

ЧАСТЬ 1. ОПИСАНИЕ ЗАДАЧИ

Ищу дизайнера интерьера со схожим [со мной 😊] вкусом, который поможет определить оптимальный вариант ремонта однокомнатной квартиры 38,8 кв.м в новостройке с отделкой «white-box» от застройщика (описание из ДДУ в приложении 1) с учётом следующих вводных:

- дизайн-проект, который меня интересует – это не красивые картинки, а план помещения, предусматривающий все необходимые зоны (часть 2), технические нюансы (учёт инженерных коммуникаций, розеток, и т.д.), а также учитывающий стоимость работ и мебели;
- планировка квартиры приведена в приложении 2;
- в квартире планируют проживать пара (30 лет), в перспективе планируется ребёнок;
- предпочтительный стиль ремонта – скандинавский / минимализм; использование в интерьере функциональных объектов (при необходимости один объект – для нескольких задач);
- планируемые затраты на ремонт (с учётом дизайн-проекта, стоимости работ, мебели и техники) – 600-700 тысяч рублей, но, при этом, это не причина делать плохо или «по-колхозному», а повод искать оптимальные решения по цене-качеству;
- отделка по проекту предусматривает черновую отделку, но обязательно нужно понять какие улучшения необходимо произвести на первоначальном этапе (например, предусмотреть дополнительные розетки, выводы для электрики и т.д.);
- проектирование необходимо осуществлять с учётом стоимости подходящих по соотношению «цена / качество» типовых решений (в т.ч. – очевидный пример - IKEA);
- планируемые сроки проекта:

Срок	Этап	Примечание
до 01 ноября 2020	Подготовка дизайн-проекта	
до 15 января 2021	Подбор материалов, выбор бригады и приём квартиры	
Приём квартиры + 14 дней	Актуализация дизайн-проекта по фактическим размерам	
15 января 2021 – 15 февраля 2021	Ремонт квартиры	Отделка квартиры после «white-box» от застройщика - (стены, пол, кровать, гардероб, балкон, ванная, места хранения и т.д.)
до 15.02.2021	Переезд в квартиру	

- дизайн-проект должен содержать, как минимум:
 - план расстановки мебели, дверей;
 - план потолков и осветительных приборов;
 - план электрики (в т.ч. - электрооборудования) и выключателей;
 - план полов;
 - план отделки, развертки стен;
 - план сантехники (водоснабжения и водоотведения);
 - 3-D визуализация помещений (в программе);
 - ведомость отделочных материалов, мебели, освещения, дверей;
 - план вентиляции.

ЧАСТЬ 2. ОСНОВНЫЕ ЗОНЫ, НЕОБХОДИМЫ В КВАРТИРЕ

Функциональная зона	Комментарий
Места хранения	Нужно по-умному использовать пространство, в том числе, для хранения и обеспечить, чтобы при визуальной лёгкости пространства для всех вещей было свое место. В том числе продумать мелочи типа хранения верхней одежды, когда пришёл с улицы и нужно её просушить перед тем как убирать в шкаф

Сон	Обязательно нужна двуспальная кровать (<i>размер требует обсуждения</i>)
Приготовление пищи	Рабочая поверхность должна быть не маленькой. Наполнение кухни подлежит обсуждению, но предварительно – трёхкомфорочная варочная поверхность, духовой шкаф, посудомоечная машинка, холодильник
Прием пищи	Хочется, чтобы на кухне была размещена «барная стойка», а также кухонный стол на 2-4 человека
Рабочая зона: основная и дополнительная	В комнате необходим рабочий стол для нескольких мониторов, ноутбука, сканера, место для записей
Рабочая зона дополнительная	Две дополнительные рабочие зоны на кухне (<i>не постоянная</i>) и на балконе (<i>постоянная</i>)
Спорт	Место для занятия растяжкой, зарядкой (<i>коврик</i>)
Музыка	Место для миди-клавиатуры недалеко от основного рабочего места
Ванная	Наполнение ванной комнаты требует обсуждения, но, предварительно, - ванная, раковина, стиральная машинка, подвесной унитаз
Зона для встреч компаний 3-8 человек	Стол, сидячие места (<i>стационарные и дополнительные</i>)
Прихожая	Должна быть выделена четкая грязная зона, места для верхней одежды и обуви
Сушка одежды	Необходимо удобное место для того, чтобы сушить одежду после стирки летом и зимой

