



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, 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 " " 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 13.480x14.700 м;
 - габаритные размеры в плане 14.180x15.040 м;
 - этажность - 1;
17. Конструктивные решения:
 - фундамент - ленточный ж/б;
 - несущие конструкции - стены - ячеистобетонный блок толщиной 300 мм, ж/б стены толщиной 300 мм, колонны из керамического кирпича сечением 380x380 мм;
 - перегородки - ячеистобетонный блок толщиной 120 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;

18. Инженерное оборудование:
 - вентиляция - естественная;
 - электроснабжение - от сущ. наружных сетей;
 - отопление - электрический котел;
 - 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 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 | Разбивочный план благоустройства, покрытий | |
| 4 | План этажа на отм 0.000, план этажа на отм -2.750 | |
| 5 | План расстановки мебели | |
| 6 | План кровли | |
| 7 | Разрез 1-1 | |
| 8 | Фасад в осях 1-6, 6-1 | |
| 9 | Фасады в осях А-Е, Е-А | |
| 10 | ЗД виды | |

| | | | | | |
|---|---------|------|--------|---------|------|
| Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| ГИП | | | | | |
| Разраб. | | | | | |
| Проверил | | | | | |
| Н.контр. | | | | | |

| | | | |
|--------------------------|--------|------|--------|
| Одноквартирный жилой дом | Стадия | Лист | Листов |
| | С | 1 | 10 |


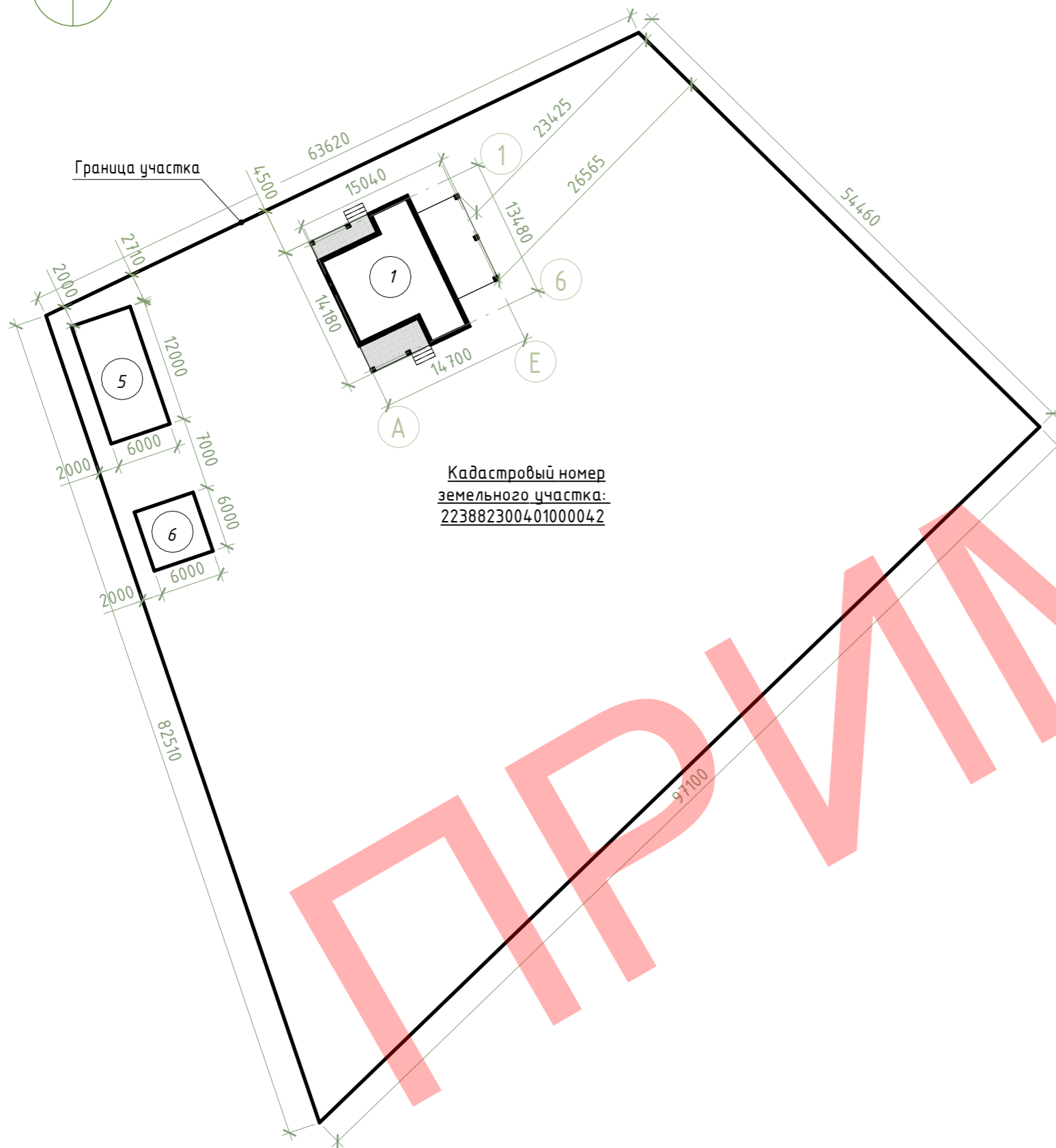
| | |
|--|---|
| Ведомость чертежей основного комплекта, общие данные |  ООО "Проект-Моск" |
|--|---|



