

*Эскизный проект  
Индивидуальный жилой дом*



*Казань 2022*

## Общие данные

### I. Общие данные:

Эскизный проект индивидуального жилого дома общей площадью – 89,1 кв.м. 63,7 кв.м.), выполнен в соответствии с заданием Заказчика и требованиям СНиП и предназначен для строительства в Республике Татарстан, Высокогорского муниципального района, Высокогорского сельского поселения, с Пермяки, ул. Васильковская, з/у 15, на участке с кадастровым №.16:16:190803:885

Архитектурно-строительные решения разработаны для следующих условий: расчетная зимняя температура по климатическому району II, согласно СП 131.13330.2012.;

- наиболее холодный пятидневки –28°С;
- наиболее холодных суток –32°С;
- нормативная снеговая нагрузка по III району согласно СП 20.13330.2011 –30 кгс/кв.м. (3.00 кПа);
- нормативный скоростной напор ветра по I району согласно СП 20.13330.2011 –30 кгс/кв.м. (0.30 кПа);
- зона влажности – нормальная II.

### II. Архитектурно-планировочное решение.

Архитектурно-планировочное решение разработано в соответствии со СП 54.13330.2016 "Многоквартирные жилые дома" и СП 55.13330.2016 "Одноквартирные жилые дома". Жилой одноэтажный, предназначен для круглогодичной эксплуатации. Высота помещений этажа равна 3.0м.

За условную отметку ±0.000 принята отметка чернового пола.

Планировка индивидуального жилого дома решена следующим образом:

- на первом этаже расположены: крыльцо (входная группа), прихожая + холл, гостиная, тех.помещение, кухня – столовая, ванная комната, терраса, холл, три спальных комнаты.

Расположение проектируемого индивидуального жилого дома на участке по отношению к соседним зданиям обеспечивает инсоляцию помещений в соответствии требованиями действующих СНиП.

Жилой дом спроектирован для строительства с использованием следующих конструкций:

- несущие стены из двойного керамического 2.1NF кирпича толщиной 250 мм, утеплителем пенопласт толщиной 100 мм, с облицовкой лицевым керамическим кирпичом, цвет чёрный с мрамором 1,4 NF. Внутренние стены и перегородки – из пустотелого двойного 2.1NF кирпича (или полнотелого 1NF кирпича).

### III. Конструктивное решение.

Несущими конструкциями здания являются наружные стены.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой наружных стен с перекрытиями. Ограждающие конструкции здания жилого дома запроектированы в соответствии требованиями СНиП 23-02-2003. "Строительная теплотехника".

Фундаменты – монолитный железобетонный ростверк по буронабивным сваям. Цоколь – облицовка декоративным искусственным камнем.

Перекрытия: над цоколем – ж/б монолитное перекрытие.

Крыша – стропильная система из доски 50\*200 мм, ветровлагозащитная плёнка, монтаж контррейки из бруска 25\*50 мм, устройстве обрешетки из доски 25\*100 мм.

Кровля – гибкая черепица Шинглас серия Джаз, цвет серый.

Подкровельное основание – гидроизоляционный ковер по деревянной обрешетке.

Окна – из ПВХ с двойными стеклопакетами, цвет "белый".

Двери – межкомнатные деревянные, входные – металлическая (сталь), ПВХ с двойным остеклением.

Полы – бетонное основание, покрытие: паркет в комнатах, в сан.узлах – керамическая плитка.

### IV. Инженерное оборудование.

В жилом доме предусматривается следующее инженерное оборудование:

- отопление – от газового котла;
- горячее водоснабжение – от газового котла;
- холодное водоснабжение – горсеть;
- канализация – горсеть или индивидуальный "септик";
- электроснабжение – централизованное от городской сети 380/ 220В.
- газоснабжение – централизованное от горсети.

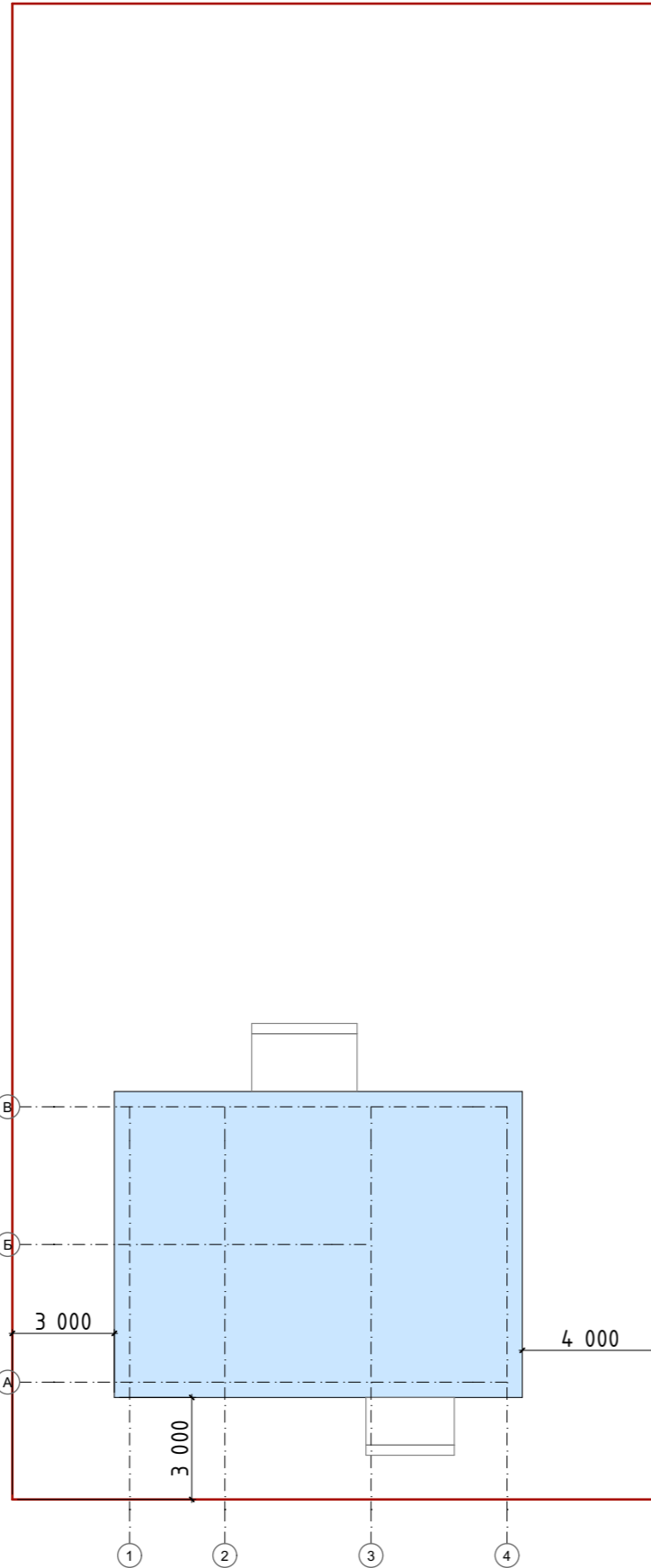
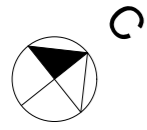
### V. Основные показатели проекта.