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Описание объекта из ДДУ:

По окончании строительства Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в следующей степени готовности:

- монтаж межкомнатных перегородок на всю высоту помещения с учетом существующих архитектурно-планировочных решений;
- состояние стен – шпателька, полы – выравнивающая стяжка со звукоизоляцией, гидроизоляция санузлов, потолки - шпателька;
- установка входной двери – металлическая (без установки внутриквартирных столярных изделий (*межкомнатных дверей, дверей на кухню в туалет, ванную комнату, кладовую и т.п.*));
- монтаж системы отопления – установка приборов в соответствии с проектом;
- подводка электрической сети - разводка кабелей по квартире с установкой коробок под выключатели и розетки, выпусков под люстры, установка щитка в квартире;
- выполнение трубопроводов горячего и холодного водоснабжения до счетчика с его установкой (*внутриквартирная разводка не выполняется*);
- выполнение трубопроводов канализации до патрубка, доступного из квартиры (*внутриквартирная разводка не выполняется*);
- выполнение системы естественной вентиляции с установкой решетки в квартире;
- автоматическая пожарная сигнализация;
- установка розетки системы радиовещания и оповещения;
- остекление лоджий и балконов – одинарное остекление по алюминиевым профилям;
- установка двухкамерных стеклопакетов в оконных проемах, монтаж подоконников ПВХ, подготовка под покраску оконных откосов;
- концевые сантехнические приборы и оборудование (*фаянсы и смесители*), полотенцесушители, кухонная электрическая плита на Объекте долевого строительства Застройщиком не устанавливаются.

Этаж	Кол-во комнат	Проектируемая площадь (кв.м)		
		Расчетная площадь (с коэф-ом)	Общая площадь жилого пом-я (без балконов, лоджий)	в т.ч.: жилая
22	1	38,80	37,60	13,60

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

2

Лист	Наименование	Примечание
01	Общие данные	
02	Оценка соответствия рабочей документации	
03	Ведомость ссылочных документов	
1	План 2-23 этажа. Секция 1. М 1:50	
2	План 2-23 этажа. Секция 2. М 1:50	
3	План 2-23 этажа. Секция 3. М 1:50	
4	План 2-23 этажа. Секция 4. М 1:50	
5	План 2-23 этажа. Секция 5. М 1:50	
6	План 2-23 этажа. Секция 6. М 1:50	
7	План 2-23 этажа. Секция 7. М 1:50	
8	Сечения по наружной стене типового этажа.	

Общие указания:

