Архитектурные решения

Строительство одноквартирного жилого дома

Заказчик:

Минск,
2026

ООО "Проект-Мспец" 220073 г. Минск, ул. Пинская, д. 28А, 4 этаж
Р/с: BY48 MTBK 3012 0001 0933 0011 3958 в ЗАО «МТБанк», г.Минск, РКЦ 79 ул. З.Бядули, 11
БИК MTBKBY22, УНП 193127863, ОКПО 502199855000
Тел. +375(17)-377-00-62, факс +375(17)-377-00-62, Тел. моб. +375(29)-664-36-33, +375(29)-638-25-49

Общие данные

1. Данный проект "Строительство одноквартирного жилого дома" разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком;
2. Все применяемые изделия и материалы должны быть сертифицированы;
3. Все отступления от требований экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих ТНПА РБ принятые в проекте заказчик обязуется согласовать в установленном порядке с заинтересованными службами;
4. Проект разработан в соответствии с СН 3.02.01-2019 "Жилые здания";
5. Санитарно-гигиенические и эпидемиологические требования:
- здание оснащено системами отопления и вентиляции, обеспечивающими оптимальные значения параметров микроклимата помещений;
- жилые комнаты, кухня имеют естественное освещение;
- используемые строительные материалы соответствуют гигиеническим требованиям;
- сбор и удаление коммунальных отходов, сточных вод должны обеспечивать защиту окружающей среды от загрязнения;
6. Противопожарные мероприятия:
- жилые комнаты оборудованы автономными пожарными извещателями;
- к зданию устроены подъезды для пожарной техники;
- разрывы между домами и постройками следует принимать согласно СН 2.02.05-2020;
- во всех помещениях на путях эвакуации предусмотреть отделку в соответствии с СН 2.02.05-2020;
- отступы от деревянных элементов до дымохода должны быть не менее 130 мм;
- при устройстве камина разработать проектную документацию с теплотехническим и аэродинамическим расчетом согласно ТКП 45-4.02-99-2008 "Камины и бытовые печи. Правила возведения.";
7. Воздухообмен в чердачном пространстве должен быть не менее чем двукратным в час. Площадь вентиляционных продухов должна составлять 1/500 площади чердачного помещения, а их расположение и устройство должно исключать местный застой воздуха и задувание снегом согласно п.5.12 СН 3.02.01-2019 "Жилые здания";
8. Вентиляция чердачного пространства осуществляется за счет вентиляционных прикарнизных и приконьковых отверстий (продухов), затянутых сетками;
9. При производстве работ руководствоваться рабочими чертежами строительного проекта, в том числе проектом инженерного обеспечения объекта, разрабатываемыми на основании данного проекта отдельным томом и согласованными с заинтересованными службами;
10. Расчет конструкций произвести на стадии "Строительный проект";
11. Все изменения и отклонения согласовывать в обязательном порядке с авторами проекта;
12. Класс функциональной пожарной опасности согласно СН 2.02.05-2020 - Ф1.4;
13. Степень огнестойкости согласно СН 2.02.05-2020 - V;
14. Класс сложности согласно СН 3.02.07-2020 - К-5;
15. Архитектурно-планировочные решения:
   - за условную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа;
   - габаритные размеры в осях 16.060х9.100 м;
   - габаритные размеры в плане 16.500х10.000 м;
   - этажность - 1;
16. Конструктивные решения:
   - фундамент - свайный ж/б;
   - несущие конструкции - стены - ячеистобетонный блок толщиной 300 и 400 мм, колонны из керамического кирпича сечением 380х380 мм;
   - перегородки - ячеистобетонный блок толщиной 150 мм;
   - чердачное перекрытие - деревянные балки;
   - покрытие кровли - металлочерепица;
   - стропильная система - деревянная с наружным организованным водостоком;
   - выполнено утепление наружных стен минеральной ватой толщиной 50 мм;
   - выполнено утепление чердачного перекрытия минеральной ватой толщиной 250 мм;
   - по периметру здания устроена отмостка шириной 1000 мм из бетонной тротуарной плитки П8 кл. В30 F250 по СТБ 1071-2007 толщиной 60 мм;
17. Инженерное оборудование:
   - вентиляция - естественная;
   - электроснабжение - от сущ. наружных сетей;
   - отопление - газовый котел;
   - водоснабжение - центральное;
   - канализация - местная;
   - тип плиты - газовая;
18. Мероприятия по охране окружающей среды:
   - на территории индивидуальных домовладений размещение туалетов (холодных уборных) с септиками (водонепроницаемыми выгребами), септиков (водонепроницаемых выгребов), компостных площадок и ям, помойных и мусорных ям, навозохранилищ, построек, в том числе вольеров для домашних животных, должно соответствовать ТНПА к планировке и застройке районов усадебного жилищного строительства;
   - до начала возведения зданий и сооружений необходимо произвести срезку и складирование используемого для рекультивации земель растительного грунта в специально отведенных местах, вертикальную планировку строительной площадки с уплотнением насыпей до плотности грунта в естественном состоянии (или заданной проектом), работы по водоотводу, устройству постоянных и временных внеплощадочных и внутриплощадочных дорог и инженерных сетей (водо-, тепло-, энергоснабжения и канализации), необходимых на время строительства.

