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

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей основного комплекта	
2	Общие данные	
3	Схема земельного участка, технико-экономические показатели жилого дома, земельного участка, план благоустройства, ведомость покрытий	
4	План этажа, расстановки мебели на отм 0.000	
5	План этажа, расстановки мебели на отм +3.750	
6	Схема фундамента, план кровли	
7	Фасад в осях 1-3, 3-1, А-Г, Г-А	
8	Ведомость отделки фасадов, разрез 1-1	
9	План маркировочный на отм. 0.000, +3.750, спецификация элементов заполнения оконных и дверных проемов	
10	Вентиляция, развертки шахт	
11	Взрыв-схема, аксонометрия	
12	Визуализация	
13	Визуализация	
14	Визуализация	

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	14

Ведомость чертежей основного комплекта

ООО "Проект-Мспец"

A4K

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;

2. 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. 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;
8. Расчет конструкций произвести на стадии "Строительный проект";
9. Все изменения и отклонения согласовывать в обязательном порядке с авторами проекта;
10. Класс функциональной пожарной опасности согласно СН 2.02.05-2020 - Ф1.4;
11. Степень огнестойкости согласно СН 2.02.05-2020 - IV;
12. Класс сложности согласно СН 3.02.07-2020 - К-5;
13. Архитектурно-планировочные решения:
- за условную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа;
- габаритные размеры в осях 9.500x9.500 м;
- габаритные размеры в плане 10.000x10.000 м;
- этажность - 2;
14. Конструктивные решения:
- фундамент - ленточный ж/б;
- несущие конструкции - стены - керамзитобетонные блоки толщиной 300 мм, колонна - керамический кирпич сечением 380x380 мм;
- перегородки - керамзитобетонные блоки толщиной 120 мм;
- междуэтажное перекрытие - монолитная ж/б плита;
- бесчердачное перекрытие - монолитная ж/б плита;
- покрытие кровли - ПВХ мембрана, выполнен наружный организованный водосток;
- выполнено утепление бесчердачного перекрытия ЭППС толщиной 200 мм;
- выполнено утепление наружных стен минеральной ватой 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;
15. Инженерное оборудование:
- вентиляция - естественная;
- электроснабжение - от сущ;
- отопление - газовый котел;
- водоснабжение - местное;
- канализация - местная;
- помещение "жилая с кухонным оборудованием" оснащено электроплитой;
16. 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.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

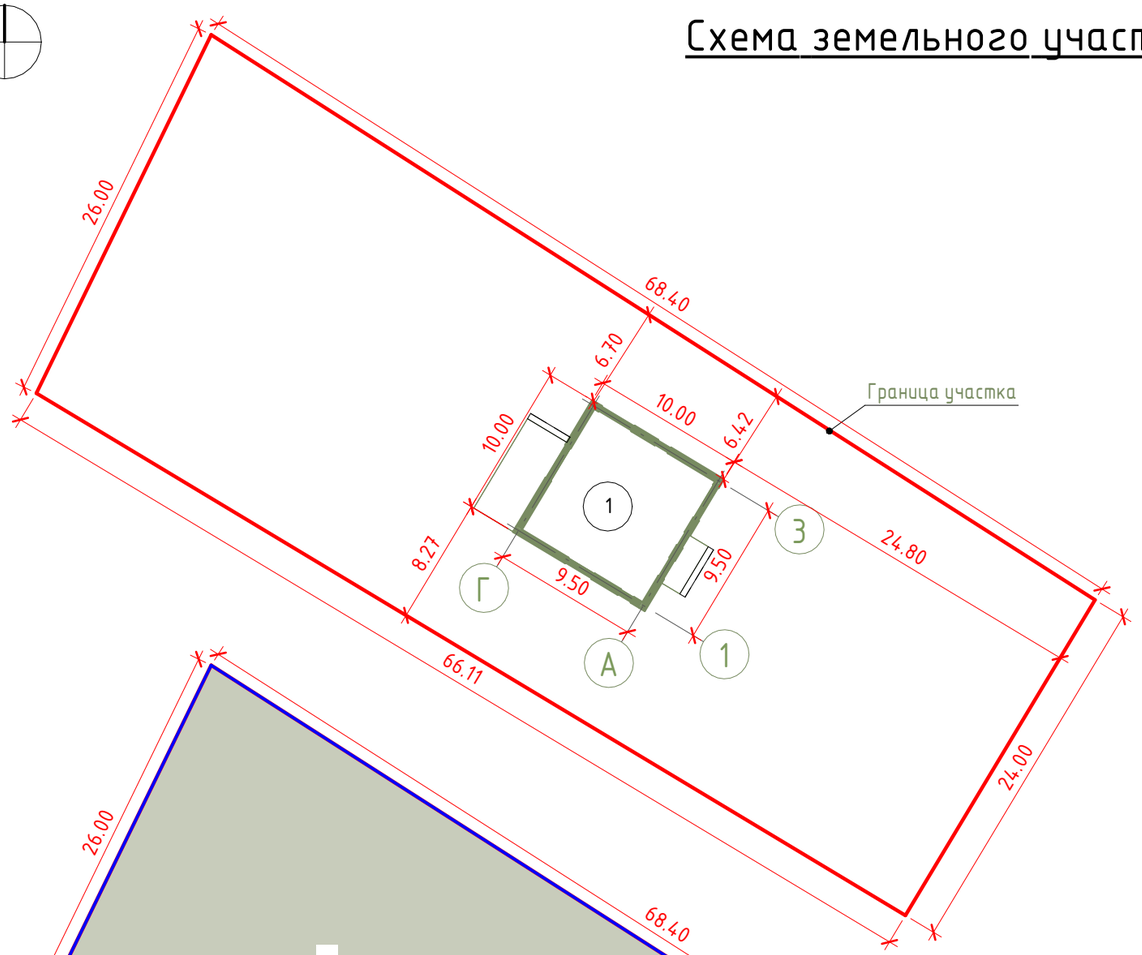
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП					00.26
Разраб.					00.26
Проверил					00.26
Н.контр.					00.26

