

Индивидуальный жилой дом

Рабочий проект

KOL17-15/122018-AP - 1

15-12-2018

Пояснительная записка

I. Общие данные:

Эскизный проект многоквартирного жилого дома общей площадью - 620,3 кв.м., выполнен в соответствии с заданием Заказчика и требованиями СНиП и предназначен для строительства в г. Санкт-петербург. Архитектурно-строительные решения разработаны для следующих условий:

- расчетная зимняя температура по климатическому району II, согласно СНиП 23-01-99
- наиболее холодной пятидневки -28¹ С
- наиболее холодных суток -32¹ С;
- нормативная снеговая нагрузка по III району согласно СНиП 2.01.01. -85* - 100кг/кв.м.(1.00 кПа);
- нормативный скоростной напор ветра по I району согласно СНиП 2. 01. 07-85* - 23кгс/кв.м.(0,23 кПа);
- зона влажности – нормальная

II. Архитектурно-планировочное решение.

Архитектурно-планировочное решение разработано в соответствии со СНиП 31-01-2003 " Многоквартирные жилые дома " и СНиП 31-02 - 2001 "Многоквартирные жилые дома"½ За условную отметку ¼0.000 принята отметка чистого пола 1-ого этажа. Планировка многоквартирного жилого дома решена в 4-х уровнях:

- на цокольном этаже расположены: котельная, помещение для оборудования бассейна
- на первом этаже расположены: тамбур, гардероб, кладовая, холл, гостевая, гостевой санузел, кухня-столовая, санузел, хаммам, сауна, душевая, бассейн, лифт.
- на втором этаже запроектированы: четыре спальни, холл, санузел, ванная, гардероб, прачечная, кабинет, кладовая, лифт.
- на третьем этаже запроектированы: спортивный зал, душевая, санузел, лифт.

Первый, второй и третий этажи соединены одномаршевой бетонной лестницей с забежными ступенями. Расположение проектируемого многоквартирного жилого дома на участке по отношению к соседним жилым домам обеспечивает инсоляцию жилых помещений в соответствии с требованиями действующих СНиП.

III. Конструктивное решение.

Несущими конструкциями здания являются наружные стены. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой наружных стен с плитами перекрытий. Ограждающие конструкции здания жилого дома запроектированы в соответствии с требованиями СНиП-II-3-79* ¼Строительная теплотехника½

Фундаменты - тип фундамента и глубина заложения определяются в рабочем проекте по результатам инженерно-геологических изысканий.
Наружные стены - керамзитобетонные блоки, теплоизоляция, облицовочный кирпич.
Внутренние стены - керамзитобетонные блоки, 300мм.
Перегородки - кирпичные 120мм., газобетонные 100мм.
Перекрытия - монолитные ж/б.
Лестница - монолитная ж/б одномаршевая.
Крыша - многослойного типа.
Стропила - из деревянного бруса 50х200мм.
Кровля - цементно-песчаная черепица.
Окна - из ПВХ с двойными стеклопакетами.
Двери - межкомнатные деревянные, входная - металлическая.
Полы - ламинат в комнатах, в санузлах - керамическая плитка.

IV. Указания по защите деревянных конструкций.

Деревянные элементы стен, полов, крыши, а также деревянные конструкции не заводского изготовления должны быть антисептированы в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 ¼Защита строительных конструкций от коррозии½ Все деревянные элементы крыши, в том числе обрешетка, должны быть подвергнуты огнезащитной обработке в соответствии с требованиями СНиП 2.01.02-85* ¼Противопожарные нормы½

V. Инженерное оборудование.

В жилом доме предусматривается следующее инженерное оборудование:

- отопление - от газового котла (94 кВт);
- горячее водоснабжение - от газового котла;
- холодное водоснабжение - горсеть;
- канализация - горсеть;
- электроснабжение - централизованное от городской сети 380/ 220В (15 кВт.).
- газоснабжение - централизованное от горсети.

- Примечание: подключение газоснабжения, канализации, линии электроснабжения выполнить по техническим условиям соответствующих служб и организаций.

VI. Охрана окружающей среды.

- При строительстве многоквартирного жилого дома максимально сохранить зеленые насаждения;
- Ценные породы деревьев на земельном участке - нет.
- Обеспечить вывоз строительного мусора на специально разрешенные свалки;
- Утилизацию бытовых отходов осуществлять на специально разрешенных площадках для сбора мусора;
- При использовании минеральных удобрений соблюдать нормы применения.

