



Архитектурные решения

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 "Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Минская обл., Дзержинский р-н, Добриневский с/с, СТ "НАША ДАЧА" разработан на основании задания на проектирование от 06.05.2025, утвержденного заказчиком Шевцова Е.А.;
2. Проектируемый объект расположен по адресу: Минская обл., Дзержинский р-н, Добриневский с/с, СТ "НАША ДАЧА";
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, 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;
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. Правила возведения";
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 20.700x16.090 м;
 - габаритные размеры в плане 21.100x16.380 м;
 - этажность - 1;
17. Конструктивные решения:
 - фундамент - ленточный ж/б;
 - несущие конструкции - стены - керамзитобетонный блок толщиной 300 мм, колонны из керамического кирпича сечением 380x380 мм и металлического профиля сечением 200x200 мм;
 - перегородки - керамзитобетонный блок толщиной 100 мм;
 - чердачное перекрытие - деревянные балки;
 - бесчердачное перекрытие - деревянные балки;
 - покрытие кровли - металлочерепица (дом), профнастил (гараж), выполнен наружный организованный водосток;
 - стропильная система - деревянная с наружным организованным водостоком;
 - выполнено утепление наружных стен минеральной ватой толщиной 100 мм;
 - выполнено утепление чердачного перекрытия минеральной ватой толщиной 250 мм;
 - выполнено утепление бесчердачного перекрытия минеральной ватой толщиной 200 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 - газовый 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

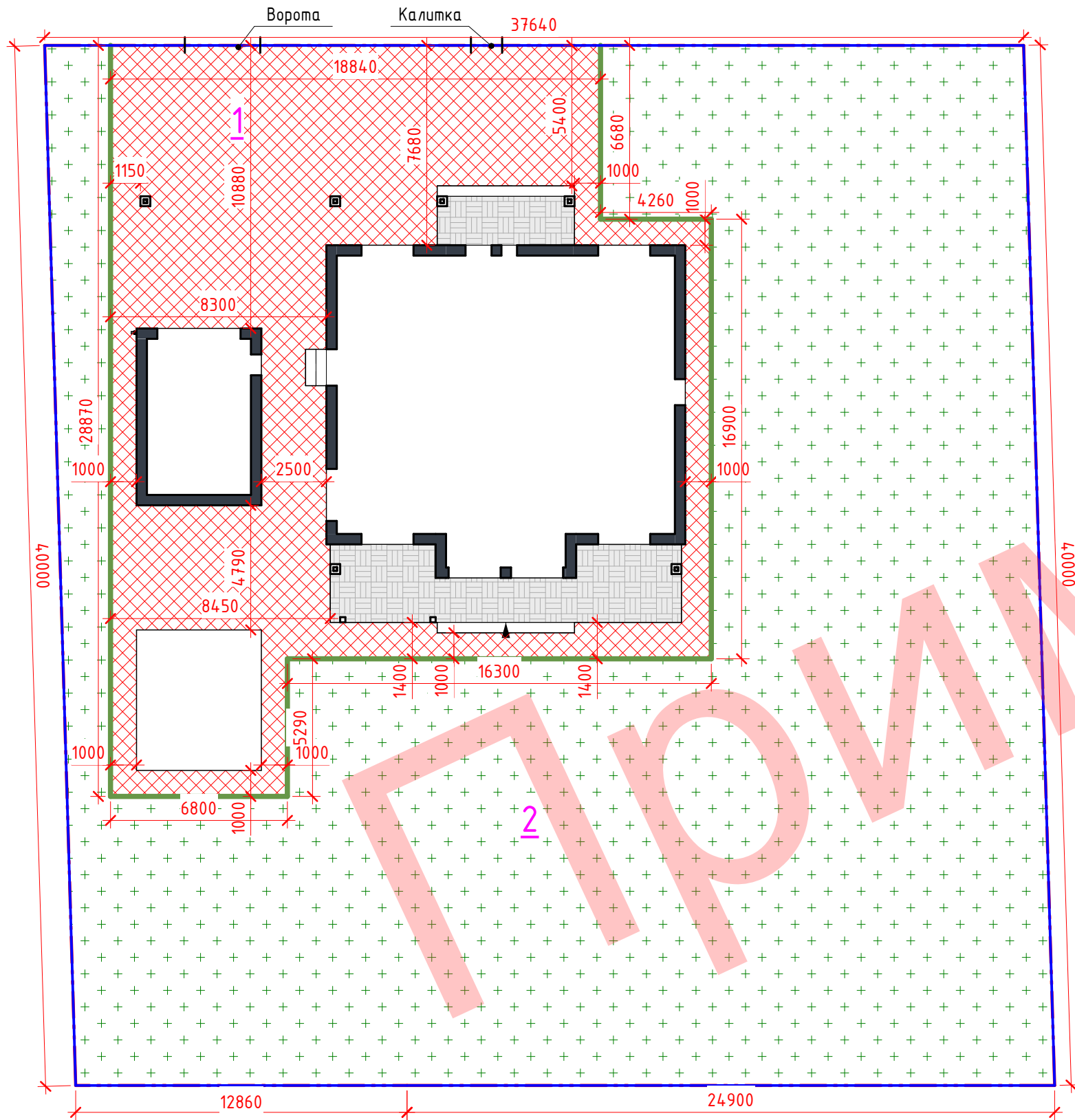
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные, ведомость чертежей основного комплекта	
2	Схема земельного участка, технико-экономические показатели жилого дома, земельного участка	
3	Разбивочный план благоустройства	
4	План этажа на отм 0.000	
5	План расстановки мебели на отм. 0.000	
6	План кровли	
7	Схема фундамента	
8	Разрез 1-1	
9	Фасад в осях А-К, К-А	
10	Фасад в осях 1-7, 7-1	
11	ЗД виды	

