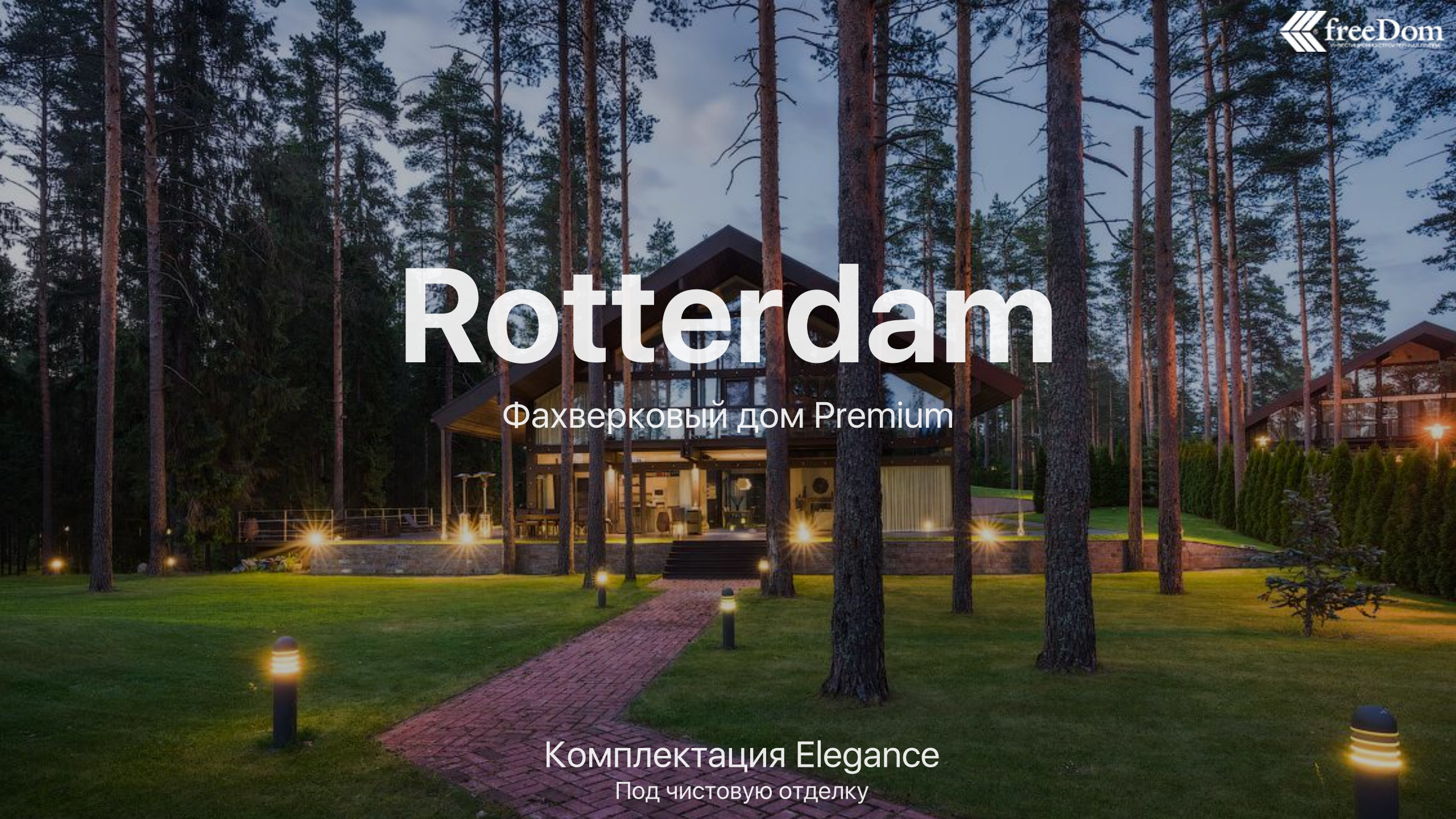


Rotterdam

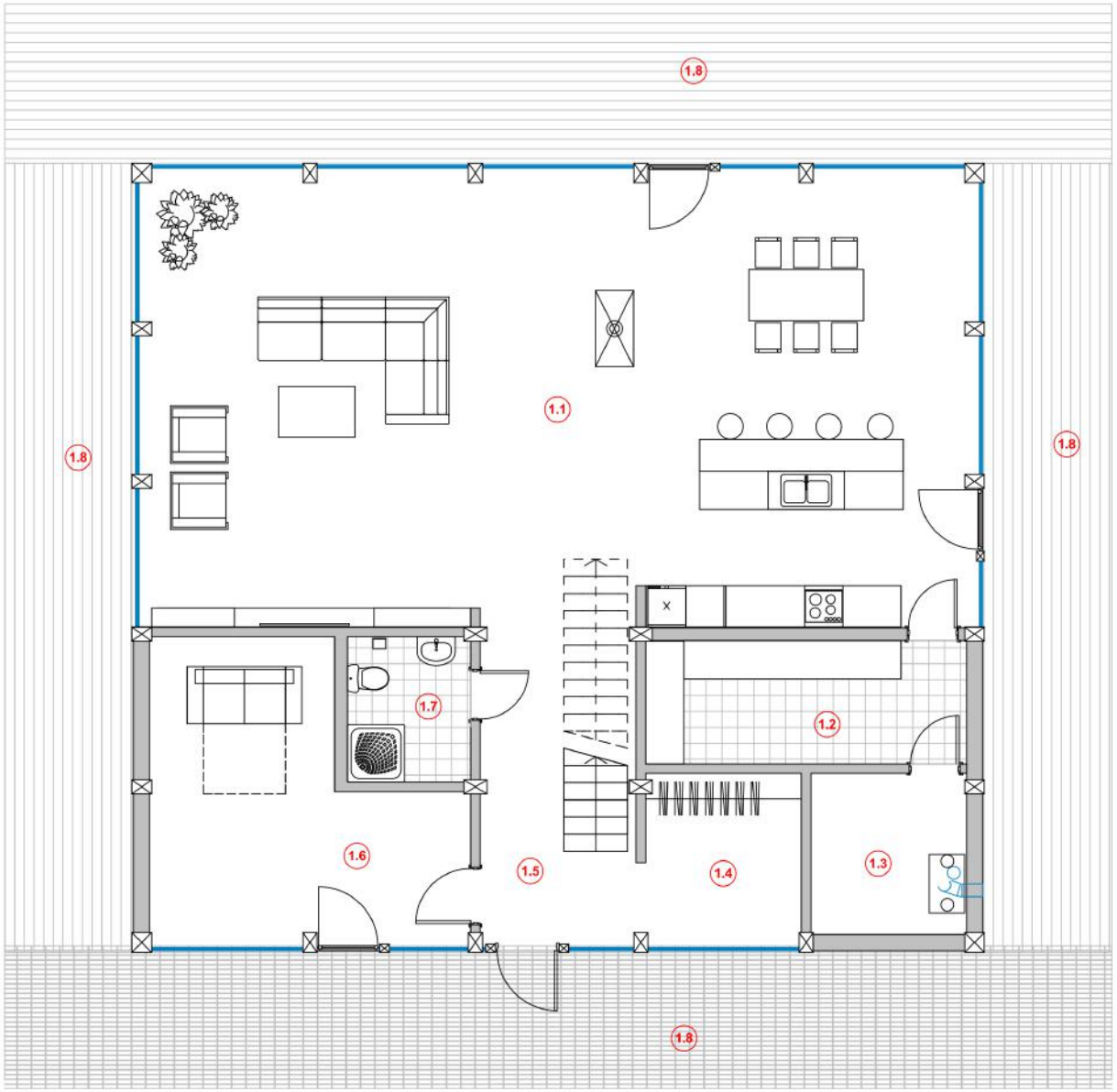
Фахверковый дом Premium

Комплектация Elegance

Под чистовую отделку

Проект Rotterdam

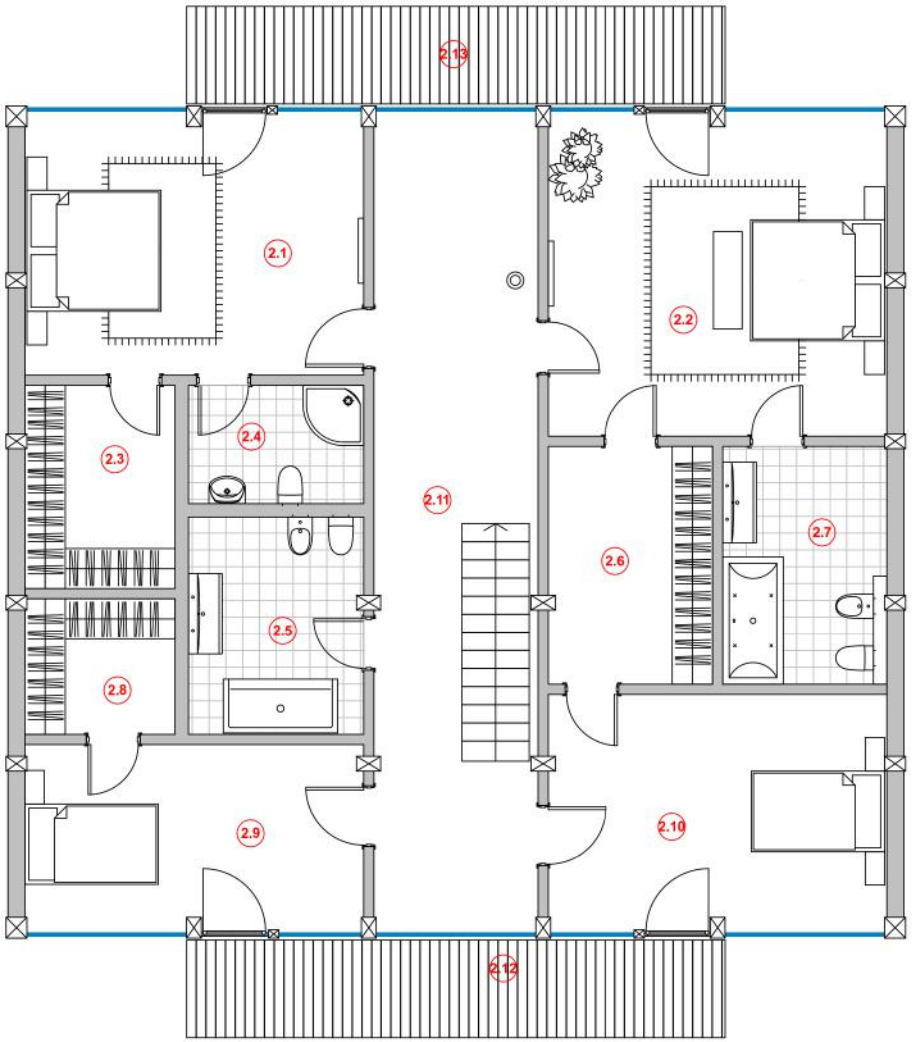
Этаж 1



Экспликация помещений		
1.1	Кухня-гостиная	94.62 м2
1.2	Хоз. помещение	9.77 м2
1.3	Тех. помещение	6.18 м2
1.4	Гардеробная	6.73 м2
1.5	Прихожая	12.29 м2
1.6	Кабинет	19.34 м2
1.7	Санузел	4.41 м2
1.8	Терраса	127.90 м2

Проект Rotterdam

Этаж 2



Экспликация помещений		
2.1	Спальня	19.29 м2
2.2	Спальня	24.38 м2
2.3	Гардеробная	6.77 м2
2.4	Ванная	4.60 м2
2.5	Ванная	8.41 м2
2.6	Гардеробная	8.67 м2
2.7	Ванная	8.66 м2
2.8	Гардеробная	4.53 м2
2.9	Спальня	14.05 м2
2.10	Спальня	17.83 м2
2.11	Холл	25.87 м2
2.12	Балкон	12.00 м2
2.13	Балкон	12.00 м2

Спецификация Premium

Комплектация Elegance

93 000 ₽/м^2

Проектная документация на основании проекта:	Проектная документация инженерных систем:
• поэтажные планировки • планы фасадов • план фундамента • план кровли • генплан застройки участка	• проект системы отопления • проект водоснабжения • проект водоотведения • проект внутридомового электроснабжения

Фундамент

Выемка грунта и отсыпка основания фундамента гранитным щебнем толщиной 400 мм.
Фундамент выполняется в виде скандинавской монолитной армированной железобетонной теплоизолированной плиты (бетон марки В25) с заложенными коммуникациями, контуром заземления, ливневой канализацией, дренажной системой и каналами для прокладки кабелей освещения прилегающей к дому территории.
По периметру устанавливаются водоотливы из листового металла с полимерным покрытием.