Запрещается:
- размещать твердые отходы в неустановленных местах; сливать (сбрасывать) жидкие отходы на землю, в ливневую канализацию, водные объекты; устанавливать стационарно емкости для сбора твердых отходов на проезжих частях улиц населенных пунктов, тротуарах, озелененной территории;
- складировать и хранить более 72 часов на территориях, прилегающих к земельным участкам, в том числе проезжей части улиц, дрова, торф, уголь, песок, строительные материалы и строительный мусор.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей основного комплекта, общие данные	
2	Схема земельного участка, технико-экономические показатели жилого дома, земельного участка	
3	План этажа на отм 0.000	
4	План расстановки мебели на отм. 0.000, схема фундамента	
5	План кровли, разрез 1-1	
6	Фасад в осях 1-5, 5-1, А-В, В-А	
7	3Д виды	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП					00.26
Разраб.					00.26
Проверил					00.26
Н.контр.					00.26

Строительство одноквартирного жилого дома

Одноквартирный жилой дом

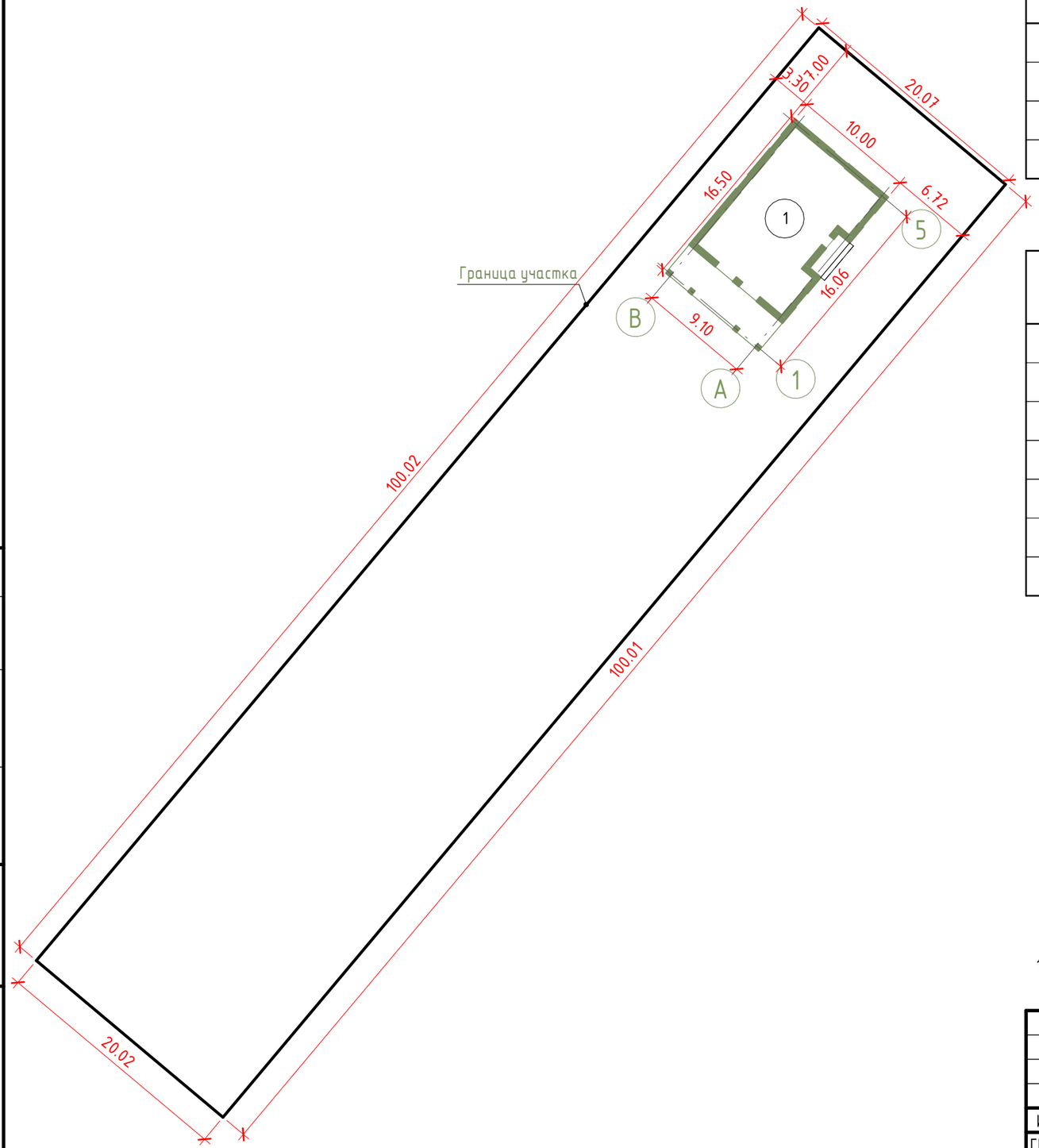
Стадия	Лист	Листов
С	1	7

Ведомость чертежей основного комплекта, общие данные

ООО "Проект-Мспец"

А3А

Схема земельного участка



Технико-экономические показатели жилого дома

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Жилая площадь дома	$м^2$	36.00	
2	Общая площадь дома	$м^2$	110.34	
3	Площадь застройки	$м^2$	166.48	
4	Строительный объем: -надземной части	$м^3$	463	

Технико-экономические показатели земельного участка

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Общая площадь участка	$м^2$	1999.00	
2	Площадь покрытий	$м^2$	100.00	
3	Площадь застройки	$м^2$	166.48	
4	Площадь озеленения	$м^2$	1732.52	
5	Процент застроенности участка	%	8.33	
6	Процент озелененности участка	%	86.67	
7	Коэффициент интенсивности застройки участка		0.07	

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Одноквартирный жилой дом	Проектир.

1. Выполнить расчет интенсивности теплового излучения при возможном пожаре (выполняется организацией имеющей специальное разрешение.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
ГИП					00.26	Строительство одноквартирного жилого дома			
						Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.					00.26		С	2	
Проверил					00.26	Схема земельного участка, технико-экономические показатели жилого дома, земельного участка	ООО "Проект-Мспец"		
Н.контр.					00.26				

