

ПАМЯТКА по перепроектированию эскизных проектов (ЭП)

Задача тех. Дизайнера: ВСЕ проверить и выполнить перепроектирование.

Начало работы

1. Создай папку проекта и в ней создай папку «Исходники». В эту папку загрузи первоначальные данные из 1С, чтоб всегда можно было вернуться к исходнику и все проверить.
2. Сохрани в папку «Исходники» : эскизный проект (pla), модель исходник (pdf), альбом закладных (pdf), КД рабочий проект (pdf) Все смотреть сразу. Перепроверить нужно весь дом.

Перегородки

1. **НЕСУЩИЕ СТЕНЫ, ПРОЕМЫ в них, СТОЛБЫ И КОНСТРУКЦИИ НЕ ДВИГАЕМ!***
2. * Если по каким то причинам нужно изменить несущие конструкции, или проемы в несущих стенах, то уточняем на какой стадии строительство (в ЛК или у менеджера КО), и делаем только с разрешения менеджера КО, конструктора и рук. АО.
3. Помним, что дизайнеры тоже ошибаются, поэтому ошибкой из дизайн-протоков не переносим в ЭП. Нашли ошибку - сообщили менеджеру/дизайнеру, исправили в проекте в момент перепроектирования.
4. Внимательно изучить размеры в дизайн-проекте - размеры по перегородкам черновые или в чистоте, по отделке.
5. Задачу на перепроектирование получаем через 1С и дублируется информация в битрикс 24, с указанием задания от менеджера. В 1С файлы заменяем только через задачу на перепроектирование.
6. Комментарии при замене файла в 1С видит ЗАКАЗЧИК в Личном кабинете в разделе «Лента».
7. Скорректировать названия помещения и НУМЕРАЦИЮ в соответствии с дизайн-проектом.
8. В случае если в дизайн-проекте нумерации помещений нет, то оставить как была в ЭП.
9. После изменения расположения, габаритов помещений с плиткой на полу при деревянному перекрытии - проверь, чтобы на разрезах пироги полов и флажки отображались верно. Если пол по деревянным лагам был с паркетом, а стал со стяжкой и плиткой, предупредить менеджера о необходимости усиления лаг.
10. В стенах из поротерма при расстановки мебели и сантехники учитываем отделку - 20 мм штукатурка, или 35 мм штукатурка + плитка на клею. При иной отделке стен, учитываем ее толщину.
11. В брусковых стенах в мокрых зонах учитываем отделку стены на каркасе - 80 мм.(40х40 брусок+ 25 вгкл + 15 мм клей и плитка)
12. Если заметил ошибку – сообщи автору проекта; если заметил ошибку, которая встретилась уже не первый раз – эта ошибка системная, нужно сообщить рук. АО и донести до всех архитекторов.
13. Все перегородки в ЭП должны соответствовать нашим узлам.

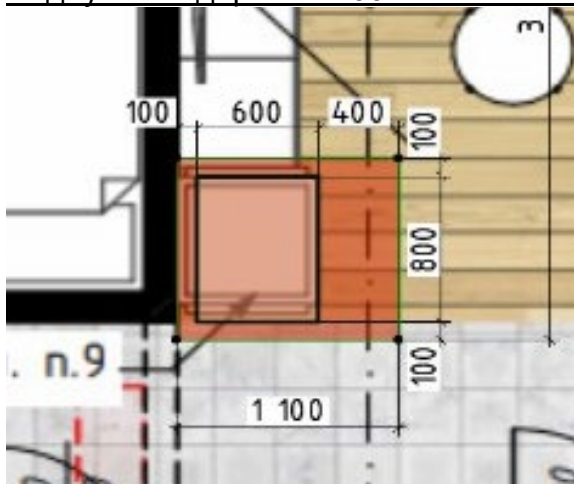
«УЗЛЫ ПО ПЕРЕГОРОДКАМ 26,12,23»

