетонные блоки.</p> <p><u>Двери наружные</u> – металлические с утеплителем.</p> <p><u>Фундаменты</u> – монолитные железобетонные.</p> <p><u>Покрытие и перекрытия</u> - монолитные железобетонные.</p> <p><u>Лифтовые шахты</u> – монолитные железобетонные</p> <p><u>Лестницы, ступени, площадки</u> – монолитные железобетонные.</p>
14	Основные требования к инженерному оборудованию	<p>Подключение к наружным сетям выполнить в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.</p> <p>Водоснабжение и канализация- централизованное согласно техническим условиям.</p> <p>Электроснабжение - согласно техническим условиям.</p> <p>Средства связи (в том числе телефонизация) - согласно техническим условиям.</p> <p>Теплоснабжение -предусмотрено от индивидуального бытового газового 2-х контурного котла. Схема теплоснабжения – открытая, система трубопроводов – двухтрубная. Схема теплоснабжения – с попутным движением теплоносителя. Теплоноситель – вода с температурным графиком 90/65°С.</p> <p>Газоснабжение - согласно техническим условиям.</p>
14.1	Отопление	<p>Для системы радиаторного отопления принять:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Параметры теплоносителя 90/65°С; • Систему отопления принять горизонтальную, двухтрубную, периметральную, с попутным движением теплоносителя; <p>Подключение приборов предусмотреть посредством «Н»-образных клапанов из пола.</p> <p>Прокладку трубопроводов принять скрытую, в конструкции пола:</p> <ul style="list-style-type: none"> • В трубчатой изоляции из вспененного каучука толщиной 6/9 мм.

		<p>В качестве отопительных приборов предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стальные панельные радиаторы со встроенным термостатическим клапаном и нижним подключением. <p>У отопительных приборов предусмотреть установку терморегулирующей и запорной арматуры.</p> <p>Термоголовки, устанавливаемые на радиаторах предусмотреть жидкостного типа.</p> <p>При необходимости применить систему внутриспольного отопления («теплый пол»). Места размещения – согласовать с Заказчиком.</p> <p>Для гидравлической увязки систем отопления установить автоматические балансировочные клапаны.</p> <p>Трубопроводы системы отопления принять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральные трубопроводы и вертикальные стояки из стальных водогазопроводных (ГОСТ 3262-75*) и стальных электросварных труб (ГОСТ 10704-91) - горизонтальные - из металлопластиковых труб. <p>Трубопроводы системы отопления изолировать гибкой трубчатой изоляцией.</p> <p>Вести проектирование с учетом максимальной технологичности и скорости строительства, используя новейшие технологии в рамках экономической эффективности.</p>
14.2	Вентиляция	<p>Вентиляцию помещений предусмотреть через вытяжные каналы кухонь, ванных и санузлов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • с естественным побуждением. <p>Для интенсификации воздухообмена в теплый период года на вытяжных шахтах предусмотреть установку:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дефлекторов ротационных (или аналог). <p>Приток воздуха (компенсацию удаляемого воздуха) предусмотреть через:</p> <ul style="list-style-type: none"> • подоконные приточные клапаны, устанавливаемые в наружной стене. <p>Вытяжные каналы принять:</p> <ul style="list-style-type: none"> • из тонколистовой оцинкованной стали. <p>Проектные решения принимать с учетом скорости строительно-монтажных работ и технологии строительства.</p> <p>Скорость воздуха в вытяжных каналах естественной вентиляции принять от 0,5 до 1,5 м/с.</p> <p>Для предотвращения распространения огня, транзитные воздуховоды и коллекторы из тонколистовой оцинкованной стали покрыть противопожарной изоляцией с нормируемым пределом огнестойкости.</p> <p>Систему вентиляции проектировать с учетом технологичности и скорости ведения</p>

