

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Брус 150x150

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

После заключения договора Подрядчик в течение 10 рабочих дней обязан подготовить документацию для осуществления строительства (делаются расчеты, составляется эскизный проект) и назначить прораба. Заказчик имеет право внести изменения в проект только до завоза материала. Изменения оформляются дополнительным соглашением. За оформление документов взимается плата в размере 400 рублей.

В течение 7 дней с Вами связывается прораб, который будет осуществлять строительство. Заказчик должен сопроводить прораба на свой участок. Заказчик вместе с прорабом делает разметку, где будет размещено строение, показывает подъездные пути к строительной площадке для доставки строительных материалов к строящему объекту и следить за нахождением подъездных путей в нормальном состоянии до сдачи готового объекта. Подрядчик поставяет на строительную площадку необходимые материалы, конструкции, комплектующие изделия согласно накладной, осуществляет их приемку, разгрузку, хранение и складирование в период строительства.

В зависимости от объекта к вам будет доставлен материал на большегрузных машинах типа КАМАЗ (8 метровые) 3-5 машин. Бетон, для заливки фундамента, доставляется «Миксером» либо «самосвалом» до опалубки.

Все машины должны заезжать на Ваш участок. Напоминаем, что подъездные пути и площадку под строительство и складирование материала подготавливает Заказчик. Если машины не могут доехать до строительной площадки, материал может быть перенесен «вручную», за дополнительную плату. Заказчику узнает у прораба день, на который назначен завоз материала и количество укрывного материала, который должен быть подготовлен Заказчиком для его защиты от атмосферных осадков.

1-й день завоза материала является началом строительства. Во избежание порчи материала, он завозится поэтапно, по мере выработки.

По желанию Заказчика, материал может быть завезен полностью, о чем Заказчик должен сообщить в фирму в письменном виде.

МАТЕРИАЛ

После прибытия на участок машин со строительным материалом производится его разгрузка. Рабочие в 3-х дневный срок производят рассортировку материала и укладку его в штабеля.

Заказчик не обязан принимать материал по количеству, т.к. фирма гарантирует полную комплектацию материала на объект. По качеству материала Заказчик вправе предъявить претензию в 3-х дневный срок с момента завоза (письменное уведомление). Дни завоза материала Заказчик узнает у прораба самостоятельно. При строительстве используется брус не строганный в сечении не калиброванный (± 10 мм), естественной влажности (Брус 6-ти метровой длины), половая доска и «вагонка» до 6 метров естественной влажности.

При сборке дома допустима стыковка пиломатериала (бруса, вагонки, половой доски). Стыкование всех пиломатериалов производится в «разбежку» либо с применением накладки на шов. Фирма гарантирует качественный пиломатериал из экологически чистых северных районов, не зараженных опасным грибком и древооток.

ВНИМАНИЕ! Настоящий древесный гриб имеет вид ватообразного пышного налета с розовым оттенком, по мере поражения древесины приобретает коричневый или бурый цвет,



затем в ней появляются продольные и поперечные трещины. Синевя не относится к признакам разрушительных грибов. Применять древесины с синевой без признаков гнили в строительстве разрешается. При сдаче объекта Заказчику фирма гарантирует отделочный материал (вагонка, половая доска) будут без признаков синевы. Далее для сохранения внешнего вида, Заказчику необходимо проветривать помещение, что обеспечивает естественную сушку пиломатериала и пропитку пиломатериала антисептиками. Подробные рекомендации можно получить в офисе.

ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

УСТРОЙСТВО ФУНДАМЕНТА

Под дом из бруса устанавливается ленточный мелко заглубленный фундамент на песчаной подушке. Фундамент разработан Мосгипронисельстроем для самых проблемных грунтов Подмосковья. Исследование грунтов фирма не производит. Фундамент бетонный, армированный, он же является цокольной частью здания.

Марка бетона заложена М-200. Заказчик может заказать и оплатить более высокую марку бетона (ставит в известность прораба). В стоимость договора включена стоимость бетона с доставкой до объекта из расчета 3500 рублей за м³.

В случае отклонения от данной стоимости делается перерасчет согласной накладной РБУ (в случае увеличения стоимости бетона с доставкой, Заказчик доплачивает, а в случае уменьшения Заказчик получает разницу в стоимости). Расчеты производятся с прорабом.

