

Архитектурные решения

Строительство одноквартирного жилого дома по адресу:

Заказчик:

Минск,
2025

ООО "Проект-Мспец" 220073 г. Минск, ул. Пинская, д. 28А, 4 этаж
Р/с: ВУ48 МТВК 3012 0001 0933 0011 3958 в ЗАО «МТБанк», г.Минск, РКЦ 79 ул. 3.Бядули, 11
БИК МТВКВУ22, ЧНП 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 " " разработан на основании задания на проектирование от 00.00.2025, утвержденного заказчиком ;
2. Проектируемый объект расположен по адресу: ;
3. Все применяемые изделия и материалы должны быть сертифицированы;
4. 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;
5. Проект разработан в соответствии с СН 3.02.01-2019 "Жилые здания";
6. Санитарно-гигиенические и эпидемиологические требования:
 - здание оснащено системами отопления и вентиляции, обеспечивающие 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;
7. 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";
8. 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";
9. Вентиляция чердачного пространства осуществляется за счет вентиляционных прикарнизных и приконьковых отверстий (продухов), затянутых сетками;
10. 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;
11. Расчет конструкций произвести на стадии "Строительный проект";
12. Все изменения и отклонения согласовывать в обязательном порядке с авторами проекта;
13. Класс функциональной пожарной опасности согласно СН 2.02.05-2020 - Ф1.4;
14. Степень огнестойкости согласно СН 2.02.05-2020 - V;
15. Класс сложности согласно СН 3.02.07-2020 - К-5;
16. Архитектурно-планировочные решения:
 - за условную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа;
 - габаритные размеры в осях 12.950x10.500 м;
 - габаритные размеры в плане 13.250x11.200 м;
 - этажность - 1;
17. Конструктивные решения:
 - фундамент - плитный ж/б;
 - несущие конструкции - стены - ячеистобетонные блоки толщиной 300 мм;
 - перегородки - ячеистобетонные блоки толщиной 120 мм;
 - чердачное перекрытие - деревянные балки;
 - покрытие кровли - металлочерепица;
 - стропильная система - деревянная с наружным организованным водостоком;
 - выполнено утепление чердачного перекрытия минеральной ватой толщиной 250 мм;
 - выполнено утепление наружных стен пенопластом толщиной 100 мм;
 - по периметру здания устроена отмостка шириной 1000 мм из бетонной тротуарной плитки П8 кл. В30 F250 по СТБ 1071-2007 толщиной 60 мм;
18. Инженерное оборудование:
 - вентиляция - естественная;
 - электроснабжение - от сущ. наружных сетей;
 - отопление - электрокотел;
 - водоснабжение - местное;
 - канализация - местная;
 - помещение "жилая с кухонным оборудованием" оснащено электроплитой;
19. 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 садового 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 размещения зданий и сооружений на участке, технико-экономические показатели жилого дома, земельного участка	
3	План 1-го этажа	
4	План кровли. Разрез 1-1	
5	Фасад в осях 1-3, 3-1, А-Г, Г-А	
6	Схема фундамента	