Строительство одноквартирного жилого дома

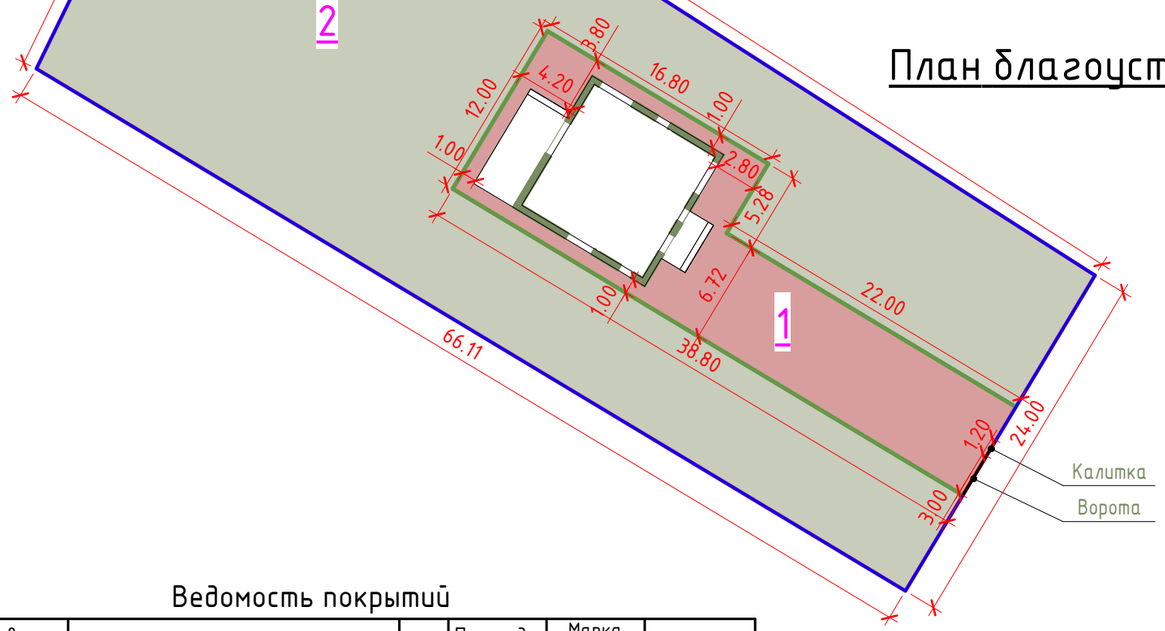
Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	С	2	
Общие данные	ООО "Проект-Мспец"		

А3А

Схема земельного участка



План благоустройства



Технико-экономические показатели жилого дома

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Жилая площадь дома	$м^2$	87.96	
2	Общая площадь дома	$м^2$	137.29	
3	Площадь застройки	$м^2$	128.08	
4	Строительный объем: -надземной части	$м^3$	696	

Технико-экономические показатели земельного участка

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Общая площадь участка	$м^2$	1726.00	
2	Площадь покрытий	$м^2$	222.00	
3	Площадь застройки	$м^2$	128.08	
4	Площадь озеленения	$м^2$	1375.92	
5	Процент застроенности участка	%	7.42	
6	Процент озелененности участка	%	79.72	
7	Коэффициент интенсивности застройки участка		0.11	

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Одноквартирный жилой дом	Проектир.

Ведомость покрытий

Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Марка борт.камня длина	Примечание
	Покрытия дорожек, отмостки, проезда из тротуарной плитки	1	222 м2	БРТ100.20.8	
	Высев газонной смеси	2	1375.92 м2	-	

Условные обозначения:

- граница отвода земельных участков
- Борт БРТ 100.20.8

1. Выполнить расчет интенсивности теплового излучения при возможном пожаре (выполняется организацией имеющей специальное разрешение).
2. Работы по благоустройству выполняются в границах участка. Существующее ограждение и благоустройство прилегающей территории сохраняется.

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	

Схема земельного участка, технико-экономические показатели жилого дома, земельного участка, план благоустройства, ведомость покрытий

ООО "Проект-Мспец"

