

Добрый день.

Необходимо сделать проект одноэтажного дома с холодным чердаком, площадью 130-140 кв.м. Проект должен содержать полную документацию для строительства, в том числе: Архитектурный раздел, Конструктивный раздел. Инженерка: Электроснабжение, Отопление, Вентиляция, Водоснабжение, Канализация, Теплый пол. 3D визуализация. Подробная смета на материалы.

Проект должен быть понятен, в нем должны быть отражены все схемы укладки/расположения и т.п. материалов, схемы сбора/укладки/расположения ключевых узлов и т.п. Иными словами, с помощью проекта заказчик должен без посторонней помощи (строителей, инженеров-проектировщиков, иных инженеров и т.п.) прочитать и понять чертежи, представлять строение дома, порядок и очередность возведения всего конструктива.

В процессе строительства дома по проекту, заказчик должен иметь возможность безвозмездно консультироваться со специалистом (ами) разработавшим (и) проект.

Обращаю внимание на сложность грунтов, поэтому заранее оценивайте свой опыт и навыки в разработке проектов на таких грунтах.

Вместе с направлением предложений, положительные отзывы и предоставление сведений об опыте (ссылки на темы форума и иное), в том числе об опыте проектирования на аналогичных сложных грунтах, будет являться преимуществом. Прошу в направляемых предложениях указывать ориентировочные сроки выполнения и полную стоимость работы (желательно так же стоимость каждого этапа работы). Будет хорошо, если при направлении предложений, предложите внешний вид дома, либо планировку, исходя из указанных начальных пожеланий и интересующей планировки.

Вводные данные

Участок 10 соток (фасад 25 м., длина 40м.) имеет небольшой уклон в сторону фасада (около 70-90 см. на 40 м). Геология участка есть, грунты **сильнопросадочные** (пылеватая супесь, просадка около 5 метров).

Водоснабжение: центральное, колодец примерно в 10 метрах от участка. ТУ на подключение воды и электричества (380) есть. Наличие топосъемки.

Начальные пожелания

По планировке: имеется интересующая планировка одноэтажного дома, которую необходимо немного переделать: по возможности «уравнять» площадь спальни (16,66 м²) и кабинета, сделать немного шире спальню 1 (для чего может слегка увеличить размер дома, либо «подвигать» внутренние стены»), расположить чердачную лестницу в коридоре, сделать дополнительный выход из гостиной, предусмотреть встроенные шкафы и др.). Перечень пожеланий будут обсуждаться. Рассмотрю предложения специалиста по изменению планировки, в том числе рассмотрю возможность приобретения готового проекта, удовлетворяющего определенным требованиям (аналогичный по строению с интересующей планировкой). Дом планируется ставить длинной стороной на фасад – обсуждается. Важно: к дому в планах пристроить гараж «посредством тамбура», выход которого будет из кухни (на плане отражено). – обсуждается со специалистом. Есть видение общей картины застройки участка.

По фундаменту: очень хотелось бы наименее затратный. В любом случае фундамент будет выбираться на основании расчетов специалиста, исходя из специфики грунтов и материалов строения дома.

По материалам строения дома: цоколь не низкий, конструктив стен (арболит, кирпич, газобетон?) подбирается под возможные деформации (при такой вероятности) – обсуждается. Пожелания по материалу стен: все что связано с деревом – в последнюю очередь... компромиссы. Толщина стен подбирается исходя из климатических показаний региона строительства (обсуждается со специалистом). Некоторые внутренние стены хотелось сделать из кирпича: кухня и гостиная (планируется отделка в стиле «лофт»), внутренние несущие стены, ванные комнаты – для лучшей звукоизоляции, либо рассмотрю иные варианты. Полы по грунту.

Перекрытия хотелось по плитам. Чистовая высота потолков 3 метра. Отделка фасада (стадия обсуждения): облицовочный кирпич, либо штукатурка...варианты. Красным цветом на планировке выделил желаемые стены из кирпича... обсуждается со специалистом.

Немного по вентиляции: предусмотреть фановую трубу, рассмотреть возможность объединить в едином «коробе» из кирпича, либо иного материала выходы: вентиляция из котельной и кухни, дымоход из котельной, вентиляции ванных комнат. В будущем хотелось установить в котельной рекуператор.

Немного по отоплению: отопление планируется только теплыми полами. Газ – в перспективе скоро. На начальном этапе планировался электрокотел.

Немного по окнам: итоговое количество и размеры окон обсуждается со специалистом.

Немного по кровли: рассмотрю предложения специалиста (двухскатка, четырех и иное), главное, чтобы дом не был похож на сарай и т.п. Немаловажным фактором должно являться простота строения крыши, в том числе наименее затратное строение - обсуждается. По материалам крыши: планировалось шифер (крашеный), рассмотрю так же иные варианты.

Немного по воде и электричеству: предусмотреть выходы воды и электричества из дома на участок для: бани, беседки, гаража, электричество на террасу, электричество на чердак, на уличное освещение и уличные розетки, электричество и воды для полива участка, внешнее видеонаблюдение. Предусмотреть заземление.

Немного по канализации: канализация планировалась из колец, расположить на фасаде, напротив туалетов дома (2 резервуара с дном и переливом в 3-е без дна) в 3-4 метрах, варианты...

В любом случае все пожелания обсуждаются со специалистом, исходя из специфики грунтов и материалов строения дома, технических возможностей, требований норм действующего законодательства и иное.