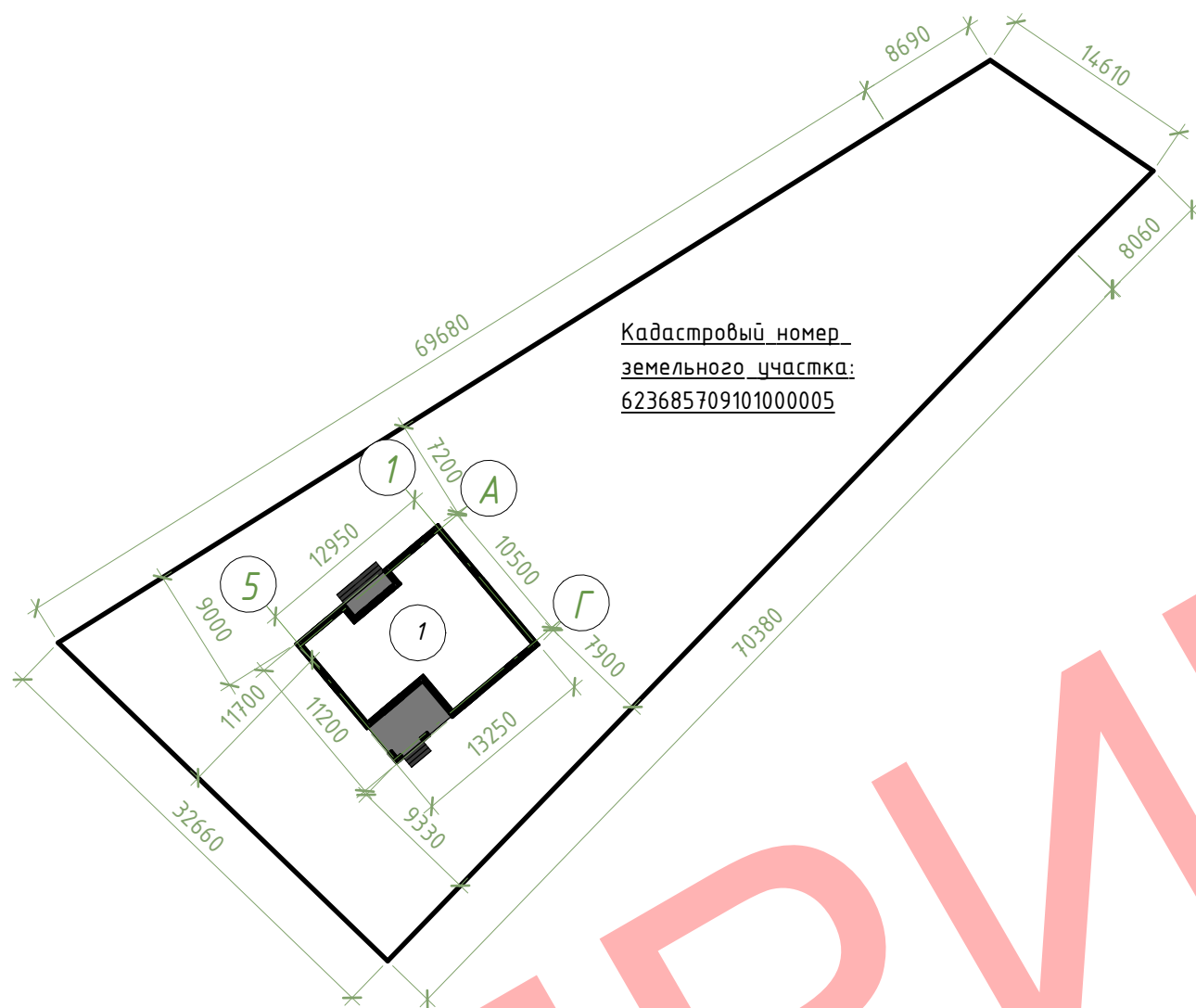
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Строительство многоквартирного жилого дома по адресу:			
ГИП						Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							С	1	6
Проверил						Ведомость чертежей основного комплекта, общие данные			
Н.контр.						 ООО "Проект-Мснец"			

Схема размещения зданий и сооружений на участке М 1: 500



Технико-экономические показатели жилого дома

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Жилая площадь дома	м ²	74.55	
2	Общая площадь дома	м ²	109.08	
3	Площадь застройки	м ²	152.89	
4	Строительный объем: -надземной части	м ³	353	

Технико-экономические показатели земельного участка

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Общая площадь участка	м ²	1799.00	
2	Площадь покрытий	м ²	100.00	
3	Площадь застройки	м ²	152.89	
4	Площадь озеленения	м ²	1546.11	
5	Процент застроенности участка	%	8.50	
6	Процент озелененности участка	%	85.94	
7	Коэффициент интенсивности застройки участка		0.07	

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Одноквартирный жилой дом	Проектир.

