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	
4	План благоустройства, ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок	
5	План этажа на отм 0.000	
6	План этажа на отм +3.290	
7	План расстановки мебели на отм. 0.000	
8	План расстановки мебели на отм. +3.290	
9	Схема фундамента	
10	План кровли	
11	Разрез 1-1, разрез 2-2	
12	Фасад в осях 1-4, А-Е, ведомость отделки фасадов	
13	Фасад в осях 4-1, Е-А	
14	План маркировочный на отм. 0.000, +3.290, спецификация элементов заполнения оконных, дверных проемов и витражей	
15	Развертки и схемы вентканалов	
16	Визуализация	
17	Визуализация	
18	Визуализация	
19	Визуализация	
20	Визуализация	
21	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	21

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;
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 10.500x18.950 м;
- габаритные размеры в плане 11.000x19.500 м;
- этажность - 2;
14. Конструктивные решения:
- фундамент - ленточный ж/б;
- несущие конструкции - стены - керамзитобетонные блоки толщиной 300 мм, колонны - ж/б сечением 300x300мм, 600x300 мм;
- перегородки - керамзитобетонные блоки толщиной 120, 200 мм,
- междуэтажное перекрытие - монолитная ж/б плита;
- бесчердачное перекрытие в осях 2-4/А-Г - монолитная ж/б плита;
- стропильная система в осях 1-3/Б-Д - деревянная с наружным организованным водостоком;
- покрытие кровли (бесчердачное перекрытие) - EPDM мембрана, выполнен наружный организованный водосток;
- покрытие кровли (стропильная система) - фальц;
- выполнено утепление бесчердачного перекрытия ЭППС толщиной 200 мм;
- выполнено утепление стропильной системы минеральной ватой толщиной 250 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. наружных сетей;
- 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

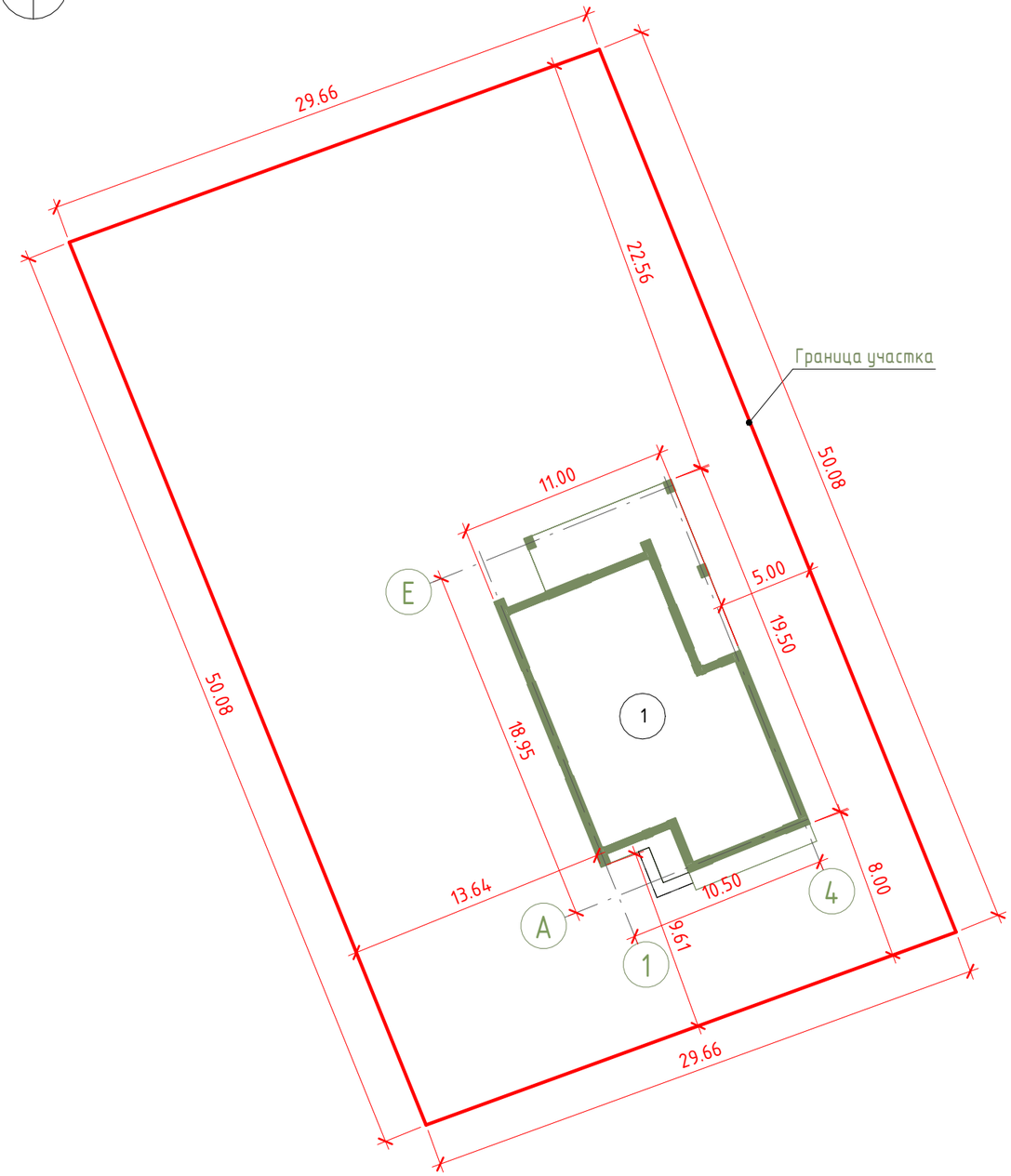
Стадия	Лист	Листов
С	2	

Общие данные

ООО "Проект-Мспец"

А3А

Схема земельного участка



Технико-экономические показатели жилого дома

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Жилая площадь дома	$м^2$	99.68	
2	Общая площадь дома	$м^2$	210.18	
3	Площадь застройки	$м^2$	210.53	
4	Строительный объем: -надземной части	$м^3$	938	

Технико-экономические показатели земельного участка

№	Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
1	Общая площадь участка	$м^2$	1484.00	
2	Площадь покрытий	$м^2$	187.00	
3	Площадь застройки	$м^2$	210.53	
4	Площадь озеленения	$м^2$	1086.47	
5	Процент застроенности участка	%	14.19	
6	Процент озелененности участка	%	73.21	
7	Коэффициент интенсивности застройки участка		0.19	

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Одноквартирный жилой дом	Проектир.

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

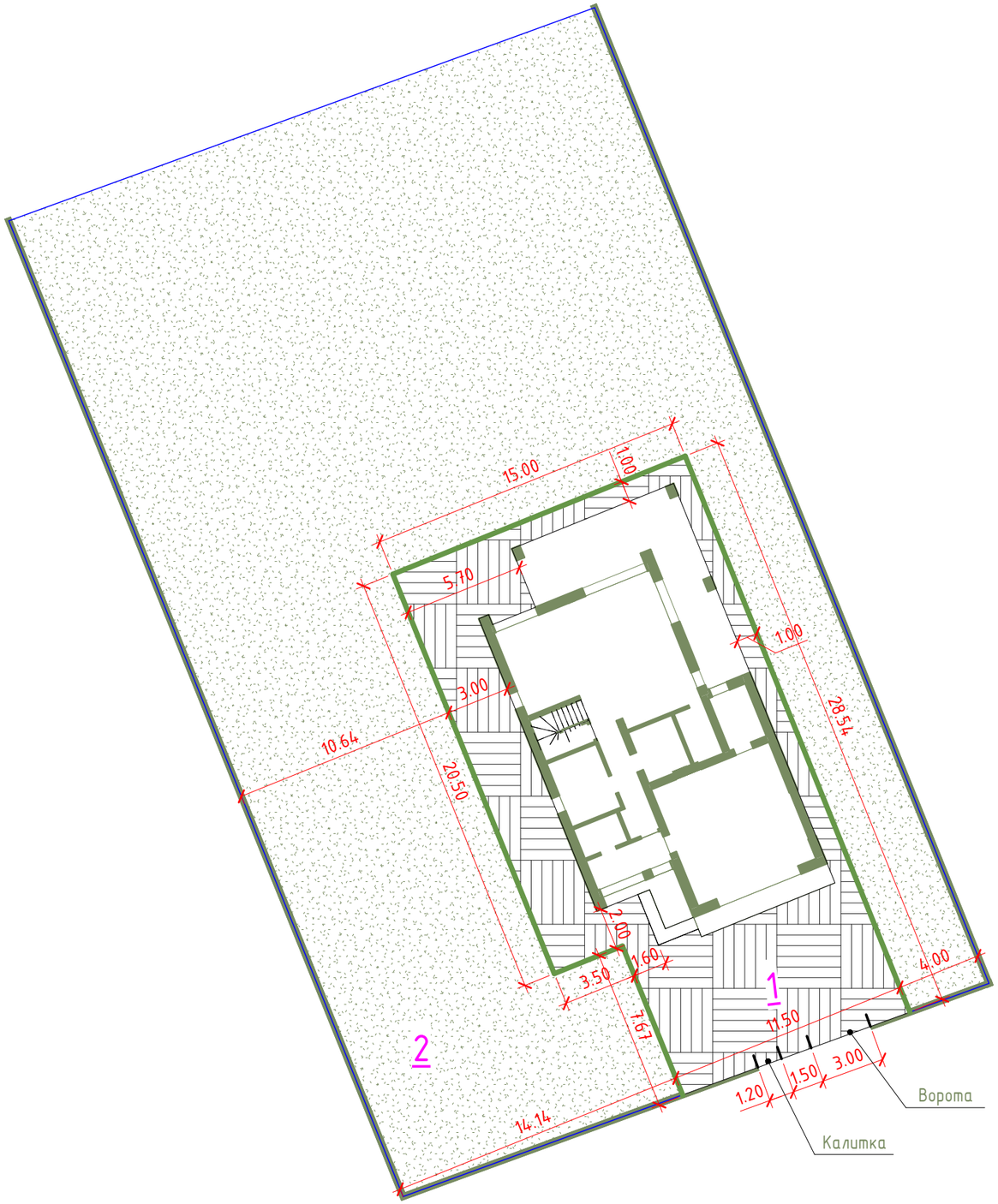
Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	С	3	

