Приложение №1.3

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_г.

|  |  |
| --- | --- |
| **УТВЕРЖДЕНО:**  ЗАКАЗЧИК  Вице-президент – директор Дирекции  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (указать)  ПАО «Группа компаний ПИК»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, И.О. Фамилия)  МП «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТИРОВЩИК  Генеральный директор  ООО «ПИК-Проект»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Меремкулов (подпись, И.О. Фамилия)  МП «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ**

**ПРЕДПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ**

**«Общественно-жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры», 1-я очередь строительства (корпуса 1.1, 1.2, 1.3, 1.4) по адресу:**

**г. Москва, ВАО, ш. Открытое, вл. 18/1.**

(наименование и адрес объекта)

**СОГЛАСОВАНО:**

Руководитель проекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, И.О. Фамилия)

Начальник технического отдела

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, И.О. Фамилия)

Главный инженер проекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, И.О. Фамилия)

**Москва 2020**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ** | **СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ**  **(обязательные для заполнения пункты отмечены знаком «★»)** |
| 1 | 2 |
| 1. **ОБЩИЕ ДАННЫЕ** | |
| **1.1. Основание для проектирования** | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *(Указать наименование документа, на основании которого у ООО «ПИК-Проект» возникает обязательство перед Заказчиком по выполнению проектировочных работ в части разработки Архитектурной концепции.)* |
| **1.2. Исходно-разрешительная документация** | Архитектурно-градостроительная концепция (Мастер-план) «Общественно-жилая застройка по адресному ориентиру: г. Москва, ВАО, ш. Открытое, вл. 18/1»  *(указать адресный ориентир)*  (Приложение № 1к настоящему Техническому заданию);  *(указать номер приложения)*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.  *При наличии вписать в поле иные исходно-разрешительные документы. Каждый из перечисленных документов должен быть оформлен в качестве приложения к настоящему Техническому заданию и иметь соответствующую текстовую ссылку.)* |
| **1.3. ★ Тип здания** | **Тип здания:**  ⬤ Жилой дом (коммерческое жилье);  🞅 Жилой дом (муниципальное жилье);  🞅 Иное: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(указать)* |
| **1.4. ★ Система домостроения** | **1. Система домостроения:**  🞅 ПИК-1;  🞅 ПИК-2;  ⬤ СЭМ-2;  🞅 Индивидуальная.  **2. Класс системы домостроения:**  ⬤ «Standart»;  🞅 «Comfort».  **3. Технология строительства:**  🞅 «ПИК»;  ⬤ «СЭМ»;  🞅 «Индивидуальная». |
| **1.5. ★ Максимальная общая площадь зданий** | **Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен**  ⬤ Не менее *109 910* кв.м. и не более *115 000* кв.м.;  *(указать) (указать)*  🞅 Без ограничений. |
| **1.6. ★ Этажность зданий (количество уровней)** | Не менее *33* этажей и не более *33* этажей,  *(указать) (указать)*  не учитывая технические этажи. |
| **1.7. ★ Верхняя отметка** | ⬤ Не менее *98* м. и не более *100* м.;  *(указать) (указать)*  🞅 Без ограничений. |
| **1.8. ★ Общая площадь квартир** | ⬤ Не менее *69 100* кв.м и не более *70 000* кв.м;  *(указать) (указать)*  🞅 Без ограничений. |
| **1.9. ★ Общая площадь нежилых помещений первого этажа** | ⬤ Не менее *2 929* кв.м и не более *3 200* кв.м;  *(указать) (указать)*  🞅 Без ограничений. |
| **1.10.★ Центральное мусороудаление** | 🞅 Предусмотреть;  ⬤ Не предусматривать. |
| 1. **АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ** | |
| **2.1. ★ Входные группы и места общего пользования** | **Необходимо предусмотреть** *(отметить нужные опции)*:  ☑ Вход с отметки земли, без ступеней и пандусов;  ⬜ Вход в квартиры из лобби;  ☑ Сквозной проход для жилых зон;  ⬜ Помещения для консьержа;  ⬜ Пост охраны;  ⬜ Колясочную;  ⬜ Пожарный пост;  ☑ Одинарный тамбур при входе в жилую часть;  ⬜ Естественное освещение лестнично-лифтового холла. |
