



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-haus.ru](http://www.osko-haus.ru)  
[www.osko-park.ru](http://www.osko-park.ru)

## **Перечень работ и услуг, предоставляемых компанией «ОСКО-ХАУС» и входящих в базовую стоимость (объем строительства — «под ключ»).**

### **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 B25 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 цементно-песчаной черепицы BRAAS, при этом конструктивно предусматривается наличие скрытых водосливов, прозрачных водосточных труб с креплениями из нержавеющей стали и декоративной подсветкой водостоков (подключение подсветки производится в соответствии с проектом благоустройства и проектом наружного электроснабжения).

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



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-haus.ru](http://www.osko-haus.ru)  
[www.osko-park.ru](http://www.osko-park.ru)

## **Устройство наружных стен и внутренних силовых перегородок, включая утепление**

### **А. Наружные стены**

Ограждающая стена сконструирована из следующих составных частей (материалы перечислены в порядке очередности их установки, начиная с внутреннего контура помещений): лист ГКЛ, плита OSB (ориентировано-стружечная плита), пароизоляция, плитный утеплитель Rockwool 100 мм, лист ЦСП (цементно-стружечная плита), фасадный утеплитель Rockwool, армирующая сетка, по ней - два слоя штукатурки (система Saracol) - основной и отделочный. С внутренней стороны помещений производится шпатлевка стыков листов ГКЛ, шлифовка, оклейка обоями и их окраска в два слоя. 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 LowE. 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 и внутреннему контуру.

### **В. Внутренние перегородки**

Внутренние перегородки состоят из плит OSB, смонтированных на деревянном каркасе, с внешних сторон перегородок установлены листы ГКЛ. Производится шпатлевка стыков листов ГКЛ, шлифовка, оклейка обоями и их окраска. Звукоизоляцию обеспечивает укладываемый внутри каркаса слой звукоизоляционного материала.

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

### **Г. Открывающиеся конструкции**

В базовую стоимость включен монтаж алюминиевой одностворчатой остекленной входной двери фирмы Schuесо, а также алюминиевых полноразмерных одностворчатых поворотно-откидных окон фирмы Schuесо, 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 пола, межэтажного перекрытия 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».



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-haus.ru](http://www.osko-haus.ru)  
[www.osko-park.ru](http://www.osko-park.ru)

В) Чистовые потолки представляют собой листы ГКЛ, смонтированные на металлическом каркасе. Производится шпатлевка стыков листов ГКЛ на потолках, шлифовка, оклейка обоями и их окраска в два слоя.

## **Разводка внутренних инженерных коммуникаций**

### **Водоснабжение**

Работы по данному разделу предусматривают разводку магистралей холодной и горячей воды от водомерного узла (водомерный узел не входит в объем работ ) и коллектора теплового пункта или бойлера (коллектор теплового пункта и бойлер ГВС не входят 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 (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 м<sup>2</sup> помещения или функциональной зоны
- дополнительные 5 розеток в зоне кухни
- 1 точка подключения электроплиты
- 1 точка подключения осветительного прибора на каждые 5 м<sup>2</sup> 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.

## **Малярные, столярные, плиточные и другие работы внутри дома**

Производится шлифовка и окраска балок фахверковых конструкций внутри дома на два раза.

Производится укладка напольных покрытий — керамогранит REX, Sant Agostino, Granitifiandre (на выбор несколько коллекций).

## **3. В предлагаемые услуги не включены:**

Межэтажная лестница и межкомнатные двери;  
Отопительное (котельное оборудование, ИТП, узел приготовления ГВС) оборудование;



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-haus.ru](http://www.osko-haus.ru)  
[www.osko-park.ru](http://www.osko-park.ru)

Осветительные приборы, выключатели, розетки;  
Сантехнические приборы, кафельная плитка;  
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;  
Интерьеры и элементы декора (мебель, шторы и т.д.);

### **Общие положения**

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. 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.