Схема земельного участка, технико-экономические показатели жилого дома, земельного участка

ООО "Проект-Мспец"

А3А

План благоустройства



Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Марка борт.камня длина	Примечание
	Покрытия дорожек, отмостки, проезда из тротуарной плитки	1	187 м2	БРТ100.20.8 76 м.п.	
	Высев газонной смеси	2	1086 м2	–	

Условные обозначения:

– граница отвода земельных участков

– Борт БРТ 100.20.8

1. Работы по благоустройству выполняются в границах участка.

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 благоустройства, ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

ООО "Проект-Мспец"

Согласовано

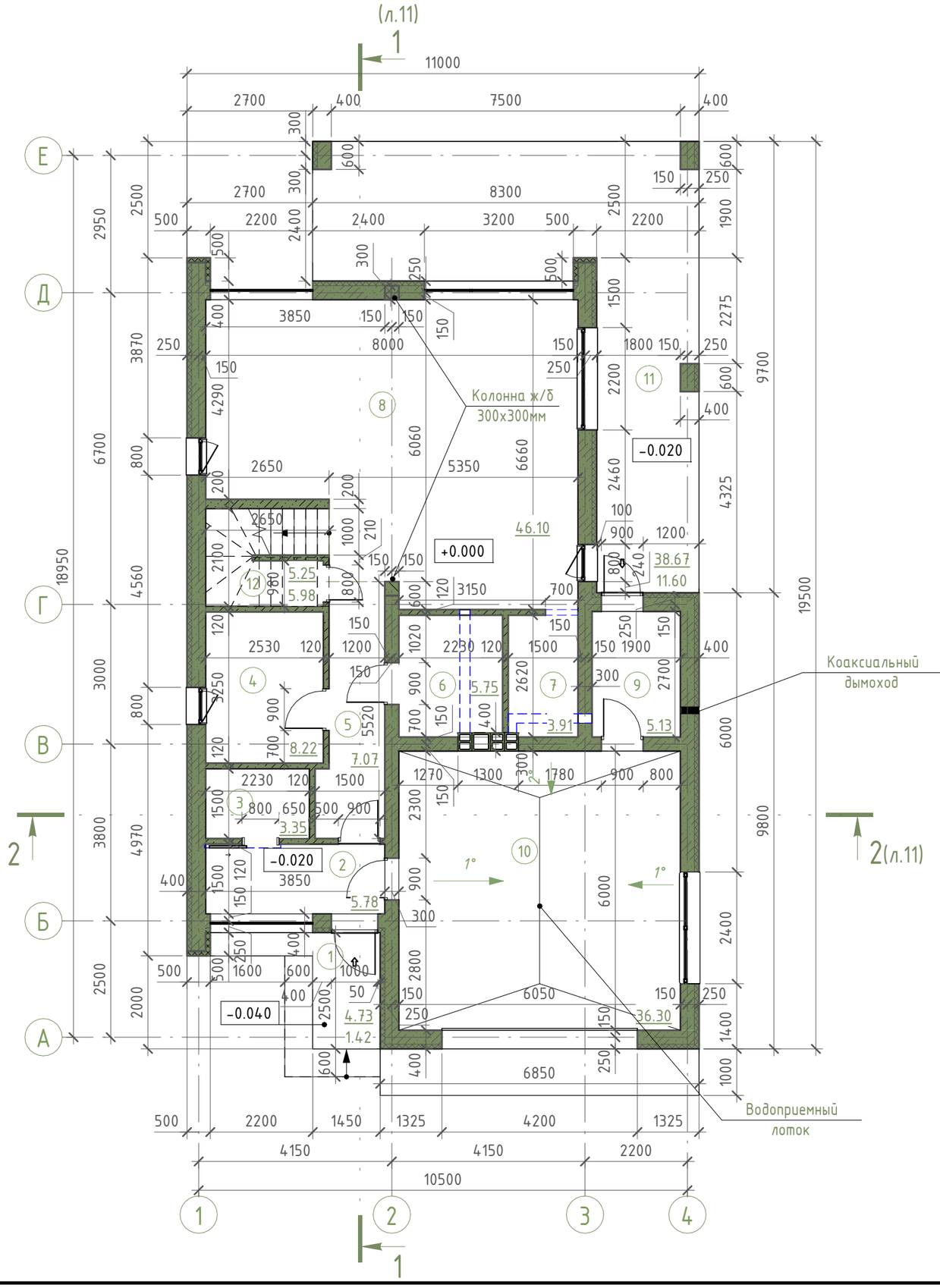
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

А3А

План этажа на отм 0.000



Экспликация помещений этажа на отм. 0.000

№	Наименование	Площадь, м²
1	Крыльцо	1.42
2	Тамбур	5.78
3	Гардеробная	3.35
4	Кабинет	8.22
5	Коридор	7.07
6	Сан. узел	5.75
7	Кладовая	3.91
8	Жилая с кухонным оборудованием	46.10
9	Мини-котельная	5.13
10	Гараж	36.30
11	Терраса	11.60
12	Кладовая	5.98
Всего		140.60

Условные обозначения

37.67 / 11.60 – Полезная площадь / Нормативная площадь

– перенос вентиляции пластиковым воздуховодом.

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

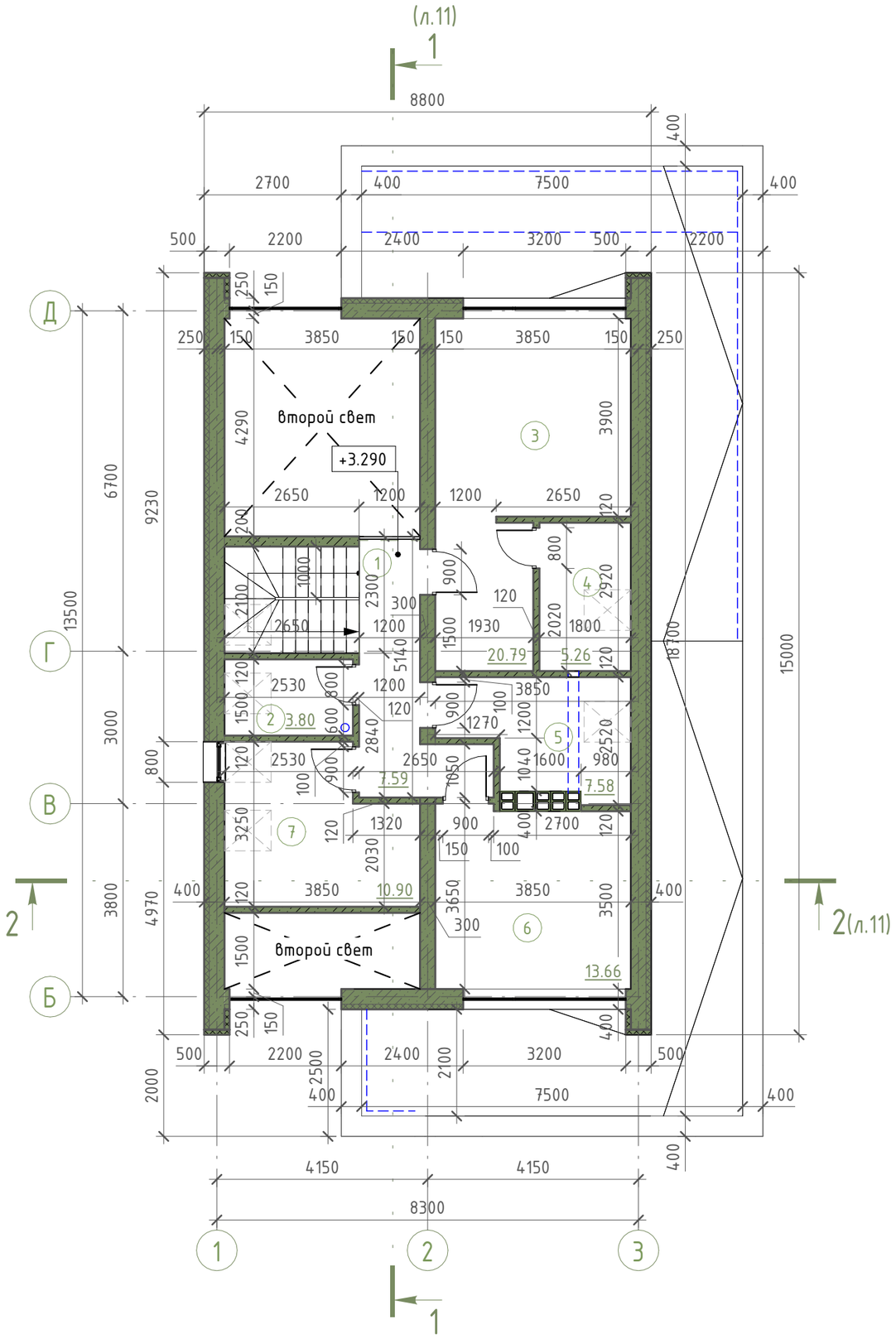
Стадия	Лист	Листов
С	5	

План этажа на отм 0.000

ООО "Проект-Мспец"