VII. Основные показатели проекта.

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	Этажность	этажей	3
2.	Площадь застройки:	кв.м.	305,5
3.	Общая площадь, в том числе площадь жилых помещений	кв.м.	620,3 368,8
4.	Строительный объем	куб.м.	1918,2

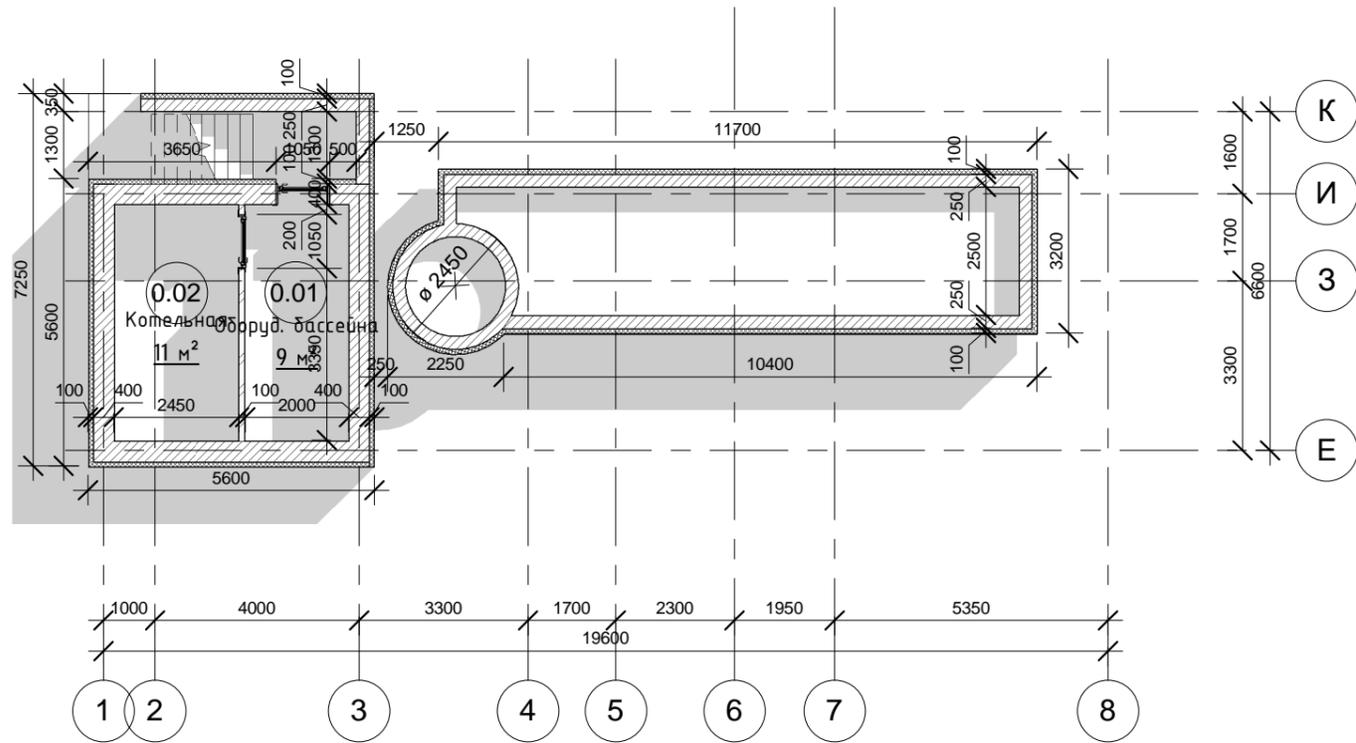
Класс ответственности здания = III
 Степень долговечности = II
 Степени огнестойкости = III

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, действующих на территории России и обеспечивающих безопасную эксплуатацию здания при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и правил эксплуатации.

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

						KOL17-15/122018-AP -			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор						Индивидуальный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
ГАП							РП	AP 2	
ГИП									
						Пояснительная записка			

Кладочный план цокольного этажа (М1:120)

