Комментарии к проекту для строителей

1. - Необходим перенос поливной трубы СНТ до северной границы участка. (на 2 метра)
2. - Необходимо убрать несколько ненужных деревьев с участка (пока будет техника) включая корни. Разбор старого дома, забора и построек на участке
3. - Для информации – Под пятном застройки до 1989г. Была канава. Вода уходит очень хорошо. Слои Грунта: – 30-40 см плодородный привозной, далее 2-2,5 метра отсыпка – асфальт, песок, камни (отработка АБЗ) – хорошо слежавшийся., далее 2,5-3 метра родная земля (плодородная), 3 – 10 метров песок\суглинки. Есть фото среза земли- копали колодец под скважину.
4. - Вывоз грунта не требуется – отвал в 10-ти метрах напротив через дорогу. Под отвал положить выкорчеванные деревья, мусор. (\*Возможно обрезать тополя на западном проезде и деревья на заброшенном участке, чтобы не порвали провода и положить под отвал – по договоренности со строителями)
5. - Хозблок на востоке участка. Необходимы только столбы (по типу забора), крыша (металл как на доме) и фронтоны (металл)
6. - Необходима проверка фундамента перед началом кладки (диагонали, прочность и т.д.)
7. - Уровень дома. Если считаем от верха моей отмостки – должна быть по уровню забора соседа.
8. - Фасад - кирпич ЛСР белый. Требуется правильная раскладка кирпича по проекту (обсудить – может быть изменить кладку на хаотичную)
. <https://sm.lsr.ru/spb/catalog/kirpich-gazobeton/kirpich/litsevoy/pustotelyy/kirpich-litsevoy-belyy-1nf-gladkiy/>
9. - Проверка на радиоактивность кирпича перед покупкой
10. - Фасад и Забор - Кладочная смесь бежевая Перел , №20 (Pl20)
11. - Несущие стены – кирпич. Учесть, что часть стен будет под ЛОФТ – необходима аккуратная кладка и швы (отмечено в проекте)
12. - Заливка ППУ утеплителя строго по проекту – сверху в колодец кладки…
13. - Крыша металл - Грандлайн Клик Фальц Про - Quarzit Pro Matt, цвет серый (тот что светлее)
<https://www.grandline.ru/documentation/quarzit-pro-ma..>
14. - Крыша утепление –PIR Технониколь ***с дополнитеьлной шумоизоляцией***,
15. - Крыша – требуется снегоудержание
16. - Подшивка крыши снизу металл – грандлайн
17. - Крыша – есть вариант проекта с подпорной горизонтальной балкой в области парковки (восток) – обсудить со строителями (не показано в текущем проекте)
18. - Водоотведение с крыши – металл. Дренаж ливневых вод по участку возможно будет не полностью проекту – необходимо осудить со строителями
19. - Кирпичные вентканалы на крыше отделать металлом под цвет крыши.
20. -\*Для информации в доме будет рекуператор
21. - Вытяжка из кухни через штатный канал. Вентканалы в стенах должны быть ?утепленные.
22. Возможно добавить еще 2 вент канала в центральной части (и поставить газовый котел в центре)
23. - Окна Алюминий. Не считаем. Заказчик устанавливает сам.
24. - Перекрытие с чердаком (\*в проекте плиты)
25. – можно ли заказать ровные плиты сверху, чтобы полы чердака дополнительно не выравнивать, а просто покрасить?
26. - Может сделать заливное перекрытие? Обсудить стоимость и сроки
27. - Терраса внутри периметра дома – основание обсудить – может отказаться от композитной доски (проект) и залить бетон\плитка.
28. - Терраса снаружи периметра дома по проекту – уточнить минимальную высоту для деккинга – учесть при заливке фундамента террасы
29. - Отмостка + парковка брусчатка. Основание под вопросом – необходимо обсуждение со строителями – может быть заливная бетонная плита с утепление снизу.
30. - Въезд – брусчатка (основание обсудить) Ворота – откатные – приямок по чертежу. (приложен)
31. - Забор – три стороны –кирпичные столбы – между ними секции (скорее всего евроштакет). На южной стороне участка (граница с соседом) между столбами ковка (или прутки в черный цвет) и зеленый поликарбонат . Фундамент забора и поднятие от фундамента должно быть обсуждено (может будет не по проекту). Может спрятать фундамент под землю и поднять несколько рядов бетонным кирпичом. (делать ли пеноплеккс под фундамент, песок и т.д.)