1. Этажность жилого дома – 1.
  2. Строительная площадь – 108,0 м<sup>2</sup>.
  3. Общая площадь дома – 89,1 м<sup>2</sup>.
  4. Площадь застройки – 112,4 м<sup>2</sup>.
- Уровень ответственности – II. Класс по функциональной опасности – Ф5,4.  
Степень огнестойкости II по СНБ 2.02.01-98.

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с Пермяки, ул. Васильковская, з/у 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885			
Директор						Проект индивидуального жилого дома	Стадия	Лист	Листов
ГАП							ЭП	2	17
ГИП									
Проверил						Общие данные	СК "СИТИ СТРОЙ"		
Заказчик									



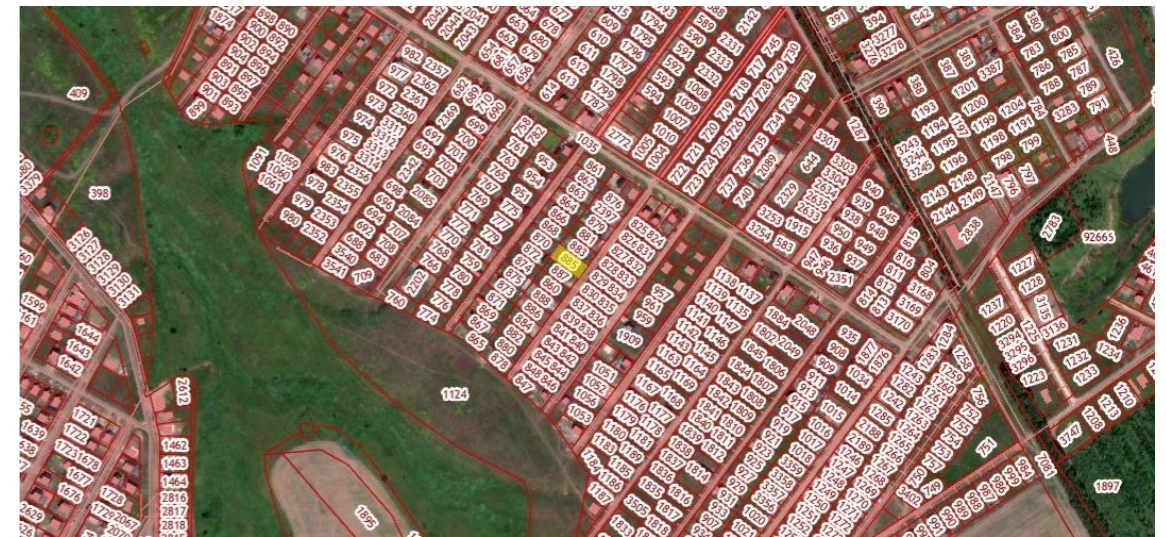
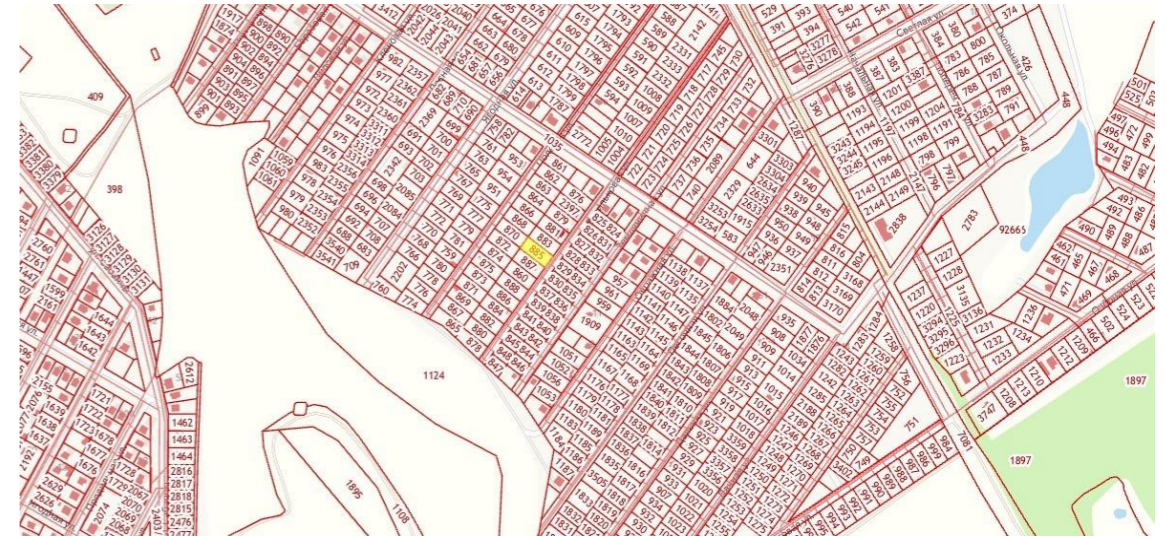
# Планировочная схема участка



Условные обозначения:

