



ООО "ЭлитСтройПроект-НЧ"  
Архитектурное проектирование  
дизайн и строительство

Эл.почта: [elitstroyproyektnch@mail.ru](mailto:elitstroyproyektnch@mail.ru)

Сайт: [elitstroyproyektnch.ru](http://elitstroyproyektnch.ru)

Тел. +7 (930) 806 8678

+7 (986) 726 6196

ТОМ 1 – Архитектурный раздел

Проект №22/2016

Одноэтажный жилой дом с мансардным  
этажом на одну семью



город Нижний Новгород 2016 год

# Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Титул	
2	Содержание	ОД
3	Пояснительная записка (начало)	ОД-1
4	Пояснительная записка (продолжение)	ОД-2
5	Пояснительная записка (продолжение)	ОД-3
6	Пояснительная записка (продолжение)	ОД-4
7	Пояснительная записка (продолжение)	ОД-5
8	Пояснительная записка (продолжение)	ОД-6
9	Пояснительная записка (конец)	ОД-8
10	Перспектива №1	АР
11	Перспектива №2	АР
12	Перспектива №3	АР
13	Перспектива №4	АР
14	Фасад 1-5, 5-1	АР
15	Фасад А-В, В-А	АР
16	План 1-го и мансардного этажа, экспликация помещений, ТЭП помещений	АР
17	Кладочный план 1-го и мансардного этажа, спецификация материалов	АР
18	Разрез 1-1	АР
19	Разрез 2-2	АР
20	План кровли, спецификация материалов	АР
21	План перемычек, ведомость перемычек, спецификация перемычек, спецификация металла	АР
22	План вентшахты №1, сечение А-А и Б-Б вентшахты №1	АР
23	Ведомость заполнения оконных проемов	АР
24	Ведомость заполнения дверных проемов	АР

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

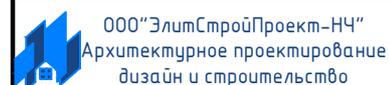
Проект №22/2016

ОД

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Содержание

Стадия	Лист	Листов
РП	2	24



Формат А4

Перечень актов скрытых работ:

- Акт освидетельствования качества грунтов оснований под фундаменты в открытых котлованах и траншеях.
- Акт разбивки осей ( с приложением исполнительной документации).
- Акт приемки котлована ( согласно СП 45.133302012 "Земляные сооружения. Основания и фундаменты").
- Акт освидетельствования скрытых работ по устройству железобетонных (бетонных) конструкций с геодезической проверкой правильности их заложения.
- Акт освидетельствования скрытых работ по армированию Ж/Б конструкций.
- Акт освидетельствования скрытых работ по бетонированию Ж/Б конструкций ( с приложением исполнительной схемы и журнала бетонных работ.
- Акт освидетельствования скрытых работ на устройство гидроизоляции.
- Акт освидетельствования скрытых работ на устройство теплоизоляции.
- Акт освидетельствования скрытых работ по обратной засыпке пазух котлована или траншеи при послойном уплотнении грунта.
- Акт освидетельствования скрытых работ по армированию элементов из монолитного бетона.
- Акт освидетельствования скрытых работ по состоянию кирпичной кладки, по армированию газобетонных блоков, по утеплению и анкеровке фасадов.
- Акт освидетельствования скрытых работ на монтаж Ж/Б конструкций.
- Акт освидетельствования скрытых работ на монтаж металлических конструкций.
- Акт освидетельствования скрытых работ на монтаж деревянных конструкций.
- Акт освидетельствования скрытых работ по устройству кровельного покрытия.
- Акт освидетельствования скрытых работ по монтажу перегородок.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Пояснительная записка – начало

Лист

3

Настоящий проект разработан ООО "ЭЛИТСТРОЙПРОЕКТ-НЧ"  
ИНН/КПП – 1650300860/165001001, ОГРН – 1151650001172

Авторское право защищается Гражданским Кодексом РФ, часть 4  
Эта копия проекта предназначена для однократного строительства  
индивидуального жилого дома Заказчиком:

Адрес строительства:

№ комплекта по Единой Учетной

Системе: № \_\_\_\_\_

Повторное строительство по проекту, передача проекта для  
строительства третьим лицам являются незаконными (статья 1294 ГК  
РФ).

Общие указания:

1. Перед началом строительно-монтажных работ, проект дома  
должен быть привязан к конкретной местности в части:
  - а) привязка по горизонтали к границам участка и по вертикали к  
рельефу.
  - б) корректировки фундаментов в соответствии с  
инженерно-геологическими условиями на участке.
  - в) подключения к местным инженерным сетям.
2. В соответствии с Законом РФ "О сертификации" все материалы и  
изделия используемые в строительстве, должны быть  
сертифицированы на предмет гигиенической и пожарной  
безопасности.
3. Производство всех строительно-монтажных работ вести под  
постоянным контролем опытного производителя работ с ВЫСШИМ  
СТРОИТЕЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЕМ, с соблюдением правил техники  
безопасности, в соответствии с нормативными документами.
4. Комплект документов, на которые в проектной документации  
есть ссылка на "технологические указания производителя  
материалов".

Согласовано

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Пояснительная записка – продолжение

Лист

4

## Исходные данные и условия применения проекта.

1. Данный комплект чертежей разработан на основании комплекта чертежей ЭП.
2. Чертеж разработан в соответствии с требованиями:
  - СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия"
  - СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения. Основания и фундаменты"
  - СП 15.13330.2012 "Каменные и армокаменные конструкции"
  - СП 63.13330.2012 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения"
  - СП 52-101-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции без предварительного напряжения арматуры"
  - СП 50-101-2004 "Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений"
  - СП 16.13330.2011 "Стальные конструкции"
  - СП 64.13330.2011 "Деревянные конструкции"
  - СП 17.13330.2011 "Кровли"
  - СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции"
  - СП 131.13330.2012 "Строительная климатология"
  - СП 24.13330.2011 "Свайные фундаменты"
3. За условную отметку 0.000 принят уровень верха черновых армированных бетонных полов.
4. Расчетное значение снеговой нагрузки для IV снегового района по СП 20.13330.2011 принят 2,4 кПа (240 кг/м<sup>2</sup>)
5. Нормативная ветровая нагрузка для I района по СП 20.13330.2011 принята 0,32 кПа (32 кг/м<sup>2</sup>)
6. Уровень ответственности здания -II.
7. Здание отапливаемое.
8. Расчетная температура наружного воздуха по СП 131.13330.20129
  - Средняя наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 92% - 31 С
  - Средняя наиболее холодных суток обеспеченностью 92% - 34 С
  - Абсолютная минимальная температура - 41 С
9. Геологические условия:
  - Конструкция фундамента рассчитана на грунты без особых условий ( не пучинистые, не просадочные, ненабухающие грунты без карстовых , суффозионных процессов и т.п.) с минимальной несущей способностью не менее 2 кг.на см<sup>2</sup>.
  - Из-за отсутствия инженерно-геологических изысканий, проектировщик снимает с себя какую-либо ответственность за возможную усадку фундамента, его деформацию, разрушение и другие последствия, связанные с конструкцией фундамента дома на данном участке.
10. В данном комплекте чертежей разработаны монолитные ленточные фундаменты.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Пояснительная записка - продолжение