Согласовано

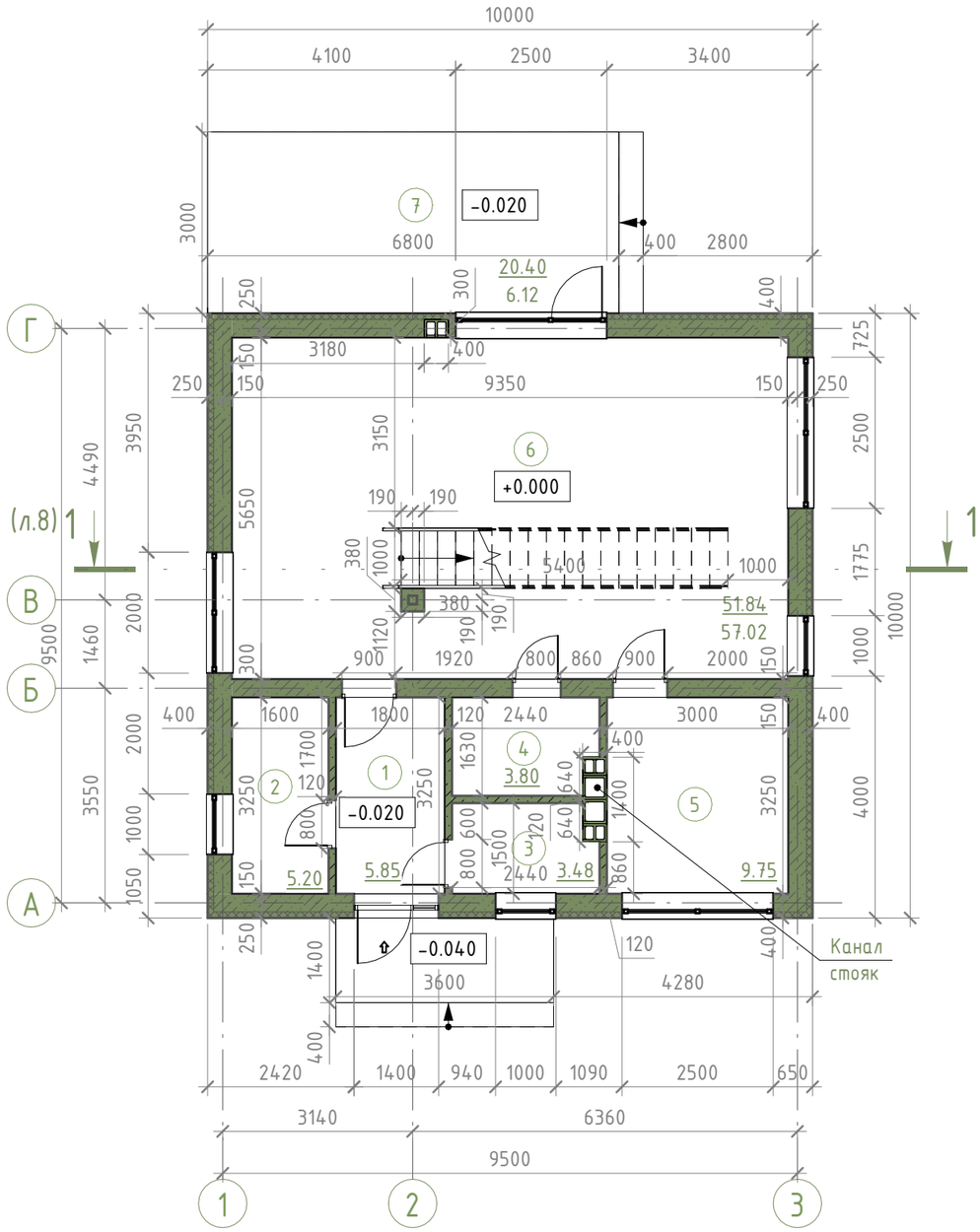
Взам. инв. №

Подп. и дата

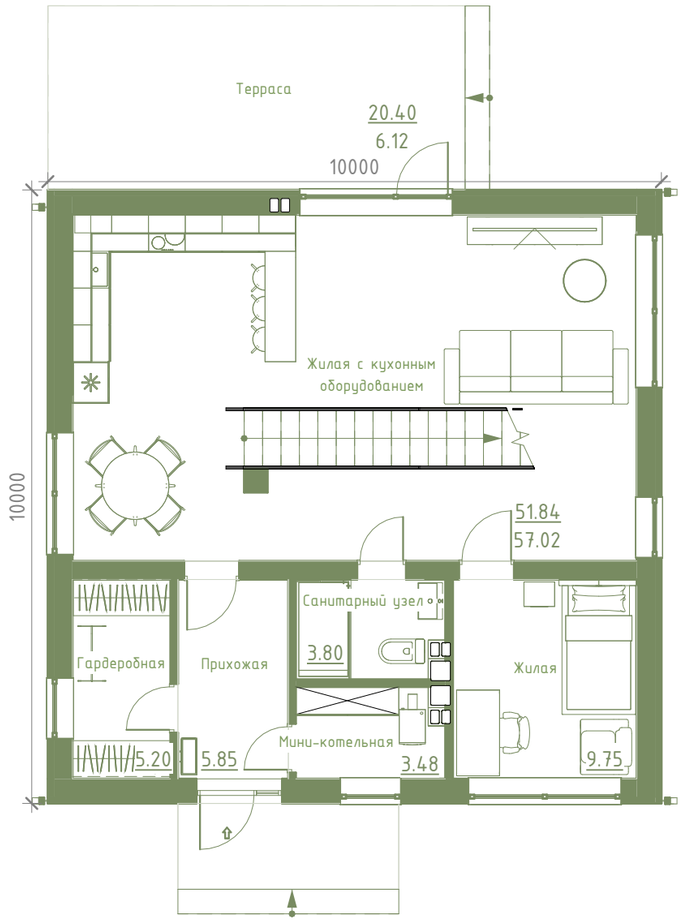
Инв. № подл.

А3А

План этажа на отм 0.000



План расстановки мебели на отм. 0.000



Экспликация помещений этажа на отм. 0.000

№	Наименование	Площадь, м²
1	Прихожая	5.85
2	Гардеробная	5.20
3	Мини-котельная	3.48
4	Санитарный узел	3.80
5	Жилая	9.75
6	Жилая с кухонным оборудованием	57.02
7	Терраса	6.12
Всего		91.22

Условные обозначения

$\frac{10}{3}$ - Полезная площадь / Нормативная площадь

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

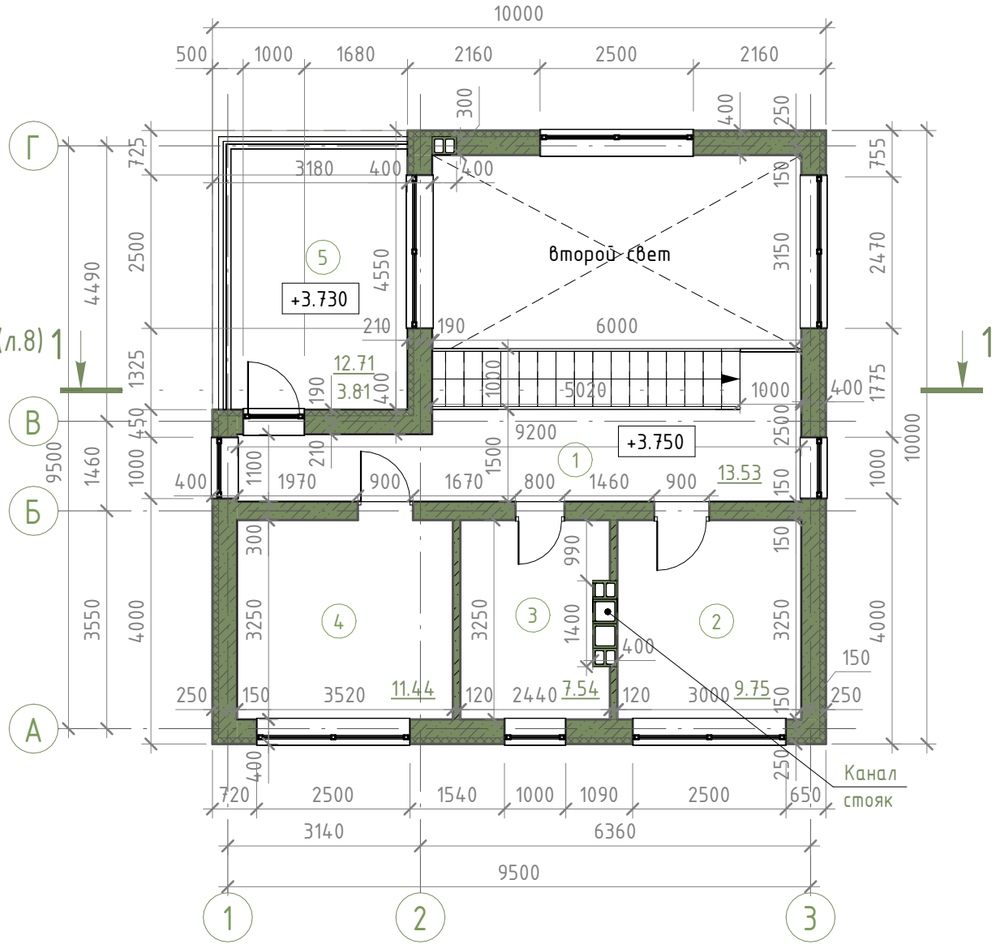
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
ГИП					00.26
Разраб.					00.26
Проверил					00.26
Н.контр.					00.26

Строительство одноквартирного жилого дома

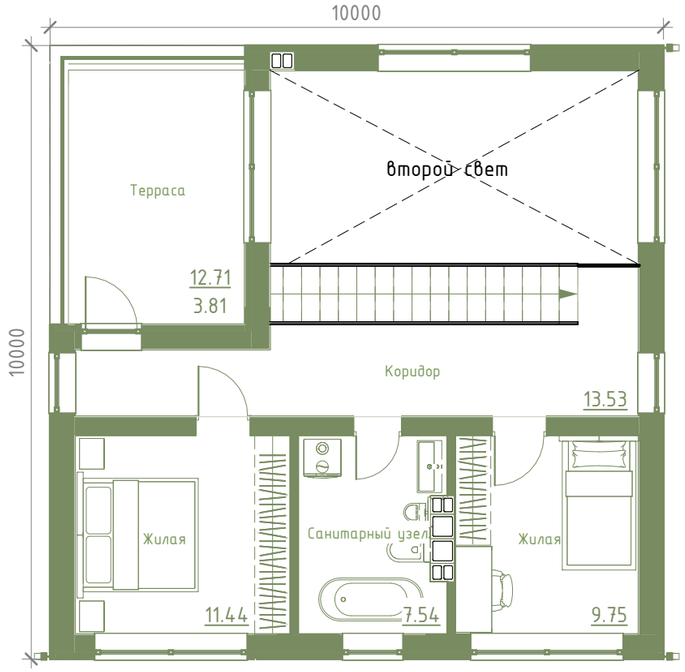
Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	С	4	
План этажа, расстановки мебели на отм 0.000	ООО "Проект-Мспец"		

А3А

План этажа на отм. +3.750



План расстановки мебели на отм. +3.750



Экспликация помещений этажа на отм. +3.750

№	Наименование	Площадь, м²
1	Коридор	13.53
2	Жилая	9.75
3	Санитарный узел	7.54
4	Жилая	11.44
5	Терраса	3.81
Всего		46.07