Изм	Кол уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	С	1	11

Общие данные, ведомость чертежей основного комплекта	 ООО "Проект-Мснец"
------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Разбивочный план благоустройства



Условные обозначения:

- - граница отвода земельных участков
- - Борт БРТ 100.20.8

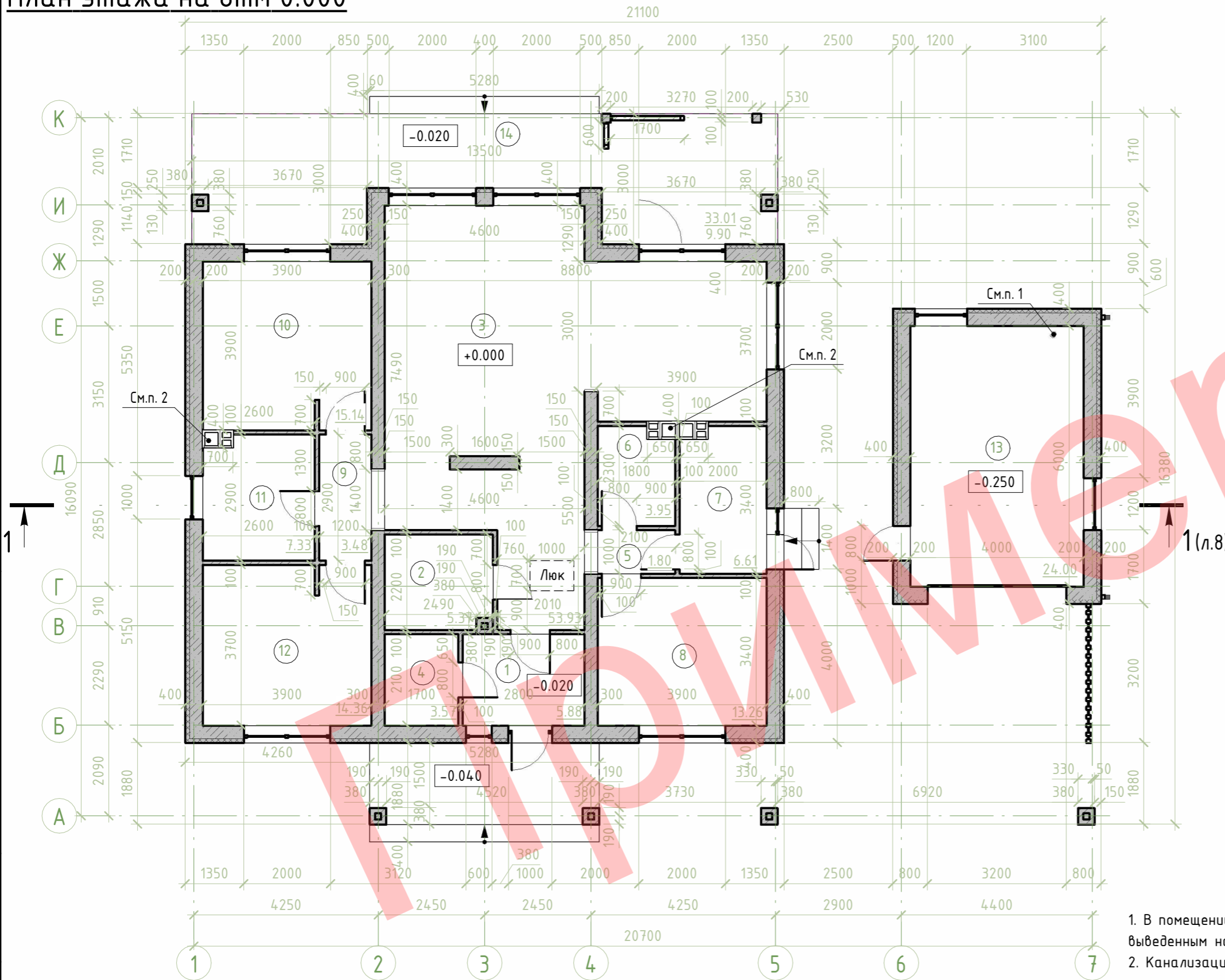
Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок

