

Техническое задание на дом с гаражом.



Двухэтажный каменный дом с гаражом по адресу:

Московская область, с. Татариново, ул, дом _____, участок № _____, площадь _____ соток

I. Помещения, внутренние габариты и площади

№№	Наименование помещения	Габариты внутренние, м			Площадь полов, м ²
		Длина, м	Ширина, м	Высота, м	
1.	Гараж	6,4	4,6	3,2	29,44
2.	Гостиная	4,6	4,4	3	20,24
3.	Гостевая	4,1	4,4	3	18,04
4.	Кухня	3	4,4	3	13,2
5.	Котельная	1,6	4,6	3	7,36
6.	Прихожая	3	2,3	3	6,9
7.	Холл 1 эт	3,1	2,1	3	6,51
8.	Лестница	1,9	2,5	6	4,75
9.	Саузел 1 эт	1,8	2,1	2,8	3,78
10.	Холл 2 эт	3,1	2,1	2,8	6,51
11.	Спальня 1	3	4,4	2,8	13,2
12.	Спальня 2	4,6	4,4	2,8	20,24
13.	Спальня 3	4,1	4,4	2,8	18,04
14.	Саузел 2 эт	1,8	2,1	2,8	3,78
15.	Гардеробная	3	2,3	2,8	6,9
16.	Крыльцо	1,5	4,9	3	4,35
Общая площадь с гаражом					186,24
Отапливаемая площадь					149,45
Жилая площадь					113,64

Двухэтажный дом

Площадь наружных ограждений: Стены, включая стену дома в гараже = 252 м²

Площадь внутренних стен = 165 м²

Площадь полов в доме = , в т числе санузлах с гидроизоляцией =

Площадь полов гараж и котельная =

Площадь потолков в доме = , в том числе в санузлах =

Объём кладки наружных стен (0,4м) = 101 м³

Объём кладки наружных стен (0,4м – 0,2 м) = 47 м³

Площадь цоколя = 34 м²

Площадь кровли

Площадь пятна застройки = 140,8 м²

II. Окна (двухкамерный стеклопакет, профиль КВЕ, фурнитура ROTO)

№№	Наименование помещения	Окно 1		Окно 2	
		ширина	высота	ширина	высота
1.	Гараж	0,6	0,6	0,6	0,6
2.	Гостиная	1,4	1,6	1,2	1,6
3.	Гостевая	1,4	1,6	1,2	1,6
4.	Кухня	1,4	1,6		
5.	Котельная	0,6	0,6		
6.	Прихожая	0,5	1		
8.	Лестница	0,6	1,8		
9.	Саузел 1 эт	0,5	0,5		
11.	Спальня 1	1,4	1,6		
12.	Спальня 2	1,4	1,6	1,2	1,6
13.	Спальня 3	1,4	1,6	1,2	1,6
14.	Саузел 2 эт	0,5	0,5		
15.	Гардеробная	0,8	1,6		
16.	Крыльцо	Площадь остекления (по оконным проёмам) 25,6 м ²			

III. Двери (высота 200 мм – стандартная)

№№	Наименование помещения	Двери стальные	Двери дерево
		Штук, ширина, мм	Ширина, мм
1.	Гараж	ролл 3200	
2.	Гостиная		800
3.	Гостевая		800
4.	Кухня		800
5.	Котельная	2 по 800	
6.	Прихожая	2 по 1000	800
9.	Саузел 1 эт		700

Двухэтажный дом

11.	Спальня 1		800
12.	Спальня 2		800
13.	Спальня 3		800
14.	Саузел 2 эт		700
15.	Гардеробная		800

IV. Дом согласно эскиза со следующими изменениями и доработками.

1. Выполнить заезд на участок, цементная труба в канаве и проезд. Установить бытовку, временный электрощиток.
2. Выполнить фундамент свайный ростверк согласно эскиза с увеличением под крыльцо и гараж. Лента шириной 400 мм, высотой над уровнем земли 600 мм. Сваи, арматура, бетон согласно расчёта и СНиПов. Возможна замена на ленточный заглублённый фундамент или на монолитную плиту.
3. Строительство дома в два полных этажа согласно приложенных планов и эскиза из керамзитобетонных блоков (толщина стены в 1 блок = 400мм, гараж 200 мм) с наружной отделкой (термопанели или другое), монолитные перекрытия полов 1го (утеплённое) и 2го этажей
4. Толщина внутренних стен 400 мм и 200 мм как показано на плане.
5. С перекрытиями отливается монолитная лестница, на чердак устраивается вертикальная лестница и люк.
6. Кровля вальмовая как на фото, утепление кровли по горизонтальным лагам чердака 150 мм минватой с черновыми полами чердака из OSB 12 мм, подшивкой потолка обрешёткой, пароизоляцией и гипсокартоном со стороны комнат и ветрозащитой со стороны чердака.
7. Минвата должна быть 100% укрыта слоем мембраны к вате, а также прочной защитой поверх, (OSB плита сверху, гипсокартон снизу, стена, доп кладка по бокам)
8. Стропила и лаги 150*50 мм из сухого пиломатериала с шагом 60 см, обрешётка из обрезной доски 100 – 125 мм толщиной 25 – 30 ммм контрбрусков 50 на 50 мм. Устраивается обрамление кровли с установкой кобылок, свесов и прочих элементов.
9. Все деревянные элементы должны быть обработаны антисептиком и пропиткой.
10. Устраивается тёплая стяжка пола 1го и 2го этажа (или другое утепление)
11. Разводка отопления. водопровода, электропроводки и канализации без монтажа конечных устройств.
12. Гараж на одну машину. В гараже предусмотреть 2 небольших окна ПВХ 600 мм. Пол, бетонная стяжка армированная металлической сеткой. Фундамент аналогично фундаменту дома, за исключением въезда, который должен быть выполнен на уровне подъездной дорожки.
13. **Опционно:** Ворота рулонные автоматические. Освещение внутреннее и не менее 3х розеток. Над воротами наружное освещение. Принудительная вентиляция. В гараже должен быть свой электро щиток.
14. Кровля дома вальмовая, вентилируемая , у гаража и крыльца односкатная, свесы кровель подшиваются пластиком и оборудуются водосточной системой близкого к отделке цвета,