Лист

5

# ПОЯСНЕНИЯ К ПРОЕКТУ ЖИЛОГО ДОМА

## 1. Основные конструктивные материалы:

1. Основной комплект чертежей одноэтажного жилого дома с мансардным этажом, разработан на основании задания на проектирование, выданным Заказчиком.
2. Фундамент – существующий.
3. Наружные стены: Трехслойный теплоблок 400 мм.
4. Цоколь до отм.-0,400, 000 выполнен из ленточного ростверка утеплитель – экструдированный пенополиурол “ПЕНОПЛЕКС” – 50 мм.
5. Основание полов – по грунту. Пол армированный бетонный – бетон В 12,5 сетка Вр1  $\Phi$ 5 мм. ячейка 100x100 мм. – 100 мм., утеплитель “ПЕНОПЛЕКС” 100 мм., Парогидроизоляция мембрана “ИЗОКОМ”, бетонная подготовка – бетон В 7,5 – 100 мм., щебень втрамбованный в грунт 200 мм.
6. Кровля – многоскатная, материал металлочерепица. Стропильная система кровли из пиломатериалов хвойных пород. Система водостока – наружное водоотведение.
7. Горизонтальная гидроизоляция – выполнена из двух слоев рубероида.
8. Внутренние стены выполнены из кирпича – несущие стены – 380 мм., перегородки – из кирпича одинарный рядовой полнотелый (ГОСТ 530–2007) М 150 объемным весом  $1800 \text{ кг/м}^3$ , на растворе марки 75 с соблюдением поперечной перевязки с примыкающими перегородками или альтернатива, из гипсокартона по металлическому каркасу.
9. Все кирпичные перегородки армировать сеткой кладочной через каждые 5 рядов кладки по высоте.
10. Все кирпичные перегородки крепить к конструкциям здания согласно узлам и указаниям серии 2.230–1, вып.5.
11. Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1–1 укладывать по слою цементно-песчаного раствора марки 75.
12. При кладке перегородок в дверных проемах заложить деревянные антисептированные пробки 250x120x65 мм. через десять рядов по высоте, но не менее двух с каждой стороны.
13. Все отверстия в ограждающих конструкциях после пропуска коммуникаций тщательно заделать бетоном класса В 15 на мелком гравии или щебне.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

Пояснительная записка – продолжение

6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15. Все деревянные элементы подвергаются антисептированию с добавлением антипиренов по СНиП 3.04.01-87.
16. Перекрытие – Ж/Б плиты перекрытия.
17. Окна и двери – индивидуальный заказ.
18. Внутренняя отделка не входит в состав настоящего проекта и выполняется в соответствии с дизайн – проектом интерьеров, выполненным в соответствии с пожеланиями заказчика.
19. Вокруг здания выполнить бетонную отмостку шириной 1200 мм. Состав отмостки: бетон В 7.5 – 100 мм., Утеплитель “Пеноплекс” – 100 мм. Песчаная подготовка – 100 мм. Уплотненный грунт. Отмостка должна устраиваться с уклоном в поперечном направлении не менее 3%. Отметка бровки отмостки должна превышать планировочную отметку не менее чем на 50 мм. Места примыкания отмостки к стене здания выполнить с тщательной разделкой сопряжения тугоплавкой битумной мастикой МБК-Г-85 ГОСТ 2889-80.
20. В случае применения при производстве работ на данном объекте новых, в том числе импортных материалов, изделий и конструкций, в соответствии с постановлением Госстроя России №76 от 01.07.2002 г., они должны иметь техническое свидетельство Госстроя России, подтверждающие пригодность их применения в строительстве.
21. На участке строительства, строительные материалы и изделия, используемые в строительстве данного объекта, а также выстроенное по комплекту рабочих чертежей сооружение, в соответствии с Федеральным законом “О радиационной безопасности” № 3-ФЗ от 09.01.96 г., должны удовлетворять требованиям “Норм радиационной безопасности” (НРБ-99) СП 2.6.1.758-96 и “Основных санитарных правил обеспечения радиационной безопасности” (ОСП ОРБ-99) СП 2.6.1.799-99. Результаты радиационного контроля должны быть переданы Заказчику и представителю авторского надзора
22. По степени огнестойкости дом относится к зданиям II класса, по функциональной пожарной опасности – к классу Ф1.4 ( по СНиП 21.01-97\*).  
Ф.3 123 “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”
23. Степень долговечности здания– II.

**II. Инженерное оборудование:**

Отопление – от индивидуального отопительного котла. В комнатах – отопительные радиаторы.

Водоснабжение – холодное от скважины, горячее через бойлер.

Канализация – септик индивидуальный.

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

Указания по устройству кровли:

1. До начала производства работ по устройству кровли необходимо разработать мероприятия по противопожарной защите и контролю за выполнением правил пожарной безопасности при производстве СМР.
2. При устройстве кровли пользоваться СНиП II-26-76 "Кровли", СП 17.13330.2011 "Кровли", СП 31-101-97 "Проектирование и строительство кровель". При производстве работ соблюдать правила пожарной безопасности в соответствии со СНиП 21-01-97\*, СНиП 12-03-2001 и "Кровли. Руководство по проектированию, устройству, правилами приемки и методам оценки качества".
3. При устройстве кровли применять:
  - металлочерепица "Монтерей";
  - разряженная обрешетка - доска 100x25 мм.
  - контрообрешетка - брусок 50x50 мм;
  - гидроветрозащитная мембрана;
  - стропило деревянное - брус 50x200 мм;
  - Утеплитель "ROCKWOOL Лайт Баттс СКАНДИК" - 200 мм.
4. По продольным краям кровельного покрытия на уровне карнизных свесов предусмотреть устройство подвесных лотков сечением 200x100 мм. для отвода воды. Лотки выполнить из оцинкованной стали толщиной 0,6 мм., окрашенных в цвет стен. В днище лотков для отвода воды предусмотреть отверстия  $\phi$ 100 мм. в местах установки водосточных труб.
5. Производство работ по устройству кровли вести под непосредственным контролем и наблюдением представителей технического надзора с соблюдением требований:
  - СНиП 3.01-85 "Организация строительного производства";
  - СНиП III-4-80 "Техника безопасности в строительстве";
  - СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия".
 особое внимание необходимо обратить на обеспечение высокого качества работ по устройству всех примыканий кровли к вертикальным поверхностям.

