

Картка технічних рішень

основних конструкцій, матеріалів та обладнання, які будуть використані для будівництва об'єкта:

«Житловий комплекс з вбудовано-прибудованими офісними та громадськими приміщеннями по пр-ту Космонавта Комарова, 46 у Солом'янському районі м. Києва»

«___» _____ 2014 року

№ п/п	Найменування	Технічне рішення, матеріали та обладнання	Примітка
Архітектура та конструкції			
1	Фундаменти	Монолітна фундаментна залізобетонна плита	
2	Сходові марші, площадки	Збірні типу ЛМП 52.5.12.15-5 зі збірними залізобетонними балками	
3	Гідроізоляція нижче відм. 0,000 з утепленням	Вертикальна зовнішня гідроізоляція обмазувальна, не менш 2 шарів, високо еластична мастика з утепленням на глибину промерзання екструдованим пінополістиролом Карбон товщ. 50мм* та послідуочим захистом дренажною мембраною. (*-згідно теплотехнічного розрахунку)	
4	Зовнішні стіни	Керамічний блок «КЕРАТЕРМ 25» Кузмінецького заводу	
5	Плити перекриття (покриття)	Безбалочне, монолітне	
6	Тип утеплювача для зовнішніх стін	До відм. +26,5м тип утеплювача ПСБ-С-25 с обрамленням з мінвати віконних та дверних прорізів, в т.ч. на виходах на балкон/лоджію та «холодний» перехід, та улаштуванням протипожежних поясів через кожні три поверху. Вище відм. +26,5м – протипожежні пояси через кожний поверх та обрамлення всіх прорізів як на поверхах нижче. Товщина утеплювача, згідно теплотехнічного розрахунку. Балкони та лоджії з внутрішньої сторони без оздоблення декор. штукатуркою, тільки пофарбування.	
7	Тип фасадної системи для оздоблювання	Цоколь та 1-ий поверх крім вхідної групи – оздоблення типу «мокрый фасад» з рустами та мінеральною штукатуркою типу «баранець» 2,0мм, акріловою фарбою. Прямки та пандуси – оздоблення мозаїчною штукатуркою. Вхідна група з керамограніту, колони та парапет - «мокрый фасад» з мінеральною штукатуркою типу «баранець» без рустів. Починаючи з 2-го по системі «мокрый фасад» з мінеральною штукатуркою типу «баранець» 2,0мм, акріловою фарбою та без профілів, які примикають.	
8	Міжквартирні стіни	Керамічний блок «КЕРАТЕРМ 25» Кузмінецького заводу.	
9	Внутрішньокімнатні перегородки	Пазогребневі блоки.	
11	Перегородки санвузлів	Керамічний блок 2NF заводу СБК.	
12	Ліфти	Вітчизняного виробництва. Для вантажного ліфта врахувати розміщення дверного прорізу вздовж довшої сторони та максимальну ширину ліфтових дверей для пасажирських ліфтів	
13	Перемички	Зовнішні – відсутні. Внутрішні - збірні залізобетонні. В місцях, де не можливо виконати опирання збірних залізобетонних перемичок, примикання до залізобетонних елементів будуть виконані з металічних кутиків	
14	Зовнішні вікна та двері, в т.ч. к-ції виходів на балкон/лоджію	2 -х камерний енергозберігаючий склопакет, заповнений аргоном (примірна формула 4-10Ar-4-10Ar-4i); 3-камерний металопластиковий профіль(виробник визначається тендером) колір білий, без підвіконня, з відливом на зовнішніх вікнах та без нього на виходах на балкон/лоджію.	
15	Конструкції скління балконів/лоджій	1-но камерний склопакет (примірна формула 4-16-4); 3-камерний металопластиковий профіль(виробник визначається тендером) колір білий, без підвіконня, з відливом.	
16	Вхідні двері в квартири	Вхідні двері квартир або металеві з МДФ накладками або металеві без накладок. Двері обов'язково повинні бути сертифіковані Держдепартаментом пожежної безпеки МВС України	

