

ПЛОТНИЧНЫЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

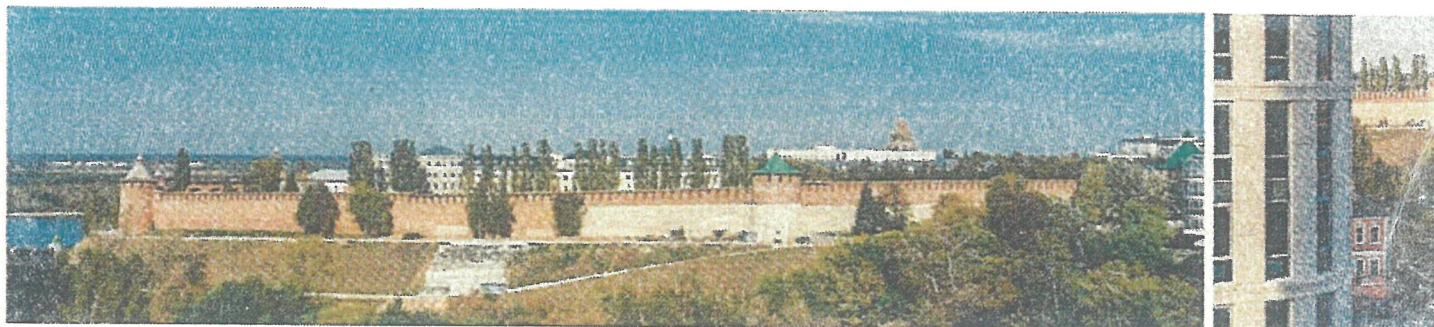


УТВЕРЖДАЮ

Председатель правления
ТСН «Плотничный, 2»
Сидоров А.В.
16.07.2020 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ДИЗАЙН-ПРОЕКТА КВАРТИР ЖИЛЫХ ДОМОВ



Конструктивные элементы

Фасады

Навесной вентилируемый фасад с облицовочными элементами из стеклофибробетона. Запрещается на фасадах размещать инженерное и техническое оборудование, а также рекламные вывески и баннеры.

Входные двери

Входные двери металлические, со съемной фальш-панелью с внутренней стороны. Замена входных дверей покупателем квартиры невозможна (либо подлежит согласованию с ТСН).

Остекление

Система алюминиевого профиля Alutech (стоечно-ригельная фасадная система ALT F50, створки из системы ALT W62 с терморазрывом), крашеного снаружи в RAL 7040, внутри в белый.

Створки – двухкамерный стеклопакет 40 мм: Pilkington 6 Suncool 70/40*14*4*12*4 topN (мультифункциональное стекло с напылением из серебра в два слоя, открывание по проекту – через одно окно). Противопожарные пакеты – Pilkington 6 Suncool 70/40 Pro T Закаленное*14*Ицит EIW-60.

Фурнитура Stablina, предусмотрено верхнее проветривание, предусмотрен механический стопор для предотвращения полного резкого открывания.

Не предусмотрена замена оконных алюминиевых витражей. Замена стеклопакетов и фурнитуры покупателем квартиры возможна только с согласования ТСН.

Устройство оконных откосов выполняет собственник. Рекомендации по отделке оконных откосов:

1. Пропенить все примыкания оконного витража и примыкания металлической обоймы к кирпичной кладке монтажной пеной.
2. Проклеить оконный откос по всему периметру бутиловой лентой (паро-гидроизоляция).
3. Утеплить оконный откос.

Внутренняя отделка квартир

Стены

- Внутриквартирные перегородки не выполняются.
- Наружные и межквартирные стены без отделки.

Полы

- Строительная готовность полов – в бетоне.
- Стяжку пола выполняет покупатель квартиры. Проектная толщина стяжки 150мм.
Конструкция: пароизоляция, звукоизоляция «Технофлор стандарт» или аналог – 50 мм, гидроизоляция «Линокром» или аналог, армированная стяжка из цементно-песчаного раствора М150 – 50 мм, выравнивающий слой – 20 мм, верхний отделочный слой пола – 30 мм.
- При изменении пирога пола – согласовать с ТСН.

Потолки

- Строительная готовность потолков – в бетоне.