А3А

План этажа на отм. +3.290



Экспликация помещений этажа на отм. +3.290

№	Наименование	Площадь, м²
1	Холл	7.59
2	Постирочная	3.80
3	Жилая	20.79
4	Сан. узел	5.26
5	Сан. узел	7.58
6	Жилая	13.66
7	Жилая	10.90
Всего		69.58

Условные обозначения

- перенос вентиляции пластиковым воздуховодом с подключением к кровельному дефлектору
- проекция мансардного окна
- схема размещения потолочного линейного освещения крыльца и террасы

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

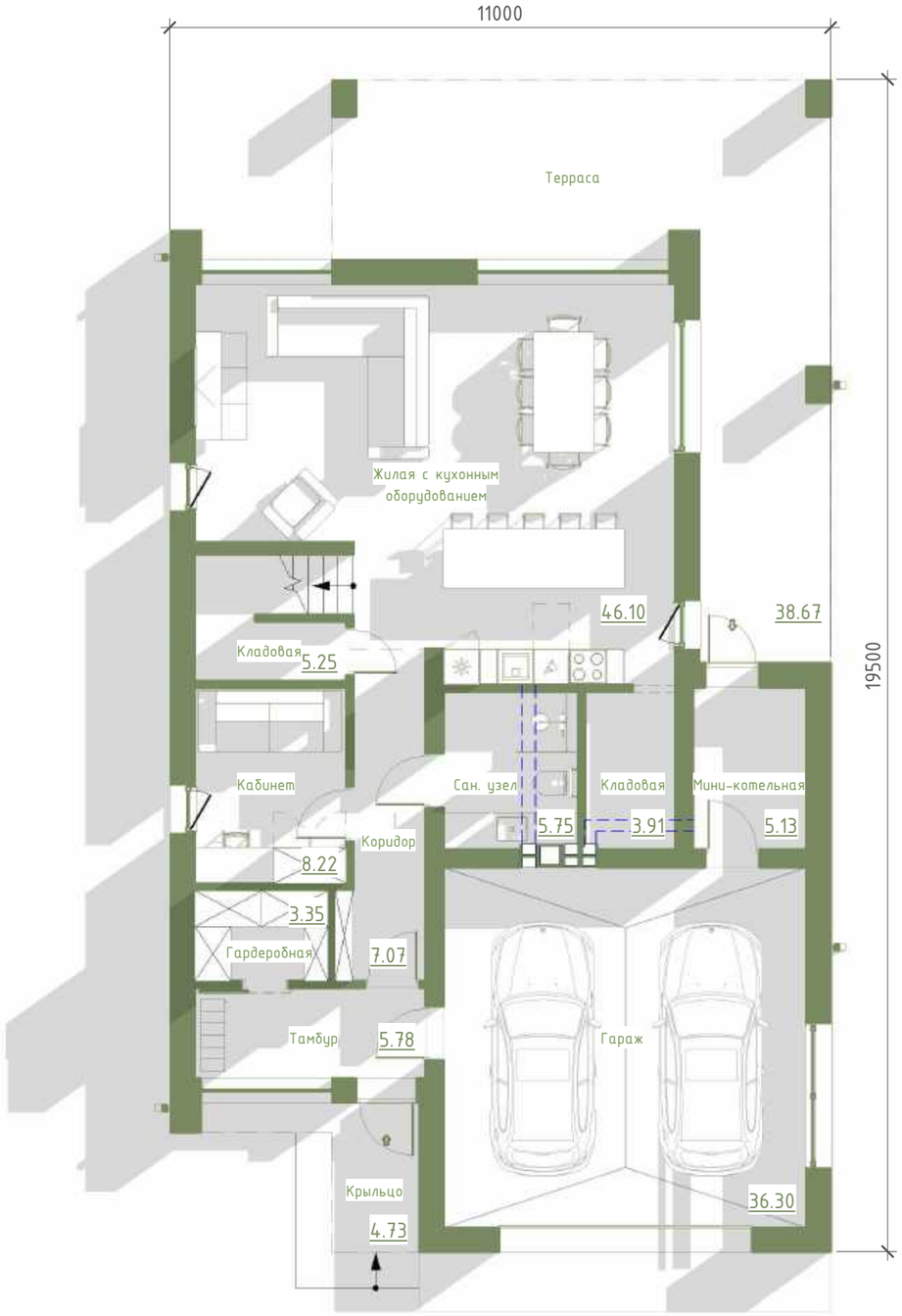
Стадия	Лист	Листов
С	6	

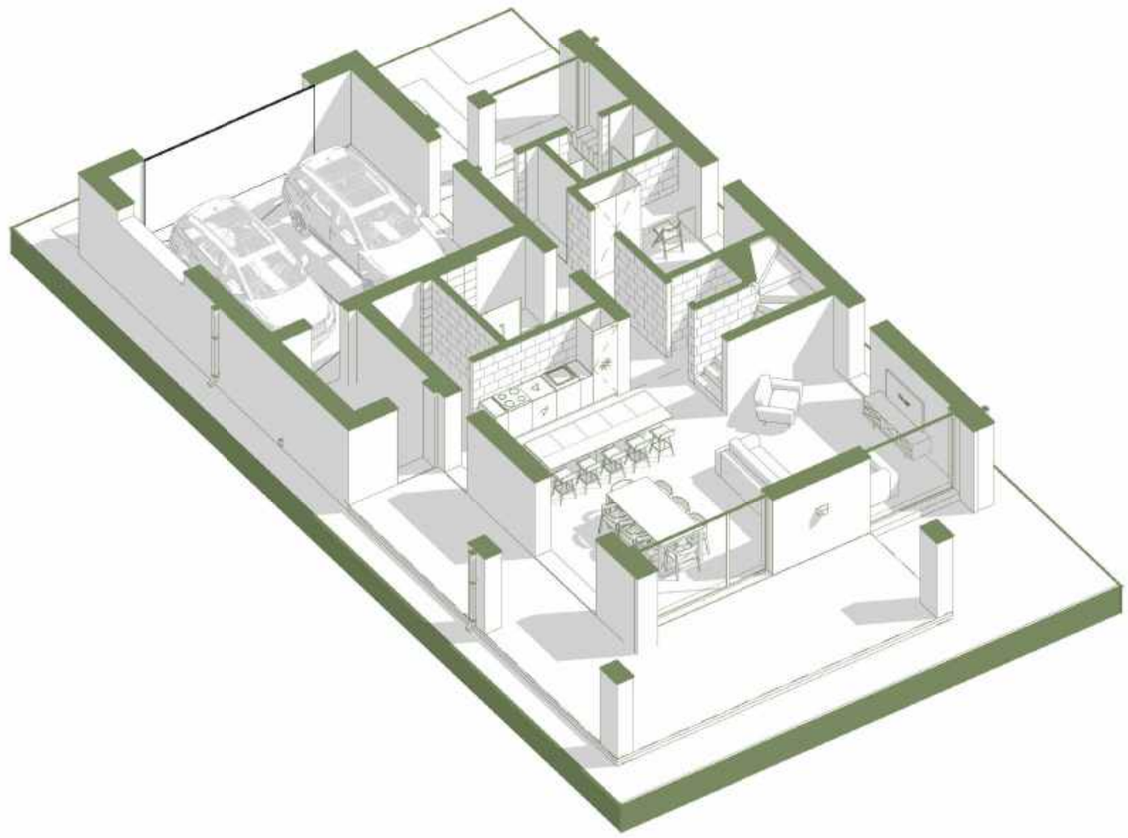
План этажа на отм +3.290

ООО "Проект-Мспец"