Согласовано

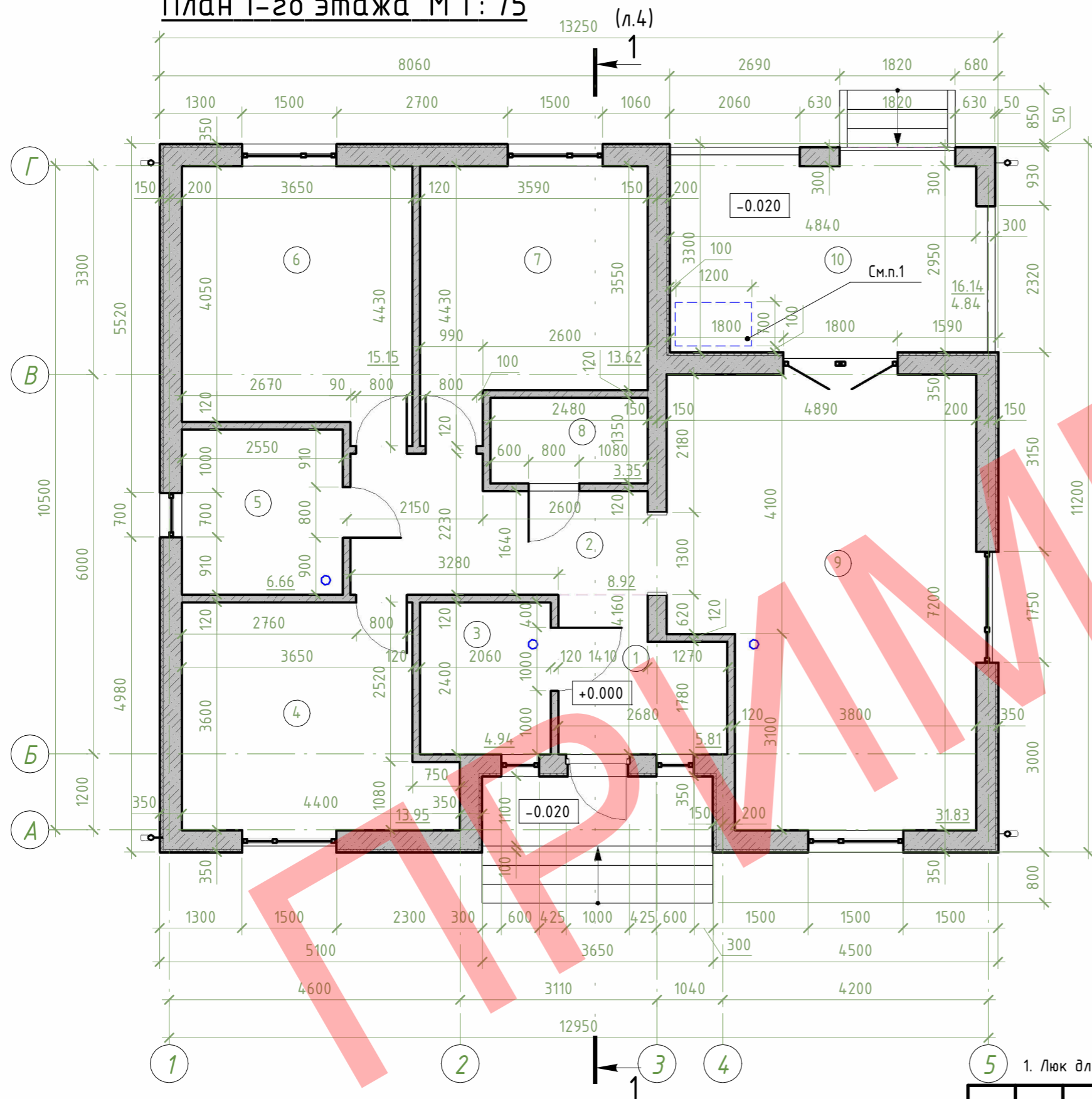
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						Строительство одноквартирного жилого дома по адресу:		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Одноквартирный жилой дом		
ГИП						Стадия	Лист	Листов
Разраб.						С	2	
Проверил						Схема размещения зданий и сооружений на участке, технико-экономические показатели жилого дома, земельного участка		
Н.контр.						ООО "Проект-Мспец"		

План 1-го этажа М 1:75



Экспликация помещений 1-го этажа

№	Наименование	Площадь, м²
1	Прихожая	5.81
2	Коридор	8.92
3	Мини-котельная	4.94
4	Жилая	13.95
5	Жилая	6.66
6	Жилая	15.15
7	Жилая	13.62
8	Гардеробная	3.35
9	Жилая с кухонным оборудованием	31.83
10	Терраса	4.84
Всего		109.08

Условные обозначения

○ - вентиляция осуществляется оцинкованным воздуховодом с подключением к дефлектору