14. **НЕСУЩИЕ ПЕРЕГОРОДКИ** (отмечена красным на плане и имеют выноску) не двигаем!
15. Перегородки под лестницами – не считаем, указываем выноской «перегородка возводиться после монтажа лестницы или вместе с ней, не входит в состав договора».
16. При проектировании перегородок из кирпича/блоков, учитываем и указываем короба для коммуникаций по металлокаркасу в соответствии с узлами
17. Размеры перегородок ставим таким образом:
 - a. В брусковом доме с каркасными деревянными перегородками – ПО ОСЯМ (ось – центр бруса и центр каркаса);
 - b. В кирпичном доме с металлокаркасными перегородками – от внутренней плоскости кирпичной стены до центра каркаса;
 - c. В кирпичном доме с кирпичными перегородками – от внутренней плоскости несущей кирпичной стены до краев кирпичной стены;

18. Кирпичная перегородка не может быть отдельно стоящей, должна быть жесткая связь в перпендикуляре, либо советуемся с конструктором.
19. Каркасная перегородка не может быть отдельно стоящей без закрепления к верхней балки в деревянном доме.
20. Указывать высоту перегородки, если она не до потолка.
21. Расчет перегородок ведем таким образом:
 - a. Кирпичные – в куб.м., записываем фактическое значение и значение с коэф. 1,15;
 - b. Каркасные – в кв.м. с одной стороны, указываем толщину каркаса, разные каркасы должны быть рассчитаны отдельно;
22. Моделируем перегородки таким образом:
 - a. кирпичная перегородка – от плиты до плиты; внизу проема нет перегородки, но низ маркера проема от чистого пола;
 - b. каркасная деревянная - от лаги, до лаги/балки; низ двери в уровень чистого пола;
 - c. металлокаркас - от стяжки до плиты, или до балки; низ двери в уровень чистого пола;
23. На плане этажей четко указаны перегородки по толщине, разные перегородки разным цветом, и обязательно добавлены условные обозначения на план с указанием толщины каркаса. см. тут
24. Площади помещений считаем, проверить указание в примечании и общих данных:
 - a. Для типовых проектов – по осям;
 - b. Для индивидуальных проектов – по контуру стен;
25. Размеры на планах должны быть четко читаемые при печати!
26. При изменении размеров лестницы проверить ее удобство - угол лестницы, глубину и высоту ступеней. Учитываем высоту прохода на лестницы до потолка или балок, см. Нойферт стр. 68.
27. Если в проекте есть поротерм 8 - уточнить у менеджера возможность реализации. Возможно, нужно будет заменить на поротерм 12 или кирпич, т.к. проблемы с поставкой поротерм 8.
28. В брусковых домах используем - только каркасные (деревянные) перегородки. В Purotherme, пеноблоках и т.д используем - кирпичные и металлокаркас.
30. В брусковых домах не забываем добавлять скользящий каркас! Если сантехническая труба скрытая- каркас с брусом 60x40 чтоб влезла 50 труба.

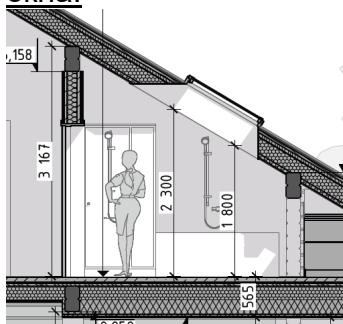
Камин

- 1) При проектировании, если имеется камин, закладываем сразу подиум под камин. Уточняем габариты камина, если уже выбран камин то смотрим в технических данных каких габаритов заложить подиум. Подиум стандартный 100 мм по бокам и с переди(где закидывают дрова) 400



Мансардные окна

- 1) Когда происходит перепланировка около мансардного окна, нужно всегда проверить через 3d модель, попадает ли перегородка на скосы от мансардного окна.



Дверные проемы

1. Когда размещаете дверные проемы под балкой, проверь, находит проем на нее. Мы не можем деформировать как-либо балку. Если дом брусовой то между балкой и коробкой надо оставлять пространство (расстояние должно быть равно 3-ом% от расстояния между полом и балкой) для усадки, это можно уточнить у конструктора.

2. На мансардном этаже учесть скос потолка при проектировании дверей, уместить всю высоту проема и учесть усадку деревянного дома.