| **2.2. ★ Верхний технический этаж** | 🞅 С чердаком;  ⬤ Без чердака;  🞅 Не предусмотрен. |
| **2.3. ★ Подземный этаж** | **Назначение подземного этажа:**  🞅 Техническое подполье;  ⬤ Технический подвал.  **Ограничение по высоте подземного этажа**:  не менее *2,7* м и не более *3,0* м.  *(указать) (указать)*  **Необходимо предусмотреть** *(отметить нужные опции)*:  ☑ Электрощитовые и помещения для слаботочных систем;  ☑ Встроенный ИТП (индивидуальный тепловой пункт);  ⬜ Хозяйственные кладовые. Площадь не менее \_\_кв.м и не более *\_\_* кв.м; *(указать)*  *(указать)*  ⬜ Остановка лифта с устройством тамбур-шлюза. |
| **2.4. ★ Подземный гараж** | 🞅 Предусмотреть;  ⬤ Не предусматривать. |
| **2.5. ★ Первый этаж** | **Высота первого этажа от пола до потолка**  не менее *3,4* м и не более *4,0* м. *(указать)  (указать)*  **Назначение первого этажа:**  🞅 Жилой;  ⬤ БКФН;  🞅 Технология *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*;  *(указать тип)*  🞅 Комбинированный. Зонирование первого этажа указано на схеме Мастер-плана, приведенного в Приложении № *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *(указать номер приложения)*  к настоящему Техническому заданию).  **Ограничение площади помещений БКФН (если их наличие предусмотрено):**  Не менее *2 929* кв.м и не более *3 200* кв.м;  *(указать) (указать)*  **Материал остекления первого этажа**  ⬤ Алюминий;  🞅 ПВХ.  **Наличие перекидок коммуникаций в холле первого этажа**  🞅 Допускается;  ⬤ Не допускается.  **Необходимо предусмотреть** *(отметить нужные опции)*:  ⬜ Ступени внутри квартир первого этажа. |
| **2.6. ★ Жилые помещения** | **Высота типового этажа от пола до пола**  не менее *2,9* м и не более *2,9* м.  *(указать) (указать)*  **Соотношение квартир по количеству комнат и типоразмерам (пресет С0.2):**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Кол-во комнат | Диапазон площадей, кв.м | Доля квартир в общем объеме, % | | Студия | от 20 до 23 | 10 | | от 23 до 25 | 8 | | от 25 до 28 | 2 | | 1-комнатная | от 32 до 35 | 22 | | от 35 до 38 | 16 | | от 38 до 43 | 4 | | 2-комнатная | от 47 до 52 | 14 | | от 52 до 57 | 10 | | от 57 до 62 | 4 | | 3-комнатная | от 62 до 70 | 5 | | от 70 до 78 | 3 | | от 78 до 87 | 2 | | 4-комнатная | от 80 до 90 | 0 | | от 90 до 98 | 0 | | от 98 до 105 | 0 | | **ИТОГО:** | | **100%** | |
| **2.7. ★ Наружная отделка фасадов (стены, цоколь, входы)** | **Наружная отделка фасадов**  ⬤ Наружная навесная панель с облицовкой кирпичом;  🞅 Штукатурка;  🞅 Вент.фасад;  🞅 Иное *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.  *(указать)*  **Необходимо предусмотреть** *(отметить нужные опции)*:  ☑ Размещение корзин для блоков кондиционеров.  ☑ Широкие окна.  ☑ Угловые окна. |
| **2.8. ★ Лифты** | **Наличие машинного помещения для лифтов**  🞅 Предусмотреть;  ⬤ Не предусматривать. |
| **2.9. ★ Балконы/лоджии, эркеры, консоли** | **Необходимо предусмотреть** *(отметить нужные опции)*:  ⬜ Наличие балконов и лоджий;  ⬜ Наличие технического балкона в зоне лестнично-лифтового узла для размещения кондиционеров;  ⬜ Возможность использования консолей;  ⬜ Возможность использования эркеров. |
| **2.10. ★ Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов** | **Необходимо предусмотреть** *(отметить нужные опции)*:  ⬜ Квартиры с проживанием МГН;  ☑ Доступ МГН в квартиры в гостевом режиме;  ☑ Безбарьерная среда на входных группах жилых помещений и беспрепятственного доступа к лифтовому холлу;  ☑ Безбарьерная среда на входных группах нежилых помещений;  ⬜ Места для оборудования универсальных санитарных комнат, доступных для МГН в нежилых помещениях. |
| 1. **КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ** | |
| **3.1. ★ Конструктивная схема здания** | 🞅 Стеновая;  ⬤ Каркасно-стеновая (колонны, пилоны, стены). |