Двухэтажный дом

- снегозащитой, проходом вентиляции и трубы котельной и прочими устройствами. Покрытие металлочерепица хорошего качества, подложка ветро-влагозащитная мембрана.
15. Окна пластиковые, трёхслойные, энергосберегающие с антимоскитными сетками, створки поворотнo откидные (без глухих створок) Подоконники, откосы пластиковые. Снаружи оконные проёмы обрамлены.
 16. Выполнить разводку отопления под установку газового котла и биметаллических конвертеров под каждым окном включая прихожую, санузлы и лестничную клетку (кроме гаража) По дому разводку выполнить скрытой, в котельной открытой.
 17. **Опционно:** Установить газовый котёл и биметаллические конвертеры
 18. **Опционно:** В качестве резерва установить электронагреватели теплоносителя.
 19. Выполнить разводку горячего водоснабжения также от газового котла, резерв электронагрев трубы горячего водоснабжения от топочной до санузлов и кухни необходимо теплоизолировать.
 20. Выполнить разводку холодного водоснабжения.
 21. Разводка гвс хвс в доме скрытая, в котельной открытая.
 22. В гостиной на первом этаже (2) и в спальне второго этажа (12) устанавливаются кондиционеры (Приобретает и устанавливает Заказчик, штробы и каналы исполнитель)
 23. Смонтировать 2 короба для коммуникаций и каналов вентиляции и котла в выводе на кровлю как показано на плане.
 24. Предусмотреть принудительную вентиляцию санузлов, дыхательные трубы канализационных стояков, канал под вытяжку на кухне, которые монтируются в коробах.
 25. **Опционно:** Канализация - установить септик удалённый от источников водоснабжения и вывести в него трубы от санузлов и кухни, котельной.
 26. **Опционно:** Водоснабжение от скважины или колодца с автоматической водонапорной станцией. Для питьевой воды ставится стационарный фильтр. Как выполнить эту работу решить вместе с Подрядчиком.
 27. Разводка воды по дому пластиковыми трубами от общего коллектора
 28. **Опционно:** Полотенцесушитель электрический. Полы в санузлах с электроподогревом. Как выполнить эту работу решить вместе с Подрядчиком.
 29. Электроразводка согласно ПУЭ. Автоматы на все цепи и УЗО на розетки и бытовые приборы. Монтажный щиток хорошего качества с шинкой DIN. Проводка медная в двойной изоляции скрытая в гофрированных кабельных каналах.
 30. **Опционно:** Розетки и выключатели брендовые (LEGRAN или ABB) Розетки 10 см от пола, выключатели 1 м от пола. Исполнительные планы и чертежи проводки сдаются Заказчику.
 31. **Опционно:** Должна быть предусмотрена возможность установки охранной системы: датчики движения внутри и снаружи, сигнализация с передачей сигнала по мобильной связи. Камера видеонаблюдения направленная на ворота, блок памяти. Система должна позволять расширение и быть устойчивой к потере питания.
 32. Предусмотреть контур заземления дома.
 33. **Опционно:** Покрытие пола 1го этажа ламинат хорошего качества (14 – 12 мм), второй этаж половая доска 40 мм хорошего качества.

Двухэтажный дом

34. **Опционно:** Стены внутри дома отделяются штукатурятся, в помещениях с влажностью соответствующего качества, потолки подшиваются гипсокартоном (кроме санузлов, топочной где используются металлические рейки и гаража где остаётся OSB)
35. **Опционно:** Стены оклеены обоями под покраску, покрашены колером указанным заказчиком.
36. **Опционно:** Стены и полы в санузлах и душевых покрыты керамической плиткой, потолки реечные белого цвета. Точечные светильники 12В не менее 4х на санузел.
37. **Опционно:** В зоне кухни выполняется плиточный фартук по двум стенам до уровня низа полок, по квадрату под вытяжкой, до верха полок.
38. Лента фундамента покрыта цокольным цементным сайдингом или отделан отделочным камнем (плиткой под камень).
39. Гидроизоляция фундамента предусматривает битумирование ленты фундамента и битумные листы уложенные по периметру горизонтально с уклоном от фундамента и приклеенные на битум к ленте фундамента.
40. Плодородный слой из под дома переносится на участок, площадка под домом отсыпается ПГС.
41. По окончании должна быть устроена отмостка фундамента из тротуарной плитки, отмостка обрамлена бордюрным камнем,(см фото в приложении), а фундамент предварительно утеплён.
42. До ворот должна быть сделана мощёная цементными плитками дорога на песчаной подушке 10 см, дорога шириной 3,4м, длиной 15м. Сортамент плитки согласуется с заказчиком.
43. До калитки должна быть аналогично выполнена дорожка шириной 1м длиной 13 м. По краям дороги и дорожек выполнены бордюры
44. **Опционно:** Двери межкомнатные, наличники, косяки и доборы устанавливаются согласно проекта, единое цветовое решение. Плинтус пластиковый в цвет дверей.
45. Входные двери металлические, с уплотнителем и утеплителем. Замки хорошего качества.
46. Расчёты габаритов и размеров помещений могут быть изменены с поправкой на технологию строительства или стандартные размеры строительных элементов.

Вариант исполнения отмостки

