

Техническое задание на проект каркасного дома

Шаблон для заполнения · Максим Агеев, архитектурная мастерская «Агеев Каркас Проект» · ageevkr.ru

Зачем этот документ. Техническое задание — это то, по чему потом сверяют результат. Пока требования живут в переписке и в голове, каждый спор на стройке заканчивается словами «мы так не договаривались». Заполните, что знаете; там, где ответа пока нет, так и напишите — «на усмотрение проектировщика». Пустые строки честнее выдуманных.

Заполнять всё сразу не обязательно: разделы 1-2 — это разговор с семьёй, 3-6 — разговор с проектировщиком и подрядчиком.

Заказчик и объект

ФИО заказчика	
Телефон, почта	
Регион и населённый пункт от региона зависят снеговая и ветровая нагрузки	
Адрес или кадастровый номер участка если участок ещё не куплен — так и напишите	
Размеры участка, уклон, стороны света куда смотрит въезд, где соседи, где вид	
Ограничения по посадке дома отступы от границ, охранные зоны, ЛЭП, газопровод	

1. Общая информация о доме

Тип объекта дом, баня, дом с баней, гостевой дом	
Желаемая площадь, м²	
Габариты по осям, если есть ограничение	
Этажность 1 этаж, 1,5 с мансардой, 2 этажа	
Кто будет жить, сколько человек, возраст	
Проживание круглый год или сезонное	
Количество спален и санузлов	

Обязательные помещения котельная, кабинет, гардеробная, кладовая, постирочная	
Терраса, крыльцо, навес для машины	
Бюджет на строительство, ориентир	
Сроки: когда начинаете стройку	

2. Высоты этажей

Высота потолка 1 этажа, в чистоте обычно 2,7 м	
Высота потолка 2 этажа или мансарды для скошенного потолка укажите минимальную высоту	
Высота цоколя над землёй	

3. Фундамент

Тип фундамента свайно-винтовой, ленточный, плита, «на усмотрение проектировщика»	
Есть ли геология участка если да — приложите отчёт	
Уровень грунтовых вод, если известен	
Фундамент уже готов? если да — размеры и тип, дом будем сажать на него	

4. Перекрытия

Перекрытие первого этажа по балкам, по лагам, по плите	
Межэтажное перекрытие	
Особые нагрузки печь, камин, тёплый пол, крупная мебель, ванна	

5. Стены

Толщина каркаса и утеплителя 150 / 200 / 250 мм	
Тип утеплителя	

Наружная отделка имитация бруса, планкен, штукатурка, панели	
Внутренняя отделка стен	
Перегородки: где нужна звукоизоляция	

6. Кровля

Форма крыши двускатная, вальмовая, односкатная, плоская	
Угол наклона, если принципиален	
Кровельный материал	
Свесы, водосток, снегозадержатели	
Мансардные или слуховые окна	

7. Инженерия и интерьер

Отопление газ, электричество, твердотопливный котёл, тёплый пол	
Водоснабжение скважина, колодец, центральное	
Канализация септик, центральная	
Электрика: выделенная мощность, генератор	
Вентиляция естественная или приточно-вытяжная с рекуперацией	
Печь, камин, банная печь	
Стиль фасада и интерьера приложите 3–5 картинок-референсов	
Чего в доме быть не должно часто важнее, чем список пожеланий	

8. Состав проекта, который вы хотите получить

Архитектурный раздел планировки, фасады, разрезы, визуализация	
Конструктивный раздел раскладка каркаса, узлы, спецификация материалов	

Инженерные разделы электрика, водоснабжение, канализация, отопление	
Сопровождение стройки консультации бригады по чертежам	
Формат передачи PDF, DWG, печатный альбом	

Дополнительная информация

Всё, что не вошло в разделы выше: пожелания, ограничения, договорённости с подрядчиком.

Что делать дальше. Заполненное ТЗ можно отправить любому проектировщику — документ универсальный. Если хотите, чтобы я посмотрел его и сказал, что в нём противоречит друг другу и во что это обойдётся, — пришлите его мне.

Максим Агеев · архитектурная мастерская «Агеев Каркас Проект» · ageevkp.ru · Telegram @MaximAgeev_84

Заполнить это же ТЗ прямо на сайте, с подсказками в каждом поле: ageevkp.ru/tz