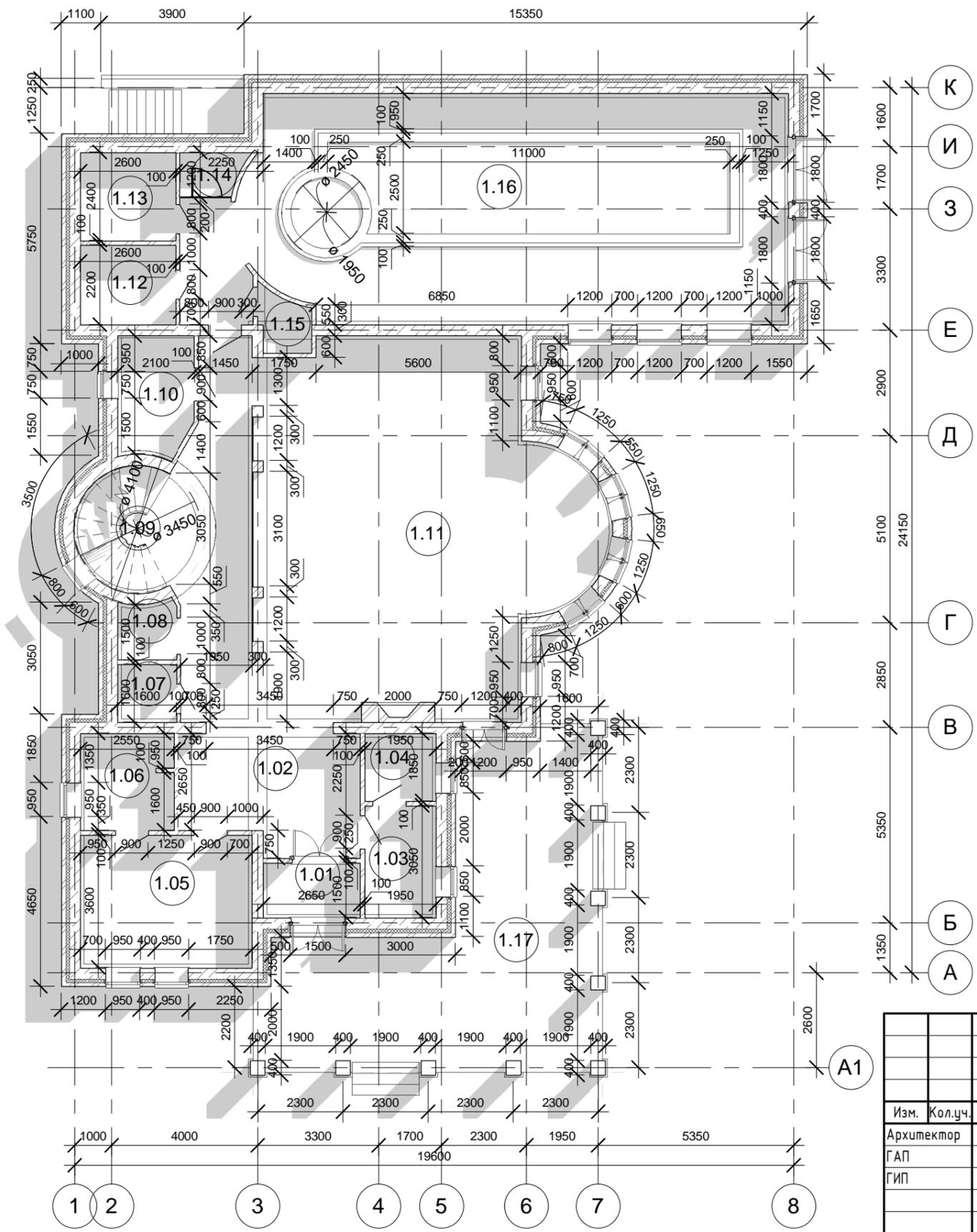


Экспликация помещений 0-го этажа			
№	Наименование	Площадь	Объем
0.01	Оборуд. бассейна	9.31 м ²	23.27 м ³
0.02	Котельная	11.27 м ²	28.18 м ³
		20.58 м ²	51.45 м ³
Общий итог:		20.58 м ²	51.45 м ³

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

						KOL17-15/122018-AP -			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор						Индивидуальный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
ГАП							РП	AP 4	
ГИП						Кладочный план цокольного этажа			

Кладочный план 1-го этажа (М1:120)