Согласовано

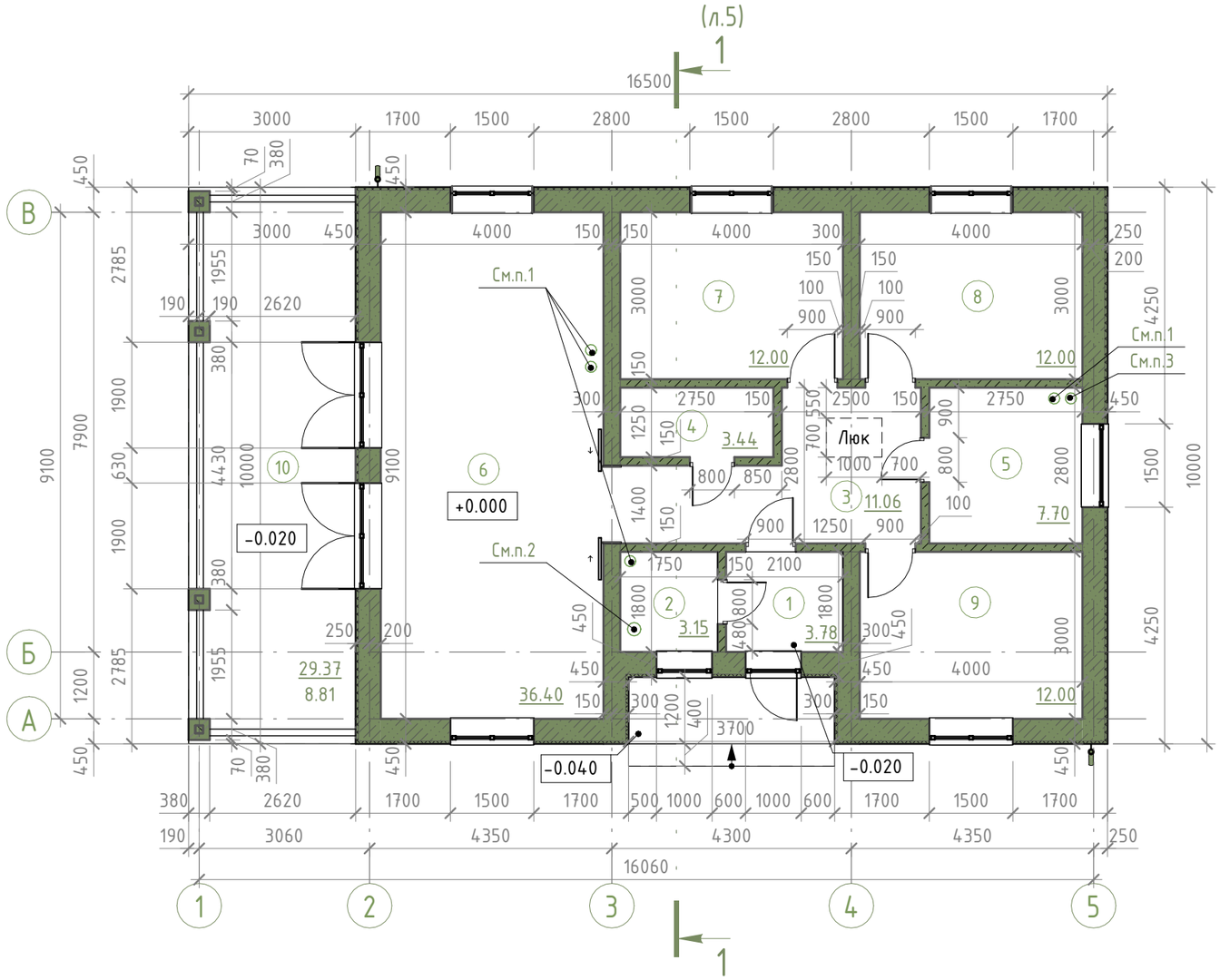
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

А3А

План этажа на отм 0.000



Экспликация помещений этажа на отм. 0.000

№	Наименование	Площадь, м²
1	Прихожая	3.78
2	Мини-котельная	3.15
3	Холл	11.06
4	Гардеробная	3.44
5	Санитарный узел	7.70
6	Кухня	36.40
7	Жилая	12.00
8	Жилая	12.00
9	Жилая	12.00
10	Терраса	8.81
Всего		110.34

Условные обозначения

10/3 - Полезная площадь / Нормативная площадь

1. Вентиляция в помещении №2,5,6 выполнена пластиковым воздуховодом, выведенным на поверхность кровли с объединением в гипсокартонный короб.
2. Дымоход.
3. Канализационный стояк.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП					00.26
Разраб.					00.26
Проверил					00.26
Н.контр.					00.26

Строительство одноквартирного жилого дома

Одноквартирный жилой дом

Стадия	Лист	Листов
С	3	

План этажа на отм 0.000

ООО "Проект-Мспец"

