

## ЧАСТЬ 1. ОПИСАНИЕ ЗАДАЧИ

Ищу бригаду строителей со схожим [со мной 😊] вкусом, которая поможет реализовать современный ремонт однокомнатной квартиры 38,8 кв.м в новостройке с отделкой «white-box» от застройщика (описание из ДДУ в приложении 2) с учётом следующих вводных:

- ремонт необходимо осуществить в соответствии с дизайн-проектом (приложение 1 – предварительная планировка, которая будет доработана до заключения договора о ремонте);
- до заключения договора о ремонте необходимо определить возможность реализации дизайн-проекта полностью или указать какие именно части не могут быть реализованы и по какой причине, а также указать конечную стоимость всех работ и материалов, необходимых для реализации дизайн-проекта;
- конструктивная критика дизайн-проекта приветствуется (если вы знаете что что-то может быть сделано лучше, чем предусмотрено дизайн-проектом, об этом обязательно нужно сообщить мне для принятия решения. До принятия решения мной действует решение, предусмотренное дизайн-проектом);
- в квартире планируют проживать пара (30 лет), в перспективе планируется ребёнок;
- стиль ремонта – скандинавский / минимализм. Обязательно наличие выполненных проектов в указанном стиле;
- ремонт будет осуществлён на основании договора между мной и исполнителем (ЮЛ / ФЛ);
- адрес объекта – г. Москва, метро Новопеределкино;
- планируемые сроки проекта:

Срок (предварительно)	Этап	Примечание
Приём квартиры + 14 дней	Актуализация дизайн-проекта по фактическим размерам	После актуализации дизайн-проекта будет заключено приложение к договору, в котором
01 февраля 2021 – 01 марта 2021	Ремонт квартиры	Квартира будет сдана с отделкой «white-box» от застройщика (параметры отделки по ДДУ в приложении)

## ЧАСТЬ 2. ВЫБОР ИСПОЛНИТЕЛЯ

Если вы предварительно готовы быть исполнителем по проекту, пожалуйста:

- пришлите на почтовый адрес [fm@zhevarin.ru](mailto:fm@zhevarin.ru) или через мессенджер по телефону 89159785233
  - фото примеров ваших работ в скандинавском стиле (либо в стиле минимализм);
  - информацию о составе вашей бригады (количество людей, распределение обязанностей);
  - описание возможного диапазона цен по проекту;
  - перечень работ, которые вы сможете выполнить самостоятельно;
  - перечень работ, для которых потребуются другие исполнители;
  - информацию о инструментах, которые есть у вас для исполнения работ по проекту.
- при отправке укажите ваш контактный номер телефона, я обязательно свяжусь с вами по указанному вами контактному номеру для уточнения деталей.

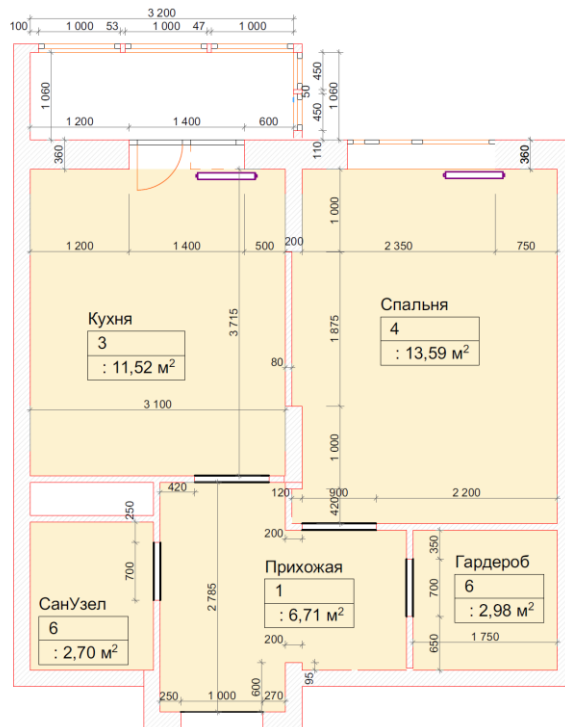
**ЧАСТЬ 3. ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ДИЗАЙН-ПРОЕКТА (при заключении договора будет уточнён)**

