



Открытое акционерное общество
**«Ленинградское областное жилищное агентство
ипотечного кредитования»**

191015, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.54. Бизнес-центр «Золотая Шпалерная»
Телефон: (812) 333-08-81, факс: (812) 333-08-82, E-mail: secretary@ipoteka-lo.ru

ОАО «ОблЖАИК» проводит тендер на проектирование малоэтажных многоквартирных домов в г. Волхов Ленинградской области по программе
Расселение ветхо аварийного жилья.

Техническое задание на проектирование жилого малоэтажного многоквартирного дома

**Приглашаются архитекторы и проектировщики с авторскими проектами домов от 500 кв.м.
Работа для архитекторов**

Приведенная ниже информация предназначена для общего ознакомления с тем, какие проекты жилых малоэтажных многоквартирных домов нас интересуют.

По желанию инвестора идеология, отделка и комплектация дома могут быть изменены.

Инвестор должен получить как можно более подробную информацию о характеристиках дома, его внешнем виде и конкретной недвижимости (апартаменте, квартиры, студии и т.д.), обратившись к нам.

Основные требования к проектам: простота, функциональность, минимальные сроки строительства, симметричность, возможность строить без применения специальной строительной техники, по возможности - без стационарных кранов, т.е. применения только автокранов.

Желательно предусмотреть возможность компоновки домов, т.е. объединять их между собой, т.е. использовать один базовый модуль, с помощью которого можно составить большой архитектурный комплекс, **и с возможностью Тиражирования.**

Характеристика	Описание
Архитектурный стиль	Не оговаривается для участия в программе «Расселение ветхо аварийного жилья»
Основные климатические условия	Ленинградская область.
Участок земли	
Градостроительный план	Прилагается
Площадь участка	Площадь 5440 кв.м. г. Волхов Ленинградской области.Борисогорское Поле и 980 кв.м. Работниц 17. Участок можно рассмотреть в яндекс карты ,согласно Приложенной схемы. Предельный размер площади разрешенной под строительство согласно ПЗЗ г. Волхов Земельный участок прямоугольной формы. Желательно максимальное использование участка под застройку.
Грунт	Согласно отчета Геологии .
Сейсмоустойчивость	Не оговаривается
Характеристика участка земли	Ровная плоскость без уклона
Характеристика дома	
Число этажей	Три этажа

Число подъездов	Не оговаривается	
Вход в подъезд	Предусмотреть возможность входа в каждый подъезд маломобильных групп населения (инвалидов и женщин с колясками)	
Квартиры на этаже	<ul style="list-style-type: none"> Согласно предоставленной квартирограммы под программу «Расселение ветхо аварийного жилья». Максимально использовать полезную площадь по отношению к общему пользованию Доведя коэффициент до 0.9	
Площадь квартир, кв.м.	Согласно предоставленной квартирограммы под программу «Расселение ветхо аварийного жилья»	
Кладовка (чулан) в квартире	Не проектировать	
Подвал	Без коммерческого использования	С коммерческим использованием
	Без подвала	Без Подвала
Основа здания	Каркас из сборно монолитного железобетона (колонны , ригеля и т.д.)	
Внешние стены	Панели производства ЗАО «ЛДС» г. Волхов. Использовать Ограждения с минимальной толщиной (для увеличения площади квартир) и наивысшим коэффициентом теплопроводности.	
Внутренние стены	Перегородки производства ЗАО «ЛДС» г. Волхов	
Перегородки	Панели производства ЗАО «ЛДС» г. Волхов	
Наружные цвета здания	Использовать Бежевый и светло коричневый цвета	
Межэтажные перекрытия	Примерно аналогичны российским многоквартирным многоэтажным домам	
Высота потолков квартир, м.	2,7	
Утепление здания	Согласно СНиП	
Крыша	Крыша многоскатная. В кровельном пространстве разместить Технический этаж.	
Лифт	Отсутствует	
Балкон	Отсутствует	
Технический этаж (чердак)	Проектировать	
Планировка квартир	Согласно предоставленной квартирограммы под программу «Расселение ветхо аварийного жилья»	
Подземный гараж	Не проектировать	
Гараж на первом этаже	Не проектировать	
Первый этаж		
Лестничные клетки и общие холлы	Примерно такие же, как в современных многоэтажных российских домах	
Мусоропровод	Согласно СНиП	

Вытяжка в квартирах	Естественная. В кухне и санузле.
Водосток	Наружный
Громоотвод	С учетом норм СНиП
Характеристика квартиры (апартамента, квартиры, студии и т.д.)	
Отделка квартир	Социальная
Окна	Металлопласт
Пол	Ламинат
Санузел	Под социальную отделку
Межкомнатные двери	Под социальную отделку
Входная дверь в квартиру	Под социальную отделку
Электрика	
Газ	
Водоснабжение	
Централизованное отопление	
Телефон	Не оговаривается
Интернет	Не оговаривается
Телевидение (антенна)	Не оговаривается
Радио	Не оговаривается
Управление домом	
Консьерж	Выбирается жильцами дома
Охрана дома	Не оговаривается
Домофон	Предусмотреть
Территория вокруг дома	
Парковка	Не оговаривается
Озеленение	Не оговаривается
Детская площадка	Не оговаривается
Освещение прилегающей территории	

Потенциальным партнерам архитекторам (дизайнерам)

Предлагается участие в разработке авторских эскизных проектов жилых малоэтажных многоквартирных домов и дальнейших этапах работ (архитектурная часть, конструкторская документация и сопровождение строительства).

Основные требования и пожелания к эскизному проекту дома:

1. Детально проработанная компьютерная 3D графика (не менее 4 видов дома).
2. Эскизный проект должен быть представлен в разных планах, позволяющих его рассмотреть с разных сторон, в т.ч. и сверху.
3. Общая площадь от 500 кв.м.
4. Высота дома не более 3-х этажей.

Примечание

Рассмотрим эскизные проекты домов до 3-х этажей.

5. Эскизный проект дома должен быть проработан на уровне, позволяющем предварительно оценить сроки строительства и общую стоимость проекта.
6. Приветствуются видеоролики, позволяющие рассмотреть здания, вращая его.
7. Предложить до трех вариантов планировок и фасадов для предварительного согласования.

Исполнитель :Юртаев А.М.8 911 967 35 33Yurtaev.am@gmail.com