Согласовано

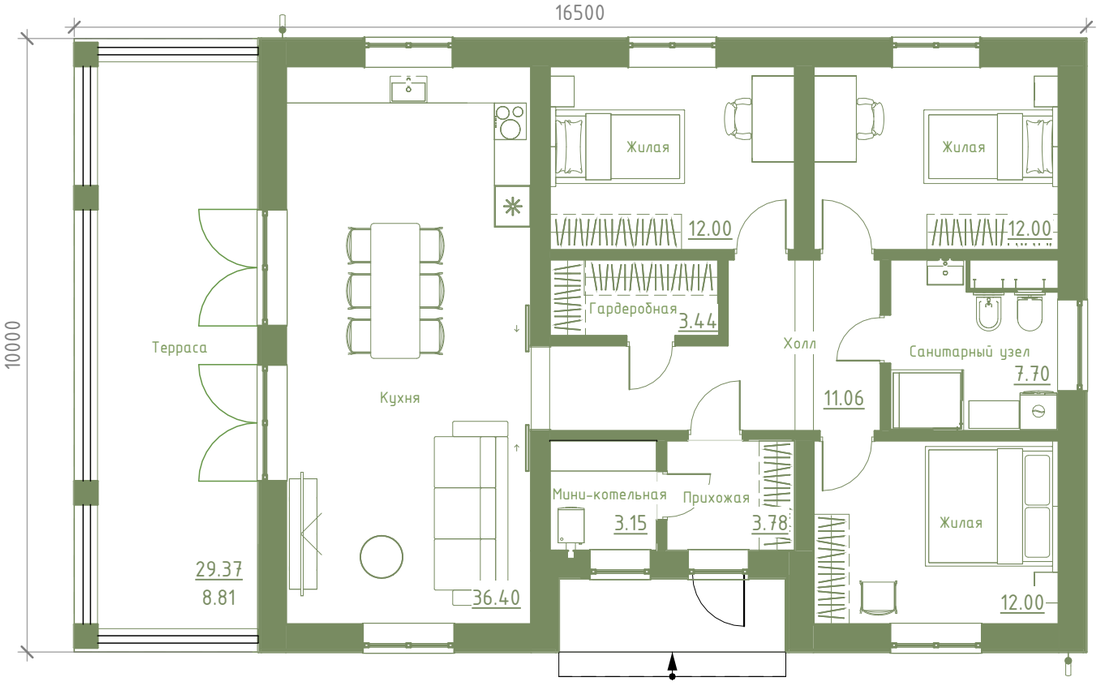
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