Тип работ	Вид	Примечания
Черновые работы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– демонтаж перегородок (<i>частичный</i>);</li> <li>– устройство подвесного потолка (<i>гипсокартон</i>);</li> <li>– установка подоконников и откосов;</li> <li>– выравнивание пола;</li> <li>– подготовка поверхностей для отделочных работ;</li> <li>– монтаж закладных деталей;</li> </ul>	
Отделочные работы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– оклейка стен обоями;</li> <li>– окраска стен, потолка;</li> <li>– укладка плитки напольной и настенной;</li> <li>– устройство потолка из гипсокартона (<i>во всех помещениях, кроме ванной</i>);</li> <li>– устройство потолка в ванной комнате (<i>материал уточняется</i>);</li> <li>– устройство пола из паркетной (<i>возможно – «инженерной»</i>) доски;</li> <li>– устройство плинтусов;</li> <li>– организация межкомнатных проёмов;</li> <li>– подготовка кухни для установки гарнитура;</li> </ul>	
Сантехнические работы	<ul style="list-style-type: none"> <li>– организация скрытого узла ввода водоснабжения;</li> <li>– разводка труб водоснабжения и водоотведения;</li> <li>– подготовка ванной к установке (<i>гидроизоляция места установки, шумоизоляция ванной</i>);</li> <li>– установка ванной и душевой перегородки;</li> <li>– установка инсталляции и навесного унитаза;</li> <li>– установка полотенцесушителя;</li> <li>– установка смесителей;</li> <li>– установка и звукоизоляция труб;</li> <li>– установка фильтров очистки (<i>грубая / тонкая</i>);</li> <li>– установка радиаторов отопления;</li> <li>– организация подогрева пола на балконе и в ванной;</li> </ul>	
Работы по электрике	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обустройство электрического щита;</li> <li>– обеспечение схемы электрики в соответствии с проектом;</li> <li>– прокладка проводов;</li> <li>– установка выключателей и розеток;</li> <li>– установка электрического пола;</li> <li>– устройство проходных выключателей;</li> <li>– устройство мастер-выключателя;</li> <li>– организация питания элементов умного дома;</li> <li>– устройство светильников (<i>общее / функциональное / декоративное освещение</i>);</li> <li>– установка видеодомофона;</li> </ul>	<p>В квартире будут реализованы элементы умного дома на базе умного дома от Яндекса, устройств, подключаемых по протоколу Zigbee, а также колонки Алисы для голосового управления</p>

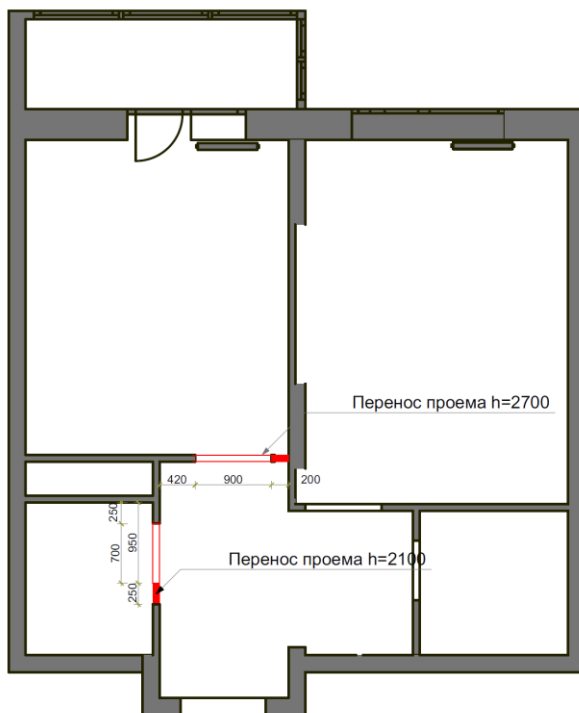
Прочие работы	<ul style="list-style-type: none"><li>– организация встроенных шкафов;</li><li>– устройство карнизов штор;</li><li>– утепление балкона;</li><li>– организация системы сушки белья в ванной;</li><li>– сборка кухонного гарнитура (<i>опционально</i>);</li><li>– сборка мебели (<i>опционально</i>).</li></ul>	
---------------	--	--