3. Всегда проставляем привязку двери с одной стороны.

4. Двери кассеты мы **не делаем!** Уточняем габариты проема которые нужно оставить под установку двери кассеты, И ставим большой проем.



5. Если размеры проемов в дизайн-проекте не указаны, то уточняем у менеджера или дизайнера, если ответов нет, то применяем стандартные в соответствии с таблицей:

Стандартные размеры МЕЖКОМНАТНОЙ двери

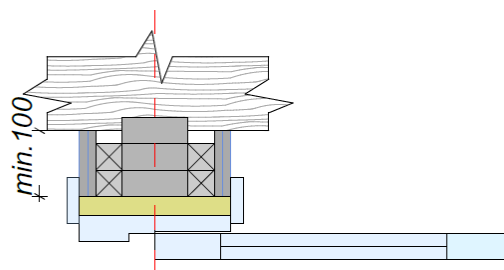
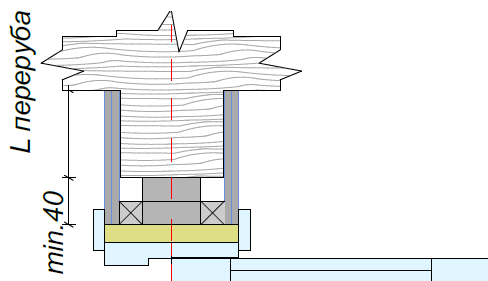
Размер дверного полотна, мм	Размер дверного блока, мм	Размер дверного проема в брус, мм	Размер дверного проема в каркасе/кирпиче, мм
600x2000 (кладовка)	670x2045	790x2156	700x2100
700x2000 (с/у)	770x2045	890x2156	800x2100
800x2000 (спальня)	870x2045	990x2156	900x2100
900x2000	970x2045	1090x2156	1000x2100

6. При сдвижной двери (снаружи стены) - проверить, хватит ли места для ее полного открытия, не упрется ли она в стену, не упрется ли в потолок при мансардном этаже. При сдвижных дверях высота проема будет меньше, чем у распашных дверей, т.к. дверь не имеет коробки.

7. В случае установки двери рядом с перерубом, отступ от переруба должен составлять 40 мм. Длина переруба по стандарту в зависимости от толщины бруса.

Дверной проем около переруба

Дверной проем около брусовой стены



8. При расстановке дверных проемов учитываем возможный наличник - 70 мм для каркасных и кирпичных стен, 140 мм для брусковых стен.

9. Дверь в жилое (спальни/кабинеты ...) помещение не может быть менее 800x2000 мм в полотне! Размер проема см. выше в таблице. В нежилое (кладовая, с/у ...) дверь может быть 600 мм в полотне, только в случае если там нет стиральной машины и холодильника, иначе их не возможно занести в помещение.

10. Если заметил, что дизайнер изменил открывание балконной двери или двери на террасу или крыльцо, то уточняем на сколько это действительно необходимо или это просто ошибка. Если действительно необходимо заменить, то уточняем заказаны или установлены ли окна/двери у менеджера КО, и если он дает добро, то меняем в проекте. Помним, что балконная дверь с открыванием внутрь дешевле, чем балконная дверь с открыванием наружу, об этом нужно сказать менеджеру!

11. При корректировке проемов в несущих конструкциях - проконсультироваться с конструктором, и учесть кратность материалов (кратность блоков в плане 125 мм, кратность блоков по высоте 230 мм; кратность бруса по высоте 174 мм) Но чаще всего мы не меняем ничего в несущих конструкциях!

12. Если заказчик хочет двери кассеты, но еще не выбрал. Узнаем желательные габариты полотна и подбираем проем по таблице.