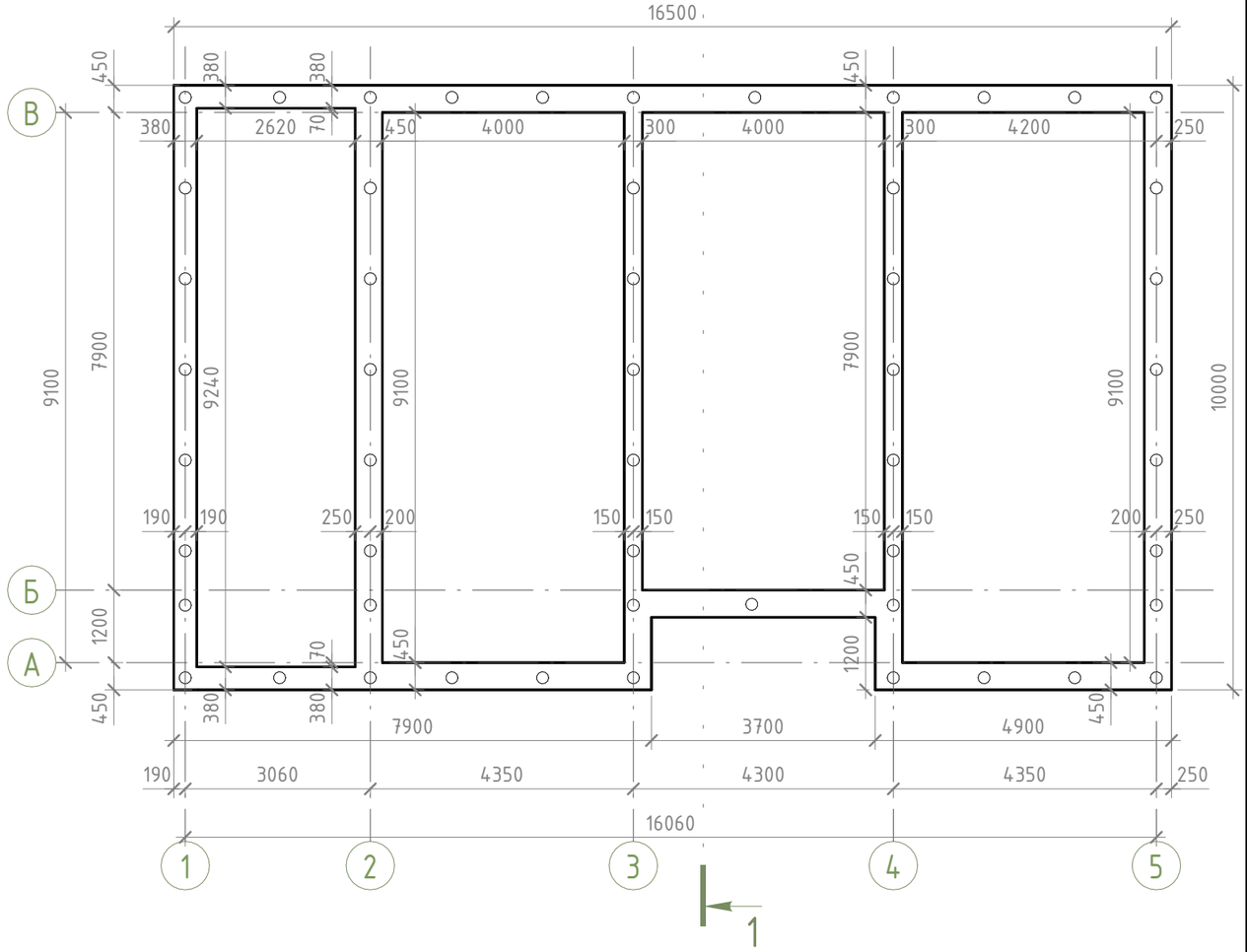
А3А

План расстановки мебели на отм. 0.000



(л.5)
1

Схема фундамента



1. Схема фундамента дана справочно, перед началом работ выполнить детальный проект.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Строительство одноквартирного жилого дома			
ГИП					00.26	Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							С	4	
Разраб.					00.26				
Проверил					00.26	План расстановки мебели на отм. 0.000, схема фундамента	ООО "Проект-Мспец"		
Н.контр.					00.26				