Каркас дома

Комплект колонн, балок, стропильная система и другие элементы, изготовлены по технологии freeDom Haus из конструкционного LVL бруса (брус хвойных пород древесины Metsä Wood).

Кровля

- Стропильная система из конструкционного LVL бруса;
- Теплоизоляция — фольгированный пенополиуретан толщиной 50 мм, Parok Extra толщиной 200 мм. с паро- и гидроизоляцией;
  Покрытие – цементно-песчаная черепица;
- Скрытые водосточные желоба из листового металла с полимерным покрытием;

Спецификация Premium

Комплектация Elegance

93 000 ₽/м^2

Наружные стены

Прозрачные стены

Двухкамерные стеклопакеты с низкоэмиссионным энергосберегающим солнцезащитным закалённым стеклом с повышенной светопропускаемостью.

«Глухие» стены

Ограждающая стена сконструирована из следующих составных частей:

- Каркас из конструкционного LVL бруса;
- Фольгированный пенополиуретан толщиной 50 мм;
- Плитный утеплитель Parok Extra 100 мм.;
- Ветроизоляционная мембрана;
- Наружная аквапанель Knauf;

Отделка изнутри – гипсокартон под чистовую окраску.

Внешние двери

Входная: деревянная, одностворчатая, теплоизолированная.
Балконные: деревянные рамы, двухкамерные стеклопакеты с аргоновым заполнением и закаленным стеклом, одностворчатые, поворотно-откидные.

Пол первого этажа

- Пенополистирол толщиной 200 мм;
- Пленка техническая полиэтиленовая 150 мкм.;
- Арматурная сетка 4х100х100 мм;
- Трубы теплых водоциркуляционных полов;
- Бетонная стяжка;

Без доливки под чистовой пол.

Межэтажное перекрытие

- Монолитная армированная железобетонная плита;
- Трубы теплых водоциркуляционных полов;

Без доливки под чистовой пол.

Спецификация Premium

Комплектация Elegance

93 000 ₽/м^2

Балконы

Настил из сухой строганной доски, пропитанной антисептиком и окрашенной в цвет каркаса дома, ограждение из стекла триплекс 4.1.4 с обротанной кромкой, перила и стойки из конструкционного LVL бруса, окрашенные в цвет каркаса дома по проекту.

Внутренние перегородки

- Металлокаркас, обшитый с обеих сторон двумя слоями гипсокартона;
- Шумоизоляция и теплоизоляция – Parok Extra;
- Подготовка проемов под межкомнатные двери.

Потолки

- Потолок 1-го этажа: шумоизоляция – Parok Extra толщиной 100 мм, гипсокартон.
- Потолок 2-го этажа: гипсокартон.

В санузлах и ванных комнатах **не** проводится отделка гипсокартоном стен, потолков и подготовка под финальную окраску смежных стен.

Отделка внутренняя

- Подготовка под финальную окраску колон и балок.
- Подготовка под финальную окраску потолков.
- Подготовка под финальную окраску стен и перегородок.
- Установка скрытых ревизионных люков для распределительных коллекторов.

Отделка внешняя

Финальная окраска элементов каркаса дома;
Герметизация стеклопакетов силиконовым герметиком по наружному контуру;
Декоративная штукатурка и окраска наружных глухих стен: грунтовка, клей-шпатлевка, стеклосетка фасадная, силиконовая штукатурка и фасадная силиконовая краска;
Прозрачные водостоки с опорами из нержавеющей стали;
Подшивная доска свесов кровли в цвет каркаса дома;
Декоративные внешние накладки из LVL бруса с чистовой окраской в цвет каркаса дома.

