



Санкт-Петербург
Лахтинский пр., 113
тел. + 7 812 4482424
факс + 7 812 4482425

Московская обл.
Новорижское ш., 29-й км
тел. +7 495 2873687
факс +7 495 2873688

office@osko-haus.ru
www.osko-park.ru
www.osko-haus.ru

Перечень работ и услуг, предоставляемых компанией «ОСКО-ХАУС» и входящих в базовую стоимость (объём строительства — «под отделку»).

1.1 Разработка проектной документации на основании согласованного эскизного проекта в составе:

- планы этажей, фасады
- необходимые разрезы, конструктивные элементы
- план фундамента
- расчет статических нагрузок

Указанная выше документация разрабатывается немецкими архитекторами и инженерами.

1.2 Разработка проектной документации инженерных систем на основании согласованного дизайн-проекта.

- система отопления «теплый пол» (не включает в себя проект котельной, ИТП и узла приготовления ГВС)
- проект канализации (внутридомовая сеть канализации до выпуска из дома)
- проект водоснабжения (внутридомовая сеть водопровода после водомерного узла)
- проект внутридомового электроснабжения и электроосвещения (после прибора учета)

2. Строительно-монтажные работы на объекте.

Устройство фундамента

Ленточный фундамент выполняется из монолитного железобетона марки не ниже В25 согласно проекта. Выполняется армированное монолитное перекрытие в виде плоской одноуровневой плиты. Устройство свайного поля, ростверков, цоколя или подвала (с необходимой вертикальной и горизонтальной тепло- и гидроизоляцией, устройство дренажа фундамента) выполняется за дополнительную плату. Результаты геологических изысканий предоставляются Заказчиком или проводятся за дополнительную оплату. При особых условиях строительства тип фундамента определяется в соответствии с техническим заключением по результатам обследования грунтов.

Монтаж деревянной фахверковой конструкции дома

Монтаж деревянной фахверковой конструкции дома осуществляется немецкими специалистами из клееного, строганного, шлифованного, готового к сборке и предварительно обработанного защитными составами бруса (брус хвойных пород древесины, стандарт качества по DIN 1052). Дополнительные шлифовальные и лакокрасочные работы по брусу проводятся по наружной стороне после монтажа дома.

Монтаж кровли и устройство кровельного покрытия

Данный этап включает в себя устройство деревянной стропильной системы, а также ее утепление плитным утеплителем Rockwool толщиной 200 мм с паро- и гидроизоляцией. Кровельное покрытие выполняется из черепицы BRAAS, при этом конструктивно предусматривается наличие скрытых водосливов.

Для отделки фронтовых и боковых свесов дома используется фасадная доска, окрашенная в белый цвет. Со стороны фронтонов укладывается ветровая доска из клееного дерева.

Устройство наружных стен и внутренних силовых перегородок, включая утепление



Санкт-Петербург
Лахтинский пр., 113
тел. + 7 812 4482424
факс + 7 812 4482425

Московская обл.
Новорижское ш., 29-й км
тел. +7 495 2873687
факс +7 495 2873688

office@osko-haus.ru
www.osko-park.ru
www.osko-haus.ru

А. Наружные стены

Ограждающая стена сконструирована из следующих составных частей (материалы перечислены в порядке очередности их установки, начиная с внутреннего контура помещений): плита OSB (ориентированно-стружечная плита), пароизоляция, плитный утеплитель Rockwool 100 мм, лист ЦСП (цементно-стружечная плита), фасадный утеплитель Rockwool, армирующая сетка, по ней - два слоя штукатурки (система Caparol) - основной и отделочной. Общая толщина стены составляет не менее 200 мм. Устанавливается отбойник дождевой воды.

Б. Наружные остекленные стены

Компания «ОСКО-ХАУС» производит установку стеклопакетов с низкоэмиссионным энергосберегающим стеклом. Остекление на всех этажах производится с использованием стеклопакетов с триплексом, последнее стекло энергосберегающее. Стекло типа триплекс состоит из трех слоев. Между двумя слоями стекла находится полимерная пленка или специальная смола. Она не позволяет разлетаться осколкам в случае, если стекло бьется. Стеклопакет этого типа обладает повышенной звукоизоляцией. Формула 8 – 14 – триплекс 6.1.6 LowE. Остекление верхних ярусов фасадов и малых световых проемов с высотой до 350 мм вне зоны доступа человека производится с использованием стеклопакетов 6-16-6 LowE, последнее стекло энергосберегающее. Герметизация стеклопакетов производится по наружному контуру.

В. Внутренние перегородки

Внутренние перегородки состоят из плит OSB, смонтированных на деревянном каркасе. Звукоизоляцию обеспечивает укладываемый внутри каркаса слой звукоизоляционного материала.

Производится установка звукоизолирующей ленты по фахверку в элементах стыка балок и по всем сопряжениям силового каркаса.