Размер полотна			Размер PENALBOX			Размер проема		В	Е	К	С	Н
М	N	F	A	D	L	Т	Г	Ширина без отделки	Высота без отделки	Ширина прохода	Глубина проема	Толщина готовой стены
600	2000	30-40	1260	2075	100	1280	2090	610	2030	580	610	125
700	2000	30-40	1460	2075	100	1480	2090	710	2030	680	710	125
800	2000	30-40	1660	2075	100	1680	2090	810	2030	780	810	125
900	2000	30-40	1860	2075	100	1880	2090	910	2030	880	910	125

Люки, Тех. Проемы, Проемы Чердак, **ЧЕРДАК**

1) Всегда подписывать что за проем=> «Чердак» или «Пол»

2) Если меняем расположение люка в чердаке, предупреждаем менеджера, чтоб запустили перепроектирование конструктором.

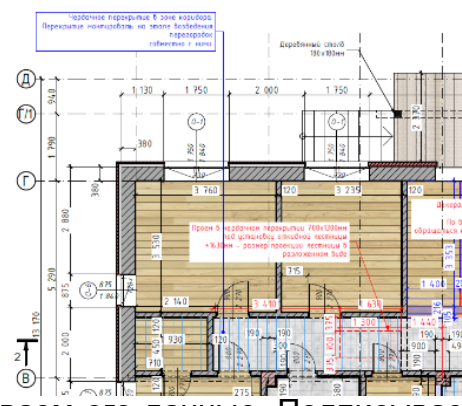
А) Чердак – Обозначается красными пунктирными линиями, красными размерами (габариты и привязка по двум сторонам) А также обозначаем зону чердака штриховкой. (Или линией границы зоны, указываем в условных обозначениях.)

План мебели

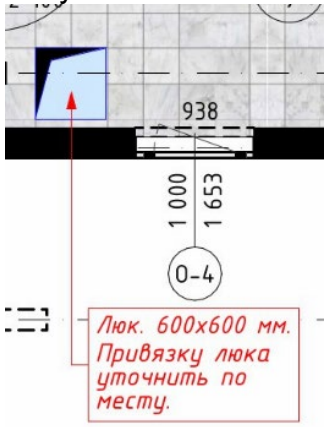
(контур проема чердака находится в слое зоны)

Размерный план

(Выноски на зону чердака-синяя
Выноска на чердачный проем-красная
Лестницу мы устанавливаем)

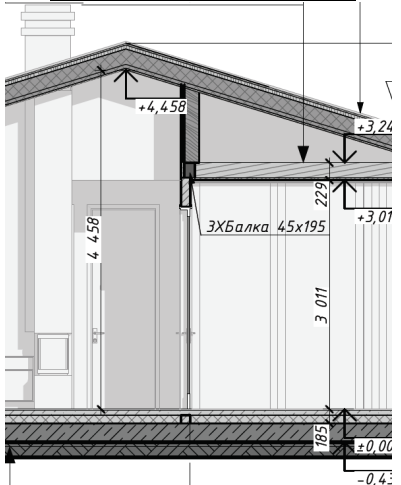


Б) Подпол указываем символом проема, подписываем его данные. Подписываем что это в полу!



2) Когда меняешь перегородки, нужно проверять перегородки в зоне чердака. Не должно быть стыка **кирпича и гипсокартона, кирпича и деревянной балки**. Т.к может пойти трещина.

Как не должно быть



Решение:

- 1) Меняем перегородки все на металлокаркас
- 2) Выдвигаем кирпичные перегородки

1. Нельзя располагать газовую плиту на кухонном острове, из-за невозможности прокладки газовой трубы.
2. Проверяем расстояния для прохода между мебелью/шкафами. См. Нойферт стр. 135
3. Расстановка основной мебели должна соответствовать дизайн-проекту - сантехника, кухня, шкафы, рабочие столы, зоны ТВ. Но чтоб канализация могла дотянуться от сантехники до закладных, уточнять у ОВиВК.
4. При изменении планировки на мансардном этаже - проверить, чтобы было возможно пользоваться столом, кроватью и т.д. - чтобы не биться головой.
5. При корректировке кухонного гарнитура - проверить, чтобы подоконник окна был не ниже столешницы. Если получается ниже - предупредить дизайнера/заказчика.
 - а. Так же проверить не мешается ли кран при открывании окна.