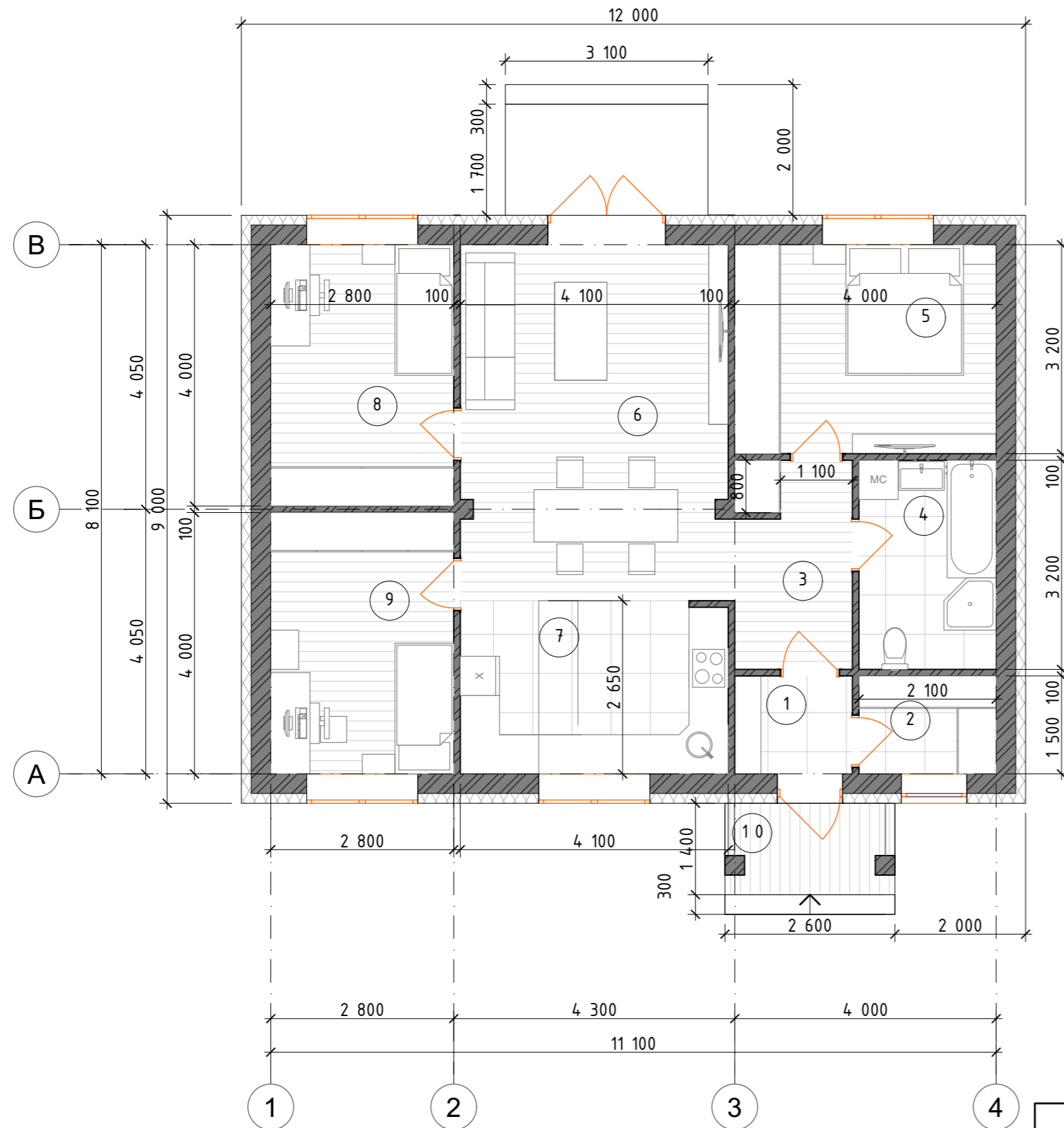
— - границы участка

Земельный участок 16:16:190803:885	
Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с/поселение, с/пос. Пермяки, ул. Васильковская, з/у 15	
Для жилищного строительства	
План ЗУ → План КК →	
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	16:16:190803:885
Кадастровый квартал:	16:16:190803
Адрес:	Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с/пос. Пермяки, ул. Васильковская, з/у 15
Площадь участка:	848 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для жилищного строительства
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	106 339,2 руб.
дата определения:	01.01.2015
дата утверждения:	08.12.2015
дата внесения сведений:	19.12.2015
дата применения:	-



Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с/пос. Пермяки, ул. Васильковская, з/у 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885			
Директор	ГАП					Проект индивидуального жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Проверил	ГИП						ЭП	4	17
Заказчик						Планировочная схема участка	СК "СИТИ СТРОЙ"		

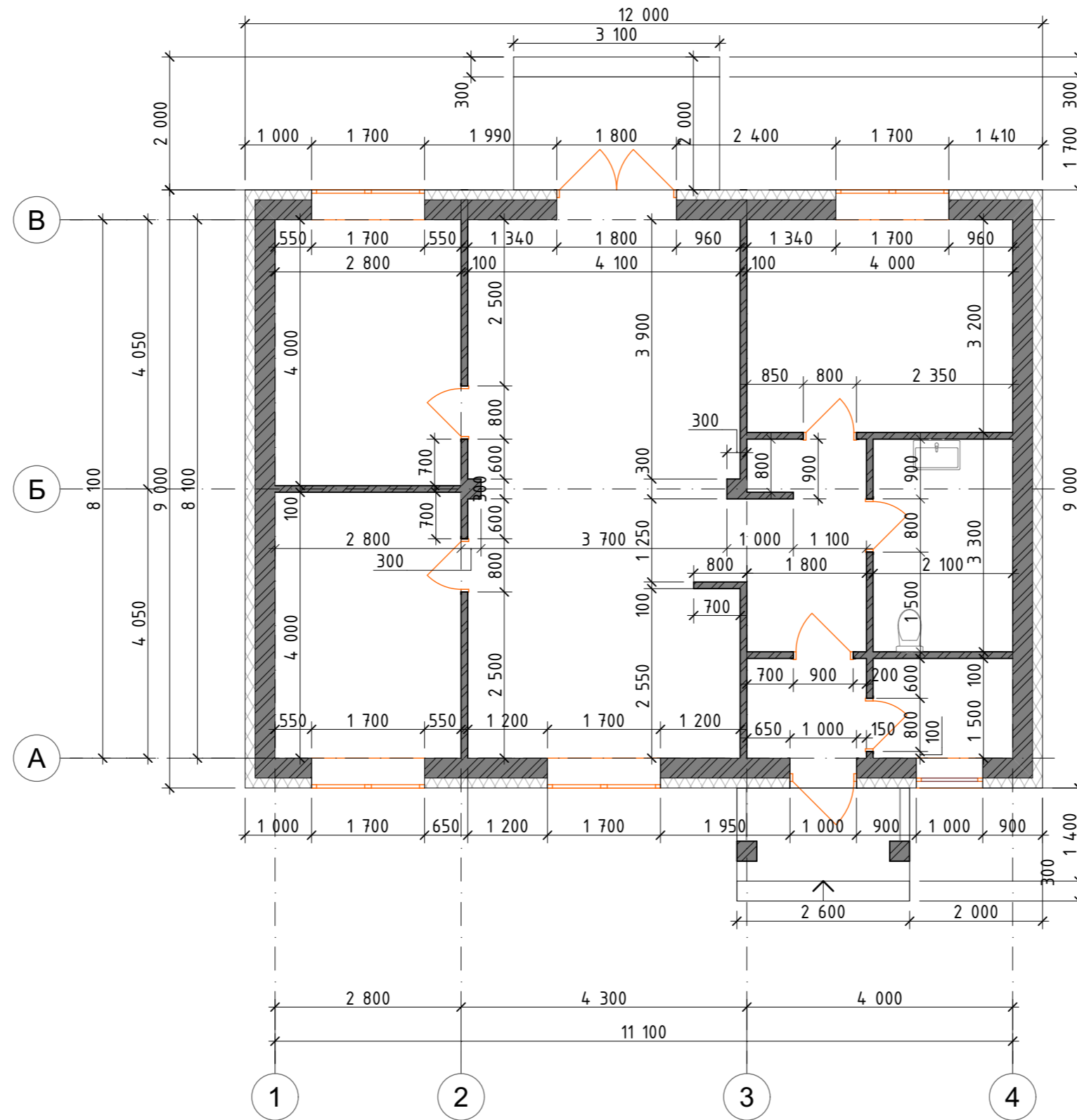
План 1-го этажа М 1:100



Экспликация помещений первого этажа		
№ п	Наименование	Площадь, м. кв.
1	Тамбур	2,7
2	Гардеробная	3,1
3	Прихожая	5,7
4	С/У	6,7
5	Спальня	12,8
6	Гостиная-столовая	22,4
7	Кухня	10,9
8	Спальня 1	11,2
9	Спальня 2	11,2
10	Крыльцо	3,6
		90,3 м <sup>2</sup>

						Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с Пермяки, ул. Васильковская, з/у 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Директор						Проект индивидуального жилого дома	Стадия	Лист	Листов
ГАП							ЭП	5	17
ГИП									
Проверил						План 1-го этажа М 1:100	СК "СИТИ СТРОЙ"		
Заказчик									

### Кладочный план М 1:100



**Примечание:**

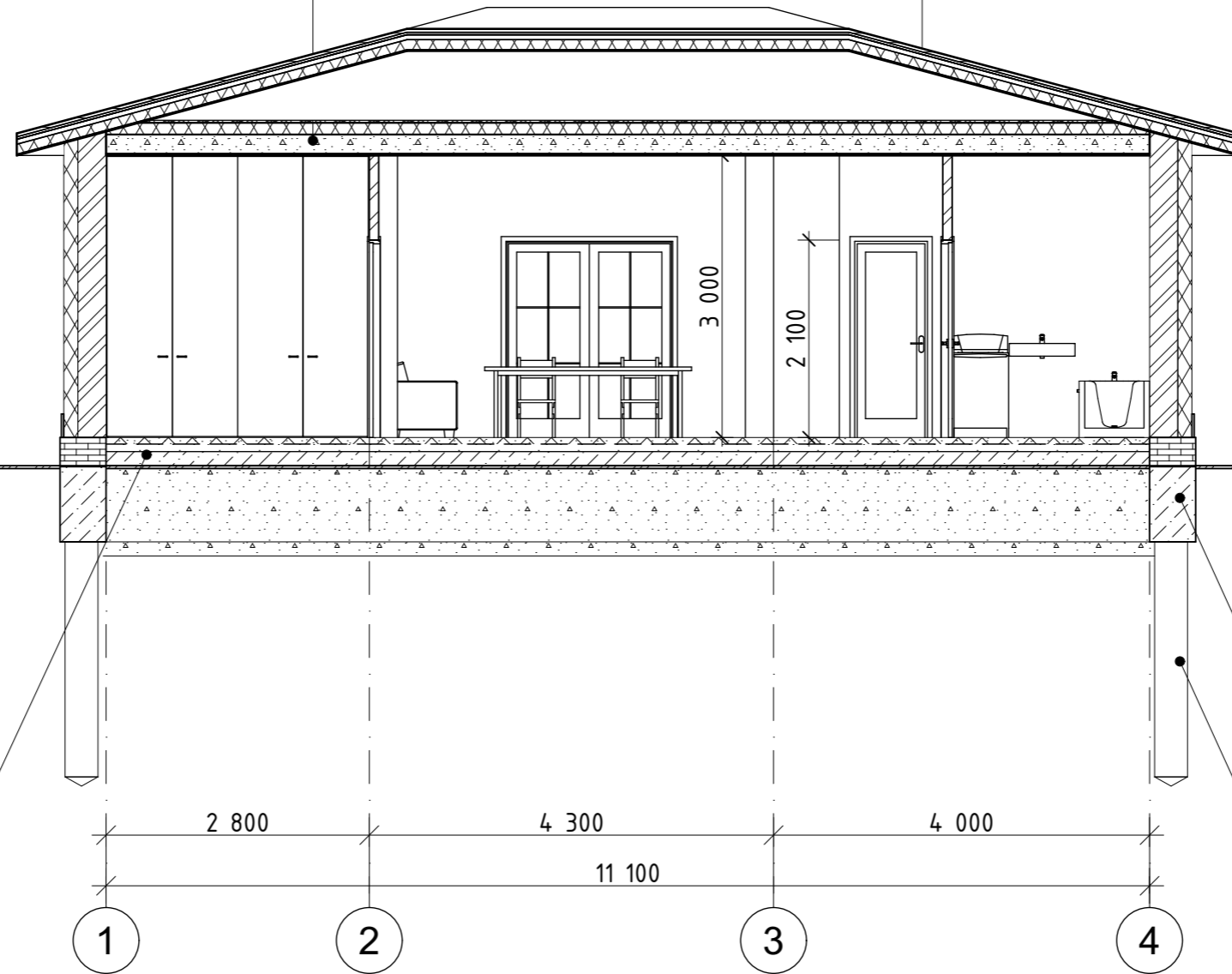
1. Размеры в плане указаны без учета внутренней отделки.
2. Расчет объемов и площадей всех материалов требует контрольного перерасчета перед началом строительства.
3. В помещениях санузлов предусмотреть порог.

Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с/п 15, ул. Васильковская, з/у 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885											
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
Директор ГАП ГИП Проверил Заказчик						Проект индивидуального жилого дома			Стадия ЭП	Лист 6	Листов 17
Кладочный план М 1:100						СК "СИТИ СТРОЙ"					

Разрез 1-1 М 1:75

Гидроизоляция  
Утеплитель-200  
Балки перекрытия-200  
Обрешетка-50  
Внутренняя отделка