Схема земельного участка



Кадастровый номер
земельного участка:
223882300401000042

Технико-экономические показатели жилого дома

| № | Наименование | Ед.изм. | Кол-во | Примечание |
|---|--------------------------------------|----------------|--------|------------|
| 1 | Жилая площадь дома | м ² | 61.76 | |
| 2 | Общая площадь дома | м ² | 118.85 | |
| 3 | Площадь застройки | м ² | 195.22 | |
| 4 | Строительный объем: -надземной части | м ³ | 372 | |
| 5 | Строительный объем: -подземной части | м ³ | 18 | |

Технико-экономические показатели земельного участка

| Поз. | Наименование | Ед.изм. | Кол-во | Примечание |
|------|---|----------------|---------|------------|
| 1 | Общая площадь участка | м ² | 5249.00 | |
| 2 | Площадь покрытий | м ² | 232.00 | |
| 3 | Площадь застройки | м ² | 195.22 | |
| 4 | Площадь озеленения | м ² | 4713.78 | |
| 5 | Процент застроенности участка | % | 3.72 | |
| 6 | Процент озелененности участка | % | 89.80 | |
| 7 | Коэффициент интенсивности застройки участка | | 0.04 | |

Согласовано

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |

Взам. инв. №

Подп. и дата

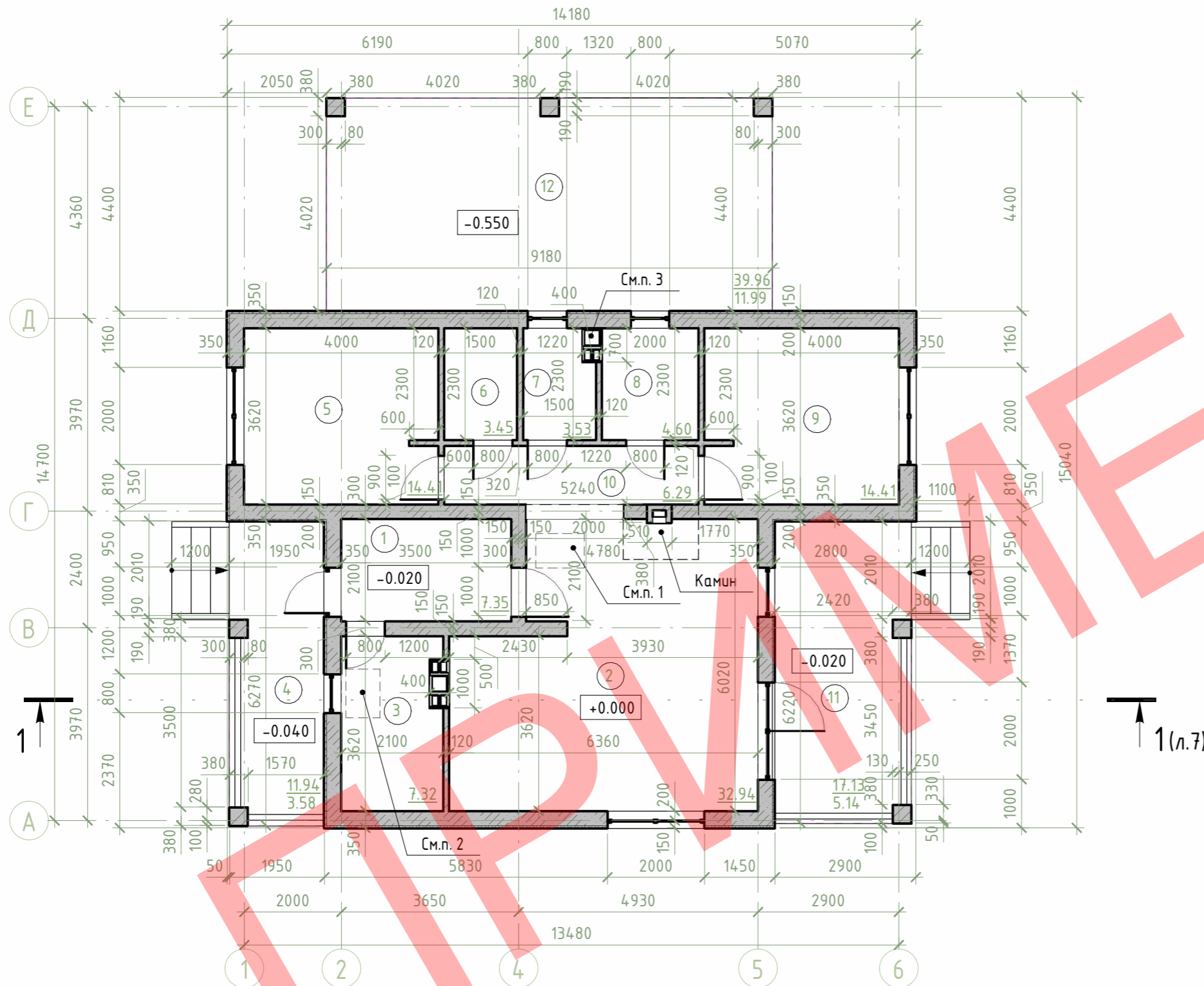
Инв. № подл.

Экспликация зданий и сооружений

| № | Наименование | Примечание |
|---|--------------------------|-------------|
| 1 | Одноквартирный жилой дом | Проектир. |
| 5 | Хозяйственная постройка | Перспектив. |
| 6 | Хозяйственная постройка | Перспектив. |

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

План этажа на отм 0.000



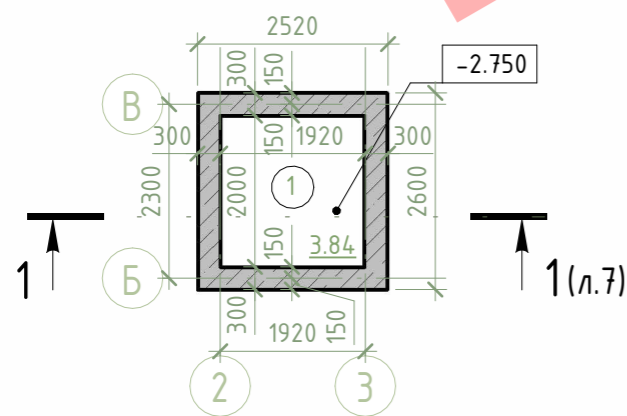
Экспликация помещений этажа на отм. 0.000