Спецификация Premium

Комплектация Elegance

93 000 ₽/м^2

Системы в доме (монтаж по проекту)

Отопление

- Теплые водоциркуляционные полы первого и второго этажей.
- Подготовка под систему управления теплым полом (прокладка слаботочного кабеля от распределительных коллекторов до точек установки терморегуляторов в помещениях дома).
- Распределительные коллектора теплых водоциркуляционных полов.

Водоснабжение

Разводка 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.

Электроснабжение

Центральный электрический щит.
Центральный слаботочный щит.
Вывод питающих кабелей и установка монтажных коробок для всех розеток и выключателей, за исключением санузлов ванных комнат и кухни.
Неограниченное количество электроточек.
Вывод питающих кабелей для всех внутренних встроенных и фасадных светильников дома.
Вывод питающих кабелей для наружной подсветки дома.

TV-вещание

Подготовка к приему TV-сигнала в помещениях дома.

Вентиляция

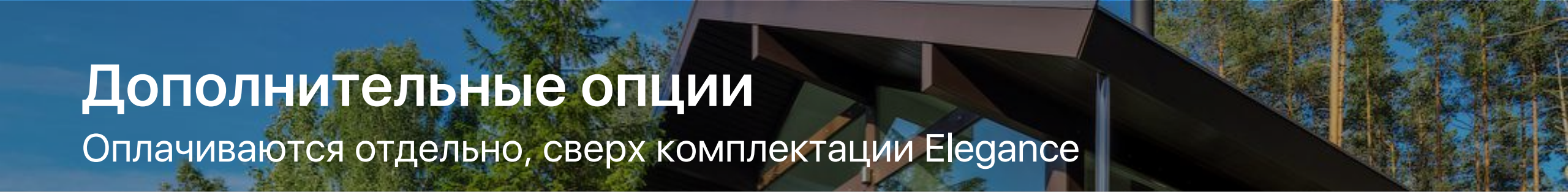
Система приточно-вытяжной вентиляции с рекуперацией воздуха во всех помещениях дома.

Водоотведение

- Полная разводка труб горячей и холодной воды.
- Отдельные коллекторы на каждом этаже.
- Система водоотведения из всех санузлов.

Управление шторами и жалюзи

Подготовка под установку электрических систем управления шторами и жалюзи на всех стеклянных стенах внутри и снаружи дома.



Дополнительные опции

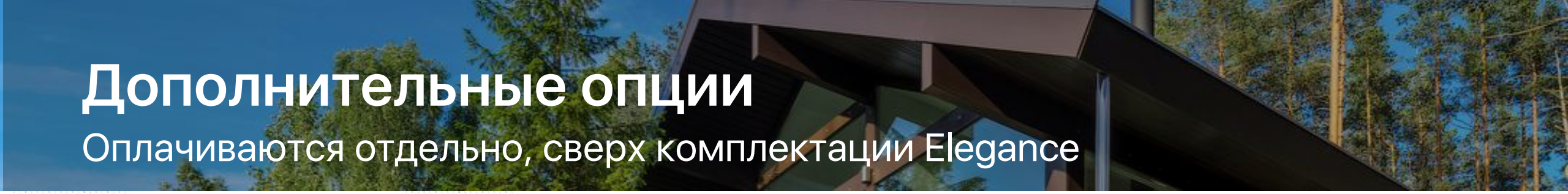
Оплачиваются отдельно, сверх комплектации Elegance

Помещение котельной в доме (600 000 ₽)

- Пол — бетонная стяжка с выравнивающим слоем, укладка керамогранита и затирка;
- Потолок и стены — влагостойкий гипсокартон, грунтовка, шпаклевка и чистовая окраска краской для влажных помещений в два слоя;
- Электромонтажные работы — монтаж потолочного светильника, выключателя и силовых розеток для оборудования котельной;
- Сантехнические работы, включая установку трапа для слива конденсата от газового котла;
- Газовый котел на 30 кВт;
  (Монтаж дымохода и подключение газового оборудования к газопроводу производится отдельно уполномоченной лицензированной организацией и в стоимость не входит)
- Оборудование и обвязка котельной для отопления и горячего водоснабжения жилого дома.