Согласовано			

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

							Пояснительная записка - продолжение	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			8

Общие указания по производству работ.

1. Все строительные-монтажные работы выполнять в соответствии с требованиями:

- СП 45.13330.2012 "Земляные сооружения. Основания и фундаменты"
- СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции"
- СНиП 3.04.03-85 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии".
- СП 48.13330.2011 "Организация строительства"
- СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1."
- СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2."
- СП 24.13330.2011 "Свайные фундаменты"
- Указаниями на листах данного комплекта чертежей

**Основные Техничко-экономические показатели**

Наименование	Ед.изм.	Кол-во
Общая площадь	м <sup>2</sup>	145,735
Жилая площадь	м <sup>2</sup>	52,893
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	98,636

**ТЭП помещений 1-го этажа**

	Общая площадь помещений	В том числе		Кроме того: приведенная площадь, балконов, террас, парковок
		Жилая	Вспомогательная	
1-ый этаж	72,487	9,798	61,429	1,26

**ТЭП помещений мансардного этажа**

	Общая площадь помещений	В том числе		Кроме того: приведенная площадь, балконов, террас, парковок
		Жилая	Вспомогательная	
Мансардный этаж	73,248	43,095	30,153	-

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка - конец	Лист
							9

# Перспектива №1



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Проект №22/2016		АР	
						город Нижний Новгород			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Одноэтажный жилой дом с мансардным этажом на одну семью	Стадия	Лист	Листов
							РП	10	24
						Перспектива №1		 000 "ЭлитСтройПроект-НЧ" Архитектурное проектирование дизайн и строительство	

Перспектива №2



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Проект №22/2016						АР			
						город Нижний Новгород			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Одноэтажный жилой дом с мансардным этажом на одну семью	Стадия	Лист	Листов
							РП	11	24
Перспектива №2									

Перспектива №3



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Проект №22/2016			АР		
						город Нижний Новгород					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Одноэтажный жилой дом с мансардным этажом на одну семью	Стадия	Лист	Листов		
							РП	12	24		
						Перспектива №3			000 "ЭлитСтройПроект-НЧ" Архитектурное проектирование дизайн и строительство		

# Перспектива №4

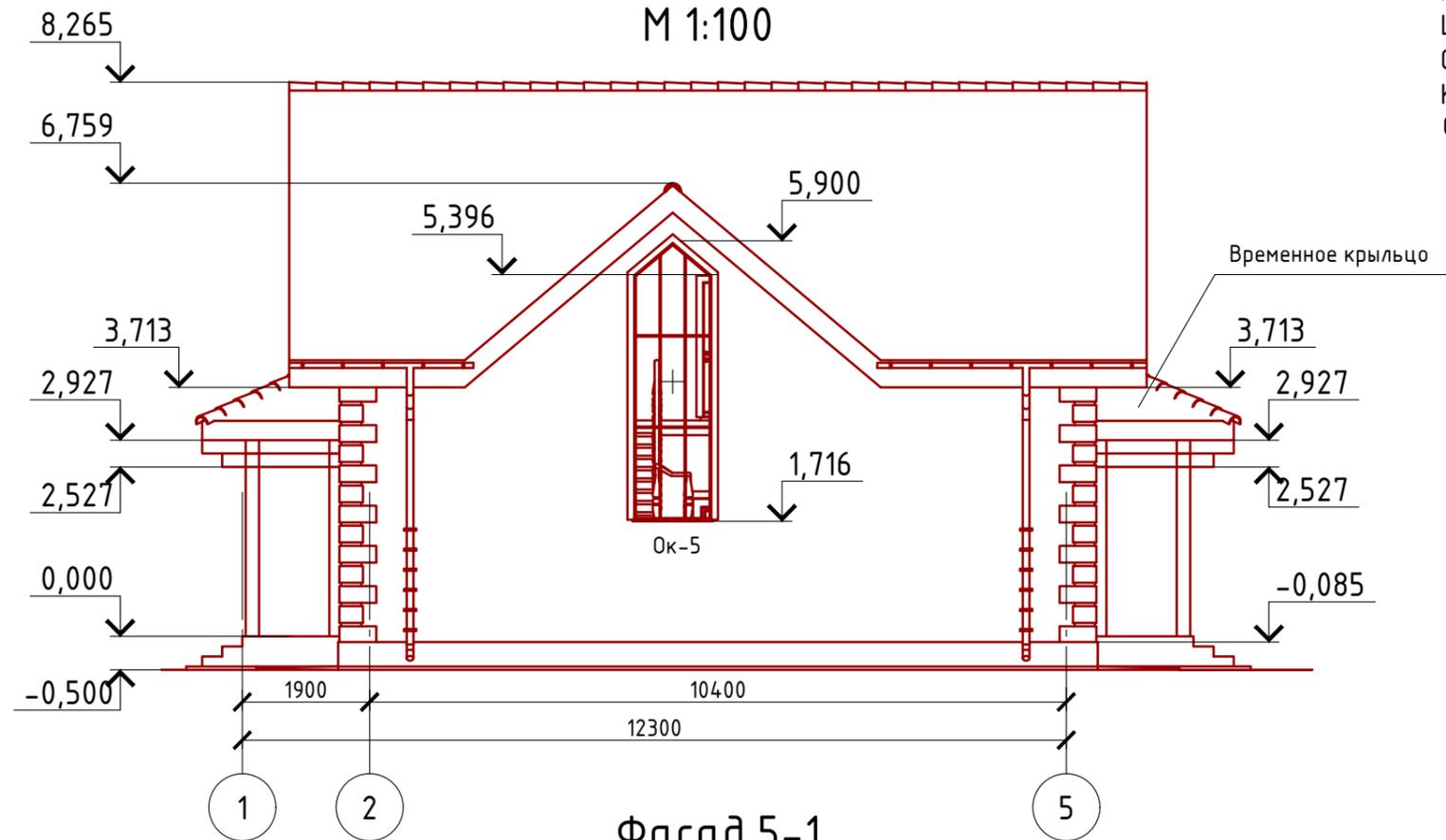


Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Проект №22/2016	АР		
						город Нижний Новгород			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Одноэтажный жилой дом с мансардным этажом на одну семью	Стадия	Лист	Листов
							РП	13	24
						Перспектива №4	ООО "ЭлитСтройПроект-НЧ" Архитектурное проектирование дизайн и строительство		