Условное обозначение	Наименование	Тип	Площадь покрытия	Марка борт.камня	Примечание
	Покрывтия дорожек, отмотски, проезда из тротуарной плитки	1	279 м2	БРТ100.20.8	
	Высев газонной смеси	2	953 м2	-	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Одноквартирный жилой дом	3	
						Разбивочный план благоустройства		

1. Работы по благоустройству выполняются в границах участка. Существующее ограждение и благоустройство прилегающей территории сохраняется.

План этажа на отм 0.000



Экспликация помещений этажа на отм. 0.000

№	Наименование	Площадь, м ²
1	Тамбур	5.88
2	Кладовая	5.37
3	Жилая с кухонным оборудованием	53.93
4	Гардеробная	3.57
5	Коридор	1.80
6	Санитарный узел	3.95
7	Мини-котельная	6.61
8	Жилая	13.26
9	Коридор	3.48
10	Жилая	15.14
11	Санитарный узел	7.33
12	Жилая	14.36
13	Гараж	24.00
14	Терраса	9.90
Всего		168.57

Условные обозначения

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

- В помещении №13 вентиляция выполнена пластиковым воздуховодом, выведенным на поверхность кровли с подключением к дефлектору.
- Канализационный стояк

Согласовано

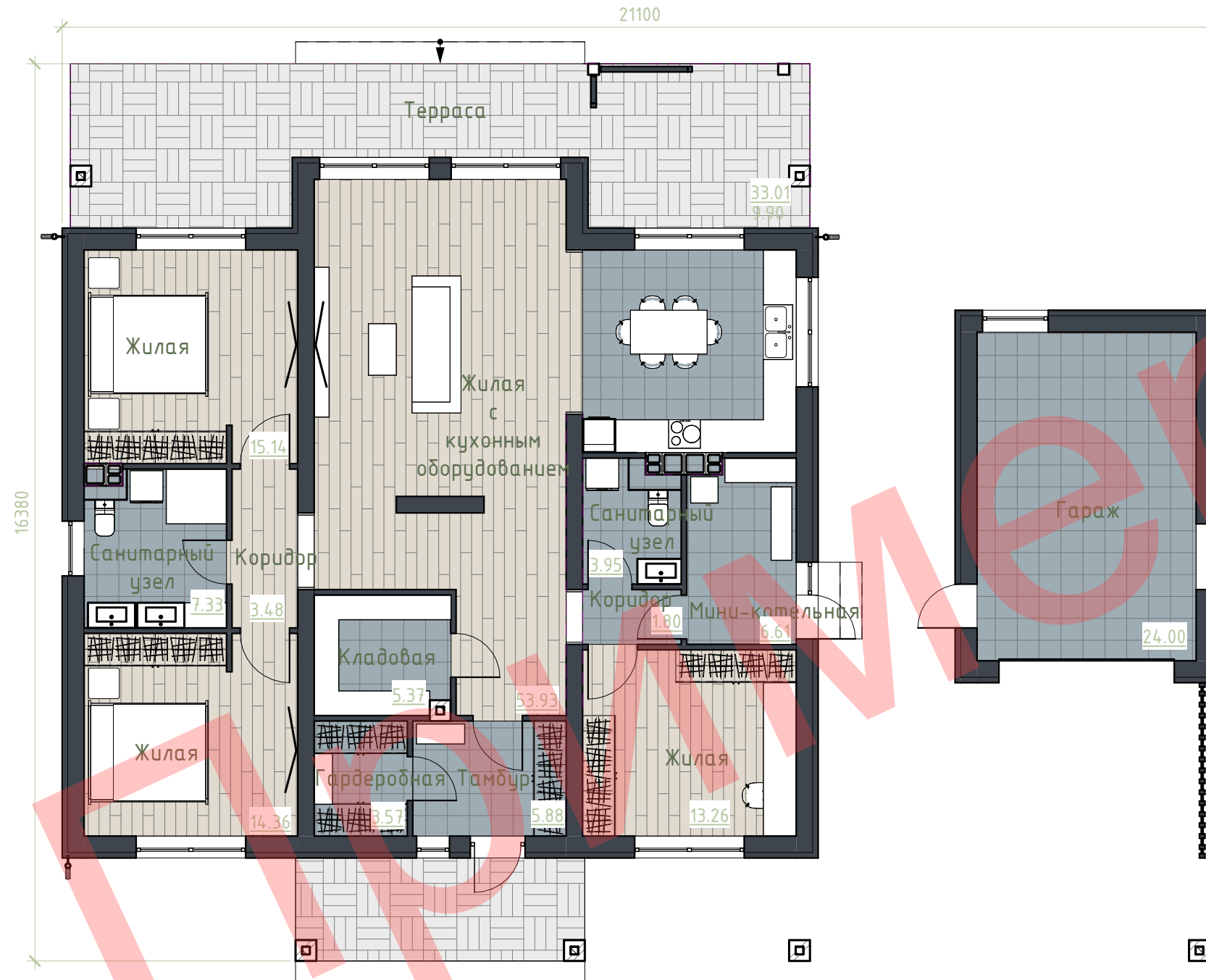
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Одноквартирный жилой дом					
План этажа на отм 0.000					
Стадия			Лист	Листов	
С			4		
ООО "Проект-Мснец"					