А3А

План расстановки мебели на отм. 0.000





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

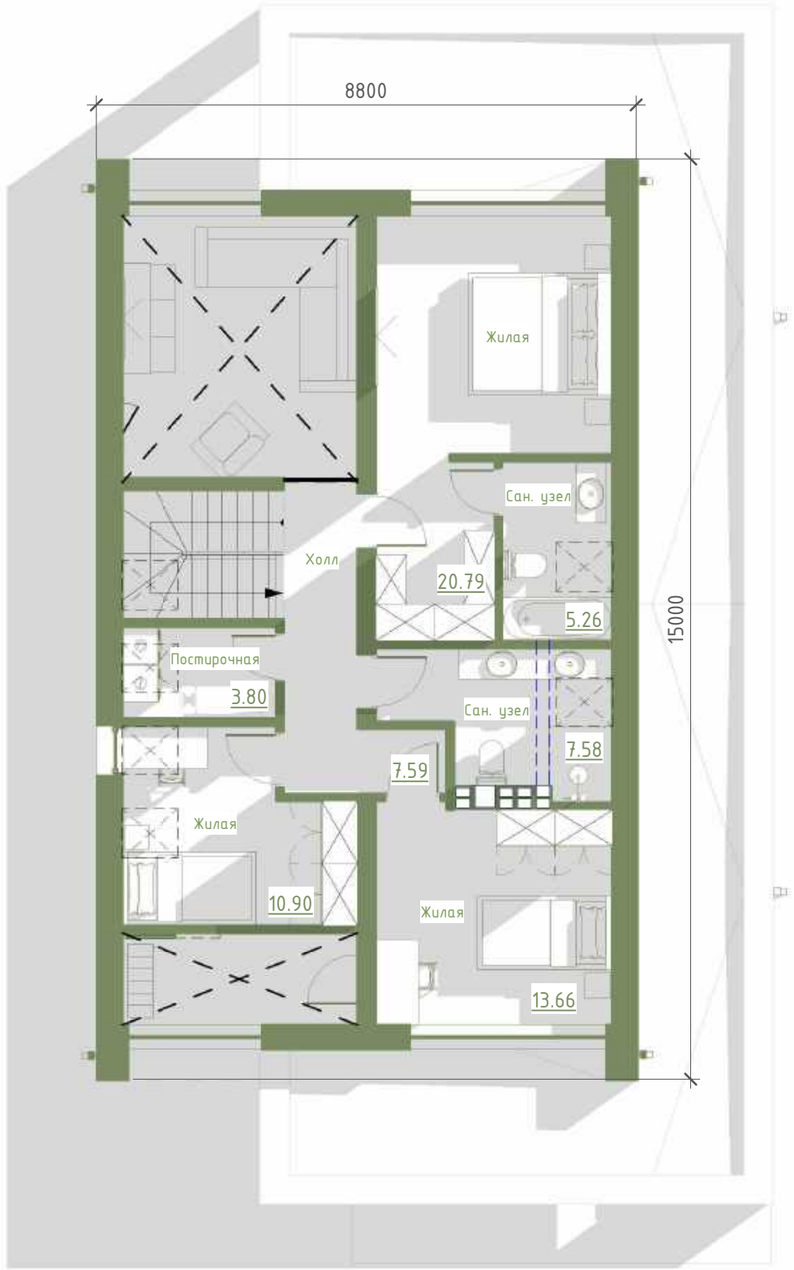
Стадия	Лист	Листов
С	7	

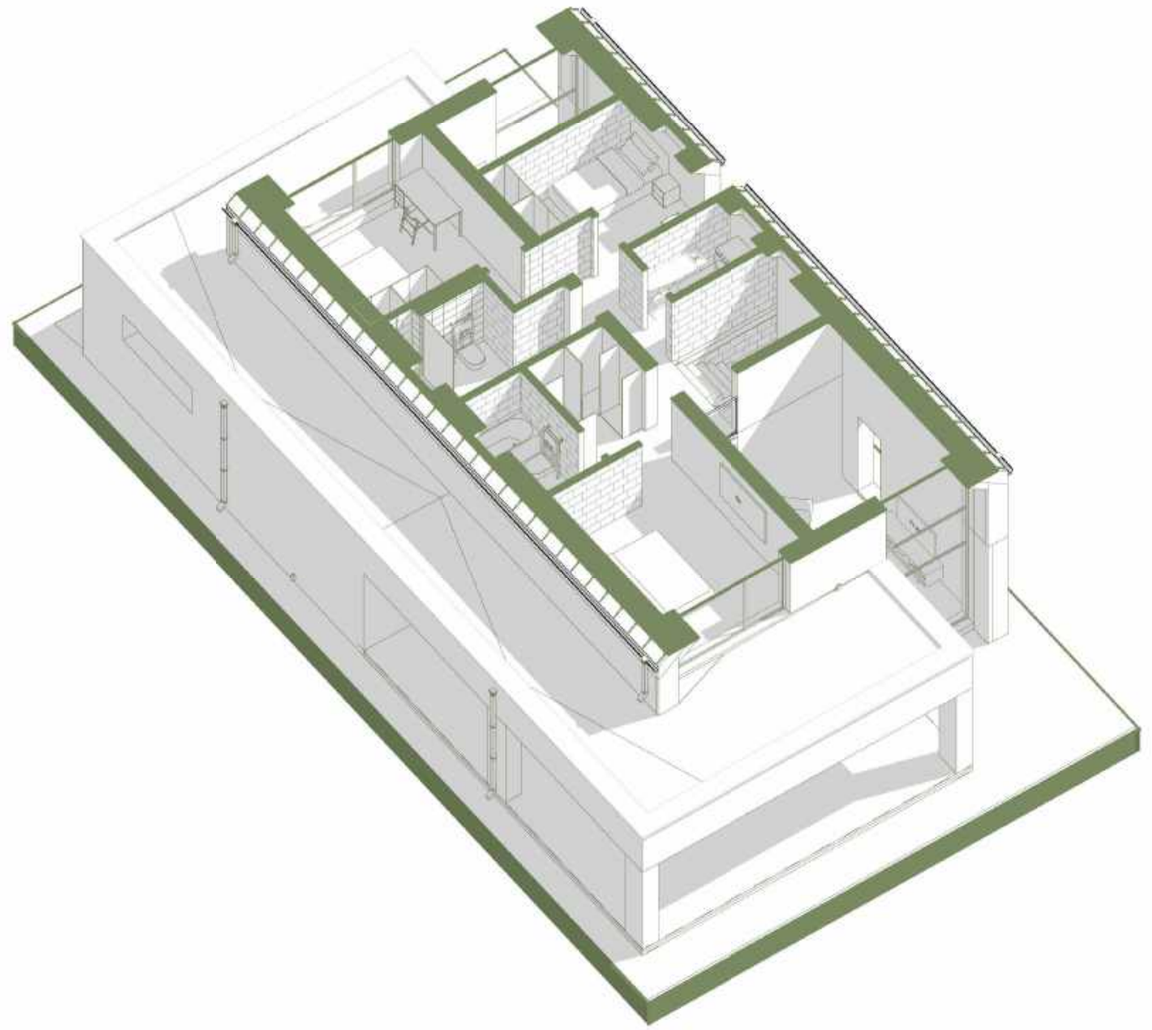
План расстановки мебели на отм. 0.000

ООО "Проект-Мспец"