| **3.2. Используемые материалы** | **Материал гидроизоляции**  от производителя                   *Технониколь*,  *(указать)*  согласно ГОСТ                        *30547-97\**  *(указать)*  *при необходимости могут быть согласованы и иные производители*  **Тип гидроизоляции:**  🞅 Рулонная битумная (оклеечная);  🞅 Рулонная полимерная (мембрана);  🞅 Гидроизоляционные мастики (обмазочная);  ⬤ Иное: рулонная битумная оклеечная изоляция, либо иная по результатам ИГИ.  *(указать)*  **Класс арматуры (монолитные конструкции):**  ⬤ А500С;  🞅 А400С;  ⬤ А240;  🞅 Иной: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  *(указать)*  **Класс бетона от** \_\_\_\_\_\_\_\_\_B15\_\_\_\_до\_\_\_\_\_\_\_\_\_ B40\_\_\_\_\_\_\_.  *(указать минимальный класс)* *(указать максимальный класс)*  **Материал перегородок**:  ⬤ Пазогребневые блоки;  🞅 Железобетонные сборные;  🞅 Иной: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  *(указать)*  **Вентблоки:**  ⬤ Сборный ж/б ПИК-1;  🞅 По серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  *(указать)*  🞅 Иной: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  *(указать)*  **Электроблок:**  ⬤ Сборный ж/б ПИК-1;  🞅 Электрощит;  🞅 Иной: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  *(указать)*  **Средний расход бетона на 1м² здания:**  не менее *0,35* куб. м и не более *0,4* куб. м.  *(указать) (указать)*  **Средний расход арматуры на м³ бетона:**  не менее *60* кг и не более *260* кг.  *(указать) (указать)*  **Возможность применения металлических изделий заводского изготовления:**  ⬤ Да;  🞅 Нет. |
| 1. **ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ** | |
| **4.1. Электроснабжение** | **Удельная расчетная нагрузка на квартиру:**  🞅 10кВт;  🞅 8кВт;  ⬤ Иная: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_8,4 кВт (10,5х0,8). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  *(указать)*  **Удельная расчетная нагрузка нежилых помещений**:  ⬤ 200Вт/кв.м;  🞅 100Вт/кв.м;  🞅 Иная: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  *(указать)*  **Исполнение питающих линий квартир**  ⬤ Алюминий;  ⬤ Медь; |
| **4.2. Водоснабжение и канализация** | **Свободный напор в точках подключения к стоякам холодного и горячего водоснабжения**  ⬤ не менее 20м;  🞅 Иной: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  *(указать)*  **Частотное регулирование насосных станций хозяйственно-питьевого водоснабжения:**  🞅 На каждом насосе отдельно;  ⬤ На группу насосов.  **Тип полотенцесушителя:**  🞅 Водяной;  ⬤ Электрический.  **Необходимо предусмотреть** *(отметить нужные опции)*:  ☑ Использование одного стояка на квартиру;  ☑ Использование сшитого полиэтилена для разводки внутри санузлов (кроме стояков). |
| **4.3. Отопление и вентиляция** | **Тип системы отопления квартир:**  🞅 Вертикальная однотрубная;  🞅 Вертикальная двухтрубная;  🞅 Горизонтальная поквартирная;  ⬤ Горизонтальная поквартирная плинтусная;  **Тип отопительных приборов квартир:**  ⬤ Конвекторы;  🞅 Радиаторы.  **Тип системы вентиляции квартир:**  🞅 Естественная;  ⬤ Механическая. (механическая - вытяжка из с/у и кухонь; естественная - приток в жилые комнаты через наружные клапаны в окнах)  **Система кондиционирования:**  🞅 Отсутствует;  ⬤ Только закладные устройства (фреонопроводы, конденсатопроводы, электрические розетки);  🞅 В полном объеме, централизованная;  🞅 В полном объеме, автономная. |
| **4.4. Слаботочные системы** | **Система охраны входов (домофон)**  🞅 Аналоговая;  ⬤ IP.  **Система охранного видеонаблюдения**  🞅 Аналоговая;  ⬤ IP.  **Пожарная сигнализация**  🞅 Проводная;  ⬤ Беспроводная (радио).    **Используемые системы учета теплопотребления**  ⬤ Проводные (общедомовые счетчики тепла);  ⬤ Беспроводные (радиаторные распределители тепла с визуальным считыванием).    **Используемые системы учета водопотребления**  ⬤ Проводные;  🞅 Беспроводные.    **Используемые системы учета энергопотребления**  ⬤Проводные (RS-485) для нежилой части;  ⬤ Проводные (CAN) для жилой части. |