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Планировка объекта

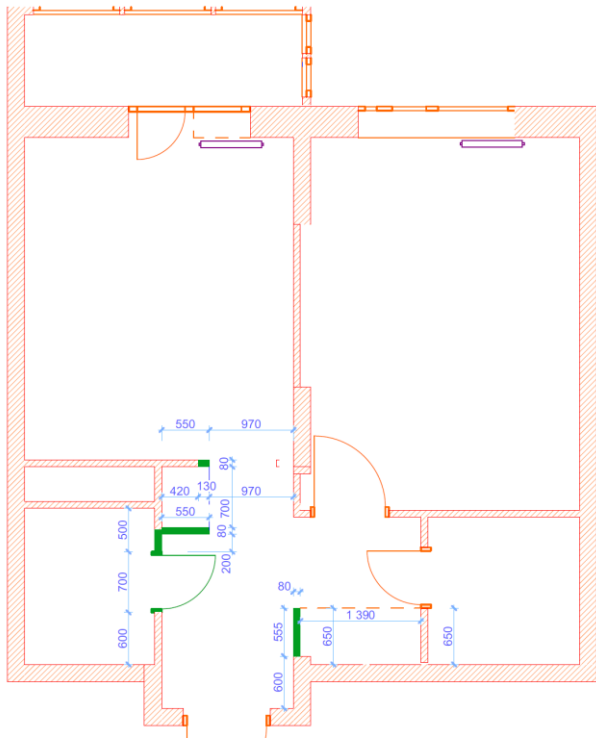
## План квартиры по ДДУ



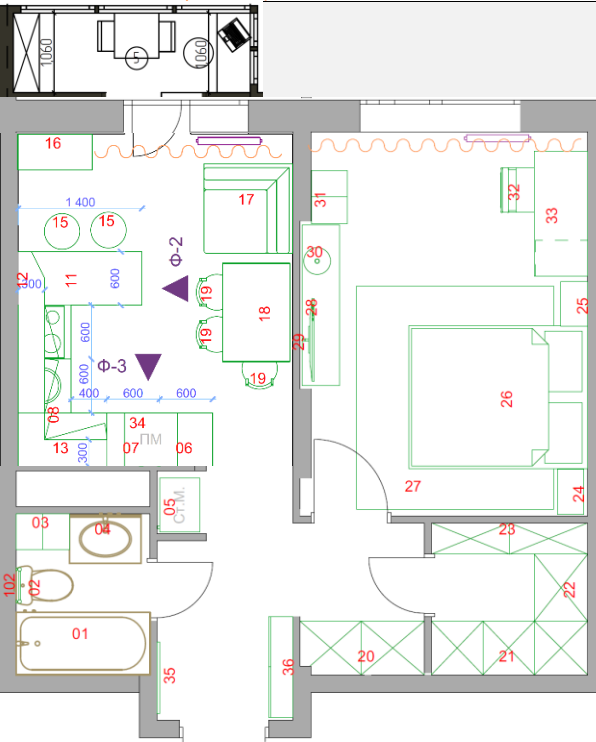
## План демонтажа



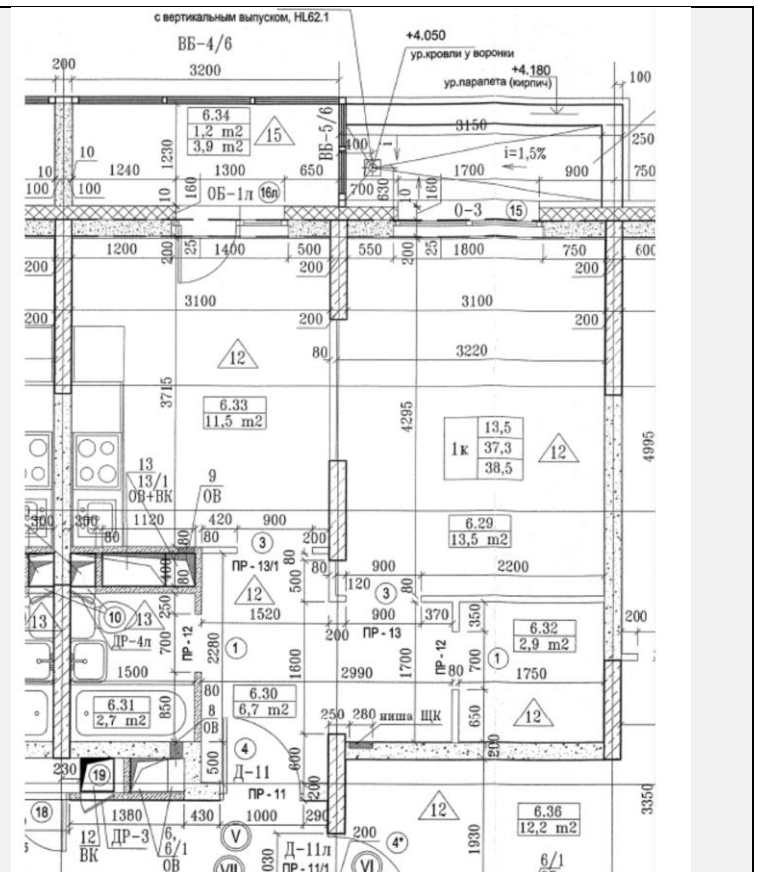
**План возводимых конструкций**



**Итоговый план квартиры (предварительно)**



## Планировка квартиры по ДДУ с детальными размерами



### ПРИЛОЖЕНИЕ 2. 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 – шпатлевка, полы – выравнивающая стяжка со звукоизоляцией, гидроизоляция санузлов, потолки - шпатлевка;
- 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.

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

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 мусорокамера, общественные помещения без конкретного функционального назначения (БКФ) с санузлами (в т. ч. для МПГ) и помещениями уборочного инвентаря (ЛУИ). 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 МПГ. Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас, см. раздел КР. Наружные ограждающие конструкции ниже отмостики - монолитные железобетонные, с утеплением экструзионным пенополистиролом марки "Пеноплекс-35" или аналог, толщиной 100мм, с гидроизоляцией. Внутри световых примысков в качестве утеплителя применяются негорючие минераловатные плиты марки "ВЕНТИ БАТТС" или аналог, толщиной 160мм с отделкой сертифицированной конструкцией навесной фасадной системой с воздушным зазором типа ZIAS-100.02(ТС №4617-15) или аналог. Выше отмостики 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(ТС№4617-15) или аналог. Утепление и отделка монолитных участков наружных стен, выше отмостики - 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. Огня и балконные двери, в жилой части здания приняты из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом в одинарном переплете с теплоотражающим покрытием 4Мн-12-4Мн-12И с сопротивлением теплопередаче  $R_w=0,66m^2C/Bt$ (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 4Мн-12-4Мн-12И с сопротивлением теплопередаче  $R_w=0,59m^2C/Bt$ (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 4Мн-12-4Мн-12-4М с сопротивлением теплопередаче  $R_w=0,53m^2C/Bt$ (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 электродвигателей 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 электродвигателями предусмотрены с гидроизоляцией. В помещениях с "мокрыми" процессами выполняется гидроизоляция с заходом 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. Внутривквартирные двери не устанавливаются. Предусмотрен монтаж подоконных досок из ПВХ и подготовка откосов под покраску, а также монтаж эл. щитка 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) выгребены влагостойкими газобетонными блоками, толщиной 80мм. Внутривквартирные 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 (НП) по пожарной опасности, внеквартирных коридоров на жилых этажах - КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РП1). Полы лифтовых холлов, вестибюлей и лестниц - КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РП1), внеквартирных коридоров на жилых этажах не ниже КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1). Ведомости отделки помещений и экспликацию полов см. альбом 18-2821-AP3-2. Входы, прямые, 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.

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

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