| № | Наименование | Площадь, м ² |
|-------|--------------------------------|-------------------------|
| 1 | Тамбур | 7.35 |
| 2 | Жилая с кухонным оборудованием | 32.94 |
| 3 | Мини-котельная | 7.32 |
| 4 | Крыльцо | 3.58 |
| 5 | Жилая | 14.41 |
| 6 | Кладовая | 3.45 |
| 7 | Санитарный узел | 3.53 |
| 8 | Ванная | 4.60 |
| 9 | Жилая | 14.41 |
| 10 | Коридор | 6.29 |
| 11 | Терраса | 5.14 |
| 12 | Навес | 11.99 |
| Всего | | 115.01 |

Экспликация помещений этажа на отм. -2.750

| № | Наименование | Площадь, м ² |
|-------|--------------|-------------------------|
| 1 | Погреб | 3.84 |
| Всего | | 3.84 |

План этажа на отм -2.750



Условные обозначения

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

1. Люк на чердак 1000x700 мм;
2. Люк в погреб;
3. Канализационный стояк.

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

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу:

Многоквартирный жилой дом

План этажа на отм 0.000, план этажа на отм -2.750

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| С | 4 | |

ООО "Проект-Мспец"

План расстановки мебели

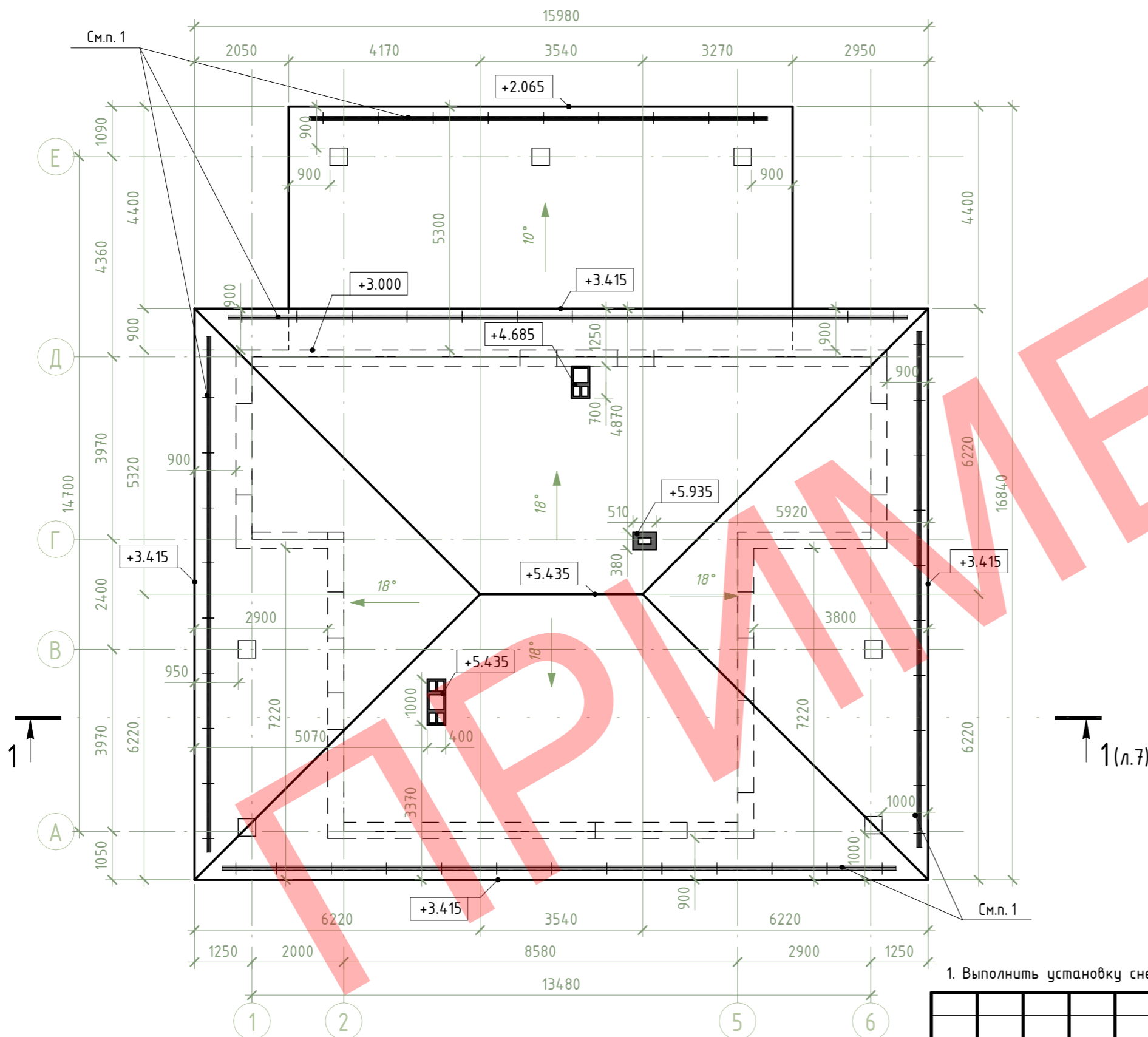


| | |
|--------------|--|
| Согласовано | |
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |
| Разраб. | |
| Проверил | |
| Н.контр. | |

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | |
|---|------|--------------------|
| Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: | | |
| Одноквартирный жилой дом | | |
| Стадия | Лист | Листов |
| С | 5 | |
| План расстановки мебели | | ООО "Проект-Мспец" |

План кровли



1. Выполнить установку снегозадерживающих элементов.

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

| | | | | | |
|---|---------|------|--------------------|---------|--------|
| Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| ГИП | | | | | |
| Разраб. | | | | | |
| Проверил | | | | | |
| Н.контр. | | | | | |
| Одноквартирный жилой дом | | | Стадия | Лист | Листов |
| План кровли | | | С | 6 | |
| | | | ООО "Проект-Мснец" | | |