Условные обозначения

10/3 - Полезная площадь / Нормативная площадь

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

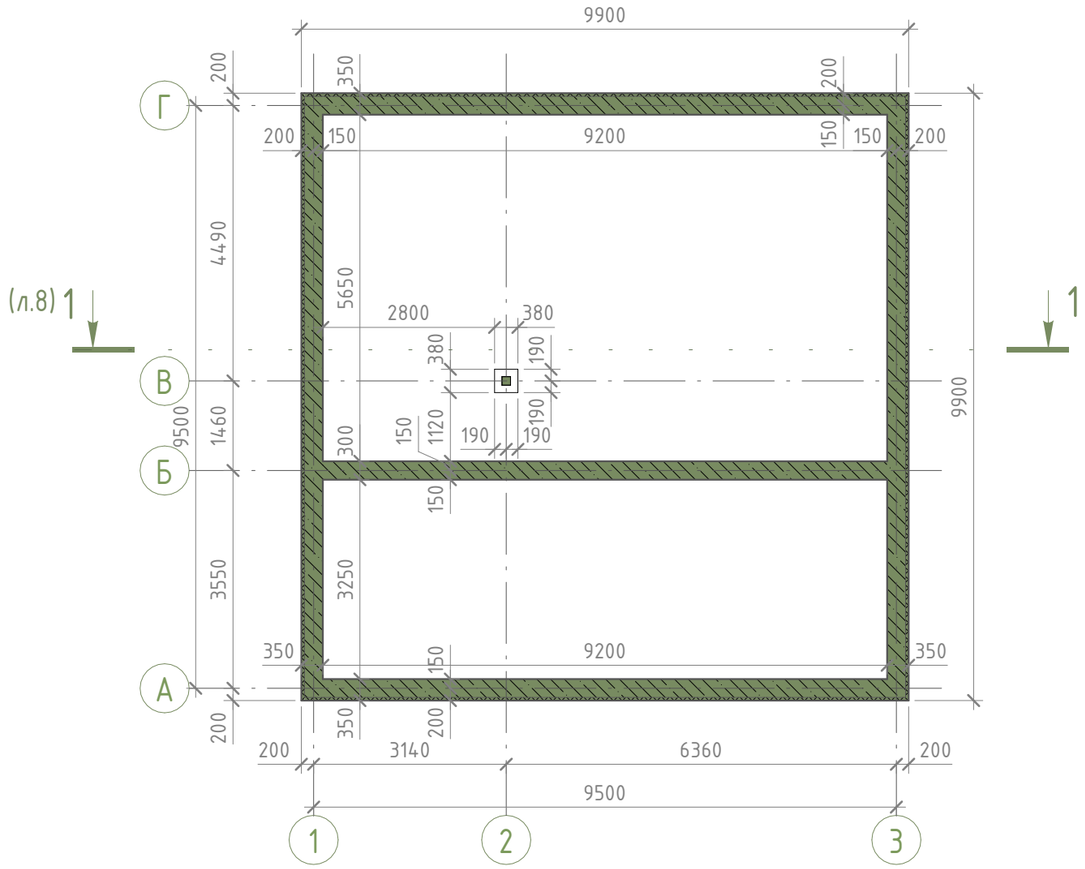
Стадия	Лист	Листов
С	5	

План этажа, расстановки мебели на отм +3.750

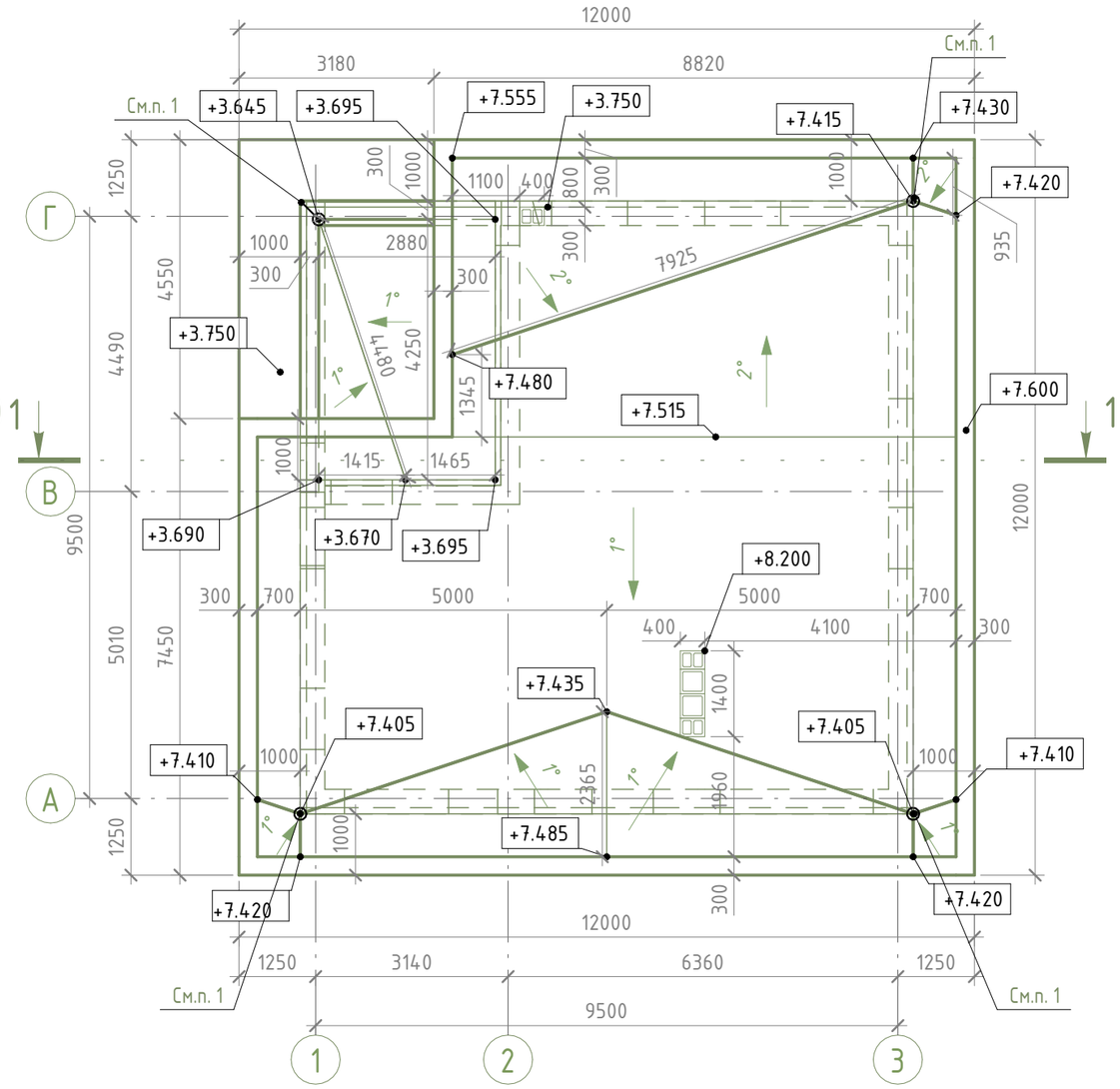
ООО "Проект-Мспец"

А3А

Схема фундамента



План кровли



1. Кровельная воронка с подключением к наружному водостоку;
2. Схема фундамента дана справочно, перед началом работ выполнить детальный проект.