Гибкая черепица  
Подкладочный ковер  
Деревянный настил  
Обрешетка  
Стрипило



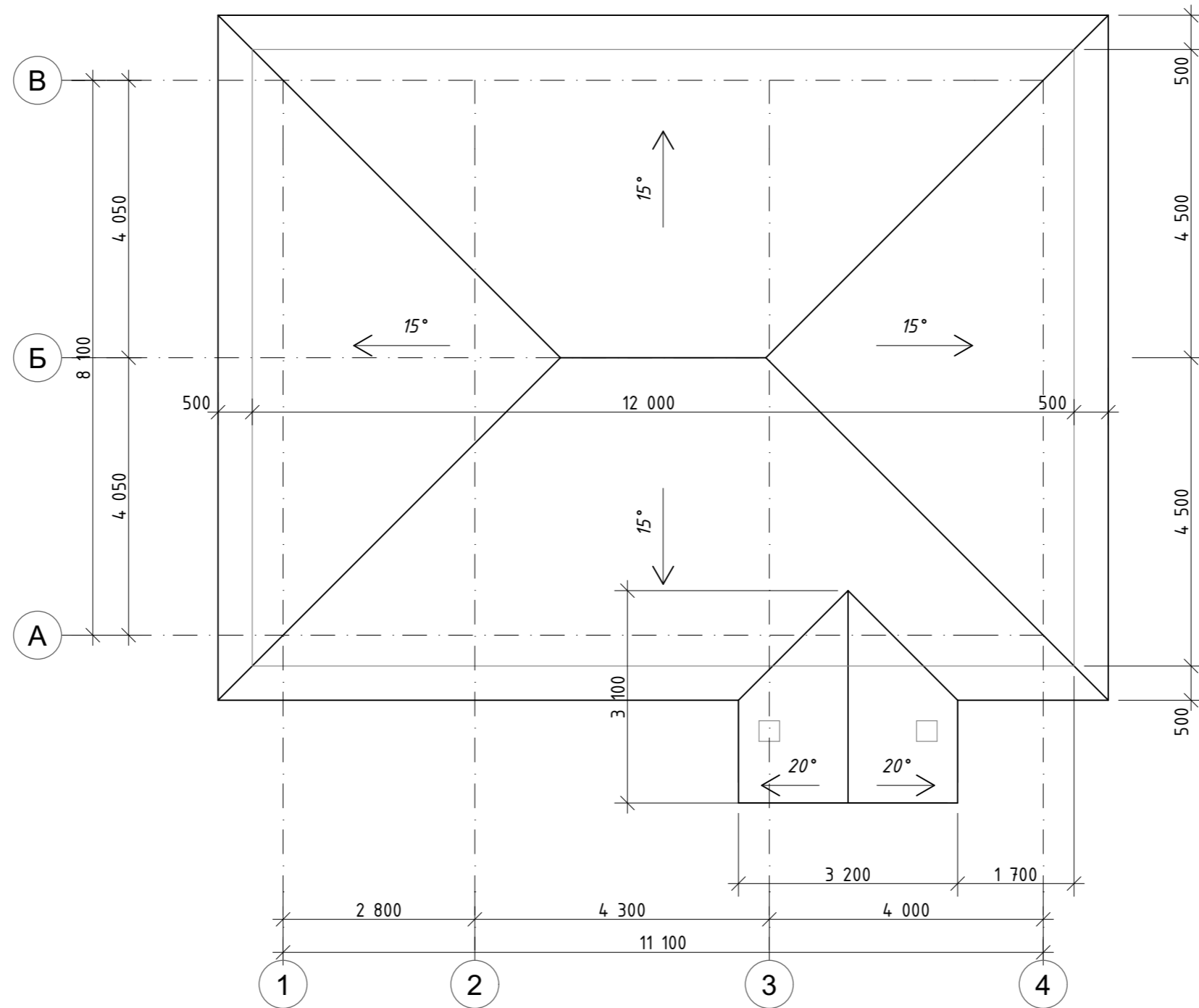
Отделочный слой пола-30  
Цементно-песчанная стяжка-50  
Полиэтиленовая пленка  
Утеплитель-50  
Ж.б монолитная плита перекрытия-200  
Отсекающий утеплитель-50  
Гравийный слой-100  
Отсекающий утеплитель-50  
Геотекстиль  
Утрамбованный послойно песок-650

Ж.б ростверк

Ж.б сваи

						Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с/п 15, ул. Васильковская, з/у 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Директор	ГАП					Проект индивидуального жилого дома	ЭП	7	17
Проверил	ГИП								
Заказчик						Разрез 1-1 М 1:75	СК "СИТИ СТРОЙ"		

План кровли М 1:100



						Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с/п 15, ул. Васильковская, з/п 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Директор						Проект индивидуального жилого дома	Стадия	Лист	Листов
ГАП							ЭП	8	17
ГИП									
Проверил						План кровли М 1:100	СК "СИТИ СТРОЙ"		
Заказчик									



План фундамента М 1:100

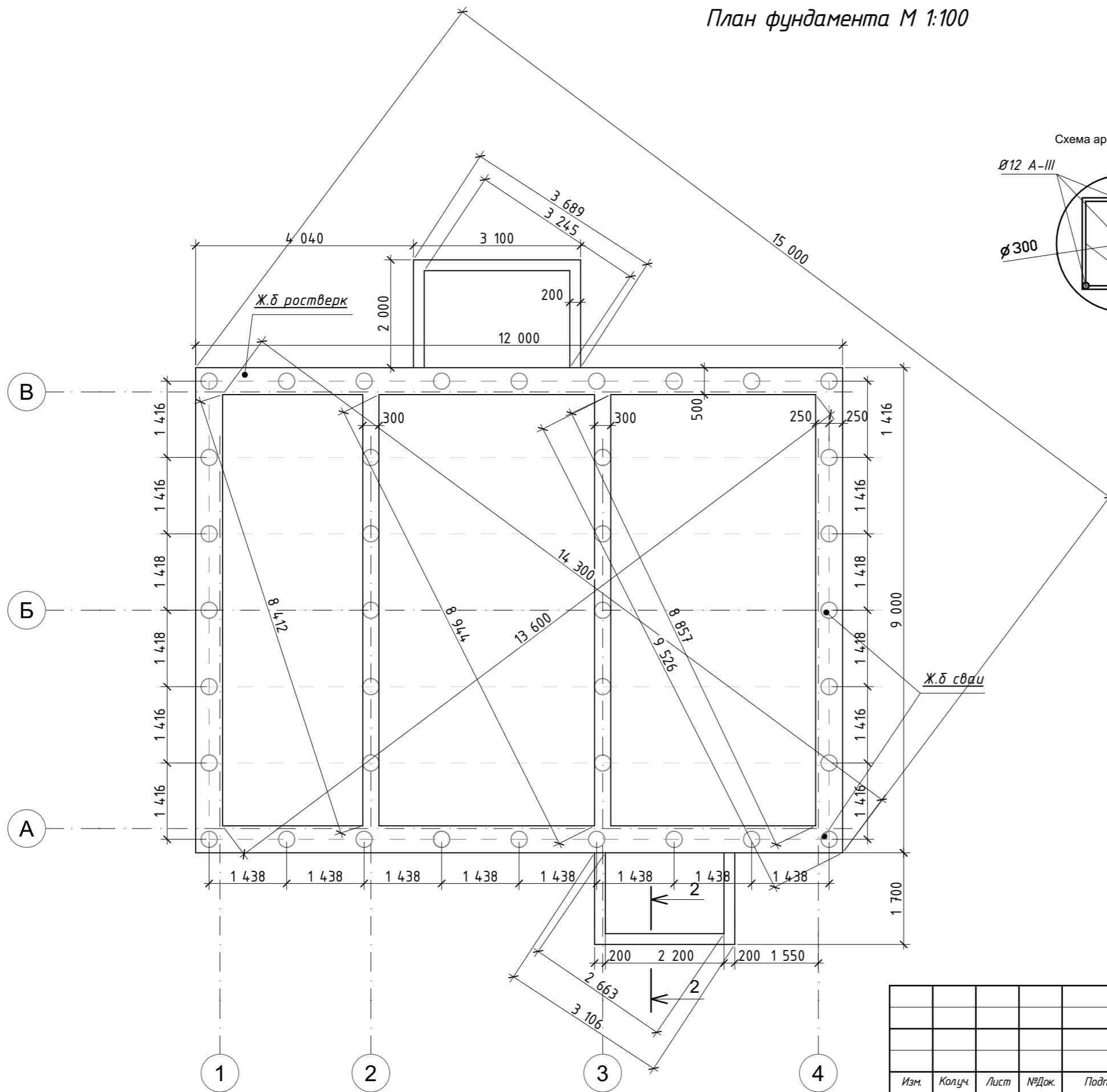
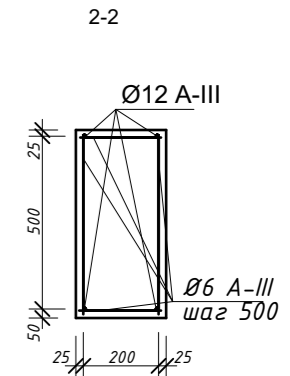
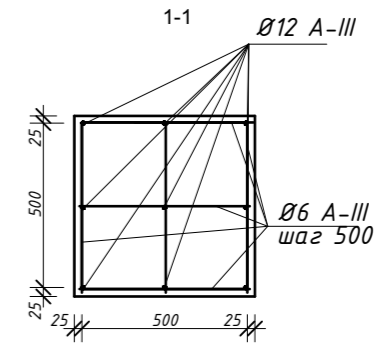
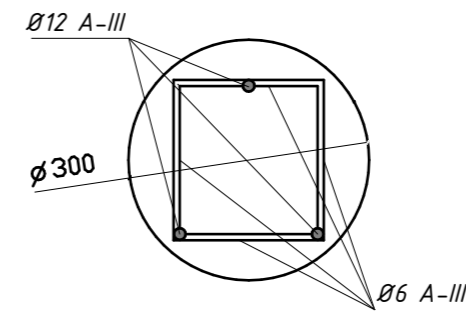