17	Міжкімнатні двері в квартирах	Монтаж міжкімнатних дверей не виконується	
18	Вхідні двері в будинок та двері в комерційні приміщення	Вхідні двері в будинок, металопластикові з ламінацією, глуха нижня панель Комерційні приміщення 1-го поверху – металопластикові ламіновані, глухі, колір погодити з замовником. Двері в цокольному поверсі металеві з пофарбуванням, колір погодити з замовником	
19	Двері виходу на «холодний» перехід, в т.ч. тамбур перед балконом	Металопластикові білі, глухі з заскленою фрамугою в верхній частині	
20	Двері в технічні приміщення	Металеві. Вогнестійкість згідно проектних рішень. Колір RAL 7035	
21	Дверцята для закриття ніш інженерних комунікацій в МЗК	Металеві. Колір RAL 7035 с замком під ручку.	
22	Вентблоки	Збірні залізобетонні блоки серії ВБ 3-30 (для санвузлів) та ВБ 4-30 (для кухонь) прямоканальні h=3.0 м з обрамленням металевим кутиком	
23	Покрівля житлового будинку	Рулонна не експлуатована в наступному складі: з/б плита покриття; бітумна ґрунтовка 250г/м2; пароізоляція «Бікроеласт ЕПП 2,5»; утеплювач ЕППС товщиною згідно розрахунку; гідро бар'єр плівка ПВХ 150 мкм; керамзитобетон по ухилу; вирівнююча цементно-піщана стяжка М150; бітумна ґрунтовка 250г/м2; шар «Уніфлекс ЕПП 3,5»; шар «Уніфлекс ЕПП 3,5» тільки на примиканнях; верхній шар «Техноеласт ЕКП 5,0»	
24	Огородження балконів	Повнотіла цегла з монолітним поясом поверх огороження.	
25	Підлога балконів та лоджій квартир для квартир з підготовкою під «чистове» або «чорнове» оздоблення	Підлога балконів та лоджій без стяжки	
26	Опорядження площадок та ЛМПП, в т.ч. підлоги на балконах сходів Н1 (холодний перехід)	Міжповерхові площадки та сходові марші без оздоблення Стіни фарбуються водоемульсійними фарбами	
27	Сміттєзбірник	Без сміттєзбірника, приміщення на місці сміттєзбірника без тинькування, стеля-шліфований бетон.	
28	Чорнове оздоблення стін та стель квартир, в т.ч. балконів/лоджій.	Стіни: санвузли – без тинькування; житлові кімнати та кухні – тинькування гіпсовою сумішшю «Knauf MP75», огороження на балконах/лоджіях – тинькування цементно-піщаною сумішшю. Стеля: всі приміщення – шліфований моноліт	
29	Чорнове оздоблення стін та стель місць загального користування (МЗК)	Стіни в МЗК – тинькування гіпсовою сумішшю «Knauf MP75»; Стеля – шпаклювання сумішшю типу «Knauf». Підлога - цементно-піщана стяжка «напівсуха» товщиною 75*мм (*-в залежності від кількості мереж в підлозі)	
30	Підлоги квартир та офісів, крім санвузлів	Цементно-піщана стяжка «напівсуха» товщиною 75мм зі звукоізоляцією з спіненого поліетилену (хімічно зшитого) типу ППЕ(GEMAFON) товщ. 5 мм. Підлога кухонь - цементно-піщана стяжка «напівсуха» товщиною 75мм, гідроізоляція не виконується	
31	Підлоги санвузлів	Без гідроізоляції. Стяжка не виконується	
32	Оздоблення комерційних приміщень	Стіни – без тинькування Стеля - шліфований моноліт.	