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	

Схема фундамента, план кровли

ООО "Проект-Мспец"

Согласовано

Взам. инв. №

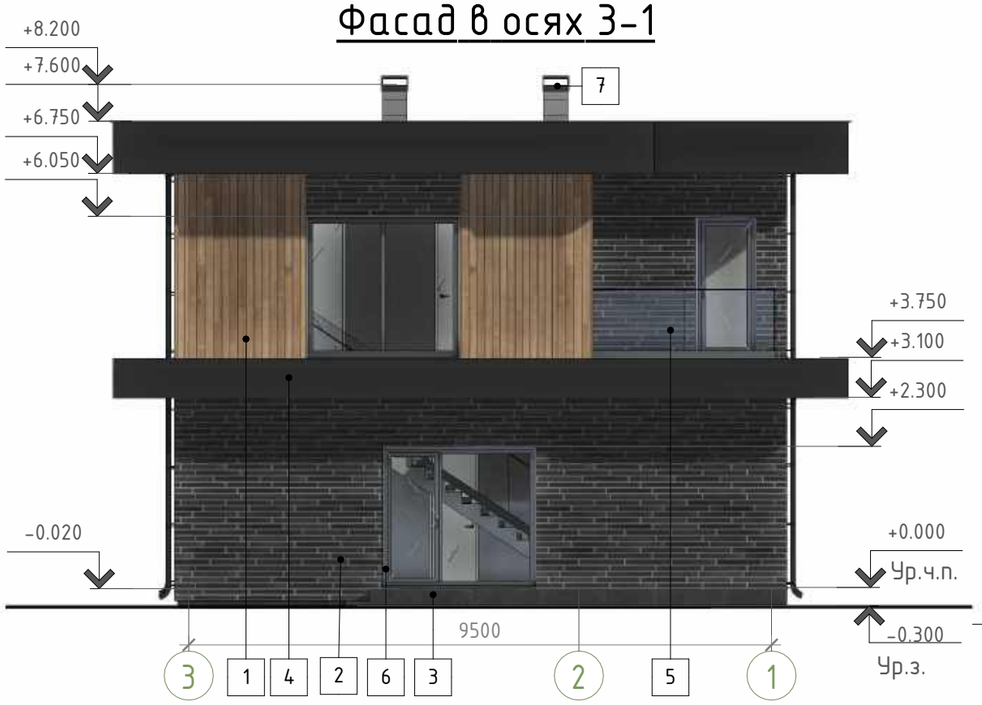
Подп. и дата

Инв. № подл.

Фасад в осях 1-3

Фасад в осях А-Г

Фасад в осях 3-1



Фасад в осях Г-А

1. Ведомость отделки фасадов см.л. №8.

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	

Фасад в осях 1-3, 3-1, А-Г, Г-А

ООО "Проект-Мспец"

Согласовано

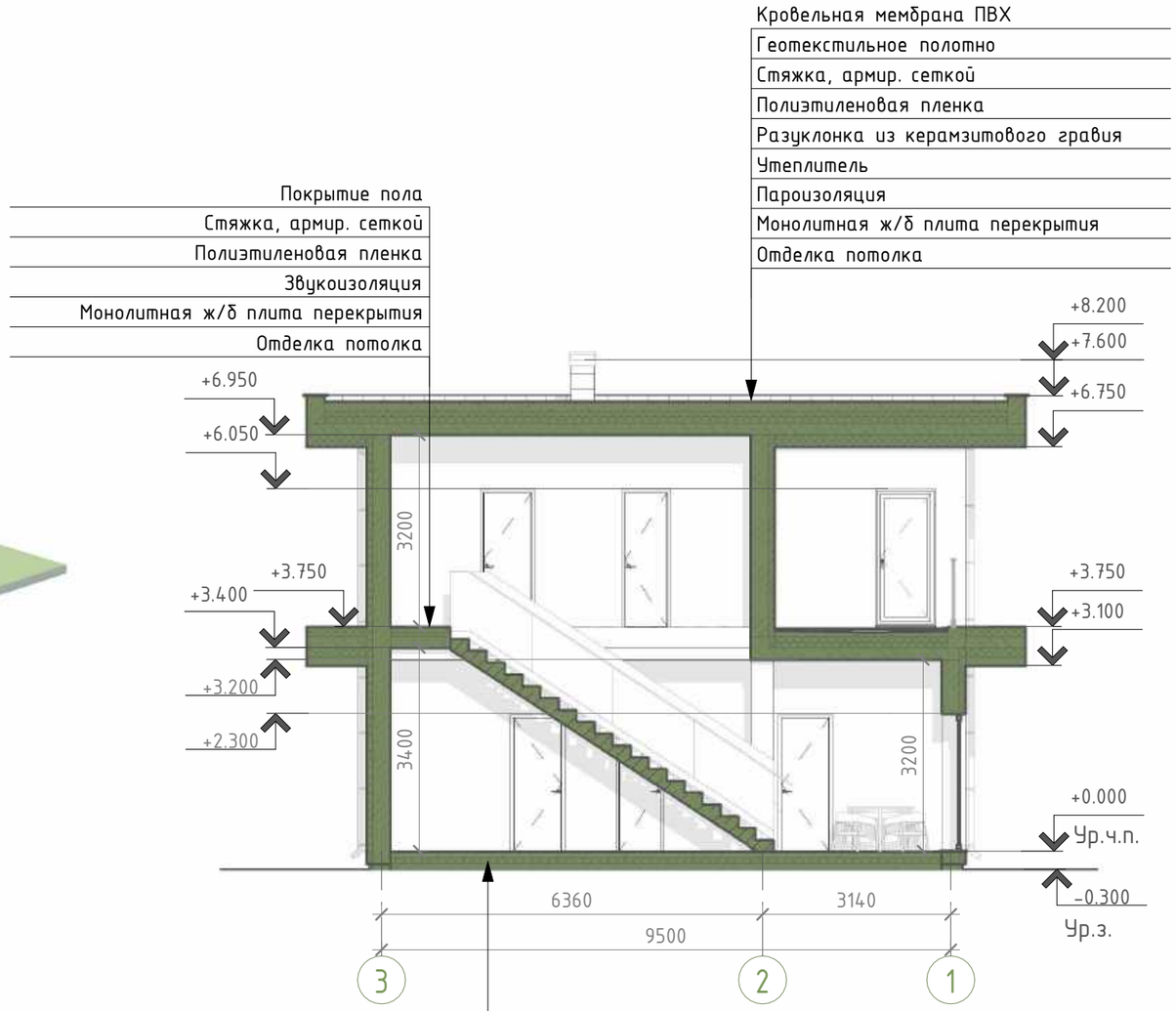
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

А3А

Разрез 1-1



1. Объемы материалов даны фактически (без запасов). Объемы материалов уточнить после производства работ, по фактическим размерам.
2. Изображение цвета соответствуют натуральному в пределах возможностей цветопередачи печатного оборудования. Возможны отклонения по цвету от оригинальных образцов в зависимости от типа монитора, печати и бумаги. Перед закупкой материалов и производством фасадных работ рекомендуется выполнить подбор материалов на объекте, путем сопоставления выкрасок, фрагментов материалов и т.п.
3. Все работы вести строго по рекомендациям производителей.