Г. Открывающиеся конструкции

В базовую стоимость включен монтаж алюминиевой одностворчатой остекленной входной двери фирмы Schuenco, а также алюминиевых полноразмерных одностворчатых поворотно-откидных окон фирмы Schuenco, исходя из одного окна на каждую комнату или функциональную зону, имеющие остекление.

Установка дополнительных дверей и окон производится за дополнительную плату.

Д. Балконы

Предусмотрено устройство балконов с деревянными стойками ограждения и стеклянным заполнением. Настил балконов выполняется из шлифованной доски хвойных пород дерева, окрашенной в белый цвет.

Устройство межэтажного перекрытия, пола и потолков

А) При монтаже пола первого этажа укладывается два слоя негорючих тепло-звукоизолирующих плит Rockwool. Поверх выполняется бетонная стяжка. В конструкции пола прокладываются канализационные, водопроводные трубы, силовая электрическая разводка и система отопления «теплый пол».

Б) Межэтажное перекрытие монтируется из половой шпунтованной доски толщиной не менее 60 мм. На перекрытие укладывается два слоя негорючих тепло-звукоизолирующих плит Rockwool, далее выполняется бетонная стяжка необходимой толщины. В конструкции перекрытия прокладываются канализационные, водопроводные трубы, электрическая разводка и система отопления «теплый пол».

Разводка внутренних инженерных коммуникаций

Водоснабжение



Санкт-Петербург
Лахтинский пр., 113
тел. + 7 812 4482424
факс + 7 812 4482425

Московская обл.
Новорижское ш., 29-й км
тел. +7 495 2873687
факс +7 495 2873688

office@osko-haus.ru
www.osko-park.ru
www.osko-haus.ru

Работы по данному разделу предусматривают разводку магистралей холодной и горячей воды от водомерного узла (не входит в объем работ) и коллектора теплового пункта или бойлера (не входит в объем работ) до водорозеток точек конечного водопотребления.

Водоотведение

Работы по данному разделу предусматривают разводку лежаков и стояков канализационных труб от места предполагаемой установки сантехприборов до приемного колодца (не более 3м от края фундамента дома).

Разводка сети электроосвещения, розеточной сети и сети запитки электрооборудования.

Работы по данному разделу предусматривают разводку вышеуказанных электросетей от ГРЩ (не входит в объем работ) до конечных электроустановочных коробок или точек подключения. Объем выполняемых работ, входящих в стоимость, включает разводку нижеуказанного количества электроточек:

- 1 розетка на каждые 5 м2 помещения или функциональной зоны
- дополнительные 5 розеток в зоне кухни
- 1 точка подключения электроплиты
- 1 точка подключения осветительного прибора на каждые 5 м2 помещения или функциональной зоны
- 1 выключатель на каждое помещение или функциональную зону
- 1 переключатель на этаж

Разводка и подключение дополнительных точек в соответствии с дизайн-проектом производится за дополнительную оплату.

Система отопления «теплый пол»

Объем выполняемых работ предусматривает монтаж системы водяных теплых полов с отдельными регулируемыми контурами для каждого помещения либо функциональной зоны с выводами для подключения датчиков комнатной регулировки температуры помещения.

Производится установка электрического греющего кабеля в полу в зоне сопряжения со стеклопакетами.

3. В предлагаемые услуги не включены:

Межэтажная лестница и межкомнатные двери;
Отопительное (котельное оборудование, ИТП, узел приготовления ГВС) оборудование;
Печь, камин, дымоход, кровельная лестница, система снегозадержания;
Системы спутникового и эфирного телевидения;
Охранная и пожарная сигнализация, система видеонаблюдения, система связи;
Система резервного и аварийного электроснабжения, аварийного электроосвещения;
Система молниезащиты и заземления;
Системы вентиляции, кондиционирования, водоподготовки;
Мансардные окна;
Сауна, бассейн.

Контроль над изготовлением и комплектацией деревянных изделий, а также необходимых крепежных элементов осуществляется в заводских условиях, на промышленных предприятиях в ФРГ. «ОСКО-ХАУС» обеспечивает транспортировку изготовленной продукции в РФ и таможенное оформление грузов.



Санкт-Петербург
Лахтинский пр., 113
тел. + 7 812 4482424
факс + 7 812 4482425

Московская обл.
Новорижское ш., 29-й км
тел. +7 495 2873687
факс +7 495 2873688

office@osko-haus.ru
www.osko-park.ru
www.osko-haus.ru

Базовая стоимость действительна в 30 километровой зоне от КАД. Стоимость строительства на удаленных объектах увеличивается на величину затрат, связанных с удаленностью объекта.

Срок гарантии на выполненные работы составляет 2 года.

Компания «ОСКО-ХАУС» оставляет за собой право применять комплектующие и материалы, аналогичные по цене и качеству других фирм-производителей.