А3А

План расстановки мебели на отм. +3.290





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

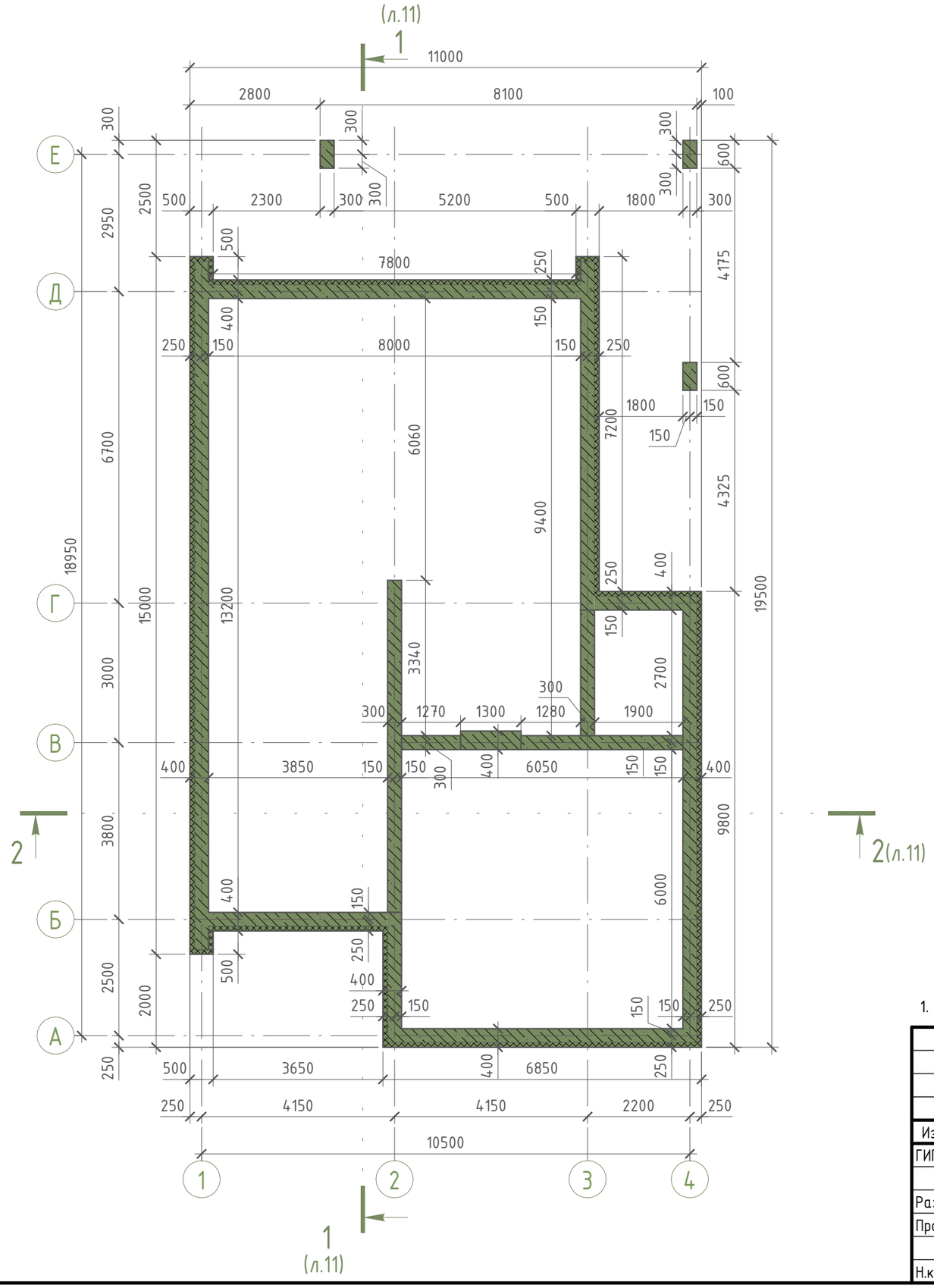
Стадия	Лист	Листов
С	8	

План расстановки мебели на отм. +3.290

ООО "Проект-Мспец"

А3А

Схема фундамента



1. Схема фундамента дана справочно, смотри раздел КР.

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	

Схема фундамента

ООО "Проект-Мспец"

Согласовано

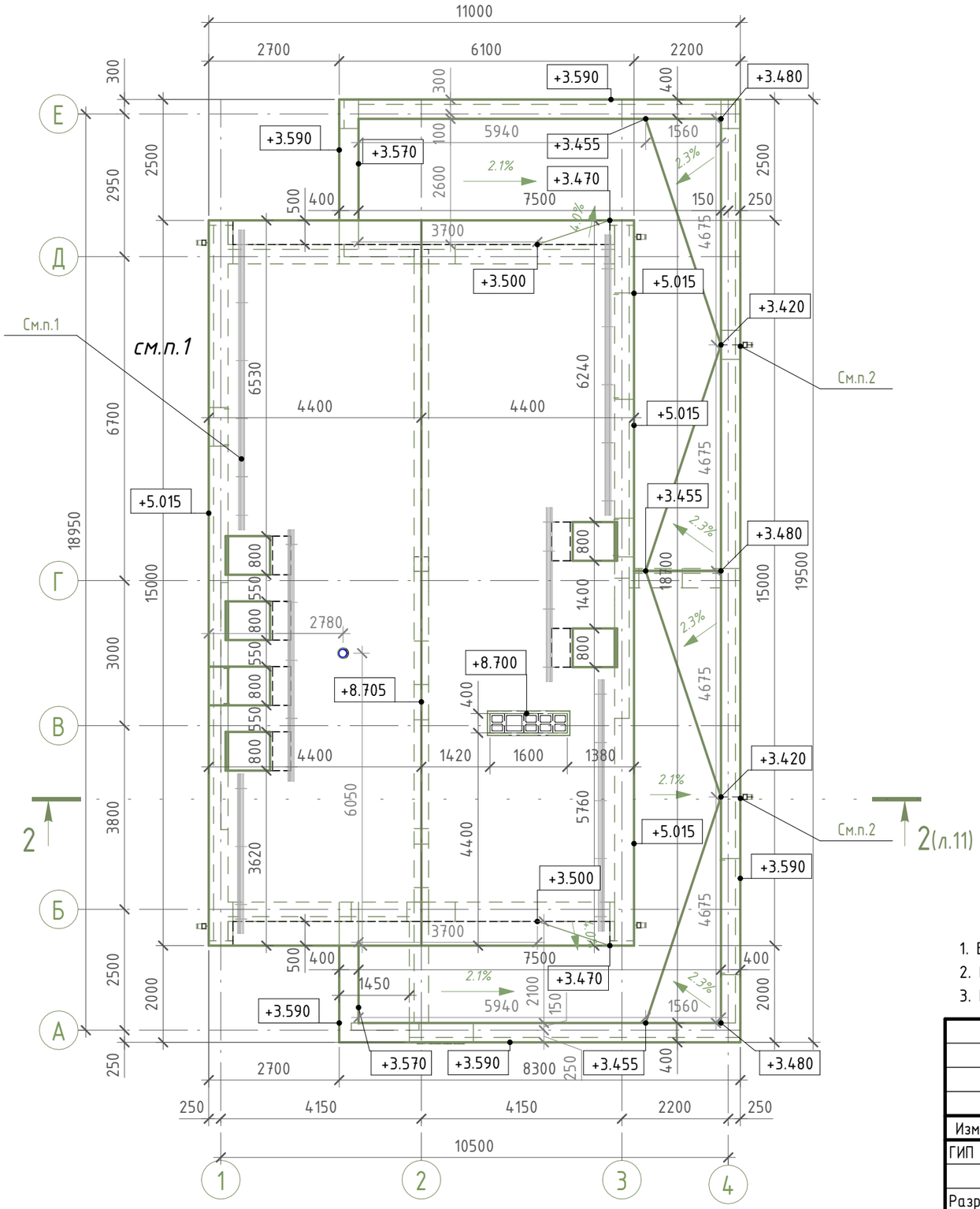
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

А3А

План кровли



1. Выполнить установку снегозадерживающих элементов;
2. Парапетная воронка с подключением к наружной водосточной трубе.
3. Выполнить утепление вентшахты на кровле минеральной ватой толщиной 50мм.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Строительство одноквартирного жилого дома			
ГИП					00.26	Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							С	10	
Разраб.					00.26				
Проверил					00.26	План кровли	ООО "Проект-Мспец"		
Н.контр.					00.26				