Ведомость отделки фасадов

№	Элемент отделки	Вид отделки	Цвет	Материал: Площадь
1	Наружные стены	Деревянный планкен	Дуб	32 м²
2	Наружные стены	Декоративная плитка	Серый	155 м²
3	Цоколь	Шлифованный бетон	Графит	9 м²
4	Декоративные элементы фасада	Керамогранит на металлической подсистеме	Черный	217 м²
5	Ограждение	Триплекс	-	8 м.п.
6	Оконные и дверные рамы и переплеты	ПВХ	Графит	-
7	Зонты вентшахт	Оцинкованная сталь с полимерным покрытием	RAL 7010	-
8	Покрытие террасы	Плитка с деревянной текстурой	Дуб	43 м²

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	8	
Ведомость отделки фасадов, разрез 1-1	ООО "Проект-Мспец"		

Согласовано

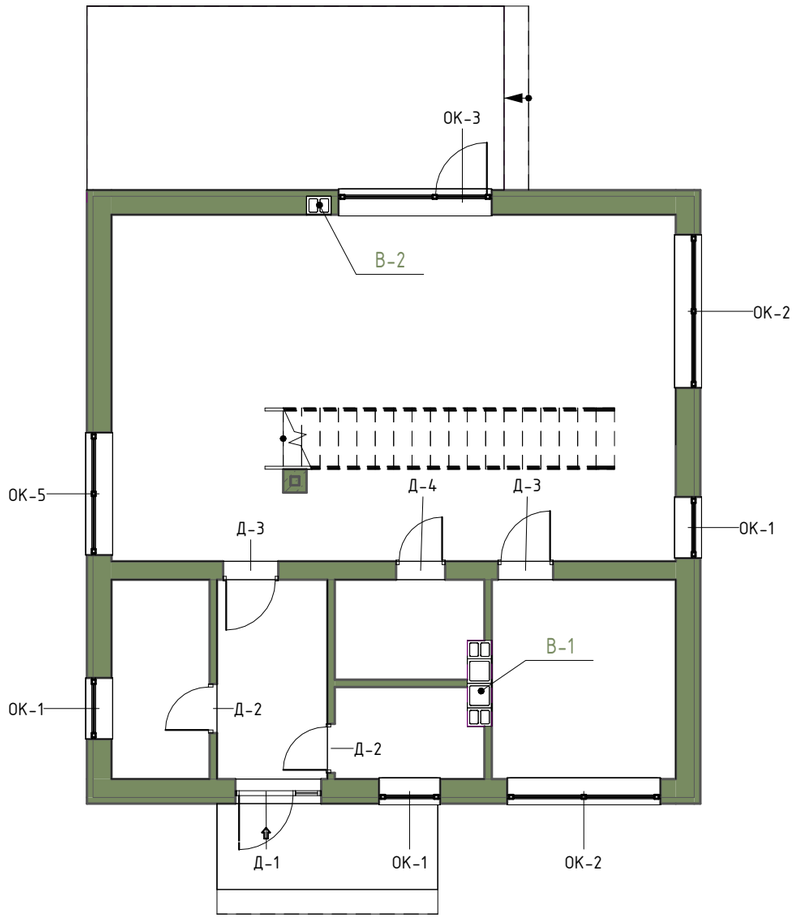
Взам. инв. №

Подп. и дата

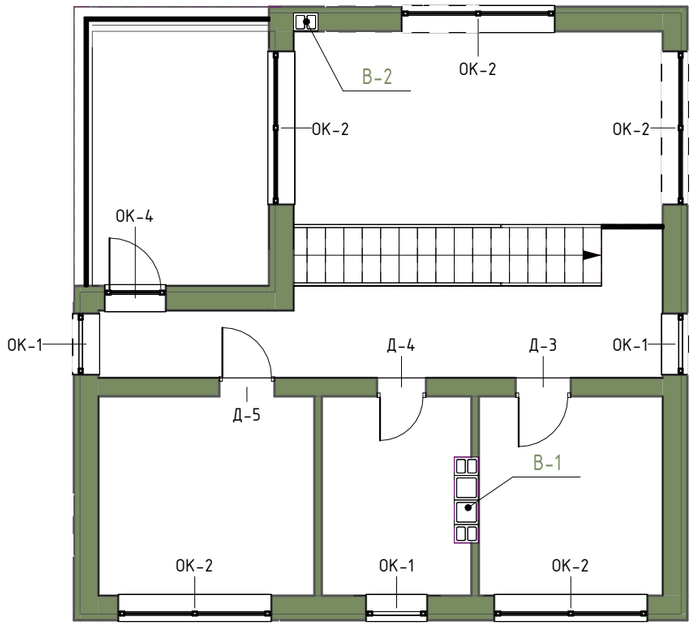
Инв. № подл.

А3А

План маркировочный на отм 0.000



План маркировочный на отм +3.750



Спецификация элементов заполнения дверных проемов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса	Примечание
Д-1	СТБ 2433-2015	ДН С/О 23-14 Л СТБ 2433	1		
Д-2	СТБ 2433-2015	ДВ1 Д 23-8 СТБ 2433	2		
Д-3	СТБ 2433-2015	ДВ1 Д 23-9 Л СТБ 2433	3		
Д-4	СТБ 2433-2015	ДВ6 Д 23-8 Л СТБ 2433	2		
Д-5	СТБ 2433-2015	ДВ1 Д 23-9 СТБ 2433	1		

Спецификация элементов заполнения оконных проемов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса	Примечание
ОК-1	СТБ 939-2013	ОП А 2260-960 П/О СП2 / Т2-Б-Д-Г1-2	6		
ОК-2	СТБ 939-2013	ОП А 2260-2460 П/О СП2 / Т2-Б-Д-Г1-2	7		
ОК-3	СТБ 939-2013	ОП А 2260-2460 П СП2 / Т2-Б-Д-Г1-2	1		
ОК-4	СТБ 939-2013	ОП А 2260-960 Балконная СП2 / Т2-Б-Д-Г1-2	1		
ОК-5	СТБ 939-2013	ОП А 2260-1960 П/О СП2 / Т2-Б-Д-Г1-2	1		

1. Развертки вент.шахт смотри л. №10.

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	9	

План маркировочный на отм. 0.000, +3.750, спецификация элементов заполнения оконных и дверных проемов

ООО "Проект-Мспец"