### Фасад 1-5

М 1:100



Примечание:

Цоколь - отделка диким камнем (цветовое решение согласно дизайн-экстерьера)

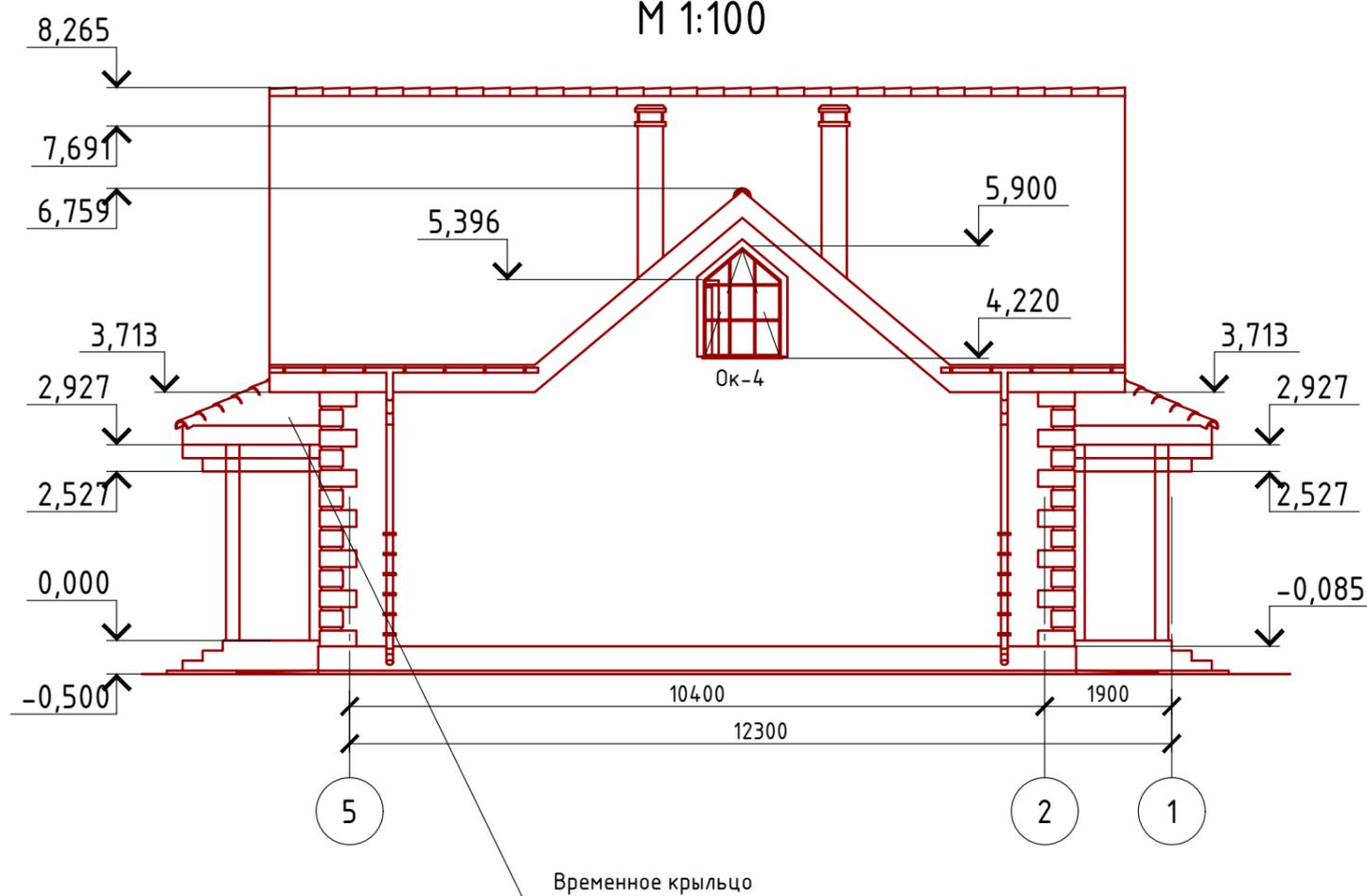
Стены наружные - облицовочный кирпич (цветовое решение согласно дизайн-экстерьера)

Кровля - металлочерепица "Монтерей" (цветовое решение согласно дизайн-экстерьера)

Окна и двери - индивидуальный заказ по желанию Заказчика.