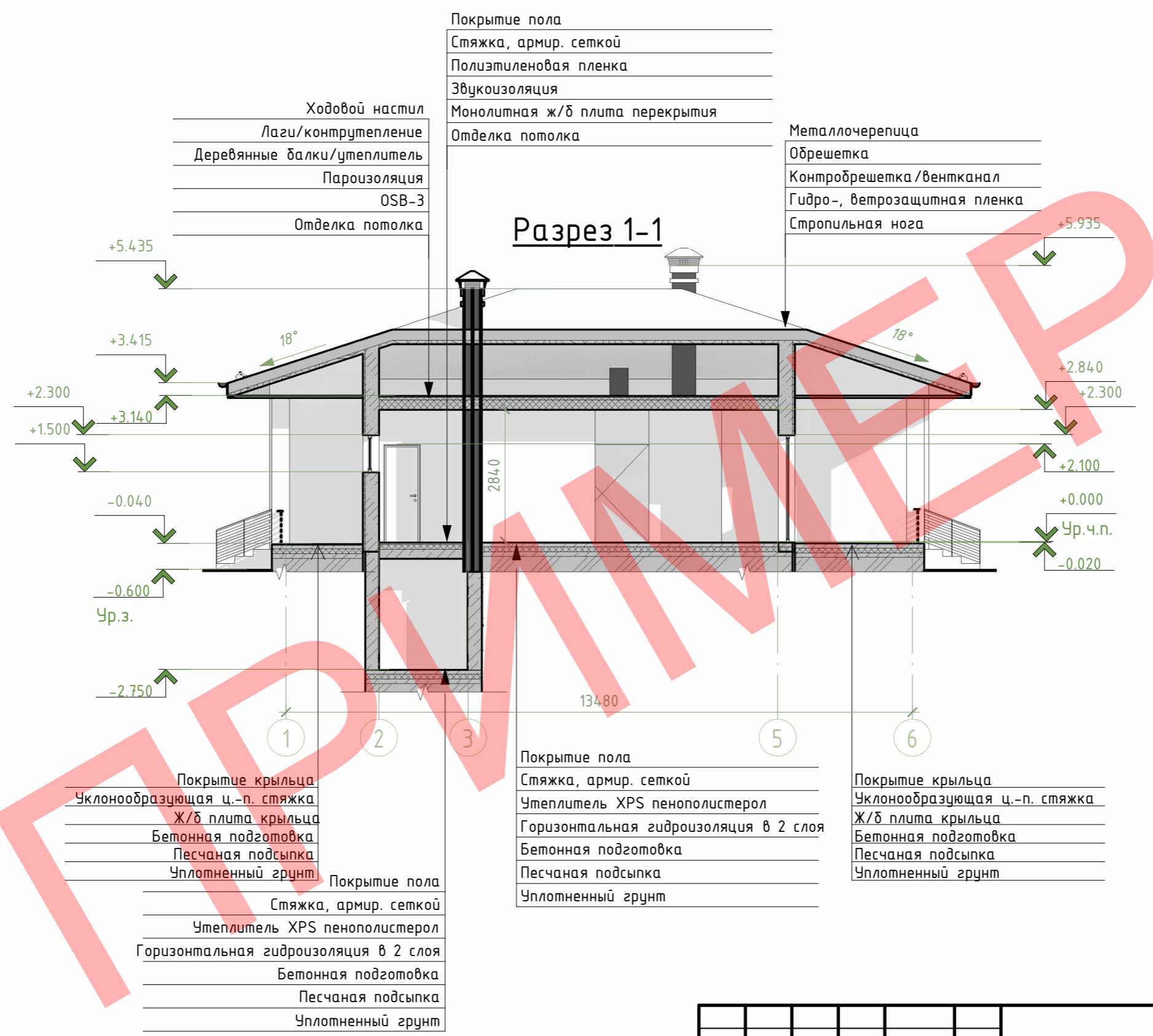
Согласовано

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



| |
|-----------------------------|
| Ходовой настил |
| Лаги/контрутепление |
| Деревянные балки/утеплитель |
| Пароизоляция |
| OSB-3 |
| Отделка потолка |

| |
|---------------------------------|
| Покрытие пола |
| Стяжка, армир. сеткой |
| Полиэтиленовая пленка |
| Звукоизоляция |
| Монолитная ж/б плита перекрытия |
| Отделка потолка |

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

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

| |
|---------------------------------------|
| Покрытие пола |
| Стяжка, армир. сеткой |
| Утеплитель XPS пенополистерол |
| Горизонтальная гидроизоляция в 2 слоя |
| Бетонная подготовка |
| Песчаная подсыпка |
| Уплотненный грунт |

| |
|---------------------------------------|
| Покрытие пола |
| Стяжка, армир. сеткой |
| Утеплитель XPS пенополистерол |
| Горизонтальная гидроизоляция в 2 слоя |
| Бетонная подготовка |
| Песчаная подсыпка |
| Уплотненный грунт |