Хозблок с котельной и крытым паркингом на 2 автомобиля (2 900 000 ₽)

- Фундамент — монолитная армированная железобетонная теплоизолированная плита (марка бетона В25).
- Наружные стены — газобетон.
- Кровля — двухскатная, фальцевая с системой водоотливов и водостоков. Теплоизоляция — каменная вата толщиной 200 мм. Подшивная доска свесов кровли в цвет каркаса дома;
- Входные двери и въездные ворота — металлические, утепленные.
- Окно в помещении котельной — металлопластиковое, однокамерное.



Дополнительные опции

Оплачиваются отдельно, сверх комплектации Elegance

Помещения внутри хозблока

Помещение котельной	**Техническое помещение**
Пол (включая теплоизоляцию) — эструдированный пенополистирол толщиной 100 мм, пленка техническую полиэтиленовую 150 мкм, арматурная сетка 4х100х100 мм, трубы теплых водоциркуляционных полов, бетонная стяжка.	
Выравнивающий слоем, укладка керамогранита и затирка.	Без доливки под чистовой пол.
Внутренние газобетонные стены — перегородки, откосы дверного и оконного проемов, включая грунтовку, штукатурку, шпаклевку, и чистовую окраску.	Внутренние газобетонные стены, перегородки, включая грунтовку, штукатурку, шпаклевку под чистовую окраску.
Потолки (включая металлопрофиль) — влагостойкий гипсокартон, грунтовка, шпаклевка и чистовая окраска краской для влажных помещений в два слоя.	Потолок под чистовую окраску, включая металлопрофиль, влагостойкий гипсокартон, грунтовку и шпаклевку.
Отопление, включая трубы теплых водоциркуляционных полов, распределительный коллектор, прокладку кабеля от коллектора к месту установки термостата. Термостаты и сервоприводы не входят в стоимость.	
Электромонтажные работы (включая ГРЩ) — прокладка электрического питающего кабеля от силового ГРЩ, монтаж трёх потолочных светильников (1+2), двух выключателей и силовых розеток с установкой монтажных коробок, монтаж и расключение распределительных коробок.	
Сантехнические работы — прокладка труб системы водоотведения и установка трапа для слива конденсата от газового котла.	

Внешняя отделка: в фахверковом стиле, декоративная штукатурка и окраска наружных глухих стен.

Оборудование и обвязка котельной для отопления и горячего водоснабжения жилого дома. Газовый котел на 30 кВт.
(Монтаж дымохода и подключение газового оборудования к газопроводу производится отдельно уполномоченной лицензированной организацией и в стоимость не входит.)

Дополнительные опции

Оплачиваются отдельно, сверх комплектации Elegance

Индивидуальный расчёт

Установка дополнительных дверей и окон

Прокладка дополнительной электропроводки и подключение дополнительных электроточек

Прокладка наружных «инженерных сетей» и установка локальных очистительных станций

Система снегоудержания на кровле дома

Изменение цвета каркаса, изменение цвета глухих стен (по палитре RAL)

Проектирование и монтаж системы наружного освещения дома и/или участка

Дополнительная секция для хранения инвентаря (пристраивается к навесу для парковки)