План расстановки мебели на отм. 0.000

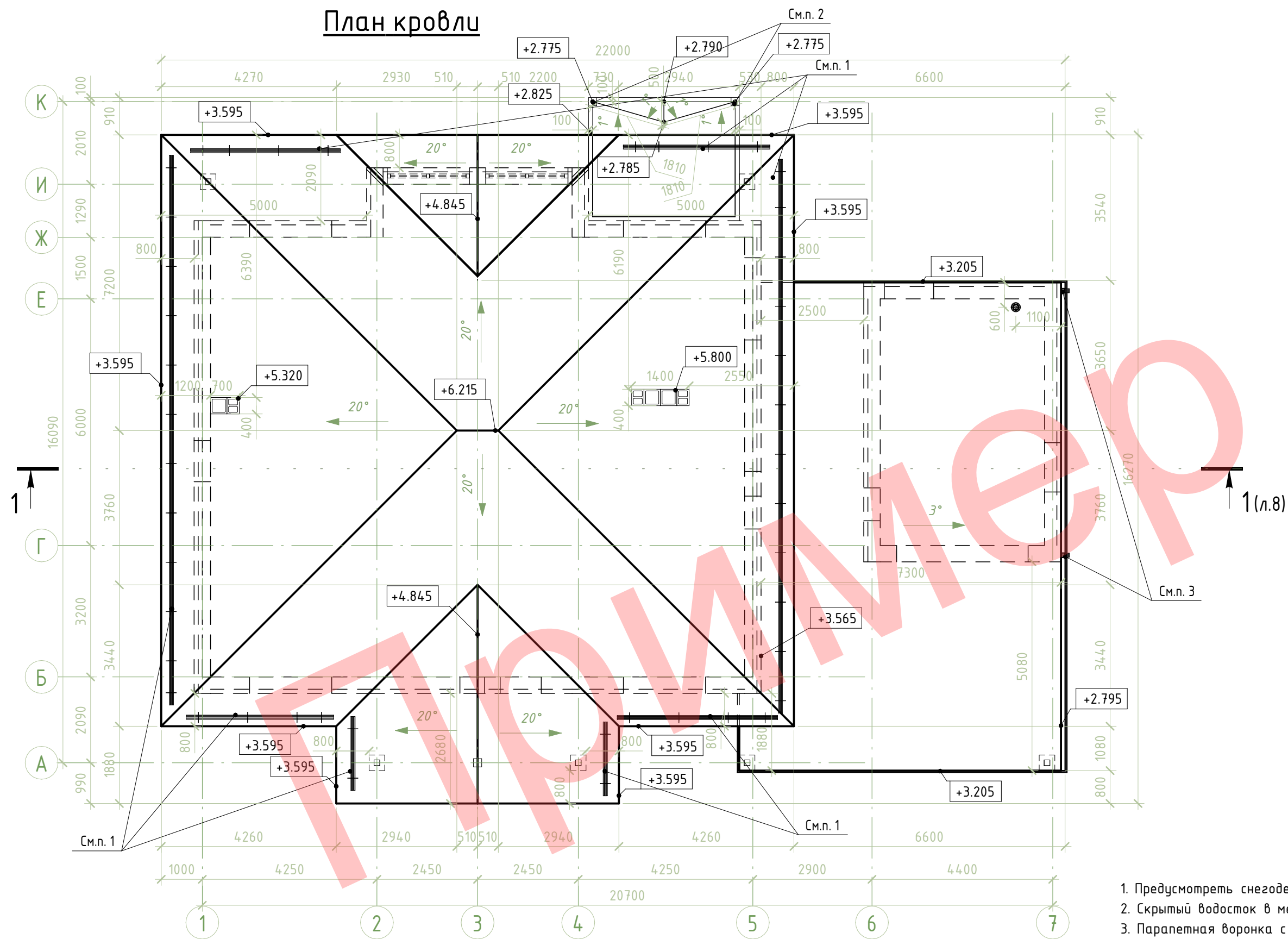


Согласовано

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Одноквартирный жилой дом	С	5
План расстановки мебели на отм. 0.000							ООО "Проект-Мснец"	

План кровли



1. Предусмотреть снегодержатели на кровле.
2. Скрытый водосток в металлическом профиле.