Перегородки

- При подготовке планировочных решений квартир учитывать проектное расположение «мокрых зон». Планировочные решения согласовать с ТСН.

Инженерное оборудование квартир

Водоснабжение и канализация

- Монтаж стояков водопровода и канализации с предоставлением точки подключения.
- Счетчики холодной и горячей воды установлены.
- Установка сантехнического оборудования в квартирах не выполняется.

Отопление

- Монтаж стояков отопления выполнен.
- Установлены отопительные приборы – биметаллические секционные радиаторы.
- Разводка от стояков отопления предусмотрена в стяжке пола.
- Приборы учёта расхода тепла на отопление для каждой квартиры находятся в щитке на лестничной клетке.

Система вентиляции и центрального кондиционирования

Холодоснабжение квартир

Система холодоснабжения квартир реализована посредством холодильной машины (чиллера) фирмы TRANE с поквартирной разводкой холодоносителя. Чиллер работает на охлаждение. В зимний период чиллер не работает. Разводка труб холодоснабжения от места ввода в квартиру до места установки внутреннего холодораздающего устройства (фэнкойла), а также установка фэнкойла выполняется собственником квартиры. Заполнение системы холодоснабжения производится водой. Дренаж от фэнкойла выводить в канализацию. Запрещается выводить дренаж от фэнкойлов на фасад здания.

Холодоноситель: вода, параметры +7/+12*С.

Расчетная мощность по холодоснабжению и диаметр труб для подключения к системе холодоснабжения для каждой квартиры указаны в таблице 1.

Таблица 1.

Этаж	Номер квартиры	Мощность по холодоснабжению, кВт	Подключение труб по холодоносителю, дюйм
Дом №1			
2	1	10,5	1''
2	2	5,4	3/4''
2	3	5,1	3/4''

Продолжение таблицы 1.

Этаж	Номер квартиры	Мощность по холодоснабжению, кВт	Подключение труб по холодоносителю, дюйм
3	4	10,5	1''
3	5	5,5	3/4''
3	6	5,2	3/4''
4	7	10,5	1''
4	8	10,7	1''
5	9	10,4	1''
5	10	10,4	1''
6	11	10,4	1''
6	12	10,4	1''
7	13	10,4	1''
7	14	10,4	1''
8	15	10,4	1''
8	16	10,4	1''
Дом №2			
1	1	7,5+9,8	1 1/2''+1''
2	2	9,8+9,8	1 1/2''+1''
3	3	9,8	1''
4	4	9,8	1''
4	5	5,2	3/4''
4	6	4,9	3/4''
5	7	9,8	1''
5	8	9,8	1''
6	9	9,8	1''
6	10	9,8	1''
7	11	9,8	1''
7	12	9,8	1''
8	13	9,8	1''
8	14	9,8	1''

Вентиляция квартир

Вентиляция в квартирах реализована посредством вытяжной вентиляции из санитарных зон (кухня, санузел) и приточной вентиляции в жилые помещения. Вытяжная вентиляция выполнена посредством индивидуальных вентканалов. Для вытяжной вентиляции из санузлов предусмотрен накладной вентилятор производительность 50 м3/ч (устанавливается собственником квартиры). Для подключения вытяжки от варочной поверхности предусмотрен индивидуальный вентканал на каждую квартиру, а также индивидуальный вентканал естественной вытяжной вентиляции кухни. Разводка внутриквартирная до стояка воздуховода выполняется собственником квартиры.

Приток в квартирах осуществляется от приточной установки фирмы KORF. В приточной установке происходит двухступенчатая очистка воздуха (фильтры G-4 и F-7), нагрев или охлаждение, а также увлажнение воздуха.

Параметры воздуха, подаваемые в жилые помещения в зимний период: +22°C при относительной влажности 40%.

Параметры воздуха подаваемые, в жилые помещения в летний период: +18°C при относительной влажности 40%.

Расход воздуха и сечение воздуховода для подключения к системе приточной вентиляции для каждой квартиры указаны в таблице 2.

Таблица 2.