При строительстве в зимний период используются зимние добавки в бетон, в случае отметки температуры ниже 10 градусов используется прогрев. Расстояние от отметки земли до подошвы фундамента не менее 50 мм. По периметру здания выкапывается траншея глубиной не менее 300 мм и грунт планируется по обе стороны траншеи. Траншея засыпается песком на 50 мм ниже уровня грунта. Для полной усадки песок трамбуется, при наличии воды проливается. На песчаную подушку устанавливается опалубка, закладывается арматура, которая фиксируется в проектном положении вязальной проволокой. Опалубка изготавливается из обрезной доски толщиной 25мм, сбивается в щиты и поперечными крепежными клиньями забивается в землю. По верху опалубка скрепляется поперечными стяжками. Бетонная смесь заливается в опалубку слоями и слой тщательно уплотняется. До момента полного затвердения бетона, обрез фундамента, периодически (в жаркую погоду) поливается водой и увлажняется по мере высыхания и закрывается пергамином. Перед заливкой бетонной смеси в опалубке в обязательном порядке предусматривается установка шаблонов вентиляционных отверстий фундамента. При заливке бетона верхняя кромка фундамента проверяется уровнем на горизонтальность и при необходимости выравнивается цементно-песчаным раствором. После затвердения бетона опалубка снимается (используется для чернового пола), траншея засыпается до уровня земли. Внешняя сторона фундамента предусматривает дополнительную отделку (штукатурку, облицовку камнем) Заказчиком после устройства отмостки. Диаметр арматуры 10-12 мм. Высота фундамента задается с учетом заглубления и должна соответствовать «Техническому заданию», с учетом горизонтальной поверхности строительной площадки. В случае отсутствия горизонтальной поверхности, высота фундамента определяется по нижней точке грунта.

Так как фирма сама бетон не производит, а берет его на близлежащих от строительства бетонных узлах, фирма вынуждена стоимость бетона заложить в договор среднестатистическую по области. В стоимость включена также доставка бетона до объекта. Если стоимость меняется, прораб обязан сообщить Заказчику об этом до начала заливки бетона, предоставить документы о его стоимости и произвести перерасчет. В зимний период строительства подпол очищается от снега. После окончания строительства фундамента, принять скрытые работы по фундаменту. Подписать промежуточный акт приемки фундаментных работ. В случае неявки Заказчика в 3-х дневный срок, после устного извещения Подрядчика, на приемку работ по фундаменту,

Подрядчиком составляется односторонний Акт, свидетельствующий об отсутствии претензий. Вскрытие работ в этом случае по требованию Заказчика производится за его счет.

ВОЗВЕДЕНИЕ СТЕН

Перед укладкой нижней обвязки по всему периметру расстилается на цоколь два слоя рубероида. Предусматривается свес рубероида по наружной части для отвода атмосферных осадков. Традиционно сруб собирается венцами, каждый из которых состоит минимум из пяти брусев. Между брусом прокладывается льноватин, позволяющего плотно заделать все щели между брусьями. Венцы между собой скрепляются гвоздями длиной 250 мм для бруса 150x150 и 200 мм для бруса 100x150 шагом 1000 мм. Гвозди добиваются пробойником, диаметром которого больше диаметра шляпки гвоздя.

При строительстве используется не строганный, не калиброванный брус естественной влажности. По желанию Заказчика, возможно обстругать брус, что предусматривает снятие фаски и оговаривается в дополнительных условиях. Первый венец укладывается на фундамент, является обвязочным, в него врезаются лаги первого этажа из доски 50x150 и бруса 100x150 (через один) не более чем через 0,70-0,85 м. Первый венец и лаги 1-го этажа пропитываются антисептиком. По углам наружных стен нижний венец скрепляется скобами и запиливается в «полдерева». Остальные углы наружных стен в срубе соединяют на «коренной шип». Перегородки врезаются в стену в «полдерева» через 2-3 венца. Соединение углов эркера производится в «полдерева» или «на шпонку» из хвойных пород дерева. Расположение окон и дверей возможно в любом месте по желанию Заказчика. Исключение составляют случаи, когда их расположение может ослабить прочность конструкции. Если не оговорено с Заказчиком отдельно, то окна располагаются следующим образом: Выложив сруб на высоту 80-90 см от уровня пола, приступают к установке оконных блоков. Оконные и дверные простенки укрепляются с помощью шпонок. Обвязкой второго этажа при базовой комплектации дома из бруса 150x150 служит 19-й венец. Последний венец укладывается между балками перекрытия. Над оконными и дверными проемами оставляется технологический зазор для осадки конструкции 1/20 высоты проема. Для защиты продуваемости оконных и дверных блоков, щели и обшиваются по контуру нащельником (вагонкой) с наружной стороны здания. За дополнительную плату могут быть изготовлены наличники и подоконники. В строительстве применяется пиломатериал до 6 метров. Брусовая часть дома предназначена для последующей отделки (вагонка, сайдинг, и т.д.). Отделка брусовой части в стоимость не входит.