### Фасад 5-1

М 1:100



Согласовано

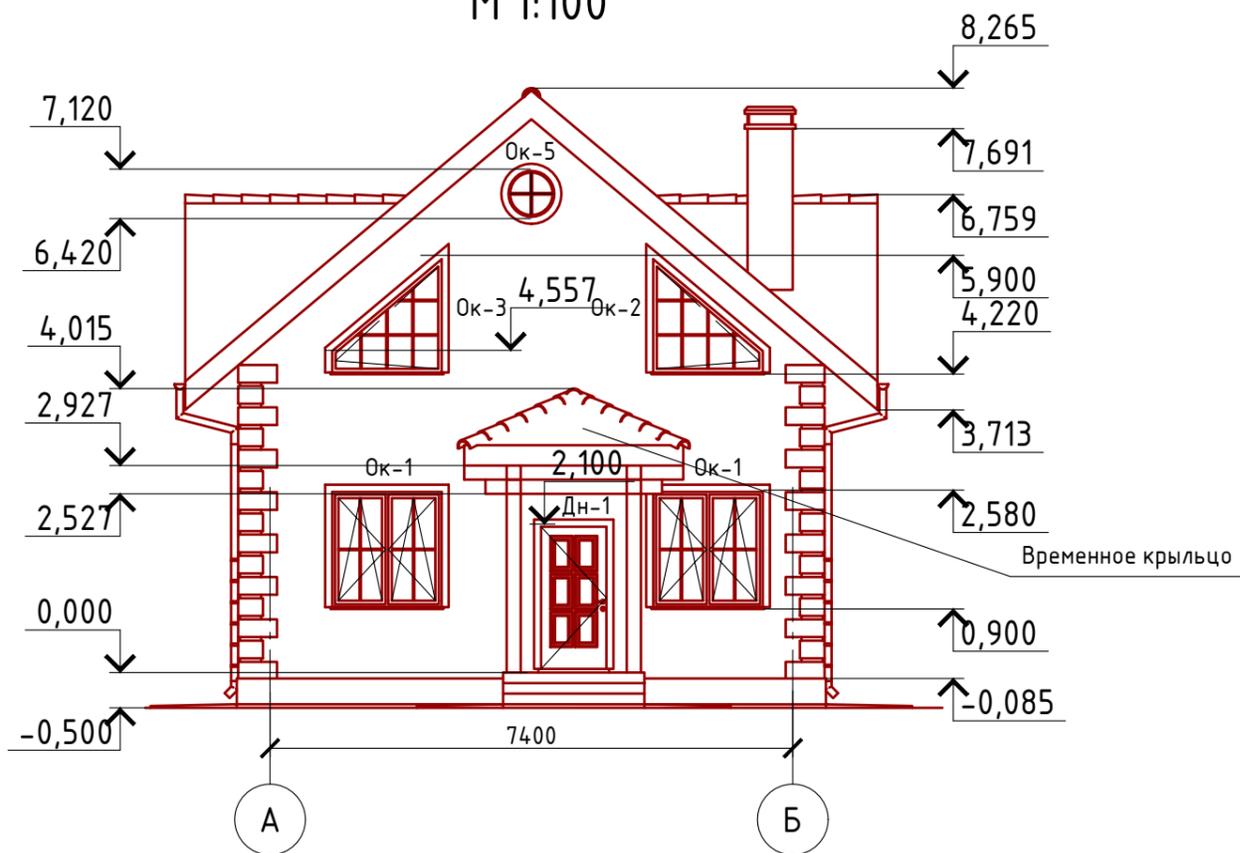
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проект №22/2016						АР			
город Нижний Новгород									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Одноэтажный жилой дом с мансардным этажом на одну семью	Стадия РП	Лист 14	Листов 24
Фасад 1-5, 5-1							000 "ЭлитСтройПроект-НЧ" Архитектурное проектирование дизайн и строительство		

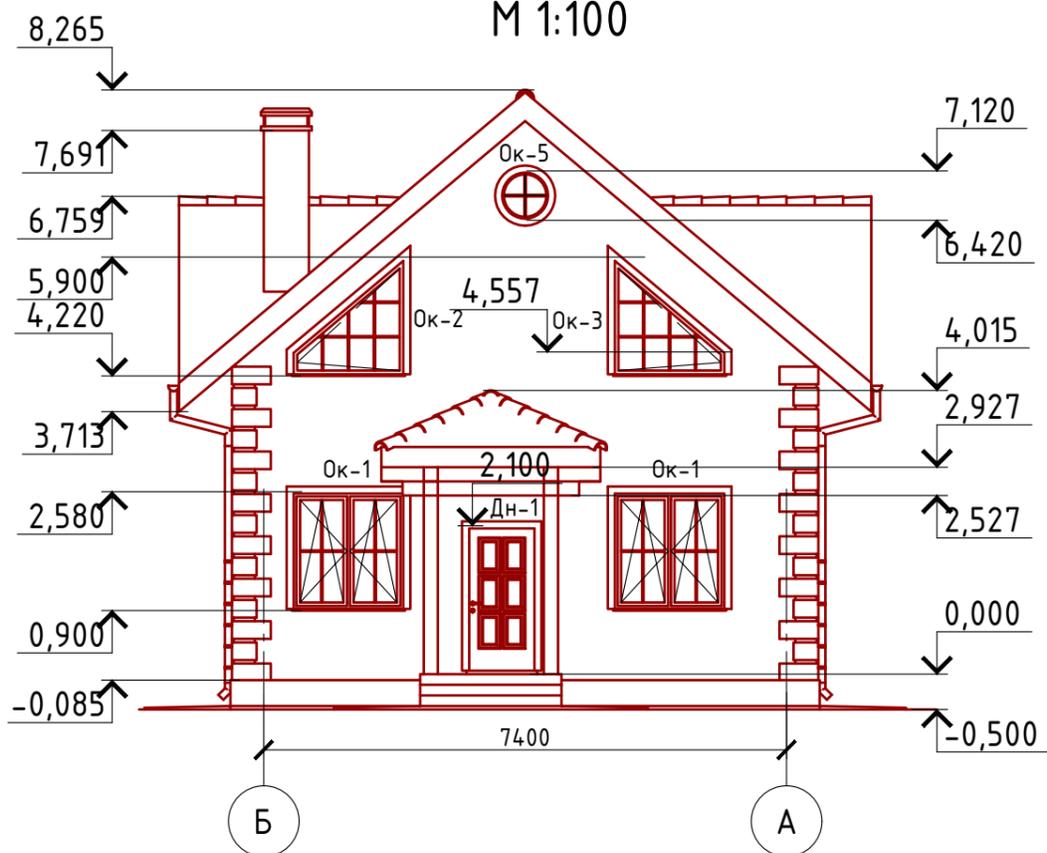
Фасад А-Б  
М 1:100



Примечание:

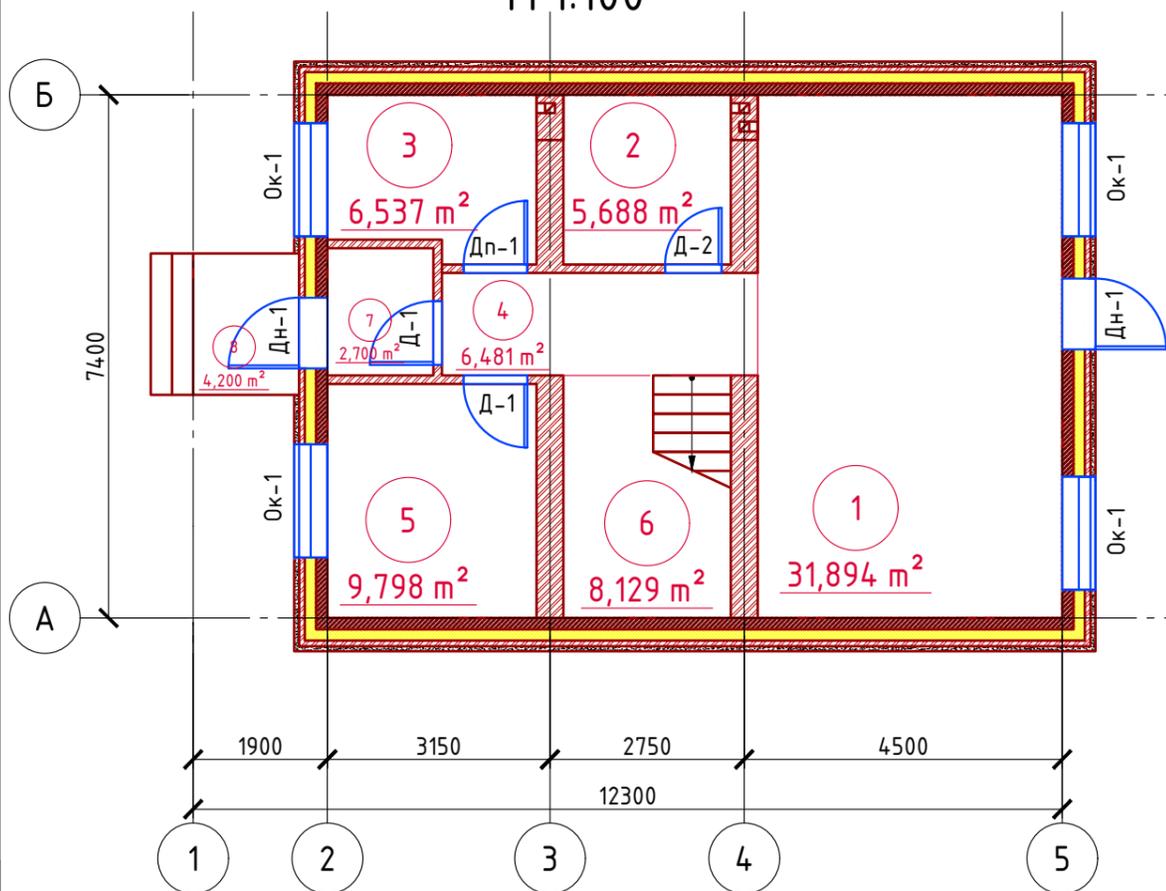
Цоколь-отделка диким камнем (цветовое решение согласно дизайн-экстерьера)  
Стены наружные-облицовочный кирпич(цветовое решение согласно дизайн-экстерьера)  
Кровля-металлочерепица "Монтерей"(цветовое решение согласно дизайн-экстерьера)  
Окна и двери-индивидуальный заказ по желанию Заказчика.

Фасад Б-А  
М 1:100



Проект №22/2016						АР		
город Нижний Новгород								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	15	24
Одноэтажный жилой дом с мансардным этажом на одну семью								
Фасад А-Б, Б-А						ООО "ЭлитСтройПроект-НЧ" Архитектурное проектирование дизайн и строительство		

План 1-го этажа  
М 1:100



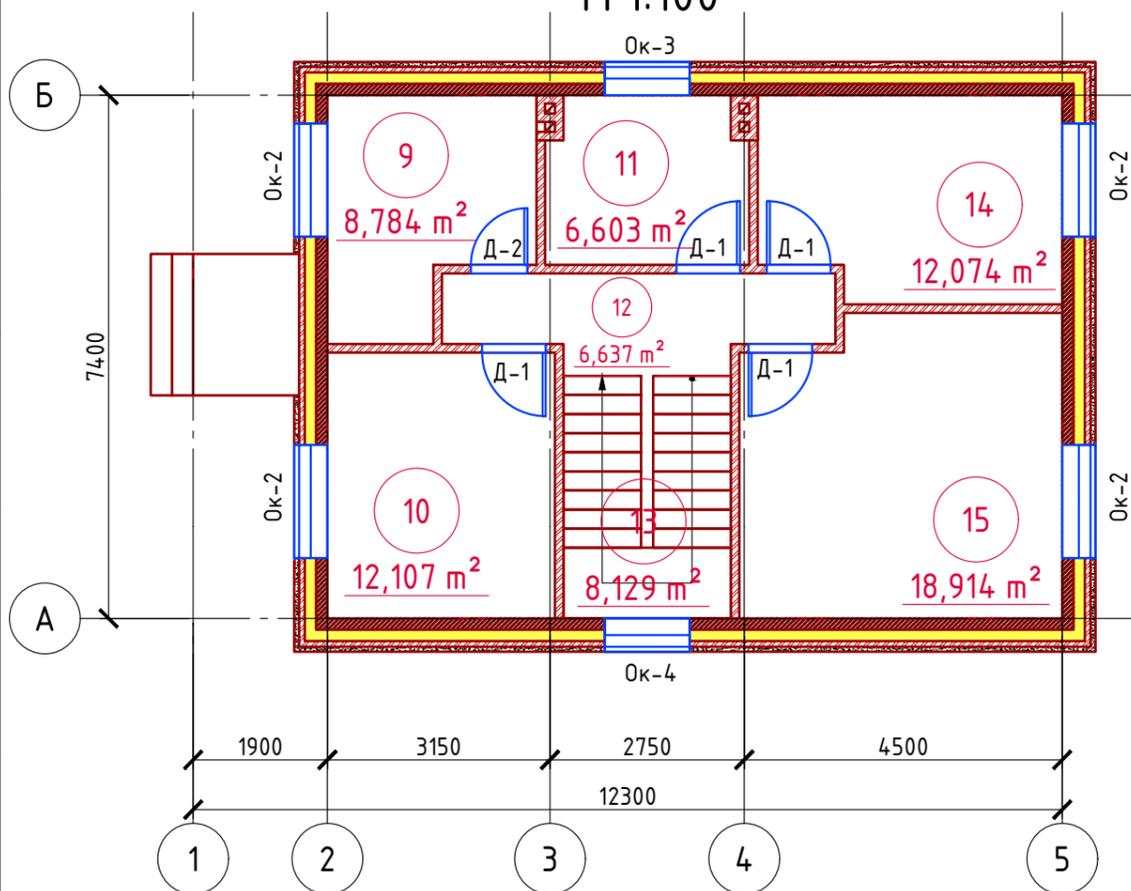
Экспликация помещений 1-го этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Кухня-столовая	31,894
2	Санузел совмещенный	5,688
3	Бойлерная	6,537
4	Холл	6,481
5	Гостевая	9,798
6	Лестничная клетка	8,129
7	Тамбур	2,700
8	Крыльцо (приведенная площадь 4,2 x 0,3)	1,260
Итого		72,487