		Підлога – без стяжки.	
33	Чистове оздоблення місць загального користування	<p>Підлога - керамічна плитка Cersani X200; A100. Плінтус керамічний Cersani X200. Стіни - нанесення структурного покриття типу «Американка». Стеля – безпіщанка гіпсовою сумішшю типу «Кнауф», наклеювання багету з ППС та подальше фарбування білою фарбою.</p> <p>Вестибюль, тамбур і ліфтовий хол на 1-му поверсі: на підлозі керамічна плитка – Атем «Кірг М» і Атем «Кірг ВС» 300х300 на стінах керамічна плитка «Sea Breeze» (Shells) 300х600 з металевими рустами колір «бронза», стеля – шпаклювання сумішшю типу Кнауф з подальшим фарбуванням та наклеюванням багету.</p> <p>Ліфтові холи на всіх поверхах : на підлозі – керамічна плитка Cersani X200; A100, на стінах – керамічний плінтус Cersani X200 та стіни з нанесення структурного покриття типу «Американка» Стеля на першому поверсі - шпаклювання сумішшю типу Кнауф з подальшим фарбуванням та наклеюванням багету.</p> <p>На дверних пройомах ліфтів 1-го поверху виконати обрамлення нержавіючим металом на всіх інших обрамлення плиткою Cersani X200.</p> <p>*- Дизайн-проект обов'язково погоджується зі службою Замовника.</p>	
34	<u>Чистове оздоблення кімнати консьєржа</u>	Стеля – шліфований бетон пофарбований білою фарбою. Стіни - тинькування сумішшю Кнауф МР 75; пофарбування. Підлога – Cersani X200; A100	
35	Чистове оздоблення квартир та шоу-румів, у разі якщо квартири передаються з ремонтом * аналоги за погодженням з відділом продажу та в залежності від наявності	<p>Оздоблення шоу-румів:</p> <p>1. Квартири: стіни – тинькування сумішшю Кнауф МР 75 ; крім санвузлів; стеля - шліфований моноліт; підлога - цементно-піщана стяжка «напівсуха», окрім санвузлів.</p> <p>2. МЗК: підлога - керамічна плитка Cersani X200; A100; - Стіни - тинькування сумішшю Кнауф МР 75, плінтус керамічний Cersani X200; нанесення структурного покриття типу «Американка» з подальшим фарбуванням; стеля – безпіщанка гіпсовою сумішшю типу «Кнауф», наклеювання багету з ППС та подальше фарбування білою фарбою.</p> <p>3. Освітлення: в МЗК – монтаж всіх світильників; в квартирах – монтаж патрону з лампочкою в усіх приміщеннях та одного вимикача в коридорі.</p> <p>4. Дверні конструкції – монтаж всіх вхідних дверей в квартири, всіх технічних дверей та дверей в ліфтовий хол в МЗК, в т.ч. дверцята інженерних ніш та комунікацій.</p> <p>5. Інженерні комунікації – монтаж системи опалення, в т.ч. радіаторів; монтаж електричного та слабкострумного щитків; монтаж мереж ВК, в т.ч. каналізаційні стояки, вводи хол. та гарячої води в приміщення квартири. Виконати монтаж освітлення в усіх приміщеннях у вигляді патрона з лампочкою, з підключенням до вимикача в коридорі. По слабкострумним мережам - виконати тільки монтаж внутрішньо квартирного щитка на вході в квартиру</p> <p>6. Балкони та лоджії – внутрішня поверхня цементно-піщане тинькування, стяжка не виконується.</p>	
Електрообладнання			
Квартири:			
36	Ввідно-розподільчі пункти (ВРП)	Індивідуального виготовлення по схемах, розроблених проектною організацією. Виробник автоматичного обладнання – ІЕК.	
37	Поверхові електрощити	В заводських конструкціях ЩС по схемах, розроблених проектною організацією. Виробник автоматичного обладнання – ІЕК.	
38	Квартирні електрощити	В заводських конструкціях ЩС по схемах, розроблених проектною організацією. Обов'язково утеплені в стіну. Виробник автоматичного обладнання – ІЕК	
39	Електромережі у квартирі	Квартири передаються з «чорновим» оздобленням – електророзведення по всім кімнатам квартир не виконувати. Виконати лише в коридорі з монтажем однієї	

		розетки та одного вимикача. Розетку для рушникосушарки електричної не монтувати і провід не прокладати. Для освітлення кімнат виконати тільки закладання жорстких труб в монолітних конструкціях.	
40	Розводка в квартирах	Мідний провід ВВГ-НГ: розетки не менш ніж 3x2,5мм (крім підключення електричної плити); освітлення не менш ніж 3x1,5мм. Виробник кабельної продукції – Інтеркабель або ЗЗКМ-Кабель.	
41	Стояки до поверхових електрощитів	Провід у металевих трубах. Розведення мереж від поверхових щитів до щитів в квартирах виконувати в жорстких пластикових трубах, з закладанням протягувальної проволочки. З прокладанням проводу проектного перерізу.	
42	Розрахункові лічильники квартир	У поверховому електрощиті: електронного типу, згідно технічного рішення по проекту від Київенерго.	
Водопровід та каналізація			
43	Водопостачання (холодне і гаряче)	Стояки, магістралі: з труб сталевих водогазопровідних по ГОСТ 3262-75 та труб електрозварних прямошовних по ГОСТ 10704-91. Розташування стояків - згідно проектних рішень. Труба для розведення від стояків до приміщень квартир – поліетиленова. Розводку виконувати до приміщень кухонь та санвузлів з монтажем запірної арматури. Розводку по квартирам та санвузлам не виконувати.	
44	Противопожежний водопровід	Стояки і магістральні трубопроводи - сталеві електрозварні емальовані по ТУ У 7308692-001-93.	
45	Каналізація побутова	Стояки з каналізації поліпропіленові. Магістралі в підвалах – чавунні по ГОСТ 6942.3-80. Розводку до санприладів не виконувати, встановити лише заглушки	
46	Водостоки	Сталеві емальовані труби по ТУ 7308692-001-93. Водостічні воронки з електропідігрівом типу HL62.	
47	Арматура, в т.ч. квартирах	Запірно-регулююча арматура європейського виробника.	
48	Система прокладки трубопроводів стояків	Згідно проектних рішень	
49	Система обліку енергоносіїв	Загальнобудинковий та загальноофісний облік холодної і гарячої води. Поквартирний та поофісний облік холодної і гарячої води з розташуванням, згідно проектного рішення.	
50	Насоси	Для господарсько-питного водопостачання – марки "Wilo", " DP-Pumps". Для системи пожежогасіння - пожежні насоси по аналогу "Wilo" або " DP-Pumps". Система дренажу - дренажні насоси по аналогу "Wilo" або " DP-Pumps"	
51	Ізоляція трубопроводів	Марка Thermoflex або Izoflex	
Система внутрішнього пожежогасіння			
52	Житло та вбудовані приміщення	Від внутрішніх пожежних кранів, які будуть розміщені в МЗК. В офісах місця встановлення ПКК визначити сумісно з Замовником. В квартирах пожежні кран-комплекти не встановлюються	
Опалення та вентиляція			
53	Система опалення квартир та офісів	Система опалення – одноступінчаста. Житлові приміщення та офіси (на кожний офіс окремо) - двотрубна поквартирна, з вертикальними сталевими стояками та розводкою пластикових труб в підлозі	
54	Трубопроводи	Магістральні – труби сталеві водогазопровідні по ГОСТ 3262-75 та труби електрозварні прямошовні по ГОСТ 10704-91; трубопроводи відгалужень - труби поліетиленові з робочим тиском не менше 1,0 МПа. Магістральні трубопроводи та стояки необхідно теплоізулювати матеріалом типу «Thermoflex» або «Izoflex»	
55	Опалювальні прилади	Радіатори з нижнім підключенням по типу Djoul (Туреччина).	
56	Система обліку тепла квартир	Теплолічильники не встановлюються, замість них необхідно встановити ремонтну вставку.	
57	Арматура	Європейського виробника.	
58	Тип рушникосушарні	Електричного типу, але встановлюватись не буде	