Настоящей рабочей документацией разработаны решения для строительства объекта капитального строительства - многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЗАО, пересечение Боровского шоссе и ул Чоботовской, 3 этап. Данный альбом включает в себя кладочные планы 2-23 этажей 7-ми секционного 23-х этажного жилого дома. За относительную отметку 0,000 в секциях 1-4 принята абсолютная отметка 179,700, в секциях 5-7 принята абсолютная отметка 180,30. На первом этаже расположены входы в жилую часть здания с помещениями консьержа и санузлом в каждой секции, помещения мусорокамеры, общественные помещения без конкретного функционального назначения (БКФ) - санузлами (в т. ч. для МГН) и помещениями уборочного инвентаря (ПУИ). 2-23 этажи - жилые. Вертикальная связь в каждой секции предусмотрена тремя лифтами, два из которых грузоподъемностью 1000кг, один - 450кг. Один из грузопассажирских лифтов - с режимом перевозки пожарных подразделений. На жилых этажах, в лифтовых холлах расположены пожаробезопасные зоны для МГН. Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас, см. раздел КР. Наружные ограждающие конструкции ниже отмости - монолитные железобетонные, с утеплением экструзионным пенополистиролом марки "Теноплекс-35" или аналог, толщиной 100мм, с гидроизоляцией. Внутри световых приемков в качестве утеплителя применяются негорючие минераловатные плиты марки "ВЕНТИ БАТТС" или аналог, толщиной 160мм с отделкой сертифицированной навесной фасадной системой с воздушным зазором типа ZIAS-100.02(ТC N4617-15) или аналог. Выше отмости основные наружные стены предусмотрены из газобетонных блоков D600 (600x200x300), толщиной 200мм с утеплением из негорючих минераловатных плит марки "ВЕНТИ БАТТС" типа "Rockwool" (или аналог), толщиной 160мм с отделкой сертифицированной конструкцией навесной фасадной системы с воздушным зазором типа ZIAS-100.02(ТC N4617-15) или аналог. Утепление и отделка монолитных участков наружных стен, выше отмости - аналогично. Внутри лоджий, на жилых этажах утепление наружных стен выполняется из негорючих минераловатных плит марки "ФАСАД БАТТС" типа "Rockwool" или аналог, толщиной 160мм, с отделкой тонкослойной штукатуркой (в составе фасадной системы по ГОСТ 56707-2015). Утепление внутри деформационных межсекционных швов см. раздел КР. Оюна и балконные двери, в жилой части здания приняты из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом в одинарном переплете с теплоотражающим покрытием 4Мп-12-4Мп-12И с сопротивлением теплопередаче $R_w=0,66\text{ м}^2\text{С/Вт}$ (по ГОСТ 30674-99) с межстекольным расстоянием 12мм, в соответствии с разделом 17-2797-ЭЭ проекта. В помещениях БКФ - блоки витражные из алюминиевых профилей с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием 4Мп-12-4Мп-12И с сопротивлением теплопередаче $R_w=0,58\text{ м}^2\text{С/Вт}$ (по ГОСТ 21519-2003) из комбинированных профилей, с шириной терморазъемной вставки 28мм, с межстекольным расстоянием 12мм). В ЛЛУ - блоки оконные из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом в одинарном переплете из обычного стекла 4Мп-12-4Мп-12-4Мп с сопротивлением теплопередаче $R_w=0,53\text{ м}^2\text{С/Вт}$ (по ГОСТ 30674-99) с межстекольным расстоянием 12мм. Входные наружные двери в технические помещения - металлические, утепленные; входные двери в тамбуры помещений жилой части, помещений БКФ - из алюминиевых профилей, утепленные, остекленные; в ЛЛУ - металлические, утепленные, остекленные. Вентиляция электросиловых помещений на 1 этаже выполнена с помощью приточных и вытяжных решеток в нижней и верхней части заполнения дверных проемов в наружных стенах. Остекление балконов и лоджий квартир - раздвижная система из одинарных алюминиевых профилей с одинарным стеклопакетом. Ведомости и спецификации заполнения оконных и дверных проемов см. альбом 18-2821-AP3-3.

Полы лоджий, балконов 2 этажа, расположенных над "теплыми" помещениями 1 этажа предусмотрены с слоем теплоизоляции в конструкции пола; полы помещений 2-го этажа, расположенных над электроцитаемыми предусмотрены с гидроизоляцией.

В помещениях с "мокрыми" процессами выполняется гидроизоляция с заводом на стены не менее 200мм.

В МОПах жилой части здания выполняется внутренняя чистовая отделка помещений в соответствии с согласованным Заказчиком дизайн-проектом интерьеров (отдельный проект). Объемы работ под чистовую отделку учтены в альбоме 18-2821-AP3-3.

В квартирах, в соответствии с Техническим заданием, предусмотрено возведение межкомнатных перегородок из газобетонных блоков, подготовка поверхностей стен и потолков под чистовую отделку, устройство стяжки и гидроизоляции в полах помещений квартир, установка входных металлических дверей с замком, ручкой и декоративной панелью. Внутриквартирные двери не устанавливаются. Предусмотрен монтаж подоконных досок из ПВХ и подготовка откосов под покраску, а также монтаж эл. щита в каждой квартире и установка вентиляционных решеток на кухне и в санузлах квартир.