Экспликация помещений мансардного этажа

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
9	Ванная	8,784
10	Спальная	12,107
11	Хозяйственное помещение	6,603
12	Холл	6,637
13	Лестничная клетка	8,129
14	Спальная	12,074
15	Спальная	18,914
Итого		73,248

План мансардного этажа  
М 1:100



ТЭП помещений 1-го этажа

	Общая площадь помещений	В том числе		Кроме того: приведенная площадь, балконов, террас, парковок
		Жилая	Вспомогательная	
1-ый этаж	72,487	9,798	61,429	1,26

ТЭП помещений мансардного этажа

	Общая площадь помещений	В том числе		Кроме того: приведенная площадь, балконов, террас, парковок
		Жилая	Вспомогательная	
Мансардный этаж	73,248	43,095	30,153	-

Согласовано

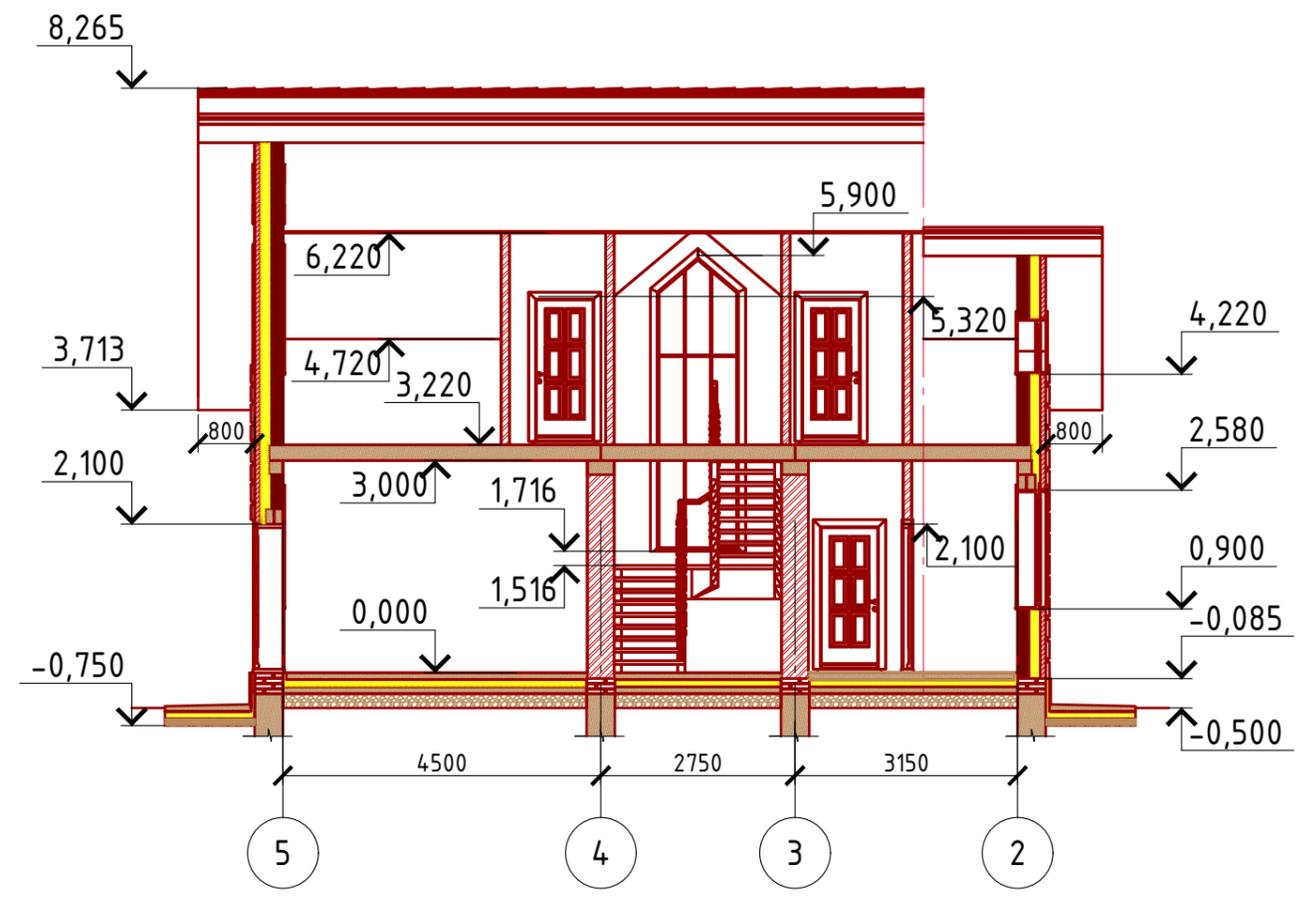
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проект №22/2016						АР		
город Нижний Новгород								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Одноэтажный жилой дом с мансардным этажом на одну семью						Стадия	Лист	Листов
						РП	16	24
План 1-го и мансардного этажа, экспликация помещений, ТЭП помещений								