Согласовано

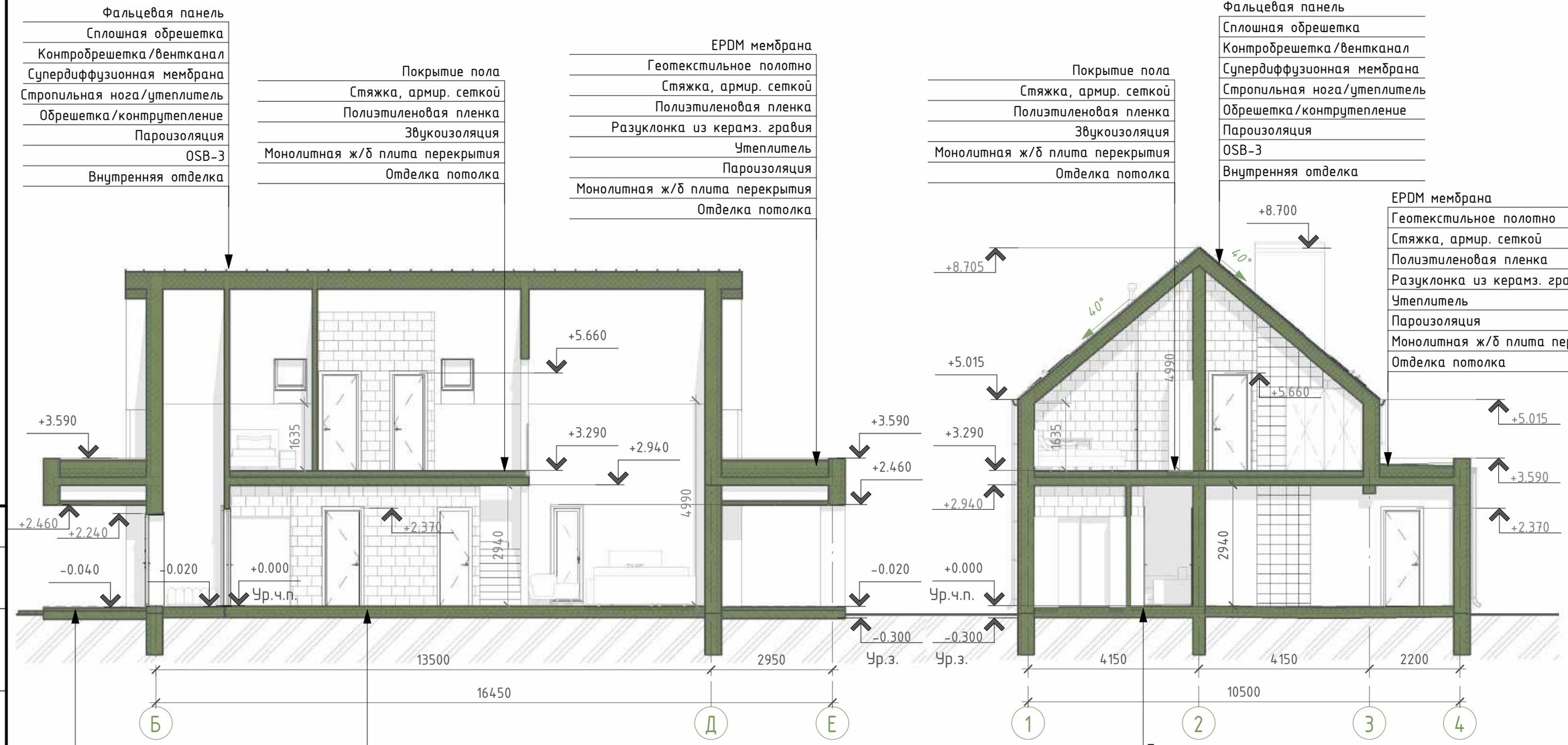
Взам. инв. №

Подп. и дата

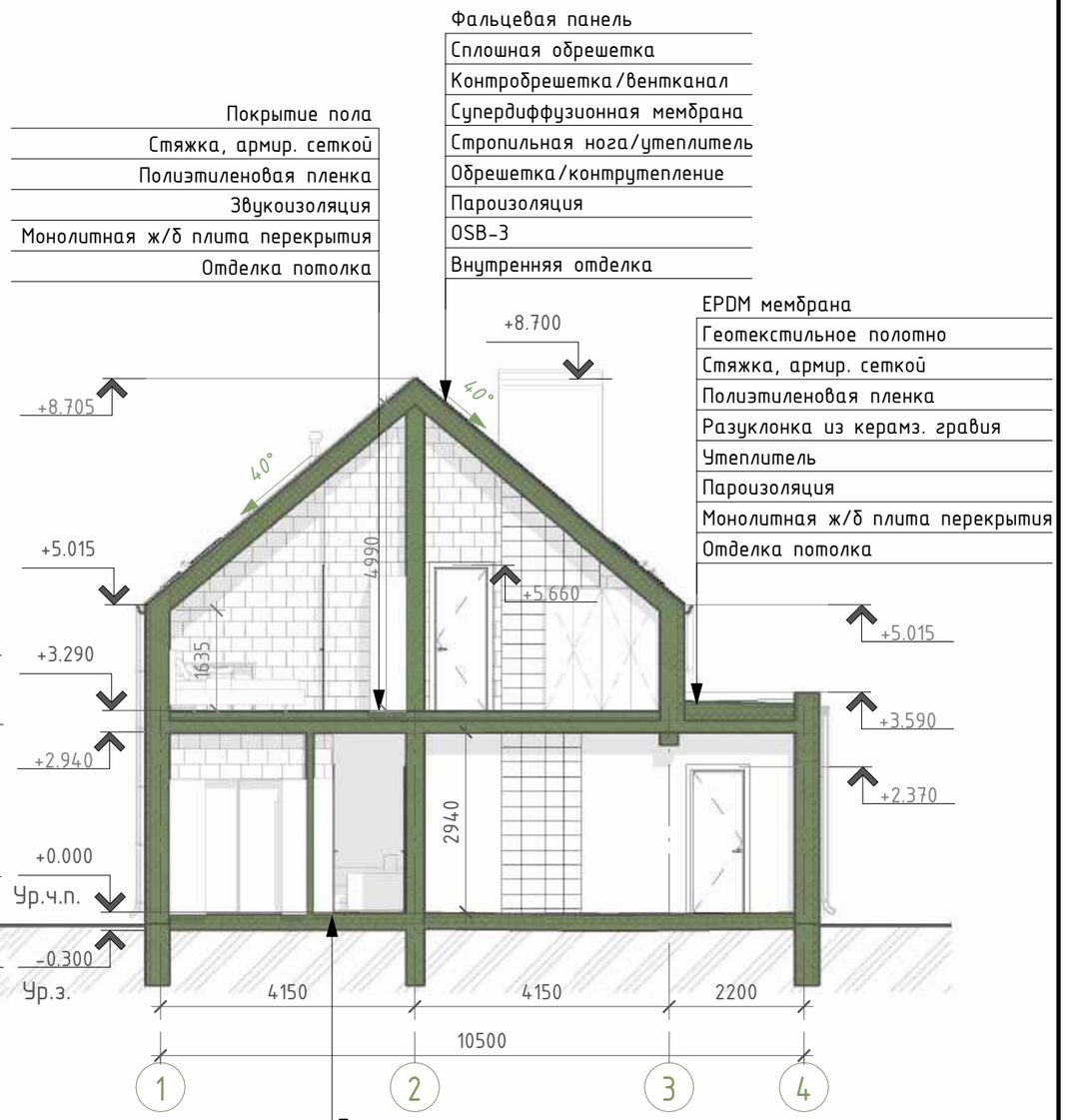
Инв. № подл.

А3А

Разрез 1-1



Разрез 2-2



						Строительство одноквартирного жилого дома
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
ГИП					00.26	Одноквартирный жилой дом
						Стадия: С; Лист: 11; Листов:
Разраб.					00.26	Разрез 1-1, разрез 2-2
Проверил					00.26	ООО "Проект-Мспец"
Н.контр.					00.26	

Согласовано

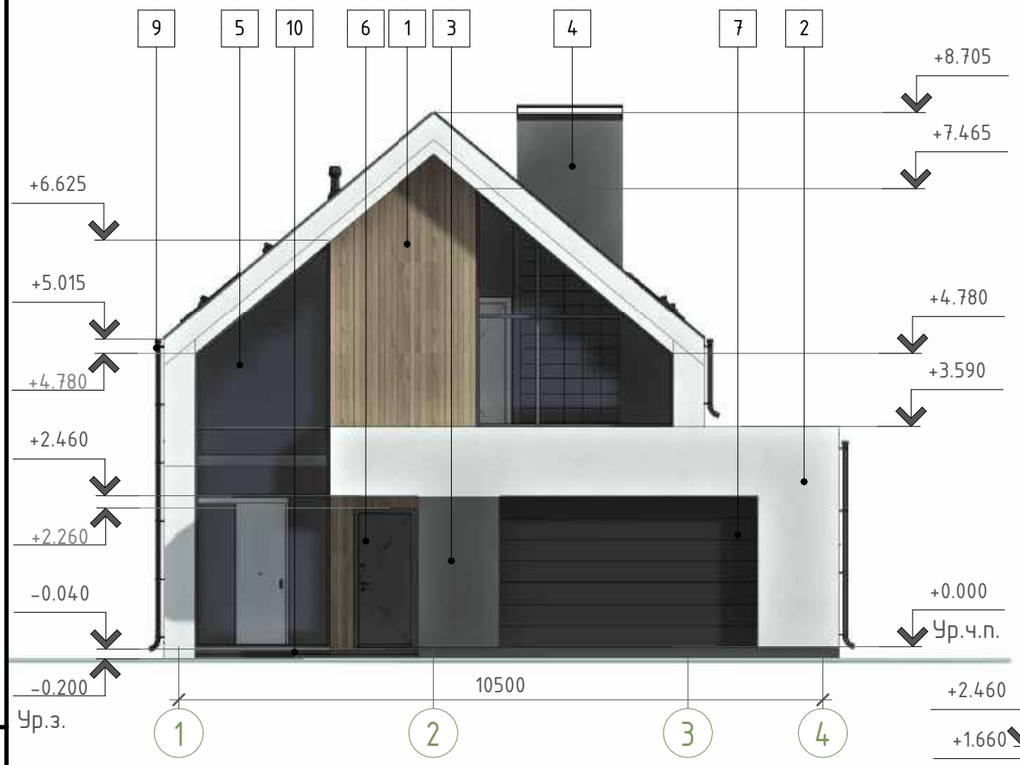
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

А3А

Фасад в осях 1-4



Фасад в осях А-Е

Ведомость отделки фасадов

№	Элемент отделки	Вид отделки	Цвет	Количество
1	Наружные стены	Планке	Лиственница	35 м2
2	Наружные стены	Штукатурка с окраской акриловой краской	Белый	221 м2
3	Наружные стены	Штукатурка с окраской акриловой краской	Серый	30 м2
4	Цоколь, вентшахты	Штукатурка с окраской акриловой краской	Серый	12 м2
5	Оконные рамы и переплеты	Алюминиевый профиль заводского изготовления	RAL 7024	-
6	Дверные рамы и переплеты	Алюминиевый профиль заводского изготовления	RAL 7024	-
7	Ворота	Секционные ворота с полимерным покрытием. Окраска в заводских условиях	RAL 7024	-
8	Кровля	Клик-фальц	RAL 7024	203 м2
9	Водосточная система, фасонные элементы	Оцинкованная сталь с полимерным покрытием толщиной 0.5 мм Окраска в заводских условиях	RAL 7024	-
10	Покрытие террас, крылец, пандуса	Шлифованный бетон	Серый	62 м2