Согласовано

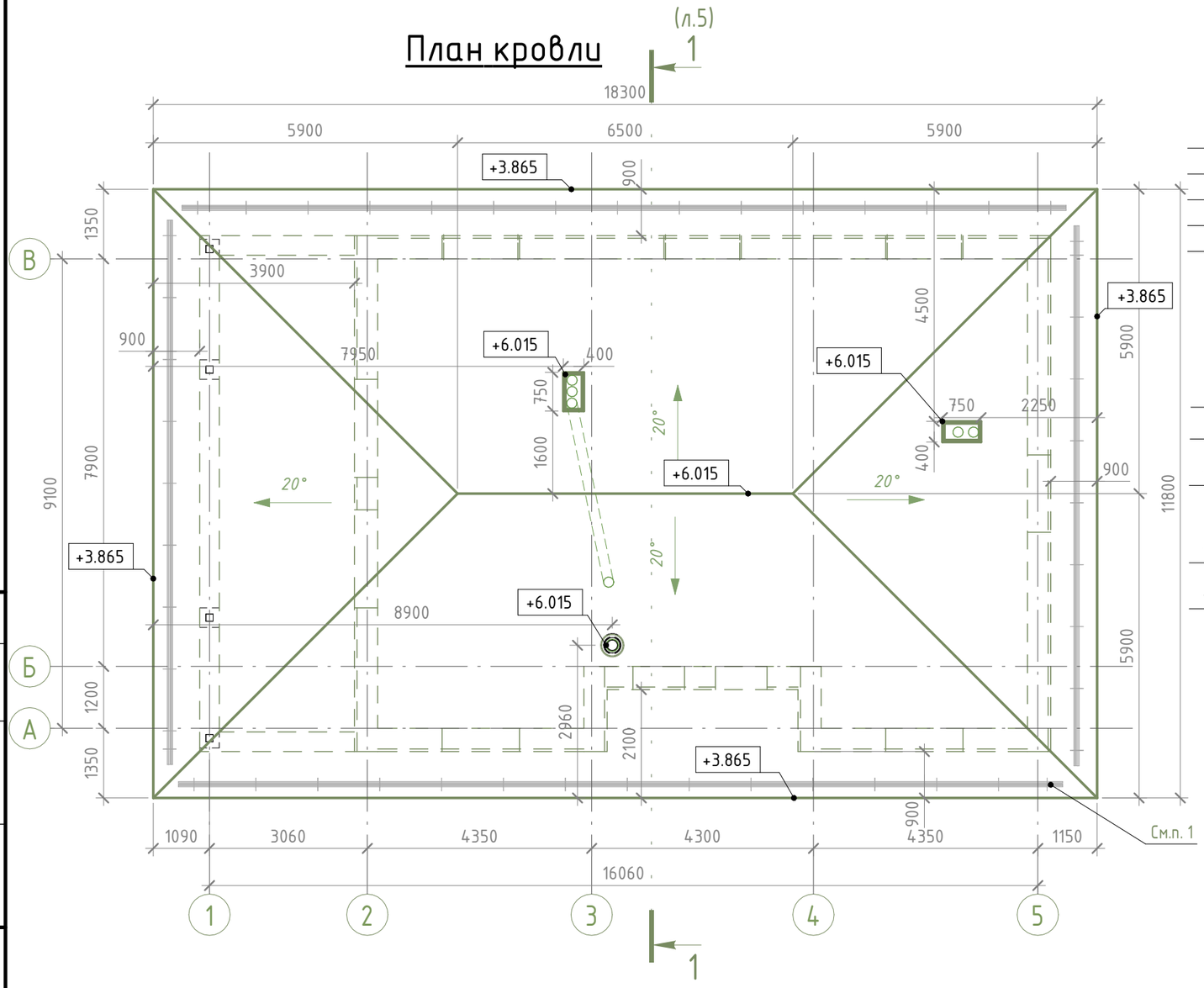
Взам. инв. №