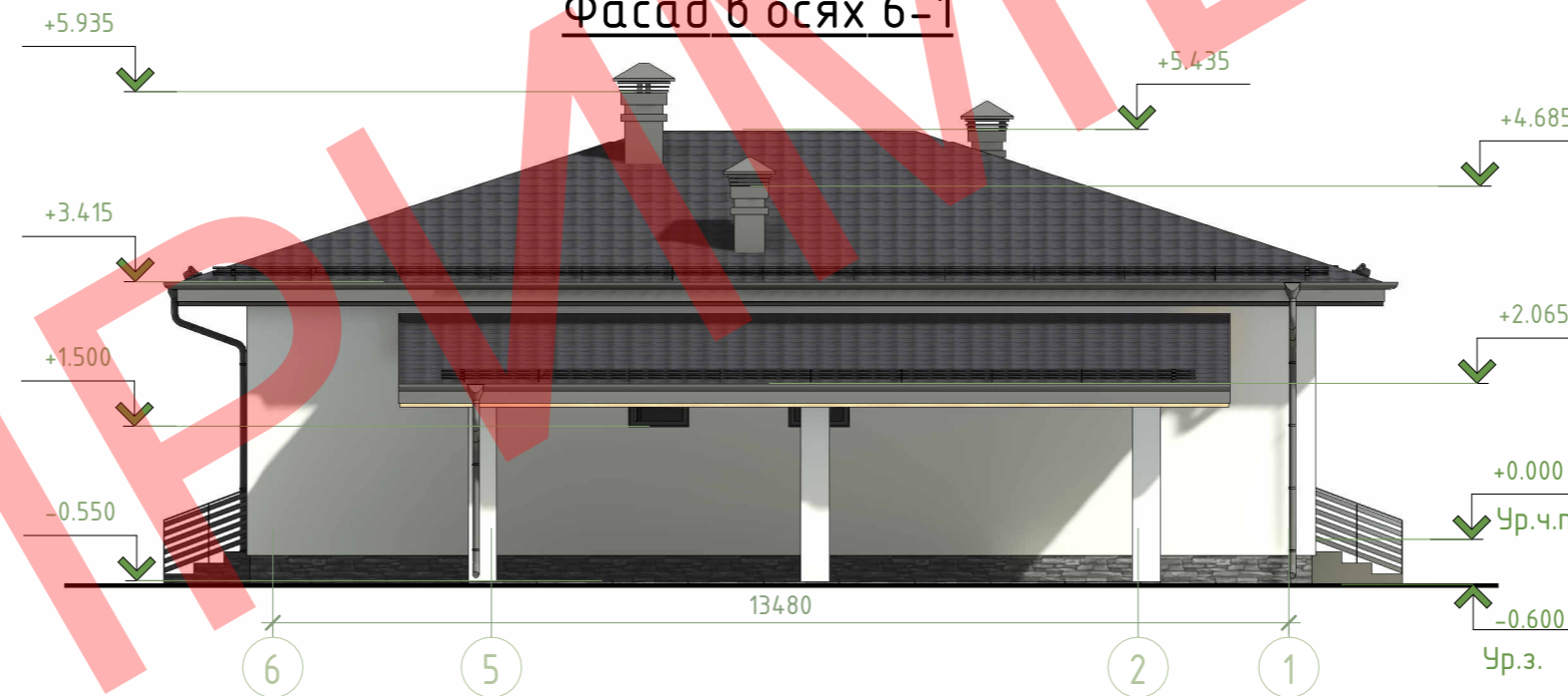
| |
|-------------------------------|
| Покрытие крыльца |
| Уклонообразующая ц.-п. стяжка |
| Ж/б плита крыльца |
| Бетонная подготовка |
| Песчаная подсыпка |
| Уплотненный грунт |

| | | | | | | | | | |
|----------|--------|------|--------|---------|------|--|------------|------|--------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | Строительство одноквартирного жилого дома по адресу: | | | |
| ГИП | | | | | | Одноквартирный жилой дом | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | | | | | | С | 7 | |
| Проверил | | | | | | | Разрез 1-1 | | |
| Н.контр. | | | | | | ООО "Проект-Мснец" | | | |

Фасад в осях 1-6



Фасад в осях 6-1



Согласовано

| |
|--|
| |
| |
| |
| |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | |
|--|-------------|--------------------|
| Строительство одноквартирного жилого дома по адресу: | | |
| Одноквартирный жилой дом | Стадия С | Листов 8 |
| Фасад в осях 1-6, 6-1 | | ООО "Проект-Мснец" |

Фасад в осях А-Е



Фасад в осях Е-А



Согласовано

| |
|--|
| |
| |
| |
| |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|--------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | |
|--|-------------|-----------|
| Строительство одноквартирного жилого дома по адресу: | | |
| Одноквартирный жилой дом | Стадия С | Лист 9 |
| Фасады в осях А-Е, Е-А | | Листов |
| ООО "Проект-Мснец" | | |