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.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Строительство одноквартирного жилого дома			
ГИП					00.26	Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							С	12	
Разраб.					00.26				
Проверил					00.26				
						Фасад в осях 1-4, А-Е, ведомость отделки фасадов	ООО "Проект-Мспец"		
Н.контр.					00.26				

Согласовано

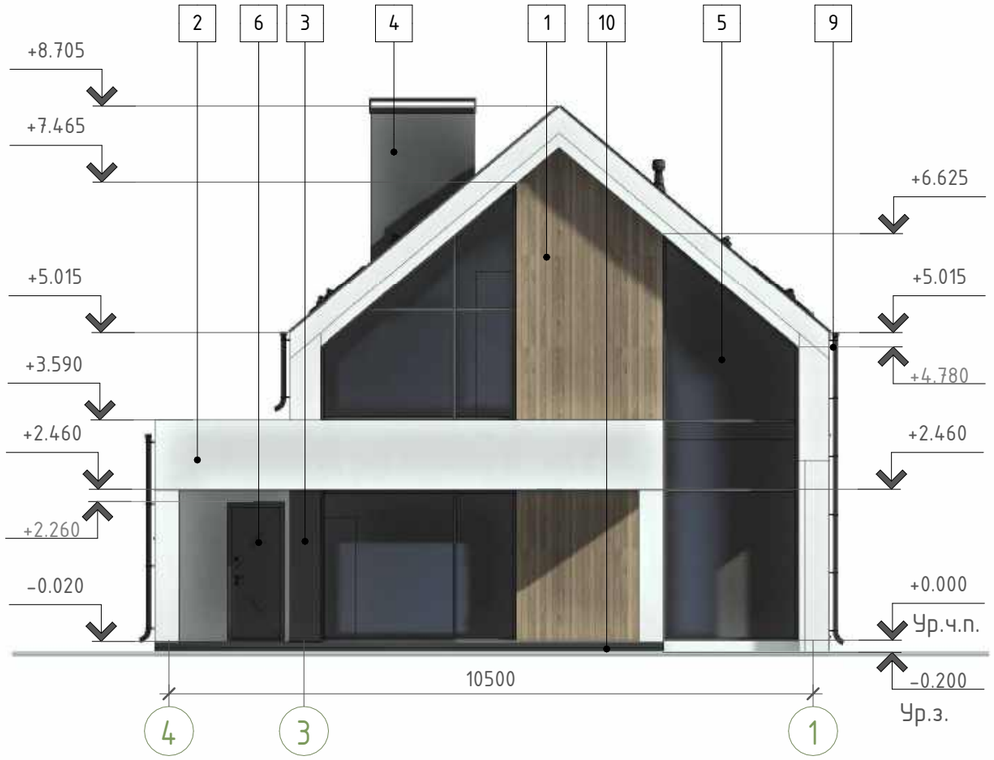
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

А3А

Фасад в осях 4-1



Фасад в осях Е-А

1. Ведомость отделки фасадов см.л.12.

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	13	

Фасад в осях 4-1, Е-А

ООО "Проект-Мспец"

Согласовано

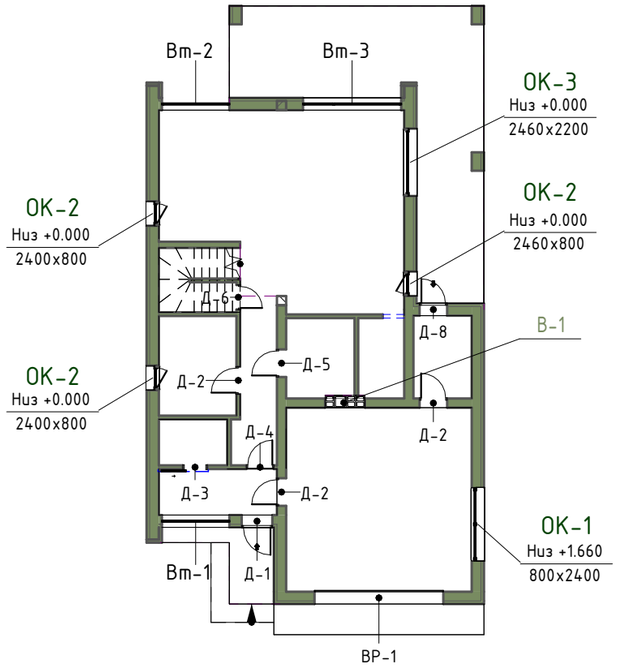
Взам. инв. №

Подп. и дата

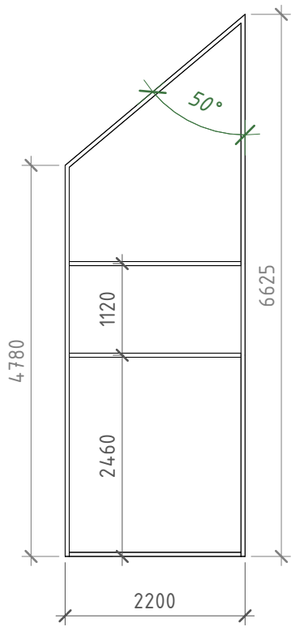
Инв. № подл.

А3А

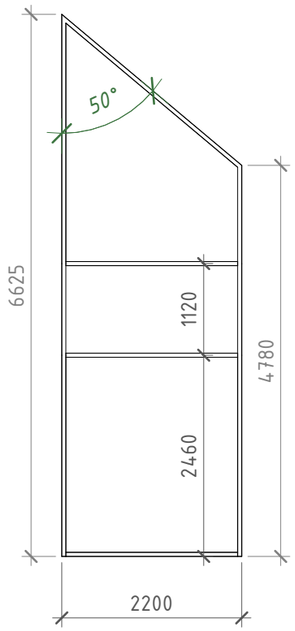
План маркировочный на отм 0.000



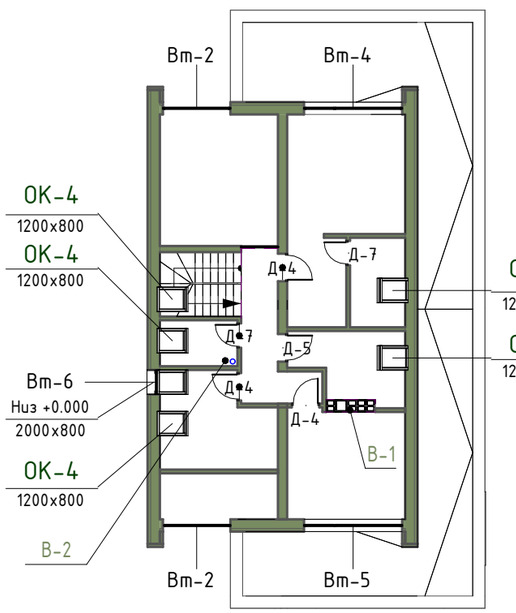
Вт-1



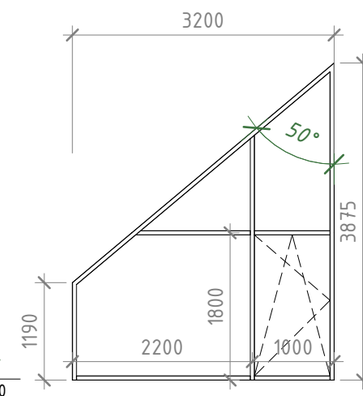
Вт-2



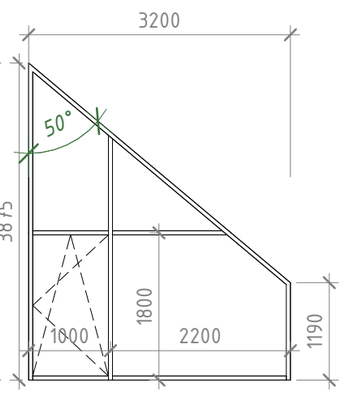
План маркировочный на отм. +3.290



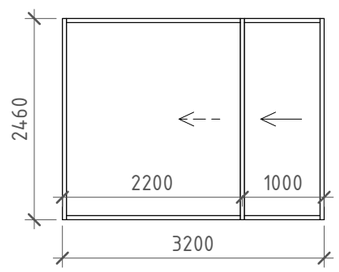
Вт-4



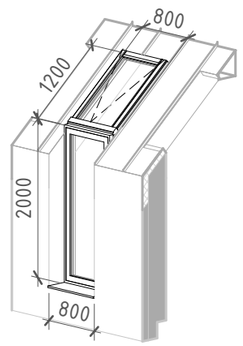
Вт-5



Вт-3



Вт-6



Спецификация элементов заполнения дверных проемов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
ВР-1	СТБ 2442-2007	ОС1-Э-Г-2460-4200	1	
Д-1	СТБ 2433-2015	ДН С Ч 22,4-10	1	
Д-2	СТБ 2433-2015	ДВ1 Д Г 23,7-9	3	
Д-3	СТБ 2433-2015	ДВ1 Д Г 23,7-8 Л От	1	От - откатная
Д-4	СТБ 2433-2015	ДВ1 Д Г 23,7-9 Л	4	
Д-5	СТБ 2433-2015	ДВ6 Д Г 23,7-9	2	
Д-6	СТБ 2433-2015	ДВ1 Д Г 23,7-8 Л	1	
Д-7	СТБ 2433-2015	ДВ6 Д Г 23,7-8 Л	2	
Д-8	СТБ 2433-2015	ДН С Г 22,4-9	1	