Подп. и дата

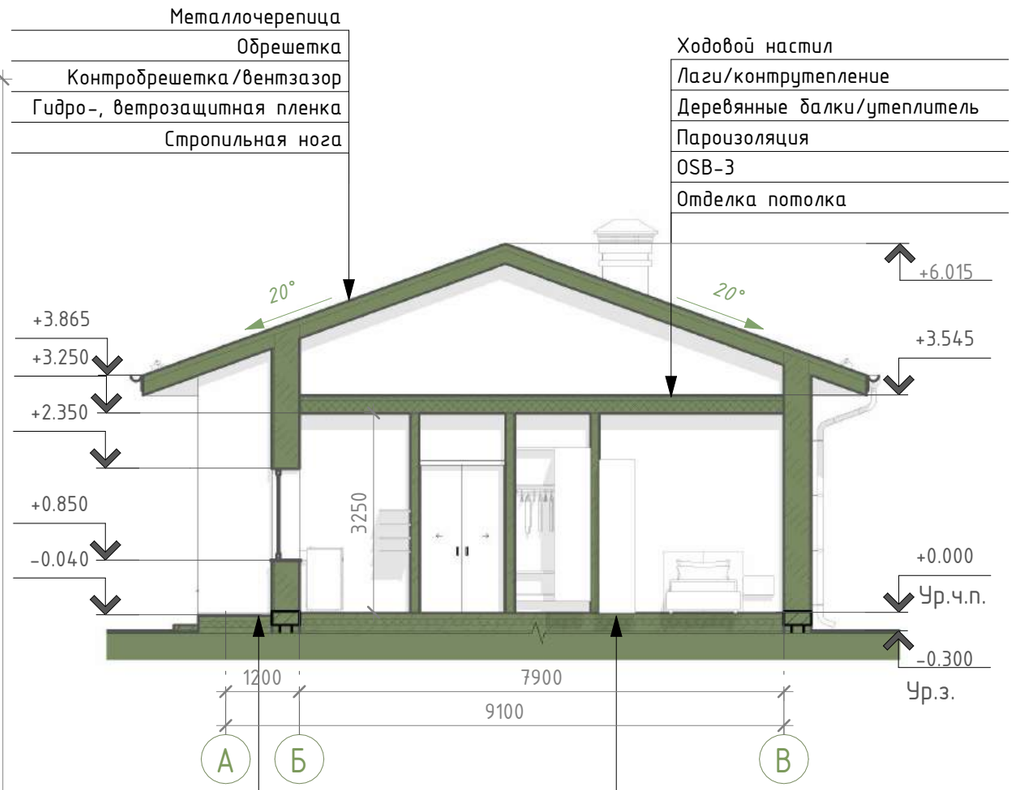
Инв. № подл.