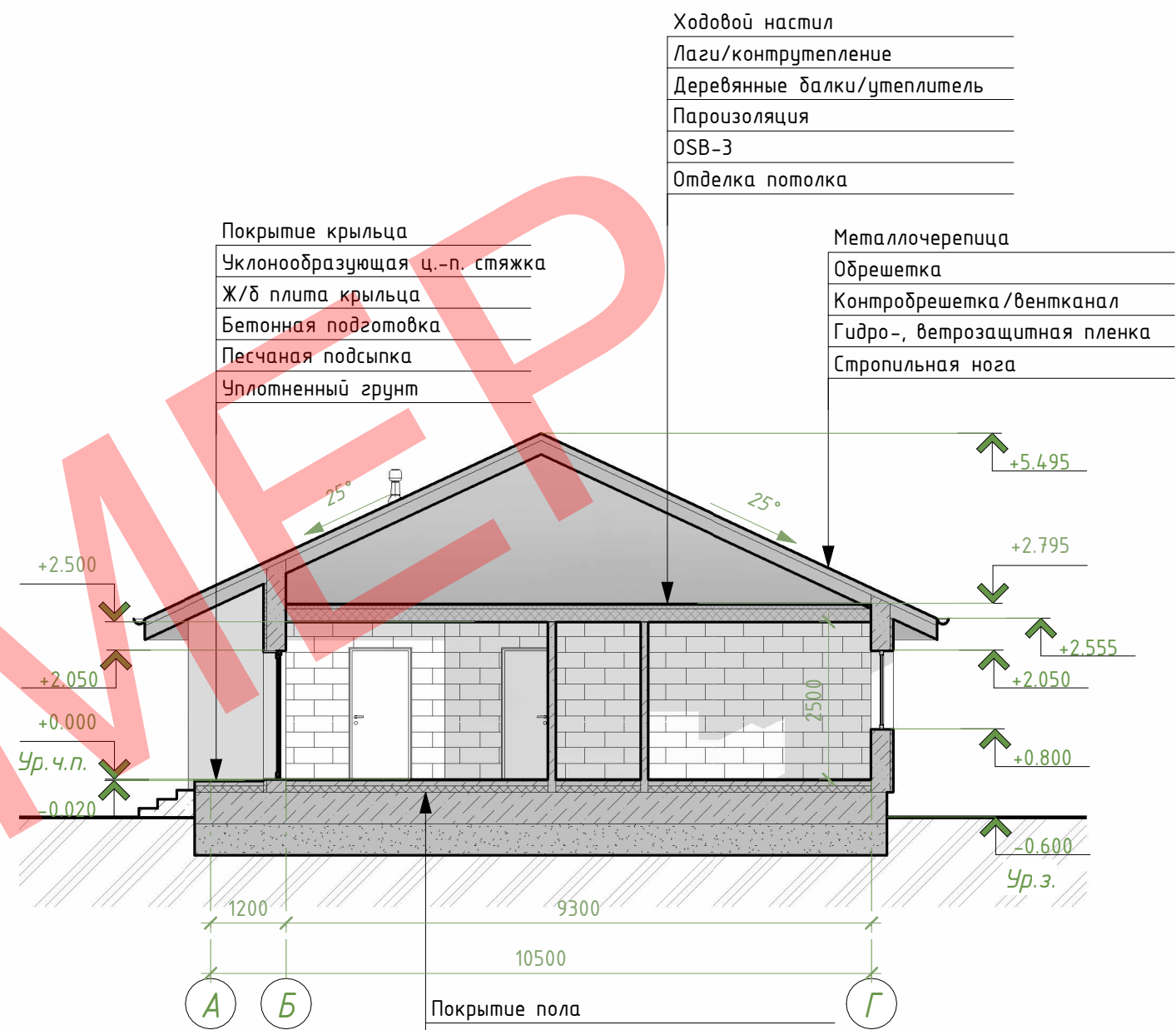
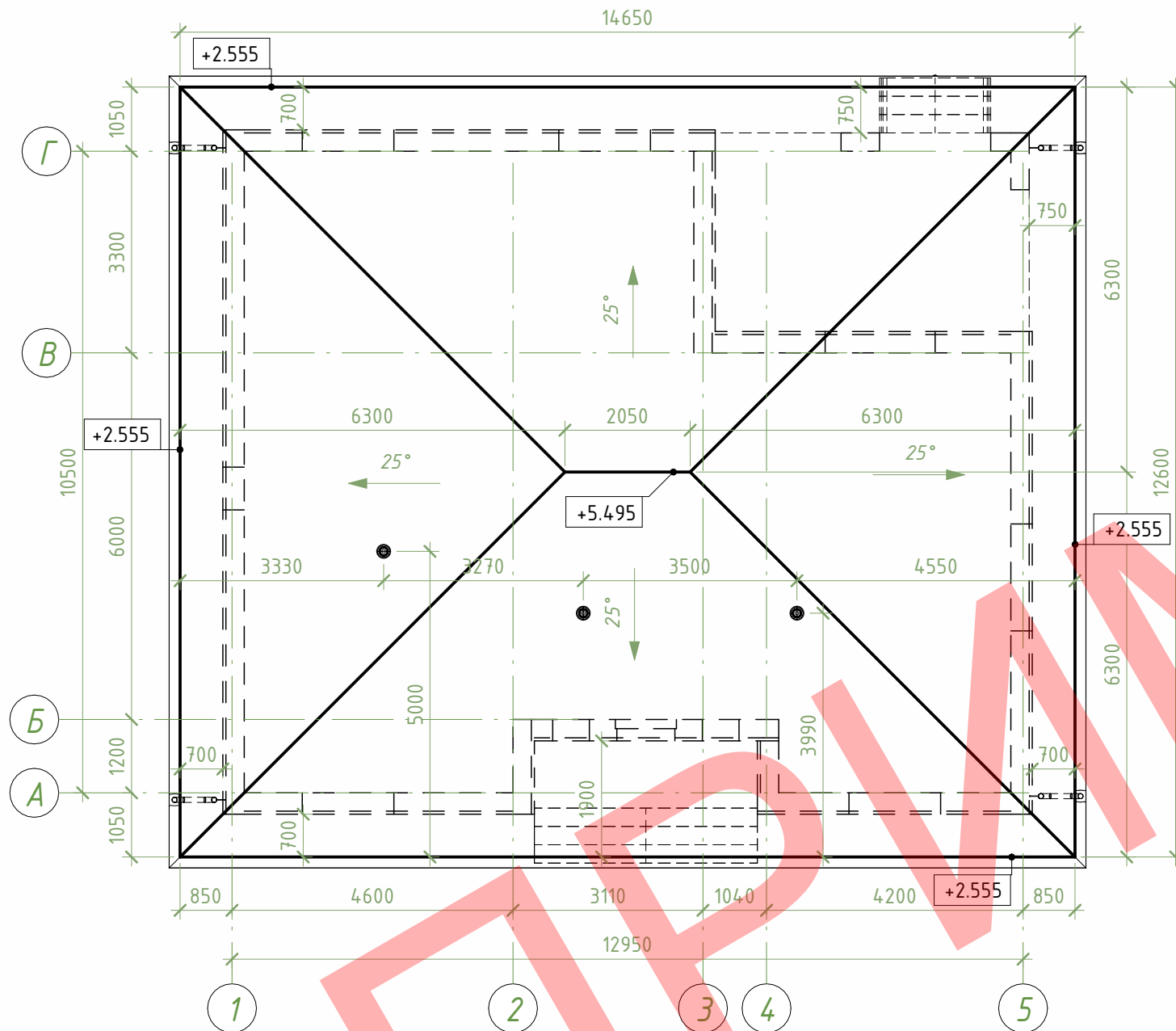
1. Люк для доступа в чердачное пространство 700x1200мм.

