

Техническое задание на постройку двух этажного индивидуального жилого дома

Расположение объекта: Московская область, г. Лобня, мкр. Луговая, ул. 35 Стрелковой бригады.

Общее описание объекта: индивидуальный жилой дом для постоянного проживания пяти человек, материал блоки из ячеистого бетона стеновые СТБ 1117-98 (размеры на выбор в приложении), пол 1 этажа и потолок 1 и 2 этажа (толщина в 200мм).

На участке подключено электричество 220 В 4-5 кВт, газ есть (отопление

планируется двухконтурным котлом, теплые полы прихожие, 2 туалета, зал 1 этаж). Дом 2-х этажный без цокольного этажа, чердак холодный (возможен мансардный этаж, без холодного чердака).

Эскизный проект с планами помещений.

Прошу предоставить расчет стоимости с разбивкой этапов работ (отдельно работы и материалы), указать сроки выполнения этапов работ/.

План работ

Существующая пристройка

Разобрать старую пристройку, отрезать часть дома, оставив замок + запас бревна 150мм, зашив его пеноплексом.

Фундамент

Предварительный вариант - свайно-ростверковый фундамент с плитой или без неё. Необходимы предложения по устройству фундамента и его отделке/утеплению, разработка конструктива. Требования: диаметр продольных прутков принимается от 12 мм, классом от АIII (А300), а лучше, АIII (А400). В местах соединения стыков прутков длина запуска не должна быть меньше тридцати диаметров на ровных участках и не меньше пятидесяти в угловых.

https://youtu.be/Yly3V4m_biQ

<https://www.forumhouse.ru/journal/themes/101-armatura-dlya-fundamenta-raznovidnosti-osobennosti-stoit-li-ot-dobra-dobra-iskat>

https://mc.ru/filial/moskva_och - арматуру покупаем здесь.

Пол первого и второго этажа

Устройство тёплого водяного пола 1-го и 2-го этажа (отопление планируется тёплым полом + радиаторы, 2 ой этаж тёплый пол в туалете и ванной).

Устройство чернового пола, подготовка для чистовой отделки, чистовая отделка (ванна-туалет(плитка)).

Необходимы предложения по устройству перекрытия 1 этажа(конструктив, материалы).

Стены, фасад, перегородки

Обшивка с наружи под вопросом, считаем пока сайдинг, ванна-туалет(отделка плитка). Перегородки 1 и 2 этаж блоки. Блоки внутренние толщина 150мм.

Окна/двери

Входная дверь металлическая 90-100см.

Заводские Двери Термо Лацио С Ковкой (с терморазрывом) В Дом Уличная:

<https://spacedoors.ru/brand/metallicheskie-zavodskie-dveri/zavodskie-dveri-termo-lacio-s-kovkoj-s-termorazryvom?ymclid=16138546943553210859100001>

Межкомнатные – филенчатые (без фурнитуры), ширина дверного полотна 80-90см, уточняется на этапе отделки.

Окна: металлопластиковые, двухкамерные (трёхкамерные) 1,0х 1,2 м - 8 шт, 1,75х 1,2 м - 1 шт. Возможны другие, нужны предложения, можно предложить окна в пол.

Верхнее перекрытие, потолок

Необходимы предложения по устройству перекрытия (конструктив, материалы), возможен мансардный этаж без чердака. Зависит какая высота помещения будет в итоге.

Чистовая отделка потолка уточняется, возможно натяжные потолки, вагонка.

Кровля

Разработка конструктива кровли с холодным чердаком (мансардным этажом). Устройство кровли из метало-черепицы. Монтаж водосточной системы. Стык со старой кровлей выше конька существующего дома, данный вопрос обсуждается.

Отопление

Отопление с использованием двухконтурного котла. Монтаж котла, монтаж системы отопления (водяной теплый пол и радиаторы).

Водоснабжение

Рядом с домом колодец, подводка воды в дом с копкой траншеи 10-15м, разводка по дому. Потребители: ванна-туалет (1-2 этаж), кухня, посудомоечная машина, стиральная машина.

Канализация

Ванна-туалет на первом и втором этаже. Рядом с домом септик. Возможен перенос септика (топас-5), сейчас стоит не очень удачно, нужно уточнять по месту.

Дренажная система по периметру дома

Компания Канатэкс, импортная дренажно-распределительная система, оборудование фирмы Softrock. Смотровые трубы через 15-20 м. Глубина до метра. За забором дренажных колодец.

https://www.youtube.com/watch?v=gLoR_1sKtbw&t=584s