Этаж	Номер квартиры	Расход воздуха, м ³ /ч	Размер воздуховода, мм
Дом №1			
2	1	205	150x150
2	2	135	150x150
2	3	160	150x150
3	4	205	150x150
3	5	135	150x150
3	6	160	150x150
4	7	205	150x150
4	8	205	150x150
5	9	205	150x150
5	10	205	150x150
6	11	205	150x150
6	12	205	150x150
7	13	205	150x150
7	14	205	150x150
8	15	205	150x150
8	16	205	150x150
Дом №2			
1	1	110+200	150x150+150x150
2	2	210+220	150x150+150x150
3	3	210	150x150
4	4	200	150x150
4	5	140	150x150
4	6	160	200x100
5	7	200	150x150
5	8	200	150x150
6	9	200	150x150
6	10	200	150x150
7	11	200	150x150
7	12	200	150x150
8	13	200	150x150
8	14	200	150x150

Разводка воздуховодов приточной вентиляции осуществляется собственником квартиры. Во время производства отделочных работ внутри квартиры, владельцу необходимо предусмотреть люк-ревизию 300x300 мм в месте установки пожарного клапана и дроссель клапана. Запрещается производить самостоятельную регулировку положения дроссель клапана.

Электроснабжение:

На каждую квартиру предусмотрены индивидуальные квартирные счетчики, расположенные в этажных щитах. Для каждой квартиры предусмотрен ввод электрического кабеля от этажного щита. Мощность на одну квартиру $P_{р.кв.}=10\text{кВт}$, сила тока $I_{р.кв.}=46,4\text{ А}$. Электрическая сеть однофазная. Распределительный квартирный электрический щит устанавливается собственником квартиры.

В каждой квартире предусмотрена установка клеммной коробки ШДУП (шина дополнительного уравнивания потенциалов). Дополнительное уравнивание потенциалов от ШДУП до корпуса металлической ванны выполняется собственником квартиры. Вся разводка электрической сети от распределительного квартирного электрического щита осуществляется собственником квартиры.

Слаботочная система:

Телефонизация, радификация

Выполнено в полном объеме согласно техническим условиям и нормативным документам. Подключение городского телефона для физического лица – бесплатно, по заявке жильца в Ростелеком.

Телевидение

Строительство сети эфирного телевидения выполнено, точка подключения для собственников квартир ввод в квартиру. Подключение к стояку и разводка внутри квартиры выполняется собственником квартиры. Подключение цифрового телевидения (IP-TV) – бесплатно, по заявке жильца в Ростелеком. Пакет каналов выбирается жильцом, стоимость абонентской платы зависит от выбранного пакета.

Домофония

IP домофония с возможностью видеосвязи. Возможно управление открытием входной двери с мобильного устройства, планшета, стационарного телефона;

Автоматическая пожарная сигнализация

Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией выполнена в полном объеме по проекту. В каждой квартире установлена система автоматической пожарной сигнализации – датчик (извещатель) и ручной оповещатель (пожарная кнопка) и система оповещения о пожаре – акустические модули.

Запрещается демонтировать систему автоматической пожарной сигнализации и систему оповещения о пожаре. Запрещается закрывать и зашивать потолком датчики и оповещатели, так как это может привести к их некорректной работе или полному не срабатыванию в случае пожара.

Охранная сигнализация

Проектом не предусмотрена система контроля доступа в квартиры и охранная сигнализация. Однако может быть предложена синхронизация установленной собственником квартиры охранной сигнализации с диспетчерской и постом охраны.

Интернет

Предоставляется точка доступа к высокоскоростному интернету до 100 Мбит/сек. Подключение – бесплатно, по заявке жильца в Ростелеком. Тарифы – в зависимости от выбранной скорости.

Общие положения

Выполненный дизайн-проект подлежит согласованию с ТСН на предмет отсутствия нарушения конструктивных элементов, отсутствия изменений в стояках и шахтах инженерных систем, отсутствия размещения какого-либо оборудования на фасадах, на предмет расположения мокрых зон и проч.

При организации ремонтных работ строго руководствоваться документом «Регламент проведения строительных работ в ЖК Плотничный», документ прилагается.

С техническим заданием ознакомлен:

<u>16.07.2020</u>	<u>Шманв</u>	<u>Шманв Е.П.</u>
Дата	Подпись	ФИО
_____	_____	_____
Дата	Подпись	ФИО