Схема армирования сваи



Спецификация материалов на изготовление ж/б свай

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Масса ед., кг	Примечание
<i>Железобетонные сваи Ø300, L=2000мм</i>					38 шт.
	5781-91	Арматура Ø12 AIII, м.поз.			
	5781-91	Арматура Ø6 AIII, м.поз.			
		Бетон класса В15			
		Песок под основание свай 100мм			
	Гидроизоляция	Рубероид РПП-300	5 рул.		

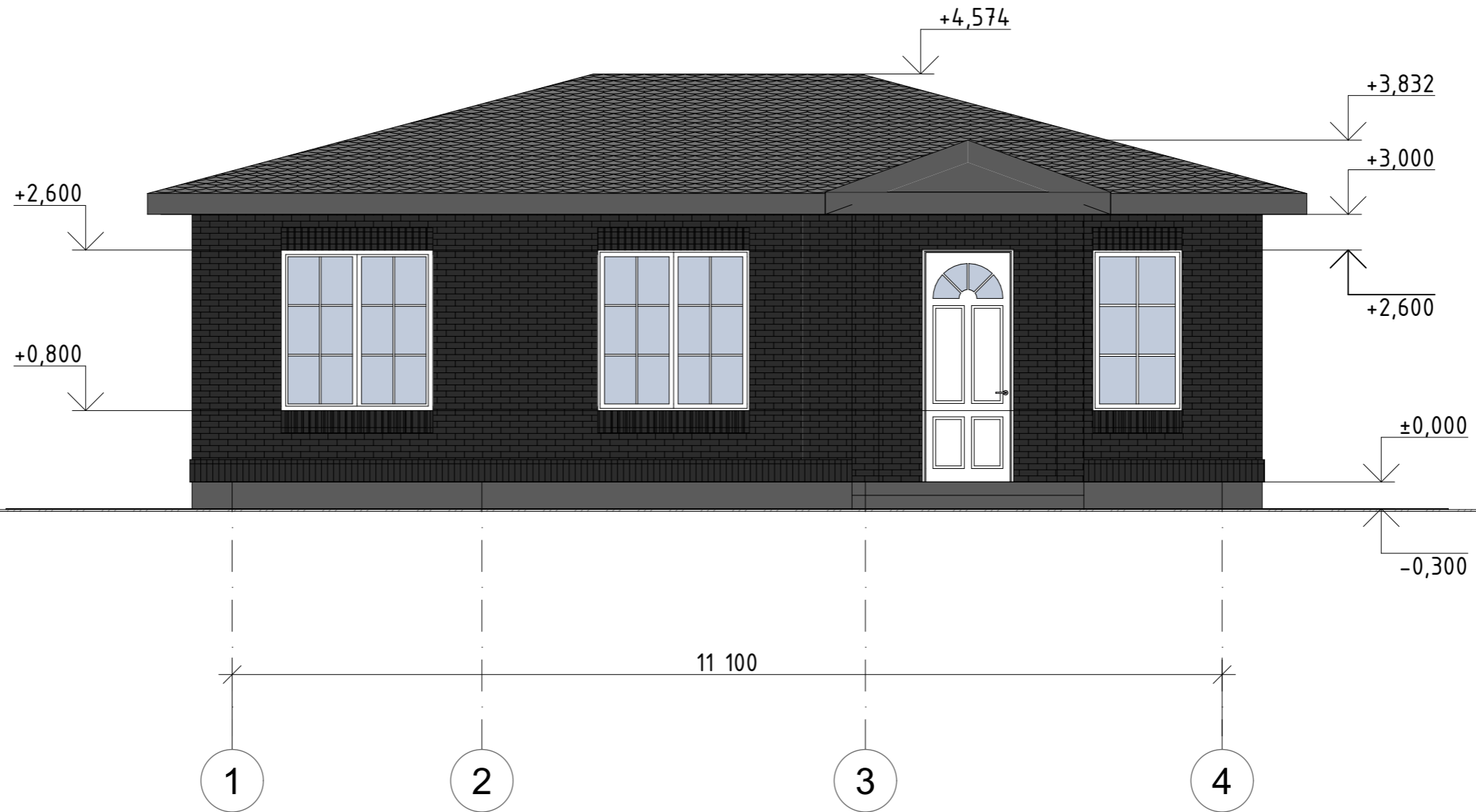
\* без учета запаса

Спецификация материалов на изготовление ж/б ростверка

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во	Масса ед., кг	Примечание
<i>Железобетонный ростверк 500x500мм</i>					
	5781-91	Арматура Ø12 AIII, м.поз.			
	5781-91	Арматура Ø6 AIII, м.поз.			
		Бетон класса В15			24,8м³
<i>Железобетонный ростверк 200x500мм</i>					
	5781-91	Арматура Ø12 AIII, м.поз.			
	5781-91	Арматура Ø6 AIII, м.поз.			
		Бетон класса В15			0,5м³