А3А

План кровли



Разрез 1-1



Покрытие крыльца
Гидроизоляция
Уклонообразующая ц.-п. стяжка
Ж/б плита крыльца
Полиэтиленовая пленка
Песчаная подсыпка
Уплотненный грунт

Покрытие пола
Армированная ц.-п. стяжка
ЭППС
Бетонная подготовка
Полиэтиленовая пленка
Песчаная подсыпка
Уплотненный грунт

1. Выполнить установку снегозадерживающих элементов;
2. Вентшахты на кровле утеплить минватой 50 мм.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП					00.26
Разраб.					00.26
Проверил					00.26
Н.контр.					00.26

Строительство одноквартирного жилого дома

Одноквартирный жилой дом

Стадия	Лист	Листов
С	5	

План кровли, разрез 1-1

ООО "Проект-Мспец"

Согласовано

Взам. инв. №

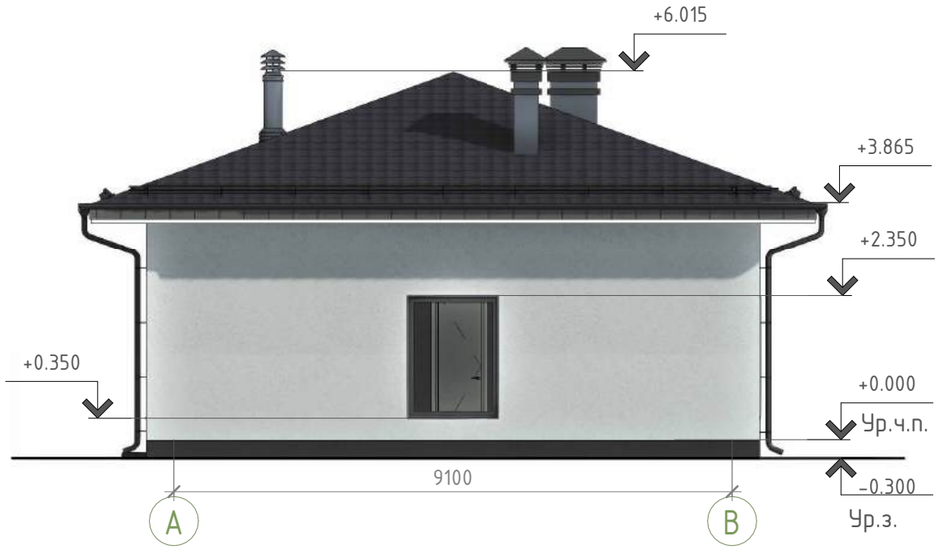
Подп. и дата

Инв. № подл.

А3А

Фасад в осях 1-5

Фасад в осях А-В



Фасад в осях 5-1

Фасад в осях В-А

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП					00.26
Разраб.					00.26
Проверил					00.26
Н.контр.					00.26

Строительство одноквартирного жилого дома

Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	С	6	
Фасад в осях 1-5, 5-1, А-В, В-А	ООО "Проект-Мспец"		

А3А

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП					00.26
Разраб.					00.26
Проверил					00.26
Н.контр.					00.26

Строительство одноквартирного жилого дома

Одноквартирный жилой дом

Стадия	Лист	Листов
С	7	

3Д виды

ООО "Проект-Мспец"

А3А