59	Вентканалы	Вентиляційні канали - збірні залізобетонні блоки ВБ 3-30 (для санвузлів) та ВБ 4-30(для кухонь), прямоканалні h=3.0 м. На покрівлі додаткове вентиляційне обладнання не встановлюється.	
60	Протидимний захист будинку	Вентустановки і клапани вітчизняних виробників	
Системи пожежної сигналізації (СПС)			
61	Пожежна сигналізація	(СПС) запроектувати адресну на базі обладнання вітчизняних виробників з використанням адресних пожежних сповіщувачів. Для прихованого монтажу проводів для встановлення оповіщувачів в усіх приміщеннях квартир та МЗК необхідно виконати закладання жорстких труб в монолітних конструкціях перекриття	
Слабкострумні мережі			
62	Перелік слабкострумних мереж в залежності від класу та оздоблення планує мого об'єкта	Виконується тільки монтаж вертикальних стояків, поверхових щитів, прокладка труб в підлозі (дві труби 25мм з жорсткого ПЕ, з закладанням протягувальної проволочки) від поверхових до квартирних щитків без прокладки кабелю та монтажу розеток. ПО АНАЛОГУ З ІНШИМИ ОБ'ЄКТАМИ 1.Мережі Інтернету (тільки стояки з кабель-росту,трубне розведення та установочна коробка в квартирі без протягування проводу). 2.Мережі телефонії (тільки стояки з кабель-росту,трубне розведення та установочна коробка в квартирі без протягування проводу). 3.Мережі радіо (монтаж стенду в одній квартирі).	
Блискавкозахист			
63	Виконання блискавкозахисту	Передбачити приховану систему блискавкозахисту, тобто всередині монолітного каркасу. Виробник - вітчизняний	
Офісні приміщення			
64	Виконання мереж ЕО	Передбачити можливість підключення згідно навантаження, а також передбачити електрощиток з некомерційним обліком на кожному офіс (електролічильник)	
65	Виконання мереж ВК	Передбачити виводи мереж ВК з встановленням запірної арматури, заглушок. Також передбачити встановлення некомерційного обліку на кожному офіс.	
66	Виконання слабкострумних мереж	Виконати тільки монтаж внутрішнього щитка та прокладку труб в підлозі (дві труби 25мм з жорсткого ПЕ, з закладанням протягувальної проволочки) від поверхових до приміщення. Місце встановлення щитка визначити разом із Замовником.	
67	Виконання мереж ОВ	Передбачити монтаж системи опалення с розведенням труб у підлозі з встановленням радіаторів. Для офісних та торгових приміщень - на відгалуженні від магістральних стояків передбачити місця для встановлення приладів обліку теплової енергії поофісно.	
68	Системи пожежної сигналізації (СПС)	(СПС) запроектувати адресну на базі обладнання вітчизняних виробників з використанням адресних пожежних оповіщувачів. Для прихованого монтажу проводів для встановлення оповіщувачів в усіх офісах необхідно виконати закладання жорстких труб в монолітних конструкціях перекриття. .	
69	Система внутрішнього пожежогасіння	В офісах місця встановлення ПКК визначити сумісно з Замовником	