32. - Учесть ворота в проезд – дополнительный столб (есть в проекте) или использовать текущий – облагородить
33. - Северная часть участка – от забора до дороги - Отсыпка асфальтом. Киссоны/якоря забора с севера сделать так, чтобы не торчали выше уровня земли - были под асфальтом
34. - Холодная/горячая вода - разводка внутри плиты – все трубы утепленные . Эскиз приложен.
35. - Скважины две штуки (восточная уже есть, западная будет сделана заказчиком) . Ввод в дом под плитой (запад скважина - питьевая). две 32мм трубы в дом (восточная поливная). одна труба в дом + Одна труба 32мм между скважинами под домом.
36. - Канализация в плите утепленная. Обсудить – возможно синяя труба (100 лет срок службы)
37. - Предусмотреть резервные пустые трубы под коммуникации в УШП до обоих колодцев .
38. - септик «по типу Бобёр **Модель Б-1**», <https://septikbober.ru/septik-dlya-doma/> 4 колодца. 3шт. отстойника с дном - диаметр 1 метр, на глубину от ~5 метров + 1 дренажный колодец диаметр 1 м , глубиной 10 м, засыпанный на 3 метра . Во второй третий септик должна быть проложена ПНД трубы 20мм из котельной под вентиляцию септика (не забыть во всех колодцах скобы для подъёма)
39. - У колодца ливневых вод с крыши (в проезде) сделать резервный слив\отвод (ниже уровня входа) в сторону пустыря. Размер обсудить со строителями
40. - Дренаж фундамента обсудить (добавить смотровые колодцы). Может пробудить 600 мм колодец глубиной 10м и завести в него дренаж фундамента (частично указано в проекте)
41. -Верховое водоотведение вокруг дома (есть в проекту, но необходимо дообсудить со строителями и возможно пересмотреть). Сделать правильные уклоны отмостки в правильном месте.
42. - Водоотведение от бочки фураке – под землей - 110мм труба. (утеплить отмостку над сливом?) Возможно сделать дополнительный колодец 600мм 10 м. в глубину под дренаж бочки.
43. - Обогрев трубы до септика? (обогревающий кабель или утеплить сверху или не нужно?)
44. - Предусмотреть эл. провода через УШП - 1. До столба со щитом (щит будет перенесен на другой столб) - под землей – питание 60 квт 3 фазы + эзернет (защищенный от помех) 2. под генератор на улицу через восточный колодец .–2 жилы 10квт . 1 жила 30 ктв – под ноль. 10 проводов по 2 жилы (2 квт) через восточный колодец наверх (там будет щит) 4. четыре провода 3 жилы (2 квт) в западный колодец (насос, два клапана, резерв) 5. три проводах 3 жилы (2 вкт) на откатные ворота. – 6. два провода х 3 жилы (1 квт) к западной калитке + витая пара (в проекте принципиальная схема)
45. - Заземление - прямо к щитку в доме через плиту (?Модульное заземление) + заземление восточного щита
46. - Громоотвод?
47. - Отопление - Теплый пол вода - (котел Эван эксперт ~22кВт). . Расчет и укладка труб в отдельном файле. Т.к. по расчету будет постоянный перегрев более чем 40 град. - труба теплого пола возможно TECEflex. По данным этого производителя, трубы могут прослужить 50 лет при температуре теплоносителя до 70С и давлении не более 13 бар - для большого срока службы труб, теплоноситель должен быть максимально чистым и мягким. Считаем только трубу и коллектор теплого пола
48. - Предусмотреть слив воды от рекуператора (чердак) в фановую трубу (есть в проекте)
49. - Котельная – сливной трап (сухой\двойной). Уклон до сливного трапа
50. - Душевые – Ниша под ногу снизу + ниша под моющие сверху. Обсудить со строителями – выложить сразу или лучше потом выпилить ?
51. - Душевые без двери и без «корыта». Предусмотреть установку щелевых трапов в душевых (вокруг трубы больше теплозащиты при заливке чтоб его обрезать где нужно и вставить сливной трап).
52. - Дверь из зала в гостевую сторону возможно будет не двойная, а обычная. Решить в процессе поднятия стен.
53. - стена между гостевыми спальнями с шумоизоляционной штукатуркой (обсудить со строителями)