

ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ НА РЕМОНТ КВАРТИРИ

Об'єкт: ЖК Манхеттен, м. Івано-Франківськ, секція 6, 12-й поверх (аналогічно квартири на 13 та 15 поверхах).

Тип: 1-кімнатна квартира, площа приблизно 54 м².

Формат: ремонт під ключ (без меблів). Базові документи: Кошторис та План проєкту.

ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ

Обов'язкові принципи виконання робіт:

- Дотримання послідовності етапів: перехід до наступного лише після приймання попереднього замовником.
- Фотофіксація прихованих робіт: комунікації, стяжка, розкладка труб мають бути зафіксовані до закриття.
- Акти прихованих робіт: обов'язково для водопроводу, опалення, електрики, теплої підлоги.
- Узгодження відхилень: будь-які зміни від проєкту узгоджуються до початку робіт.
- Чистота: щоденне прибирання та регулярне вивезення сміття.

Рівень матеріалів: Середній / середній+ сегмент. Заміна матеріалів на аналоги дозволена лише за погодженням із замовником.

ЕТАП 1. ДЕМОНТАЖНІ РОБОТИ

- Виконання згідно з планом проєкту без пошкодження несучих конструкцій.
- Захист вікон плівкою до завершення ремонту.
- Перенесення отворів: рівні прорізи, закладення старих отворів газоблоком з анкеруванням.
- Організований вивіз сміття (заборонено скидати у вікно).

ЕТАП 2. ІНЖЕНЕРНІ КОМУНІКАЦІЇ (САНТЕХНІКА) Водопостачання:

- Колекторна схема. Послідовність на вводі: кран - Neptun - фільтр грубої очистки - редуктор - фільтр Ecosoft - трійник - колектори.
- 7 виходів з колектора ХВП, 4 вихода з колектора ГВП.
- Усі з'єднання розбірні (американки). Ущільнення: льон з пастою або тефлонова нитка.
- Маркування кожного виходу колектора.
- Труби РЕ-RT 16 мм: від колектора до точки лише цільна труба (без з'єднань у стяжці). Обов'язкова ізоляція або гофра.
- Опресування: 6 бар протягом 24 годин перед заливкою стяжки.

Каналізація:

- Ухил труб: 2-3 см на 1 м довжини. Фіксація хомутами кожні 1-1.5 м.
- З'єднання на ущільнювальні кільця (не використовувати силікон).
- Шумоізоляція стояка: мінеральна вата 50 мм по всій висоті.
- Душовий трап: врізка до заливки стяжки, перевірка ухилу підлоги (1.5-2%).

ЕТАП 3. ВОДЯНА ТЕПЛА ПІДЛОГА (ОПАЛЕННЯ)

- Підготовка: очищення підлоги, утеплювач XPS 30 мм (стики проклеїти), демпферна стрічка по периметру.
- Укладка: крок 12-15 см. Радіус згину не менше 8 см. Довжина одного контуру до 80 м.
- Під час заливки стяжки труби мають бути під тиском 4-6 бар.
- Опресування: 6 бар на 24 години (падіння тиску не більше 0.2 бар).
- Колекторний вузол: встановити в доступному місці, налаштувати витратоміри.

ЕТАП 4. ЕЛЕКТРИЧНА ТЕПЛА ПІДЛОГА (САНВУЗОЛ)

- Нагрівальний мат не вкладати в зоні душу.
- Датчик температури обов'язково в гофрі.
- Перевірка опору мата до та після укладки плитки.

ЕТАП 5. СТЯЖКА ПІДЛОГИ

- Армування: 2 кг фібри на 1 м³ розчину.
- Товщина: 45 мм над трубою теплої підлоги.
- Рівень: єдиний горизонт по всій квартирі (перепад до 5 мм).
- Технологічна пауза: висихання 21-28 днів. Перше ввімкнення підлоги не раніше ніж через 28 днів із поступовим прогріванням.