		строительства, рассматривая совместно с разделами АР и КЖ.
14.3	Кондиционирование	<p>Предусмотреть централизованную систему кондиционирования с применением мульти-сплит или мульти-зональной системы с переменным расходом хладагента.</p> <p>В качестве внутренних блоков применить кондиционеры настенного или кассетного типа. Установку наружного блока предусмотреть с теневой стороны дома, в месте наименьшего пребывания людей и окон.</p>
14.4	Силовое электрооборудование и электроосвещение	<p>Учет электроэнергии, согласно требованиям системы АСКУЭ.</p> <p>Высота установки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выключателей – от «чистого» пола 0,9 м; - штепсельных розеток в кухнях - от «чистого» пола 1,1 м; <p>-предусмотреть розетки для питания кондиционеров внутри помещений отдельной группой, высота установки - 0.3 м от потолка;</p> <p>-предусмотреть розетки влагозащищенные для питания стиральных машин в ванных отдельной группой, высота установки -1,1М от (чистого) пола;</p> <p>Внутреннюю разводку электросетей коттеджей – кабель с медными жилами в трубе в слое подготовки пола, освещение – скрыто за подвесным потолком.</p> <p>Групповые сети при всех способах прокладки проводов и кабелей предусмотреть с изоляцией и оболочкой пониженной пожарной опасности, не распространяющий горение, с пониженным дымо- и газовыделением (исполнения «нг(А)-LS»).</p> <p>Предусмотреть присоединение металлических корпусов ванн, душевых к шине заземления вводного щита.</p> <p>Предусмотреть электрические плиты.</p>
14.5	Телефонизация, телевидение	<p>Выполнить согласно техническим условиям.</p> <p>Предусмотреть разводку UTP кабеля cat.5е от места установки модема оператора связи до информационных розеток в жилых комнатах.</p> <p>Внутреннюю разводку сетей связи в коттедже выполнить в трубе в слое подготовки пола</p>
14.6	Пожарная сигнализация	Предусмотреть пожарную сигнализацию согласно действующих норм.
14.7	Видеонаблюдение	<p>Предусмотреть IP-видеонаблюдение.</p> <p>Предусмотреть по периметру здания, входных групп здания. Разводка – в трубах скрыто.</p>
14.8	Домофон	Предусмотреть блок вызова видеомофона при входе с улицы в дома. Предусмотреть на базе оборудования «Dahua»
14.9	Холодное водоснабжение	Систему водоснабжения предусмотреть от наружных сетей.

		<p>На вводе предусмотреть водомерный узел с радиомодулем.</p> <p>При необходимости предусмотреть подкачивающий насос (без резерва).</p> <p>Сети водопровода предусмотреть из металлополимерных труб.</p> <p>Предусмотреть трубную изоляцию 6,0мм</p>
14.10	Горячее водоснабжение	<p>Предусмотреть систему ГВС в зависимости от решений раздела ОВ (теплообменник, бак косвенного нагрева и т.д.)</p> <p>Сети водопровода предусмотреть из металлополимерных труб.</p> <p>Предусмотреть трубную изоляцию 6,0мм</p> <p>Полотенцесушители – электрические</p>
14.11	Канализация	<p>Сброс стоков предусматривается в наружные сети.</p> <p>Сети канализации предусмотреть и ПВХ труб, с толщиной стенки 3.2 мм</p> <p>Предусмотреть вентиляцию сетей канализации через кровлю. При необходимости допускается предусматривать вакуумный клапан.</p>
15	Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам	Выполнить в соответствии с утвержденным эскизным проектом.
16	Требования о необходимости выполнения экологических и санитарно - эпидемиологических условий к объекту	Согласно требований действующих норм и нормативных документов РК, применить экологически чистые материалы.
17	Требования и условия в разработке природоохранных мероприятий	Предусмотреть мероприятия по охране окружающей среды, на период строительства и эксплуатации инженерных сетей.
18	Количество экземпляров ПСД выдаваемых заказчику	2 экз.-на бумаге, 2 экз- в электронном виде.

Директор ТОО «Dome Astana» _____ Осман Йылмаз