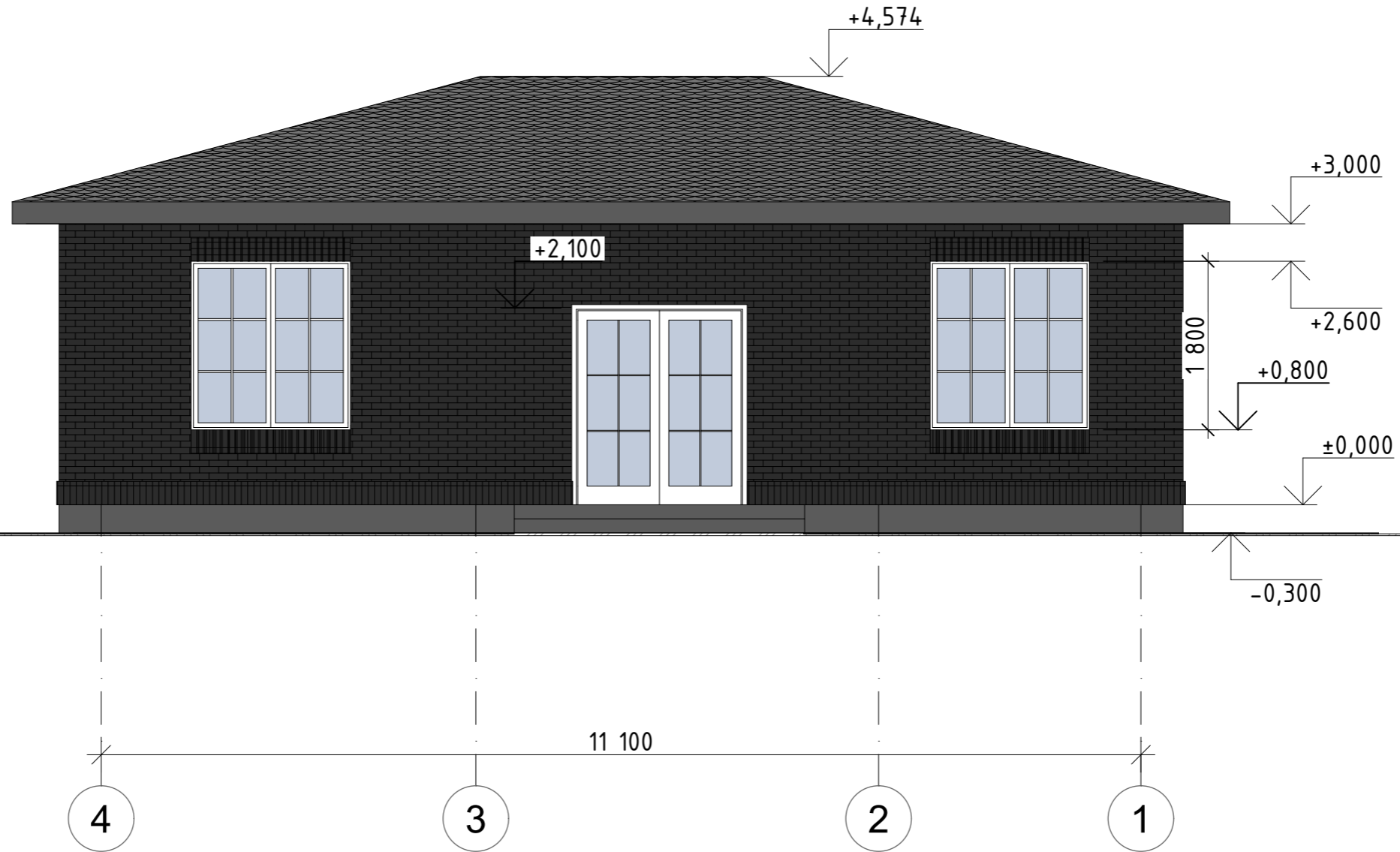
Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с Перьяки, ул. Васильковская, з/у 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885											
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
Директор	ГАП										
ГИП											
Проверил											
Заказчик											
План фундамента М 1:100					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ЭП</td> <td>9</td> <td>17</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ЭП	9	17
Стадия	Лист	Листов									
ЭП	9	17									
СК "СИТИ СТРОЙ"											

Фасад 1-4 М 1:75



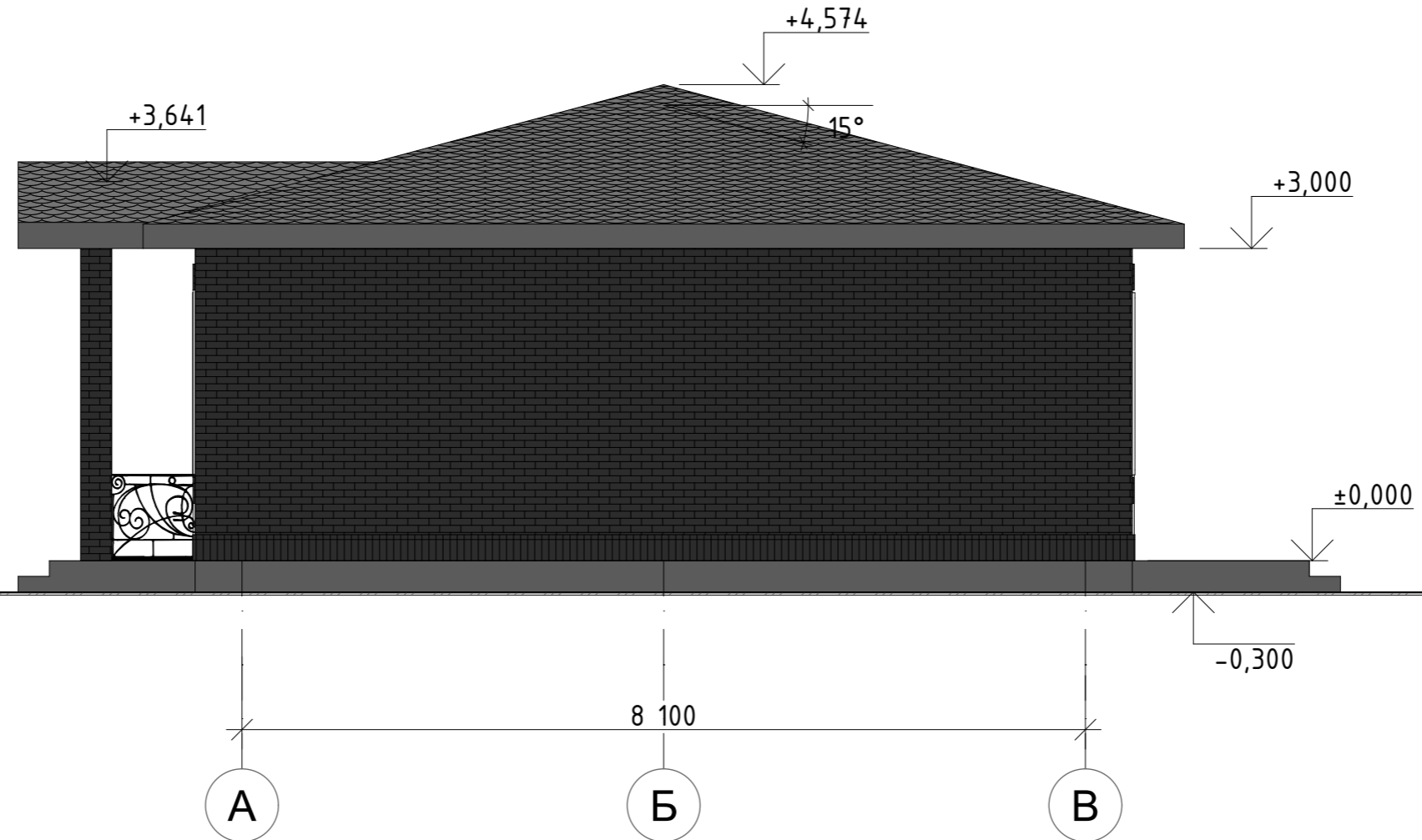
						Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с Пермяки, ул. Васильковая, з/у 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект индивидуального жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Директор	ГАП						ЭП	10	17
Проверил	ГИП					Фасад 1-4 М 1:75	СК "СИТИ СТРОЙ"		
Заказчик									