3. Парапетная воронка с наружным желобом.

Согласовано

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

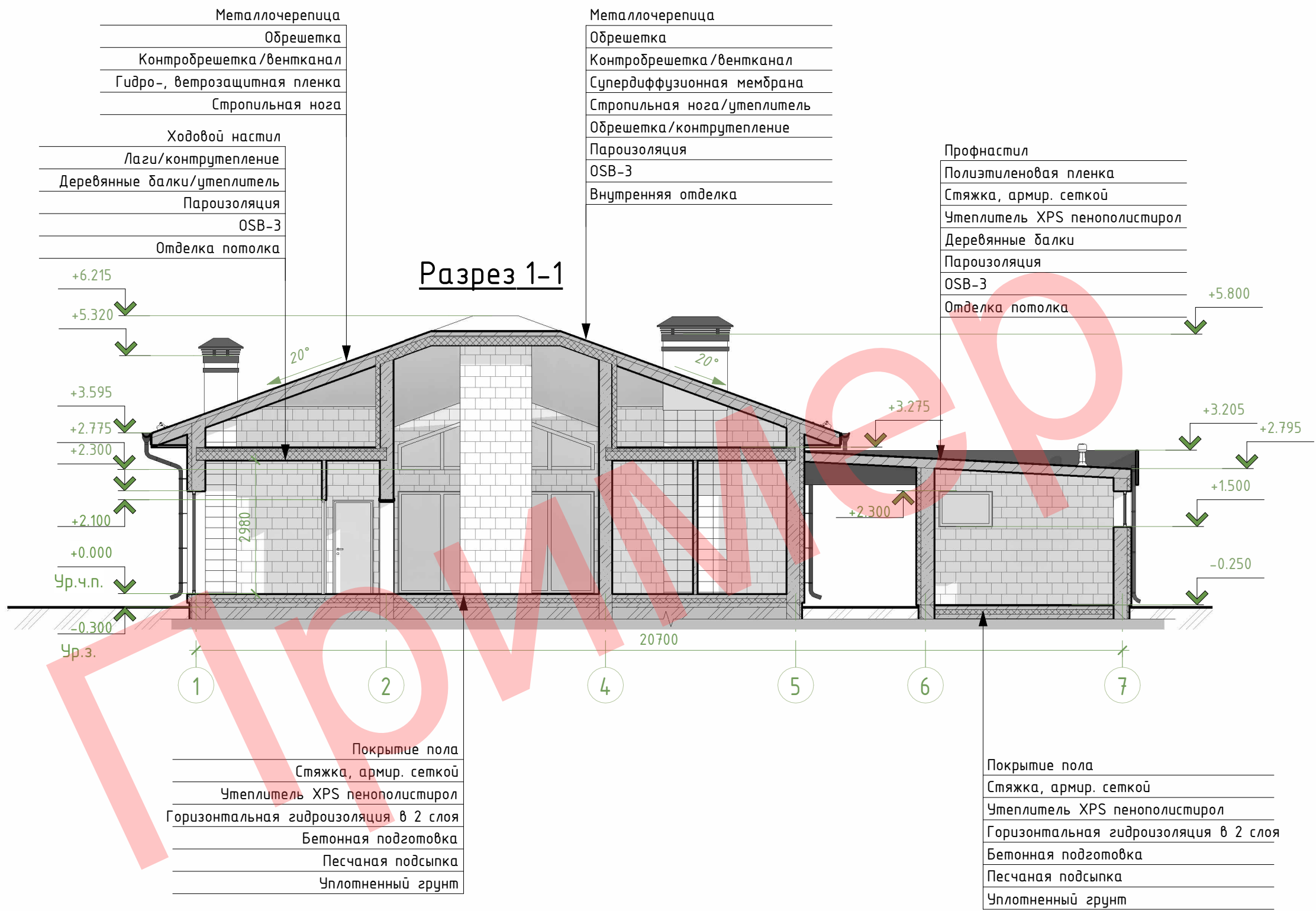
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Одноквартирный жилой дом		
						Стадия	Лист	Листов
						С	6	
План кровли						ООО "Проект-Мснец"		