Спецификация элементов заполнения оконных проемов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса	Примечание
ОК-1	СТБ 2070-2010	ОК 8-24 О СП	1		См.п.1
ОК-2	СТБ 2070-2010	ОК 24,6-8 П/О СП	3		
ОК-3	СТБ 2070-2010	ОК 24,6-22 Г СП	1		
ОК-4	СТБ 2070-2010	ОК 12-8 О М СП	5		См.п.1,2

Спецификация элементов заполнения проемов витражей

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса	Примечание
Вт-1	СТБ 1609-2020	ВтО-Ал 478(662,5)-220 СПД	1		См.схему
Вт-2	СТБ 1609-2020	ВтО-Ал 662,5(478)-220 СПД	1		См.схему
Вт-3	СТБ 1609-2020	ВтОД-Ал 246-320 СПД	1		См.схему
Вт-4	СТБ 1609-2020	ВтОД-Ал 119(387,5)-320 СПД	1		См.схему
Вт-5	СТБ 1609-2020	ВтОД-Ал 387,5(119)-320 СПД	1		См.схему
Вт-6	СТБ 1609-2020	ВтО-Ал 20-8 СПД	1		См.схему

1. О - откидная створка окна.
2. М - мансардное окно.
3. Развертки вентшахт В-1, В-2 см.л.15.

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	14	

План маркировочный на отм. 0.000, +3.290, спецификация элементов заполнения оконных, дверных проемов и витражей

ООО "Проект-Мспец"

Согласовано

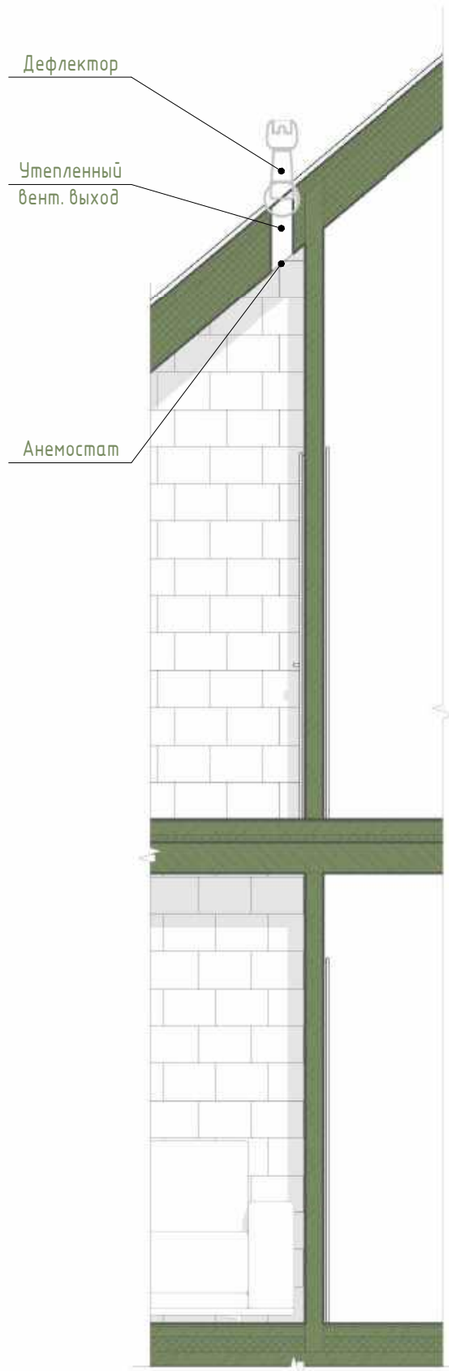
Взам. инв. №

Подп. и дата

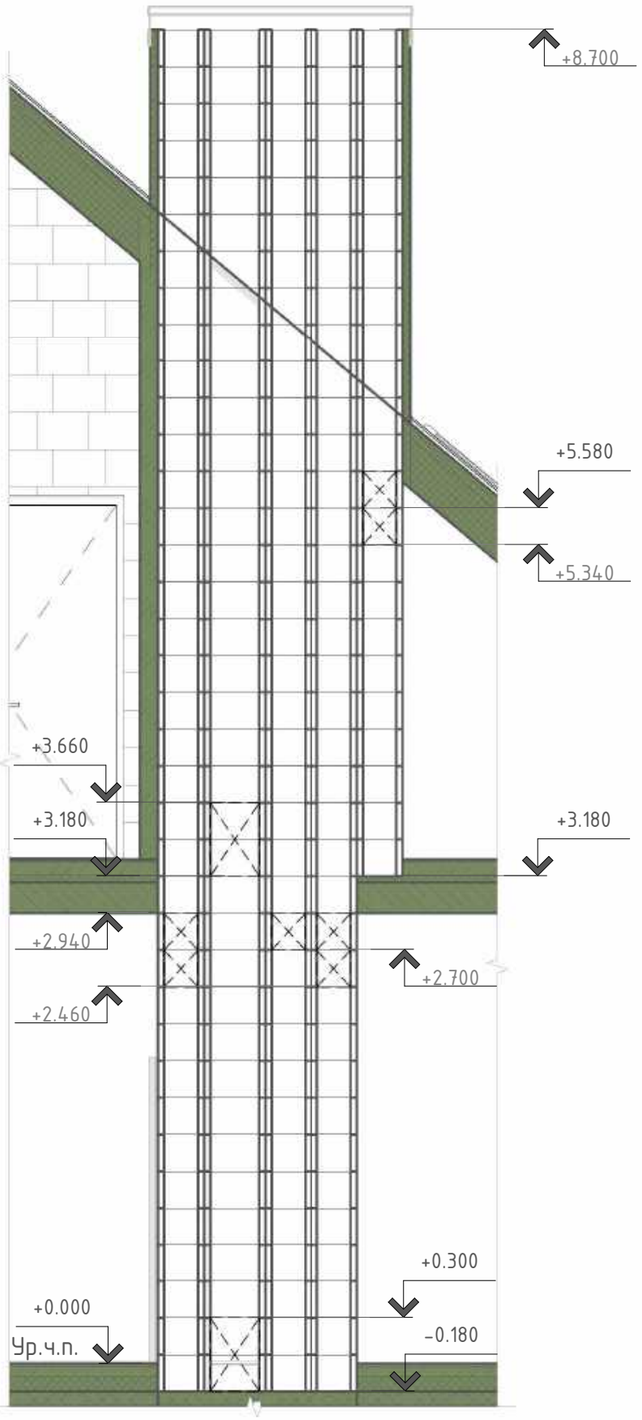
Инв. № подл.

А3А

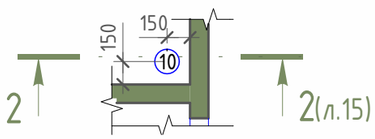
В-2



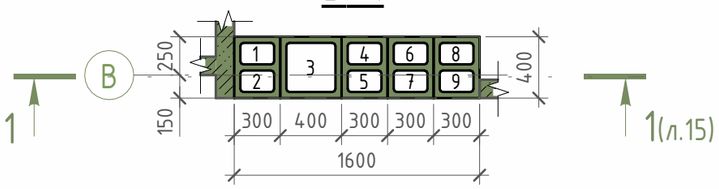
В-1



В-2



В-1



1. Смотреть совместно с л.14.
2. Маркировка каналов шахт 1-2:
   1 - вентиляция жилой с кухонным оборудованием;
   2 - вентиляция сан.узла 1-го этажа(пом.6);
   3 - фановая вентиляция;
   4 - вентиляция жилой с кухонным оборудованием (подкл. вытяжки);
   5 - вентиляция гаража(пом.10);
   6 - вентиляция мини-котельной(пом.9);
   7 - вентиляция кладовой(пом.7)
   8 - вентиляция сан.узла 2-го этажа(пом.4);
   9 - вентиляция сан.узла 2-го этажа(пом.5);
   10 - вентиляция постирочной(пом.2)

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	15	

Развертки и схемы вентканалов

ООО "Проект-Мспец"

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	Строительство одноквартирного жилого дома	Визуализация	ООО "Проект-Мспец"	Лист 16

А3А

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	Строительство одноквартирного жилого дома	Визуализация	ООО "Проект-Мспец"	Лист 17

А3А

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	Строительство одноквартирного жилого дома	Визуализация	ООО "Проект-Мспец"	Лист 18

А3А

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	Строительство одноквартирного жилого дома	Визуализация	ООО "Проект-Мспец"	Лист 19

А3А

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

		Строительство одноквартирного жилого дома	Визуализация	ООО "Проект-Мспец"	Лист 20

А3А

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

	Строительство одноквартирного жилого дома	Визуализация	ООО "Проект-Мспец"	Лист 21

А3А