Фасад 4-1 М 1:75



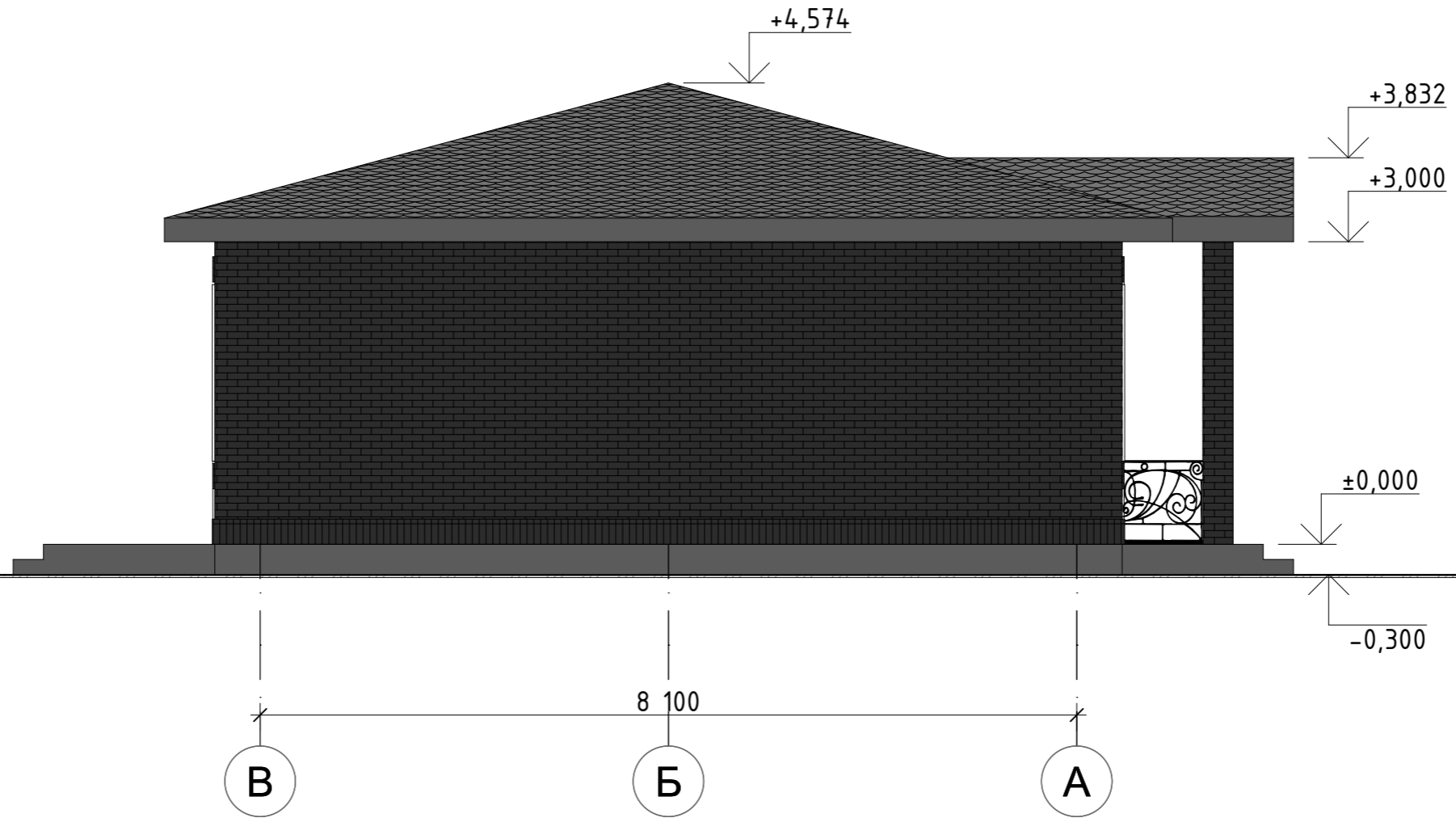
						Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с/п 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885		
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор						Проект индивидуального жилого дома	ЭП	11
ГАП								17
ГИП						Фасад 4-1 М 1:75		СК "СИТИ СТРОЙ"
Проверил								
Заказчик								

Фасад А-В М 1:75



						Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с/п 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект индивидуального жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Директор	ГАП						ЭП	12	17
Проверил	ГИП					Фасад А-В М 1:75	СК "СИТИ СТРОЙ"		
Заказчик									

Фасад В-А М 1:75



						Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с/п 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Директор						Проект индивидуального жилого дома	ЭП	13	17
ГАП									
ГИП									
Проверил									
Заказчик						Фасад В-А М 1:75	СК "СИТИ СТРОЙ"		

Видовой кадр №1



						Российская Федерация, Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с/п. Васильковская, з/п 15, участок с кадастровым № 16:16:190803:885			
<i>Изм.</i>	<i>Колуч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№Док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Директор</i>						Проект индивидуального жилого дома	ЭП	14	17
<i>ГАП</i>									
<i>ГИП</i>									
<i>Проверил</i>									
<i>Заказчик</i>						Видовой кадр №1	СК "СИТИ СТРОЙ"		