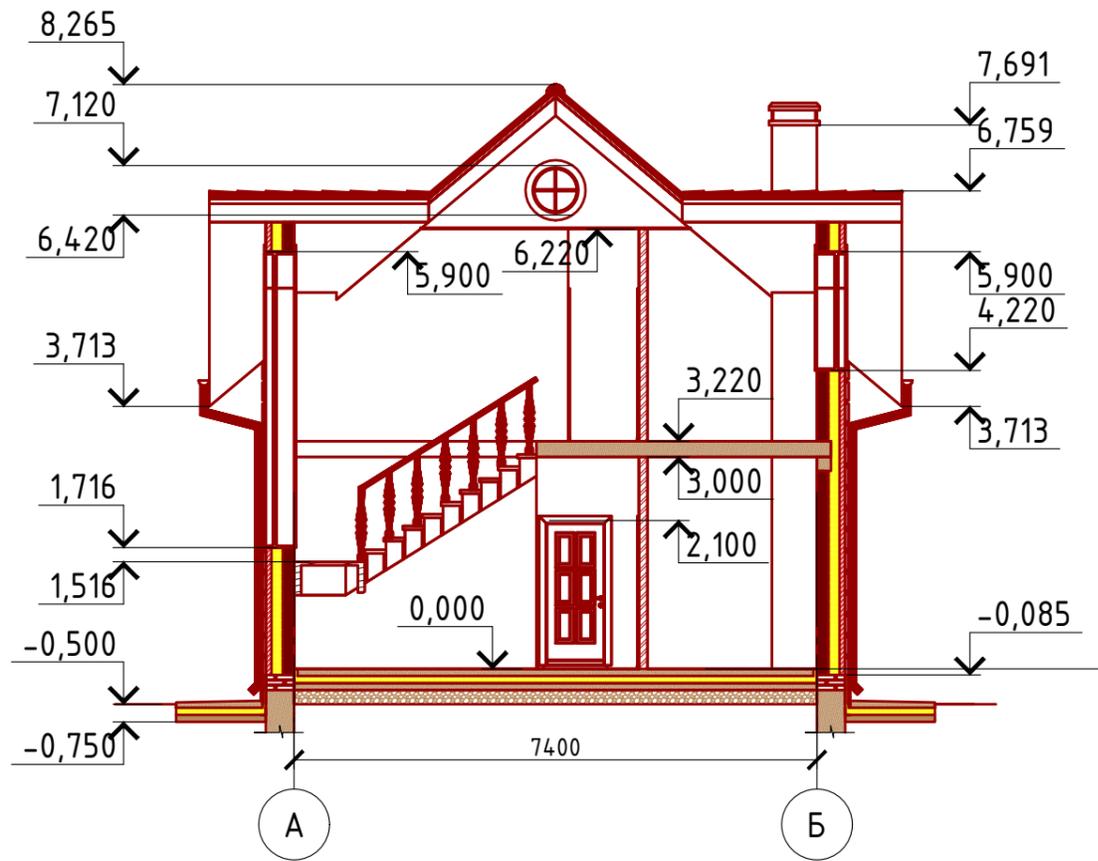
Разрез 1-1  
М 1:100



Согласовано	
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Проект №22/2016						АР		
город Нижний Новгород								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	18	24
Одноэтажный жилой дом с мансардным этажом на одну семью								
Разрез 1-1						000 "ЭлитСтройПроект-НЧ" Архитектурное проектирование дизайн и строительство		

Разрез 2-2  
М 1:100



Согласовано

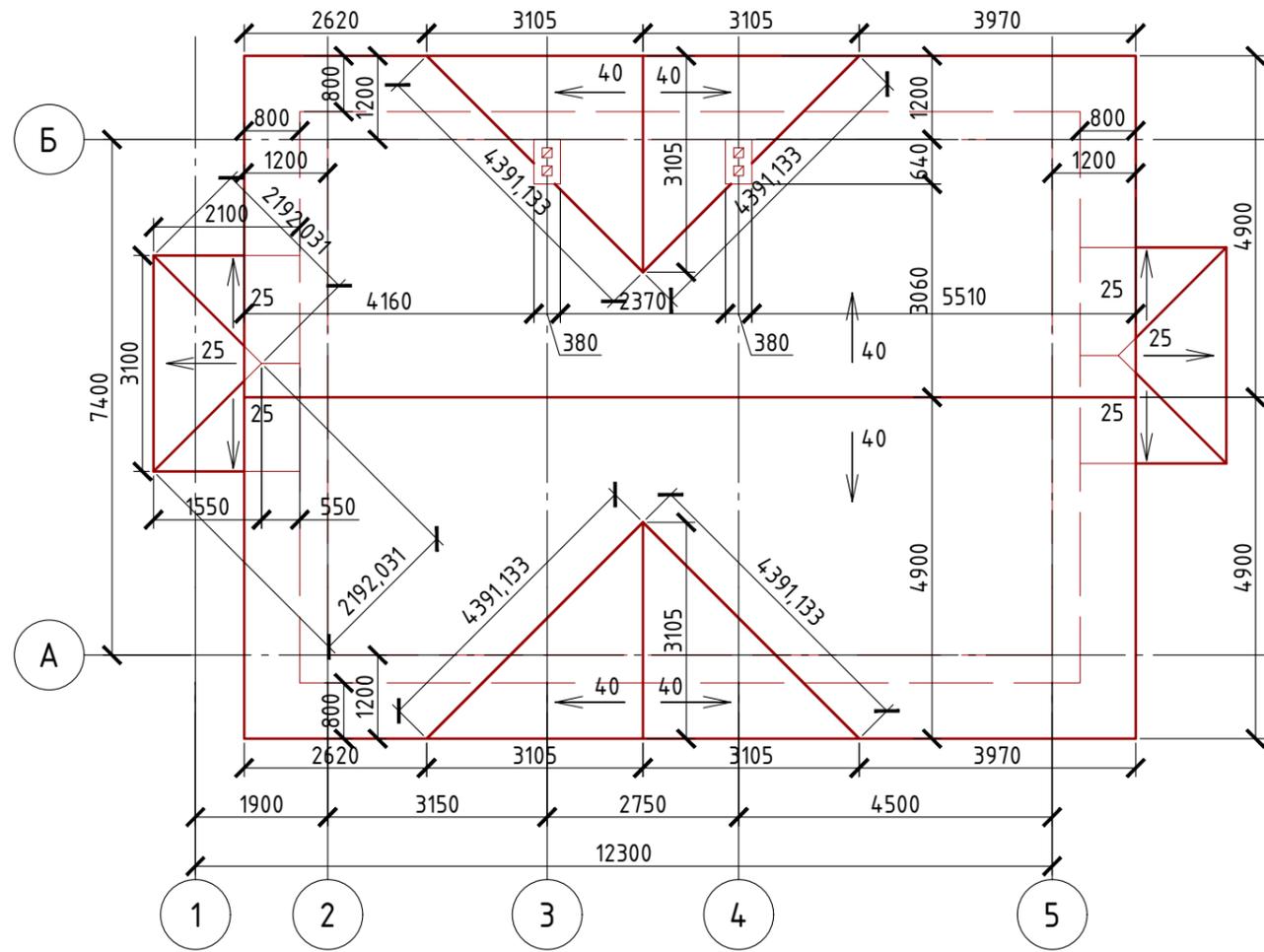
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проект №22/2016						АР		
город Нижний Новгород								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						РП	19	24
Одноэтажный жилой дом с мансардным этажом на одну семью								
Разрез 2-2						000 "ЭлитСтройПроект-НЧ" Архитектурное проектирование дизайн и строительство		

# План кровли М 1:100



Согласовано

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

						Проект №22/2016	АР		
город Нижний Новгород									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Одноэтажный жилой дом с мансардным этажом на одну семью	Стадия	Лист	Листов
							РП	20	24
План кровли, спецификация материалов							000 "ЭлитСтройПроект-НЧ" Архитектурное проектирование дизайн и строительство		