Согласовано

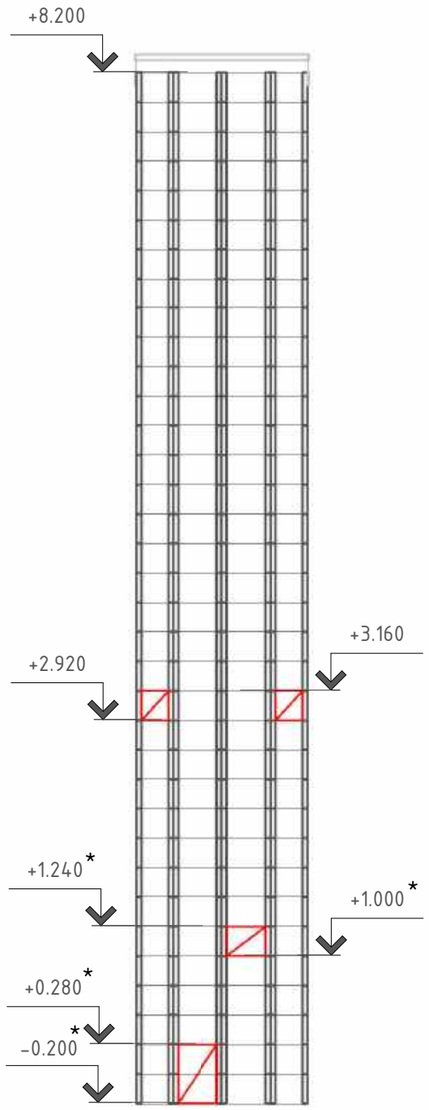
Взам. инв. №

Подп. и дата

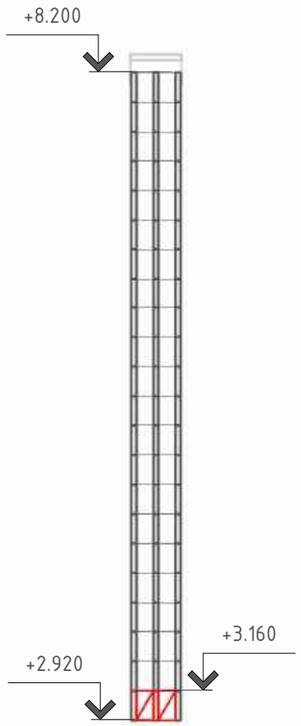
Инв. № подл.

А3А

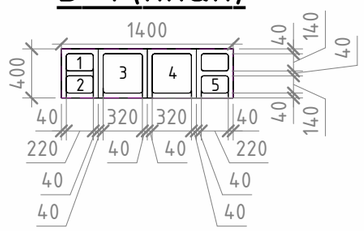
В-1 (разрез)



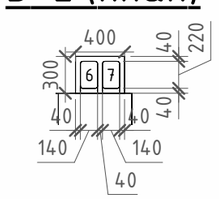
В-2 (разрез)

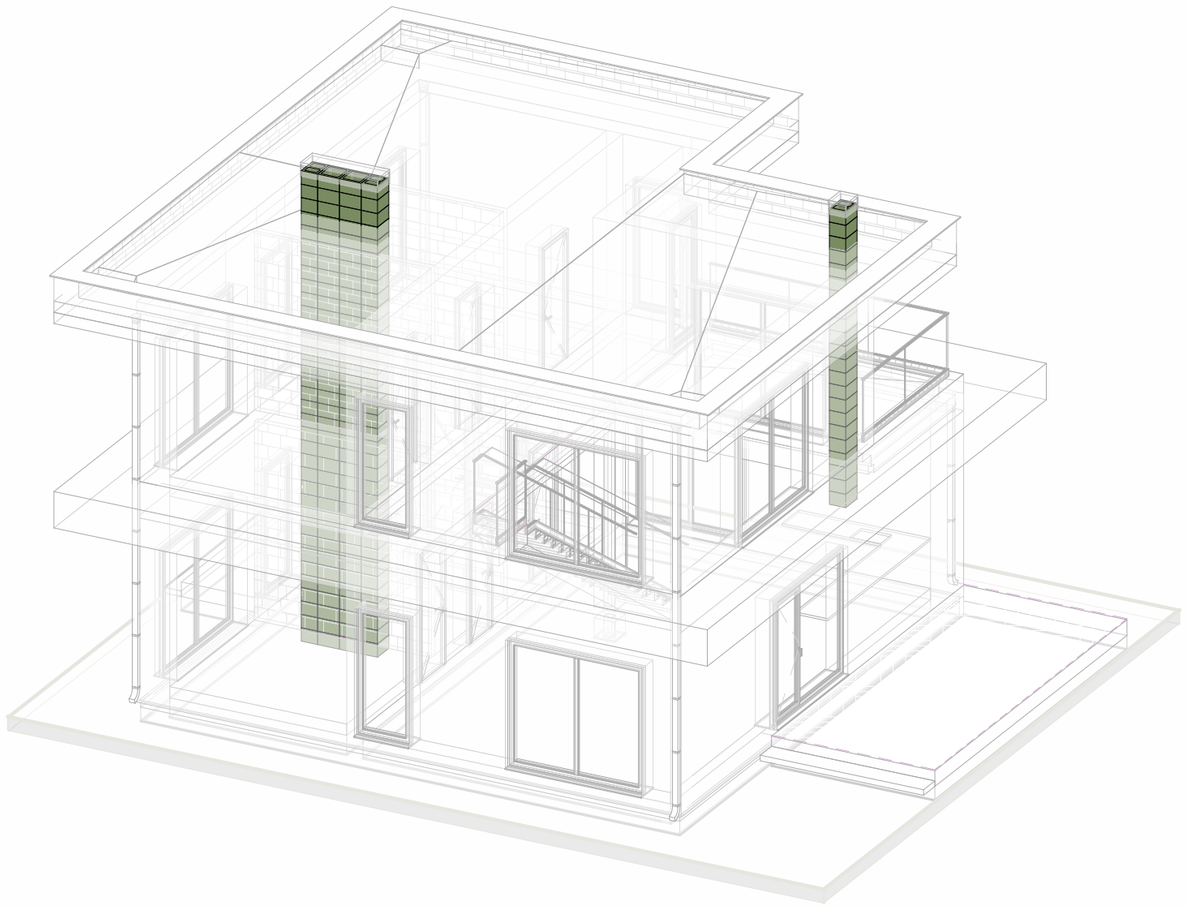


В-1 (план)



В-2 (план)





1. Смотреть совместно с л. №9;
2. Размеры со знаком "*" уточнить по месту.
3. Маркировка каналов шахт 1-2:
   1 - вентиляция санитарного узла (на отм. 0.000);
   2 - вентиляция санитарного узла (на отм. +3.750);
   3 - отверстие для канализационного стояка(на отм. 0.000, +3.750);
   4 - дымоход мини-котельной;
   5 - вентиляция мини-котельной;
   6 - вентиляция жилой с кухонным оборудованием (подключение вытяжки);
   7 - вентиляция жилой с кухонным оборудованием (второго света).