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

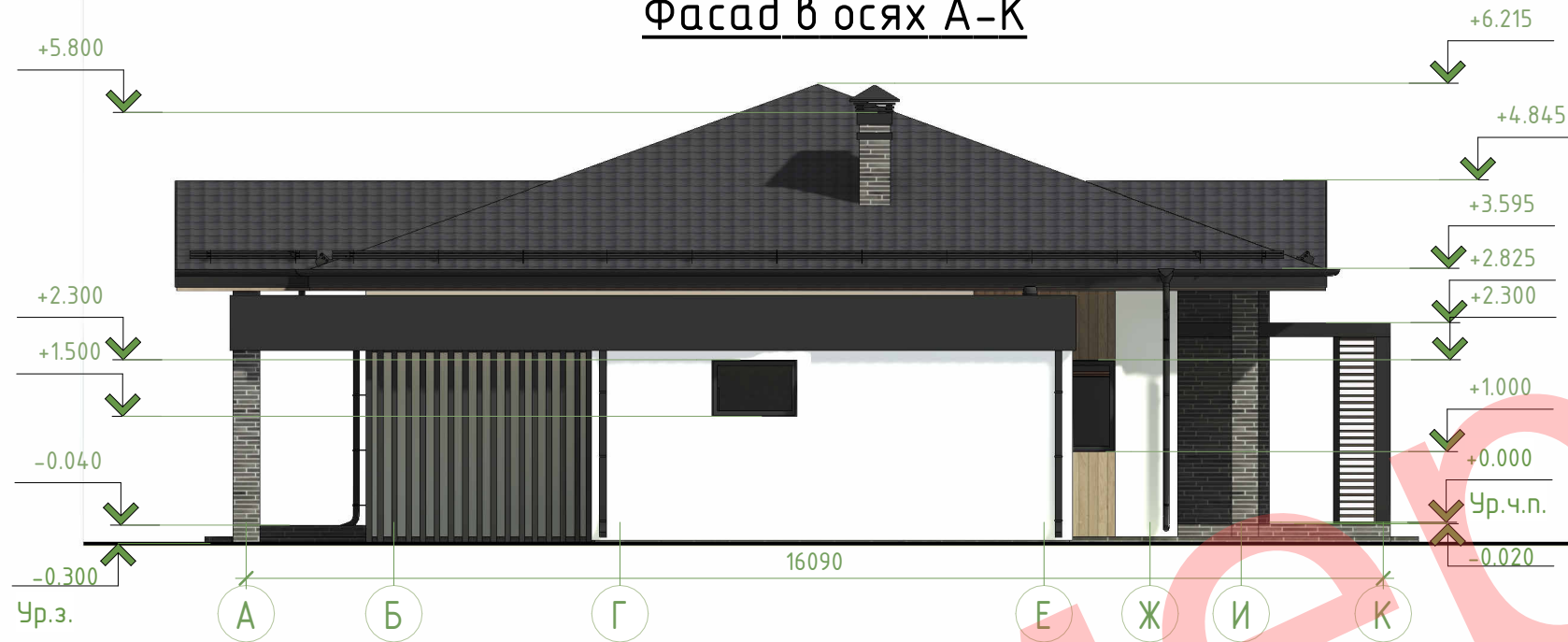
Инв. № подл.