Внутренние стены и перегородки отделяющие помещения МОПов от других помещений, а также межквартирные стены и перегородки отделяющие квартиры от внеквартирного коридора предусмотрены из газобетонных блоков D600, толщиной 200мм. Для стен шахт ОБ на типовых этажах применяются также газобетонные блоки толщиной 100мм, см. планы.

Помещения с "мокрыми" процессами (санузлы, ванные, шахты ВК) выгорожены влагостойкими газобетонными блоками, толщиной 80мм. Внутриквартирные перегородки выполняются из газобетонных блоков толщиной 80мм, в санузлах и ванных из влагостойких газобетонных блоков. В общих шахтах инженерных коммуникаций ОБ+ВК в квартирах, зона коммуникаций ВК отделяется от ОБ влагостойкими газобетонными блоками 80мм.

Сечение по наружной стене типового этажа см. лист 8 в данном альбоме. Схемы крепления и армирование перегородок из газобетонных блоков см. лист 25 в альбоме 18-2821-КР1.6-3. Узлы крепления перегородок из газобетонных блоков см. лист 26 в альбоме 18-2821-КР1.6-3.

Отметку подвесных потолков в МОПах уточнить после разводки инж. коммуникаций по месту, но не менее 2200мм от уровня чистого пола в коридорах. Подвесные потолки должны выполняться по каркасам из негорючих материалов. Отделочные материалы стен, подвесные потолки в лифтовых холлах, вестибюлях, лестничных клетках должны быть класса не менее КМ0 (НГ) по пожарной опасности, вневариантных коридоров на жилых этажах - КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РГ1). Полы лифтовых холлов, вестибюлей и лестниц - КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РГ1), вневариантных коридоров на жилых этажах не ниже КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РГ1).

Ведомости отделки помещений и экспликацию полов см. альбом 18-2821-AP3-2. Входы, приямки, сечения по наружным стенам см. альбом 18-2821-УАР-3. Фасады см. альбом 18-2821-AP2-3.

Скрытые работы, подлежащие освидетельствованию с составлением акта на завершенную часть работы в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 "Организация строительства"):

- работы по устройству гидроизоляции кровель, входов, полов;
- работы по утеплению (звукоизоляции) внутренних и наружных стен, полов, перекрытий;
- работы по устройству защитных стяжек по гидроизоляции и теплоизоляции;
- работы по выполнению монтажных узлов примыкания оконных и дверных блоков к проемам.

Проект разработан для производства работ в летнее время. В период производства работ при ожидаемой среднесуточной температуре наружного воздуха ниже 5 град.С и минимальной суточной температуре ниже 0 град.С руководствоваться разделами 9.12...9.14 СП70.13330.2012

"Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87", разделом 10 СП 15.1330.2012 "Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81".

До начала производства работ разработать проект производства работ (ППР).

При выполнении работ в зимних условиях предусмотреть в ППР соответствующие мероприятия.

Все размеры на чертежах графической части проекта даны в мм.

Все отступления от проекта и образцы цветových решений должны согласовываться с проектировщиками в ходе авторского надзора.

Возможна замена материалов на аналогичные по техническим характеристикам, в ходе авторского надзора, по согласованию с Заказчиком и Проектировщиком.

18-2821-AP1.1-3						
Многофункциональный жилой комплекс по адресу: г. Москва, ЗАО, пересечение Боровского шоссе и ул. Чоботовской						
Изм.	Кол.	Лист	Надк.	Подпись	Дата	
Разработал		Степанова Ю.А.		<i>Ю.А. Степанова</i>	19.06.19	Этап 3
Проверил		Степанова Ю.А.		<i>Ю.А. Степанова</i>	19.06.19	
						Общие данные
Н. контр.		Полушко Н.И.		<i>Н.И. Полушко</i>	19.06.19	
				Стадия	Лист	Листов
				Р	01	
				АО "ЦНИИЭП жилища"		

Изм. № подл.	46392
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