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	10	

Вентиляция, развертки шахт

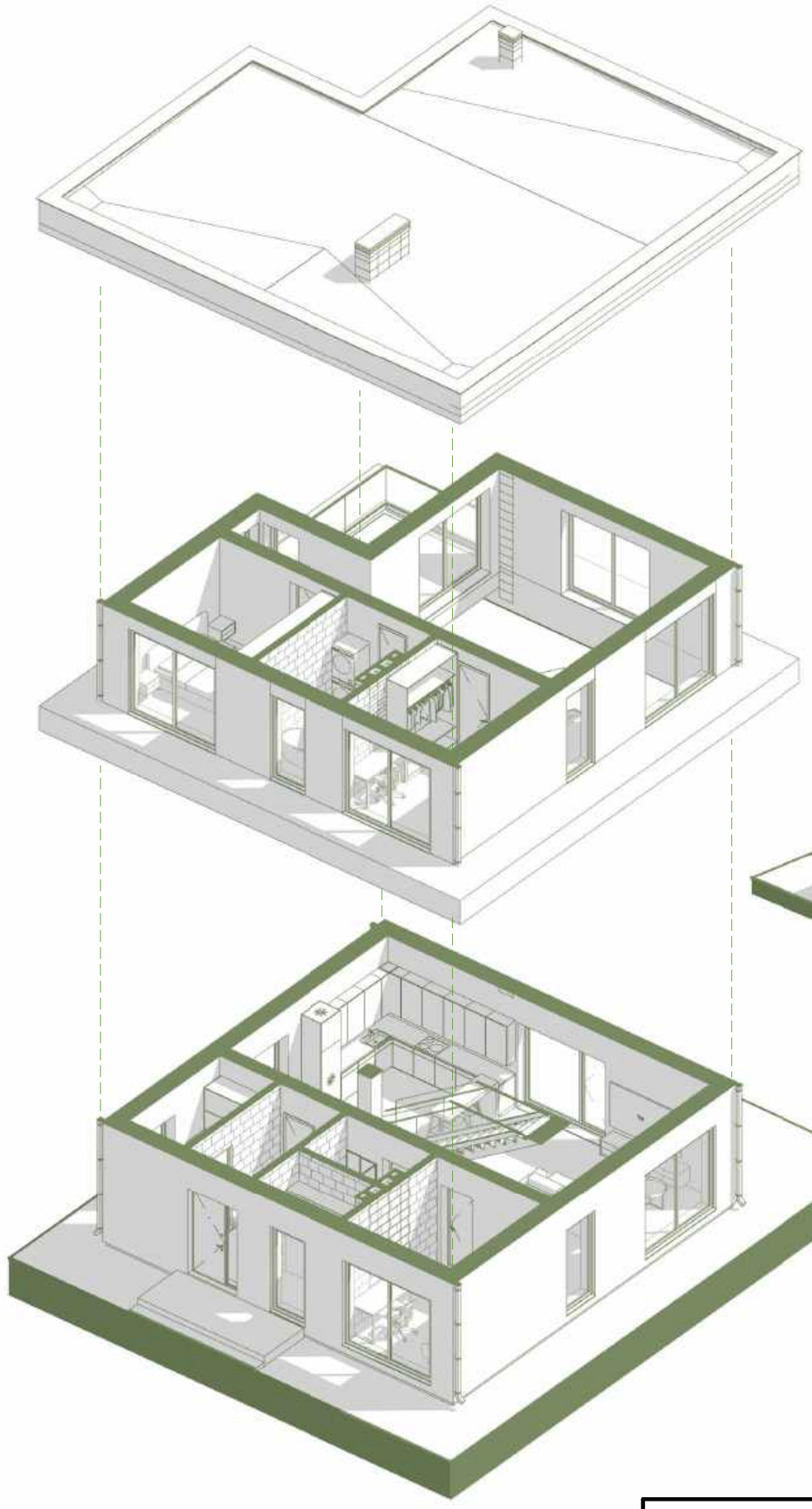
ООО "Проект-Мспец"

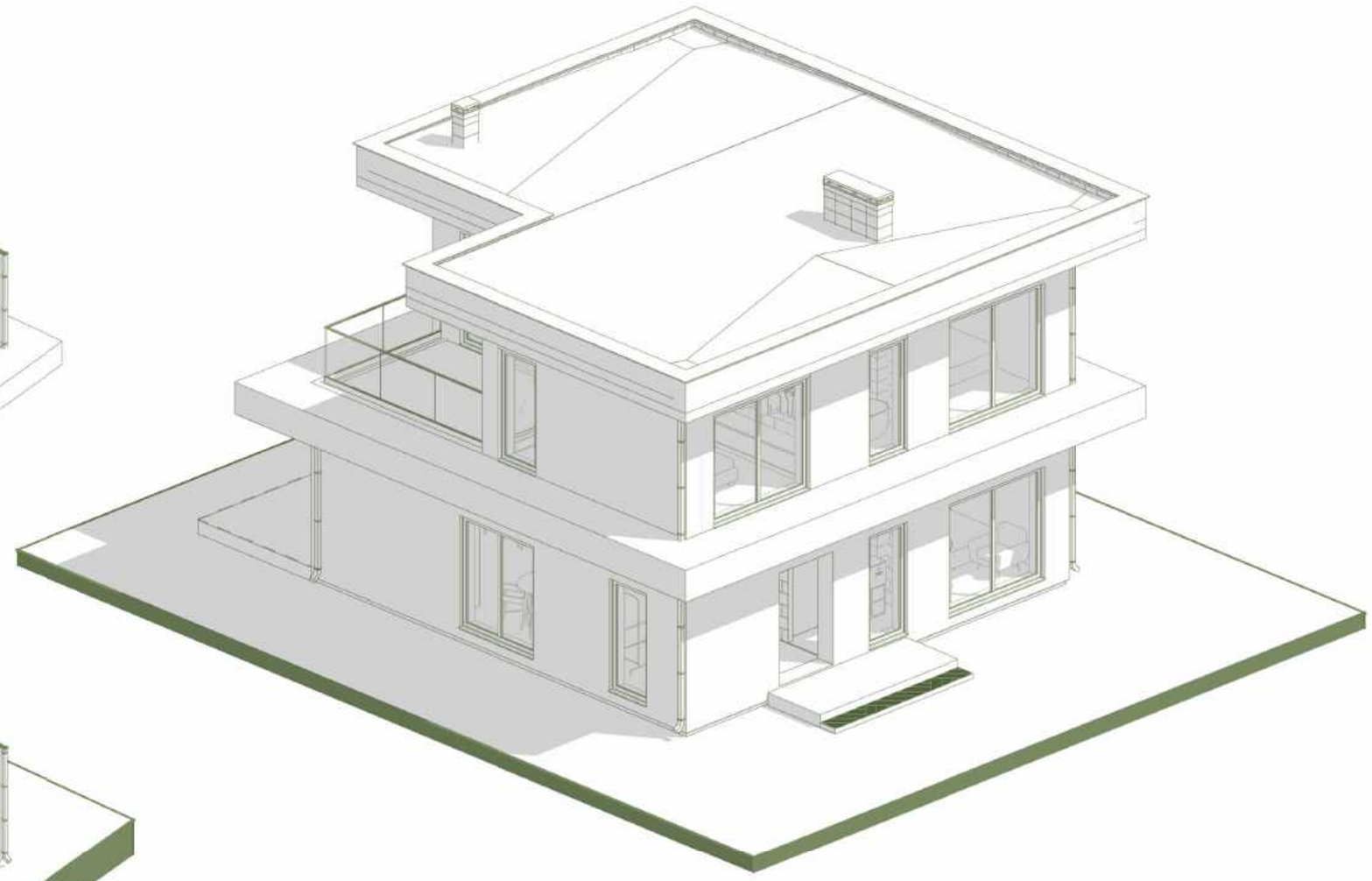
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.





Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	Строительство одноквартирного жилого дома	Взрыв-схема, аксонометрия	ООО "Проект-Мспец"	Лист 11

А3А

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	Строительство одноквартирного жилого дома	Визуализация	ООО "Проект-Мспец"	Лист 12

А3А

Строительство одноквартирного жилого дома

Визуализация

ООО "Проект-Мспец"

Лист 13

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

А3А

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	Строительство одноквартирного жилого дома	Визуализация	ООО "Проект-Мспец"	Лист 14

А3А