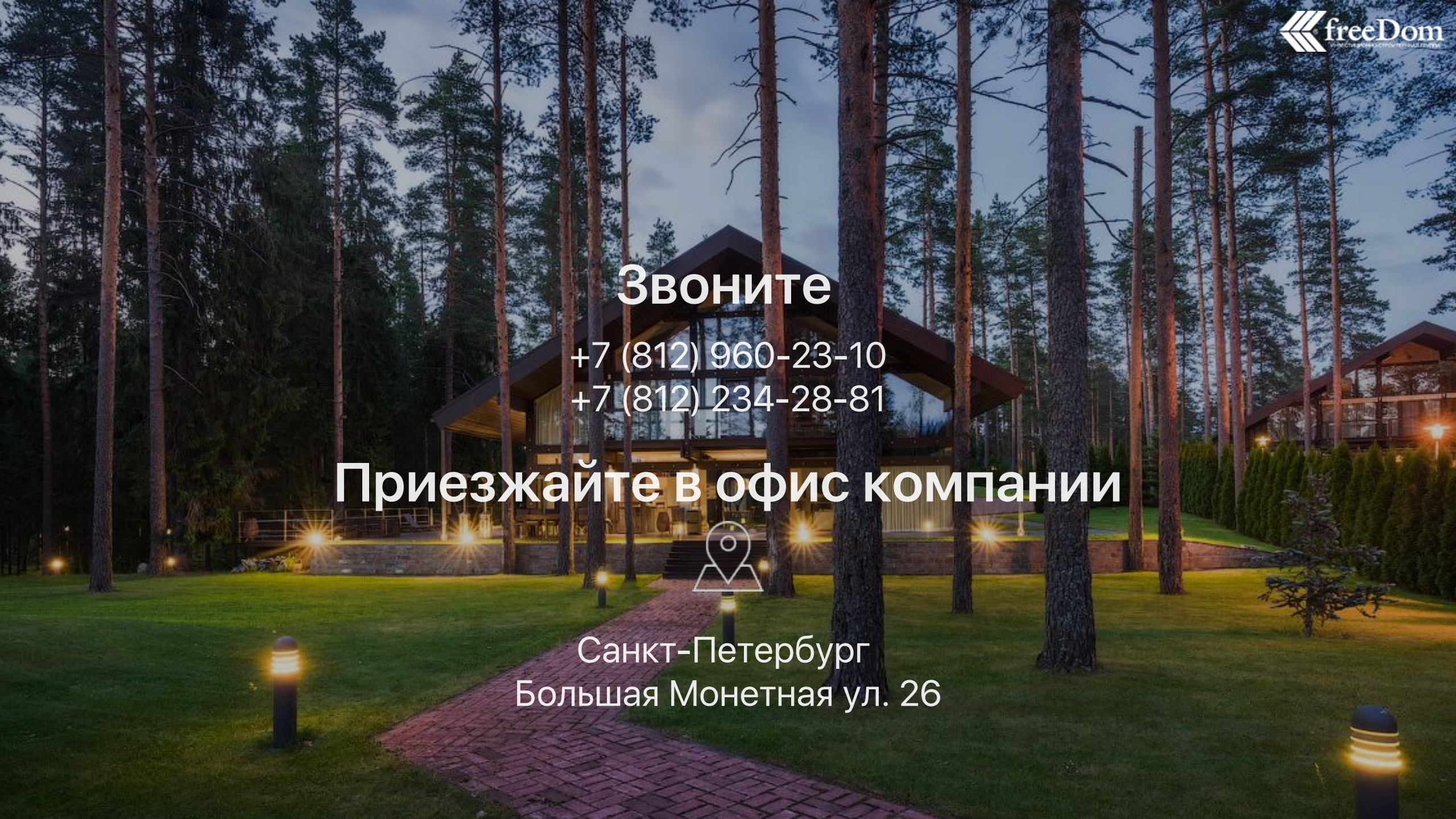
Фиксированная цена:

Благоустройство территории земельного участка

Террасы из импрегнированной доски – **4 500 ₽ за 1 м²**: выемка грунта, укладка геотекстиля, отсыпка основания щебнем, лаги из импрегнированной доски 50х100 мм с шагом 400 мм, настил из строганной импрегнированной доски 28х120 мм, специальный крепеж.

Мощение дорожек и проездов брусчаткой – **3 000 ₽ за 1 м²**: выемка грунта, укладка геотекстиля, отсыпка основания щебнем, гарцовка, установка бордюров 50.20.8 и укладка брусчатки 7П6/7П8.

Устройство посевного газона – **250 ₽ за 1 м²**; планировка территории, подсыпка плодородным грунтом слоем 100 мм с уплотнением, посадка семян со стартовой подкормкой удобрениями.



Звоните

+7 (812) 960-23-10
+7 (812) 234-28-81

Приезжайте в офис компании

Санкт-Петербург
Большая Монетная ул. 26