СТРОПИЛА И ОБРЕШЕТКА.

Стропильные конструкции представляют собой фермы треугольного или ломанного очертания из доски 50x150. Крепление в узлах и стыках выполняются с помощью гвоздей. Балки 2-го этажа выполняются из доски 50x150 и бруса 100x150 мм (через один) шагом 1000 мм. После подъема и установки ферм и балок набивается обрешетка. Обрешетка под шифер выполняется из двух спаренных досок толщиной 20мм с шагом не более 600 мм. Под кровлей из волнистых асбестоцементных листов раскатывается рулонный материал – рубероид с перехлестом. Обрешетка под оцинкованный гофрированный лист (без рубероида) и «Ондулин» выполняется из доски толщиной 20мм и составляет не менее 1/3 площади крыши. Ширина карниза крыши составляет около 30 см. Обшивается «вагонкой» по ширине по желанию Заказчика. Ширина карниза может быть увеличена, что оговаривается в дополнительных условиях. При устройстве кровли из металлочерепицы действует инструкция по монтажу металлочерепицы.

УСТРОЙСТВО ПОЛА

Полы первого этажа устанавливаются двойными : черновой, из обрезных нестроганных досок толщиной 20-25 мм, и «чистый» пол – пол настилаемый из шпунтованной доски толщиной 35-40 мм. По черновому полу прокладывается утеплитель. Доски пола крепятся к лагам из доски

50x150,100x150 на ребро. Полы мансарды (жилая часть) настилаются по балкам перекрытия. По желанию Заказчика, полы не прибиваются в полный гвоздь, для последующей перетяжки силами Заказчика, что оговаривается с прорабом. Половая доска предназначена под последующую окраску Заказчиком.

ПОТОЛКИ

Потолки первого этажа и мансарды облицовываются обшивочной доской-вагонкой. Доски потолка первого этажа пришиваются к низу балок перекрытия. Доски потолка мансарды пришиваются к горизонтальным ригелям ферм.

СТЕНЫ И ФРОНТОНЫ

Стены мансарды и фронтоны обшиваются вагонкой. Внешняя сторона фронтонов обшивается в горизонтальном положении пазом вниз. Используется вагонка и пиломатериал естественной влажности (не евростандарт). Жилая часть фронтонов прокладывается пергамином. Если проектом предусматривается терраса, то она так же полностью прокладывается пергамином. Полосы пергамина располагаются горизонтально и внахлест, прикрепляя его к стойкам толевыми кнопками или мелкими гвоздями.

Высоты этажей базовых домов установлены следующих размеров:

Для домов из бруса 150x150 мм: 1 этаж – 2,55м; мансарда – 2,30 м.

ДВЕРИ И ОКНА

В брусовой части дома и мансардном этаже предусмотрены окна размером 1,16x1,16 м двойного остекления. Столярные изделия, входящие в базовую комплектацию, предусматривают дальнейшую обработку-покраску Заказчиком. При установке стеклопакетов ПВХ в 1-й год применение монтажной пены не предусмотрено и в стоимость не входит.

ЛЕСТНИЦА

Установка лестницы в стоимость проекта не входит. Делается временный лаз из остатков материала.

УТЕПЛЕНИЕ

В базовый вариант входит утепление пола и потолка 1-го этажа высококачественным утеплителем типа «УРСА» слоем 50мм, с прокладкой пергамина. При заказе утепления мансарды, на вертикальных поверхностях, во избежание деформации утеплителя, крепить рейками из 25-й доски к стойками с шагом 25-35 см.

В сборку дома входят навес и ступени, ограждение балконов и открытых веранд, изготавливаемые из остатков материалов. Строительный мусор по окончании сборки дома, убирается бригадой строителей и складывается в одну кучу. После окончания строительства, фирма распоряжается остатками материала по своему усмотрению.