ЕТАП 6. ГПСОКАРТОННІ КОНСТРУКЦІЇ

- Шумоізоляція спальні: каркас через демпферну стрічку, заповнення ватою Rockwool Acoustic 50 мм, два шари ГКЛ 12.5 мм зі зміщенням швів.
- Використання акустичного герметика на стиках.
- Закладні з фанери/бруса для меблів та кондиціонера встановлюються до обшивки.
- Санвузол: посилений каркас, вологостійкий ГКЛ + Knauf Aquapanel у зоні душу.
- Ревізійні люки: над інсталяцією (40x50 см) та біля колектора (60x60 см).
- Стелі: ГКЛ стельовий 9.5 мм.

ЕТАП 7. ШТУКАТУРНІ РОБОТИ

- Грунтування обов'язкове (не використовувати бетон-контакт на газоблок).
- Встановлення оцинкованих маяків та перфорованих кутів (90 градусів).
- Санвузол: цементна штукатурка (Siltek P-11).
- Кімнати: гіпсова машинна штукатурка (Knauf MP-75).
- Допуски: відхилення не більше 2-3 мм на 2 метри.

ЕТАП 8-9. ЕЛЕКТРОМОНТАЖ ТА САНТЕХНІЧНІ ПРИЛАДИ

- Штроблення лише в штукатурці (не в бетоні). Кабелі в гофрі.
- Перерізи: освітлення 1.5 мм², розетки 2.5 мм², плита 4 мм².
- Електрощиток: розділення нулів для різних ПЗВ, маркування автоматів, використання наконечників НШВІ.
- Перевірка ПЗВ, реле напруги ZUBR та майстер-вимикача.

ЕТАП 10-11. ПІДГОТОВКА ТА ГІДРОІЗОЛЯЦІЯ

- Шпаклювання стін: старт, фініш, шліфування під лампу.
- Гідроізоляція санвузла: єдина чаша (підлога + стіни в зоні душу до 150 см). Використання армувальної стрічки на стиках стіна/підлога.

ЕТАП 12-15. ОЗДОБЛЕННЯ

- Плитка: шов 2 мм, ухил до трапу в душі. Епоксидна затирка.
- Фарбування: 2-3 шари (валик або розпилювач).
- Натяжна стеля: тіньовий профіль, посилені закладні під люстри, використання термोकілець.
- Підлога: Кварц-вініл (LVT). Вологість стяжки перед укладкою не більше 4%. Компенсаційний зазор 5-8 мм від стін.
- Плінтус: МДФ білий, підрізка під 45 градусів.

ЕТАП 16-19. МОНТАЖ ОБЛАДНАННЯ ТА ДВЕРЕЙ

- Встановлення розеток Schneider Asfora. LED-стрічки 24V у профілі.
- Кондиціонер: обов'язкове вакуумування системи.
- Сантехніка: підвісний унітаз (висота 40-43 см), герметизація сифонів та змішувачів.
- Двері: встановлення на піну з розпірками, наличники після фарбування.

ЕТАП 20. ЗДАЧА ОБ'ЄКТА

- Післябудівельне прибирання.
- Тестування всіх систем: тиск води (3 бар), злив каналізації, робота Neptun.
- Передача документів: акти прихованих робіт, опресування, протоколи опору ізоляції, виконавчі креслення комунікацій.

КАТЕГОРИЧНО ЗАБОРОНЕНО:

1. Штробити несучі бетонні конструкції.
2. Замуровувати з'єднання труб (має бути цільна труба).
3. Використовувати бетон-контакт на газоблок.
4. Вмикати теплу підлогу раніше 28 днів після стяжки.
5. Змішувати нулі різних ПЗВ.
6. Фарбувати по вологій шпаклівці або класти LVT на вологу стяжку.

Мінімальна гарантія: на загальні роботи - 2 роки, на інженерію (електрика/сантехніка) - 1 рік.