Согласовано	
Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Строительство одноквартирного жилого дома по адресу:					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП					
Разраб.					
Проверил					
Н.контр.					
Одноквартирный жилой дом			Стадия	Лист	Листов
План 1-го этажа			С	3	
			ООО "Проект-Мснец"		

План кровли

Разрез 1-1



Ходовой настил
Лаги/контр утепление
Деревянные балки/утеплитель
Пароизоляция
OSB-3
Отделка потолка

Покрытие крыльца
Уклонообразующая ц.-п. стяжка
Ж/б плита крыльца
Бетонная подготовка
Песчаная подсыпка
Уплотненный грунт

Металлочерепица
Обрешетка
Контробрешетка/вентканал
Гидро-, ветрозащитная пленка
Стропильная нога

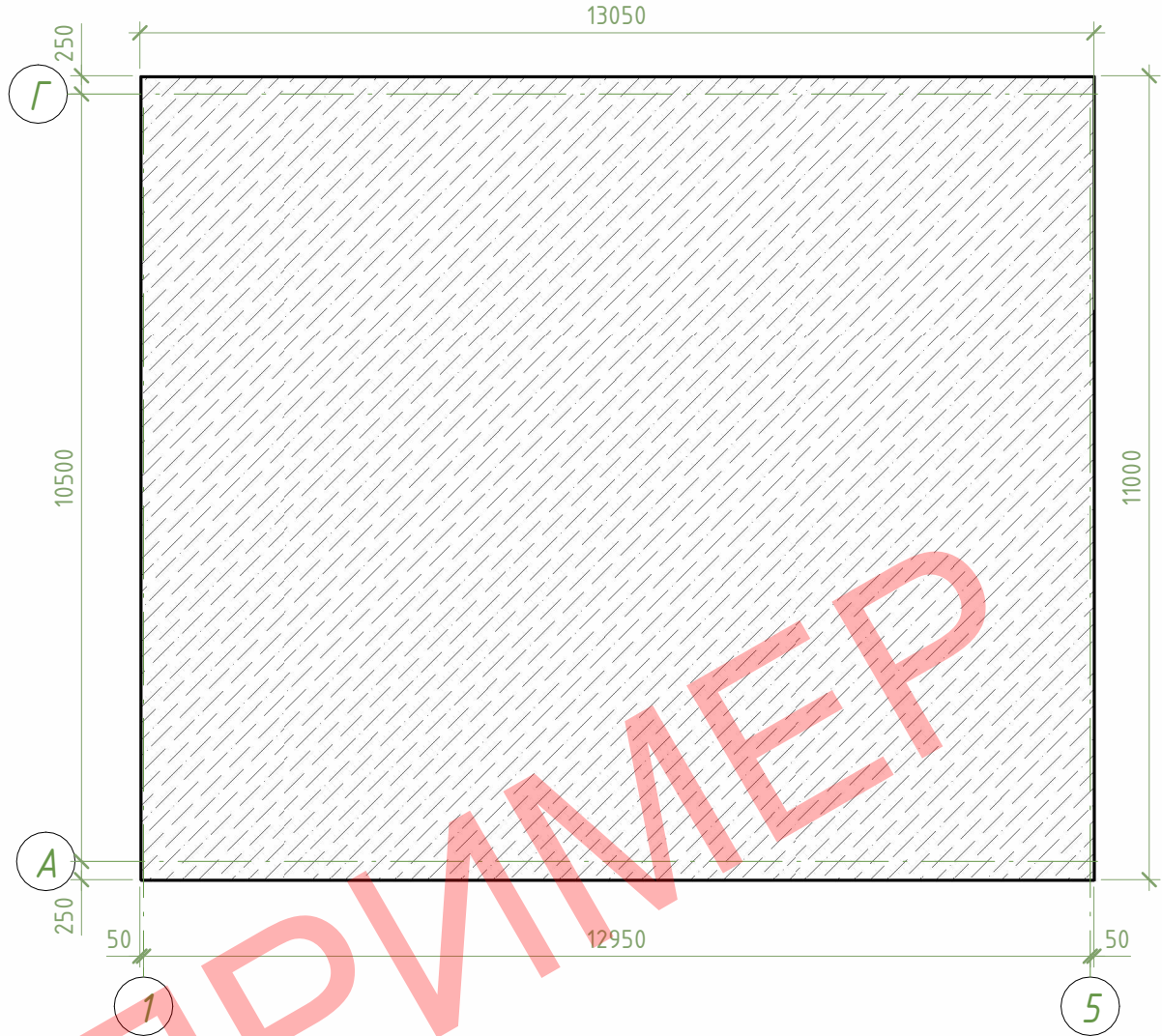
Покрытие пола
Стяжка, армир. сеткой
Утеплитель XPS пенополистирол
Горизонтальная гидроизоляция в 2 слоя
Фундаментная плита
Песчаная подсыпка
Уплотненный грунт

1. При монтаже кровли предусмотреть установку снегозадерживающих устройств.

Согласовано
Инв. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Строительство одноквартирного жилого дома по адресу: Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП							С	4	
Разраб.							План кровли. Разрез 1-1		
Проверил							ООО "Проект-Мснец"		
Н.контр.									

Схема фундамента



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

Согласовано									
Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Разраб.								
	Проверил								
	Н.контр.								

Строительство одноквартирного жилого дома по адресу:

Одноквартирный жилой дом

Схема фундамента

Стадия	Лист	Листов
С	6	
		ООО "Проект-Мспец"