Сантехника, Котельная, Вентиляция

6. Учитываем мин. размеры между сантехприборами, см. Нойферт стр. 124-125.
7. Учитываем высоту до скошенного потолка в домах с мансардным этажом при расстановке сантехники, см. Нойферт стр. 48 и 128.
8. Проверить новое расположение коммуникаций после дизайн-проекта. Сверить с проектом ОВиВК(если уже есть) и проектом закладных. Указать и уточнить перегородки в которых проходят коммуникации - каркас должен соответствовать узлам.
9. Если в одной перегородке размещаем 2 инсталляции, нужно установить разнесенный каркас.
10. Указать на плане опускание потолка для коммуникаций, сверить то чтобы было в проекте на актуальность новой планировки после дизайн-проекта.
11. Уточнить по системе вентиляции. Там где будет опускание потолка, скорректировать и высоту межкомнатных дверей, по необходимости.
12. Для помещения котельной указать размеры помещения в чистоте, учитывая всю отделку, при этом объем помещения в чистоте должно быть не менее 15 куб.м.

Конец работы

- 1) Проверь общие данные:
 - А.состав проекта
 - Б.комплектации дома – перегородки
 - В. площадь дома на листе общие данные и в экспликации должны совпадать.
- 2) Условные обозначения на листах. Цветовое и письменное обозначение перегородок.
- 3) Проверить подгружена ли библиотека объектов.
Файл => Библиотеки и Объекты => Менеджер библиотек => Нажимаем «Миграция библиотек»
- 4) Выгружая проект в pdf, не выгружаем «Спецификация оконных и дверных проемов». Последние страницы проекта должны быть визуализации/3D модели.
- 5) Только после согласования с заказчиком выгружаем проект в 1С и вносим данные в таблицу.
(Таблица бонусов)

Данная памятка отправляется менеджерами заказчиком

Памятка для дизайнеров заказчика.

1. Обязательно начните разработку дизайн проекта с проекта закладных. Помните, что нельзя смещать унитазаы от уже выведенных в доме точек канализации. Так же нельзя смещать расположение электрического щита.
2. Подготовьте для инженеров ОВВК информацию по планируемой сантехнике и расположению её в санузлах, с привязками и моделями оборудования.

3. Помните, что инженерные коммуникации расположены по всему дому. Многие требуют декоративной зашивки или опускания потолков в некоторых зонах. (Воздуховоды, канализационные трубы, кабель каналы)
4. Если вы действительно хотите реализовать свои задумки дизайна, то это возможно сделать только благодаря авторскому надзору. Не побывав на объекте, не возможно до конца представить картину.
5. Постарайтесь, не отходить от общей концепции планировок предоставленных архитектором, так ваш дизайн имеет больше шансов на воплощение.
6. Помещение котельной, это самая важная часть дома и устанавливать в него дополнительное оборудование, помимо котельного, усложняет процесс подключения газа и размещение того что действительно требуется дому.
7. Обязательно сверьте свой дизайн проект, с предоставленными концепциями инженерии, они могут не совпадать с вашими желаниями.

Памятка для дизайнеров заказчика по электрике.

1. Электрощит может быть наружного или встроенного монтажа.
 - Щит можно встроить в перегородку деревянного или металлокаркаса, толщиной не менее 140мм.Важно, над этой перегородкой не должно быть несущей балки и мокрого помещения.
 - При желании спрятать электрощит в шкаф, учитывайте, к щиту необходим легкий доступ, гарантирующий оперативную работу с прибором в аварийной ситуации.
 - Чем больше насыщенность электровыводов в проекте, тем больше щит.
 - При большом количестве слаботочных систем (int розетки, видеонаблюдение и пр.) добавляется доп. щит – слаботочный, размещается рядом с основным щитом, справа или слева. Под или над основным щитом разместить слаботочный нельзя.
2. При размещении выключателей и розеток на деревянных, кирпичных или бетонных столбах внутри или снаружи дома надо учитывать, что трассировка будет открытой, а выключатель или розетка — накладными. Для скрытого монтажа, необходимо предусмотреть декоративную зашивку столба.
3. При наличии осветительных приборов в зоне лестницы, указывать высотные отметки точек освещения от уровня чистового пола, а не от ступени.