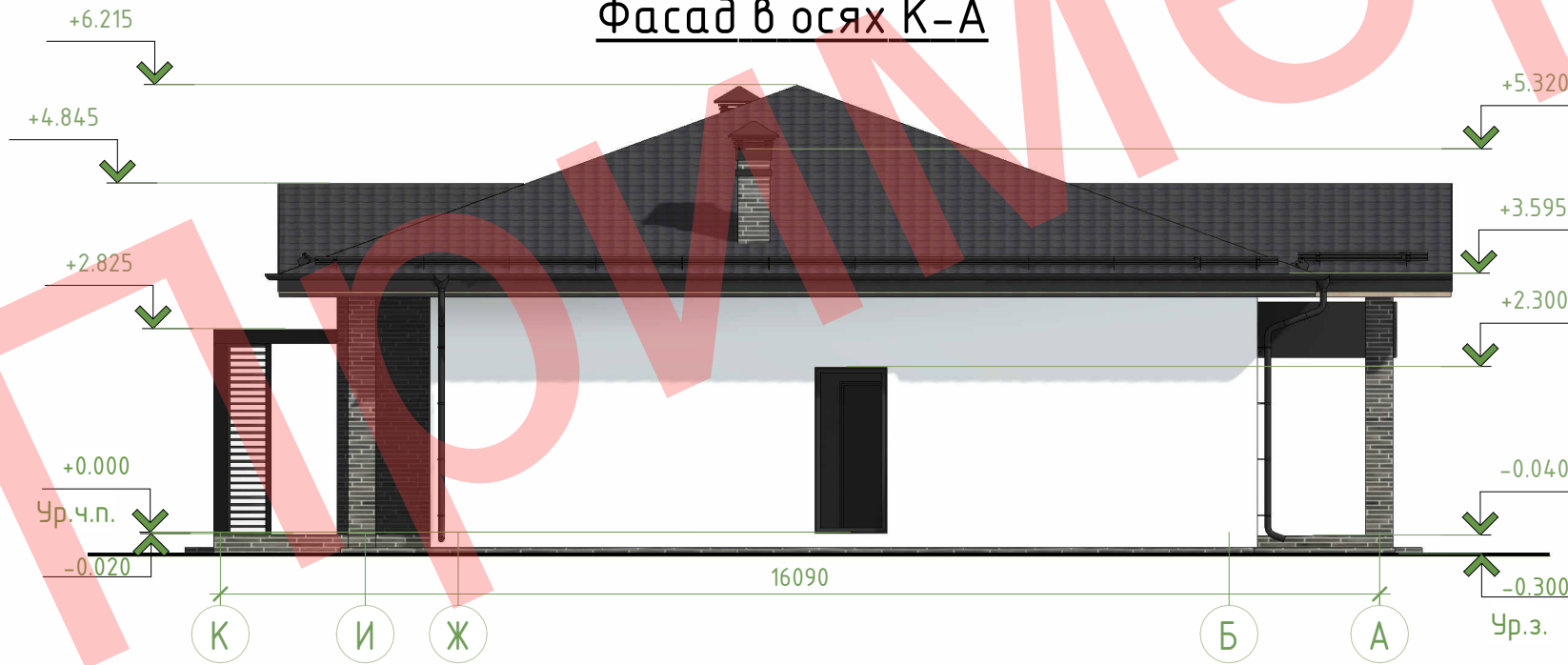
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	С	8	
Разрез 1-1			ООО "Проект-Мснец"

Фасад в осях А-К



Фасад в осях К-А



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	С	9	
Фасад в осях А-К, К-А			ООО "Проект-Мснец"

Фасад в осях 1-7



Фасад в осях 7-1




Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
							С	10	
Фасад в осях 1-7, 7-1							 ООО "Проект-Мспец"		




Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Одноквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
	С	11	
ЗД виды	 ООО "Проект-Мснец"		