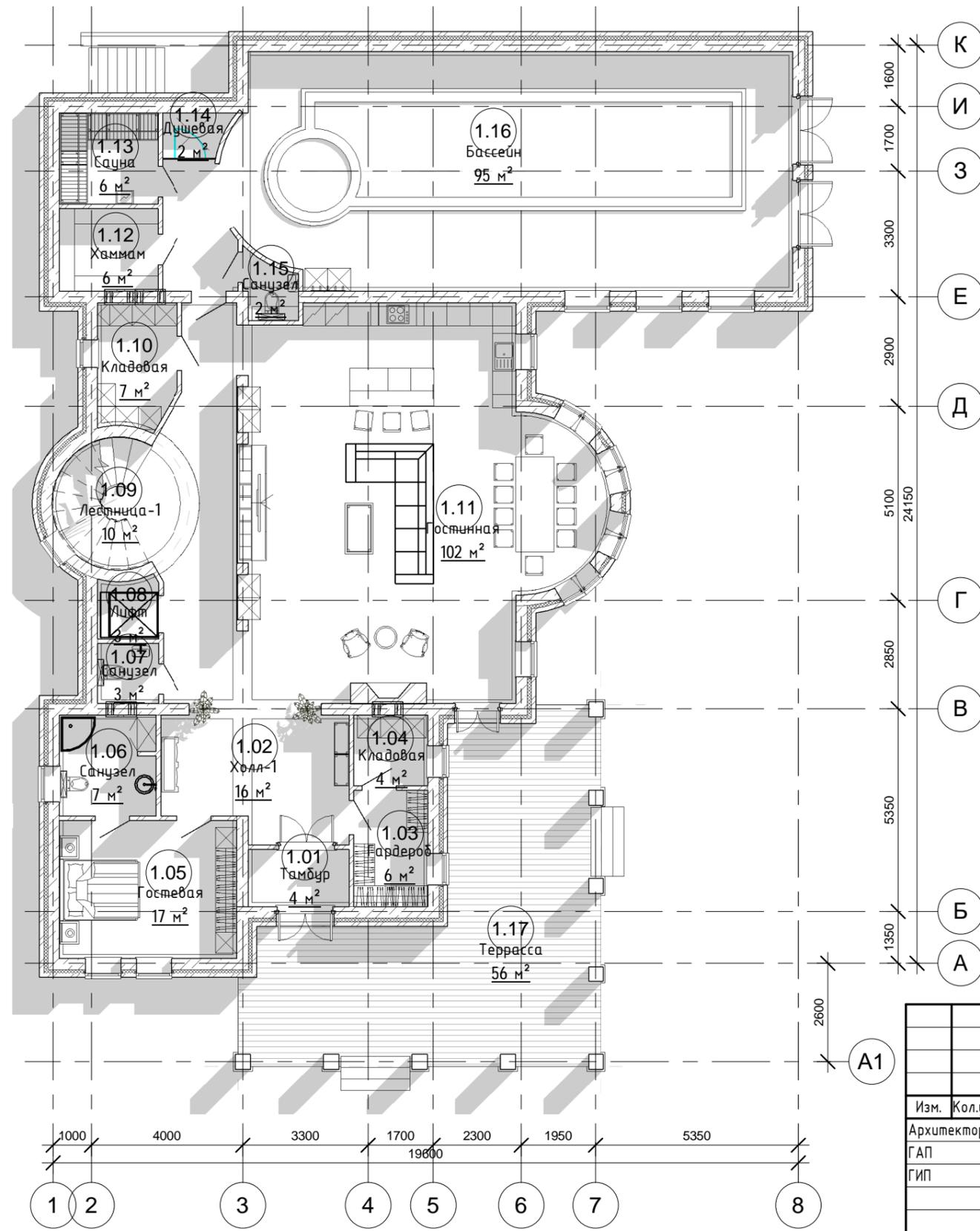


Экспликация помещений 1-го этажа			
№	Наименование	Площадь	Объем
1.01	Тамбур	3.97 м ²	11.91 м ³
1.02	Холл-1	15.69 м ²	47.07 м ³
1.03	Гардероб	5.94 м ²	17.83 м ³
1.04	Кладовая	3.61 м ²	10.82 м ³
1.05	Гостевая	16.98 м ²	50.94 м ³
1.06	Санузел	6.69 м ²	20.06 м ³
1.07	Санузел	2.54 м ²	7.62 м ³
1.08	Лифт	2.54 м ²	23.35 м ³
1.09	Лестница-1	10.19 м ²	103.98 м ³
1.10	Кладовая	6.64 м ²	19.92 м ³
1.11	Гостинная	102.48 м ²	307.44 м ³
1.12	Хаммам	5.79 м ²	17.37 м ³
1.13	Сауна	6.24 м ²	18.73 м ³
1.14	Душевая	1.95 м ²	5.86 м ³
1.15	Санузел	2.12 м ²	6.37 м ³
1.16	Бассейн	95.42 м ²	286.25 м ³
		288.80 м ²	955.52 м ³
1.17	Терраса	55.81 м ²	167.42 м ³
		55.81 м ²	167.42 м ³
Общий итог:		344.60 м ²	1122.94 м ³

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

KOL17-15/122018-AP -							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Архитектор							
ГАП							
ГИП							
Индивидуальный жилой дом.					Стадия	Лист	Листов
Кладочный план 1-го этажа					РП	AP 5	

План 1-го этажа (М1:120)

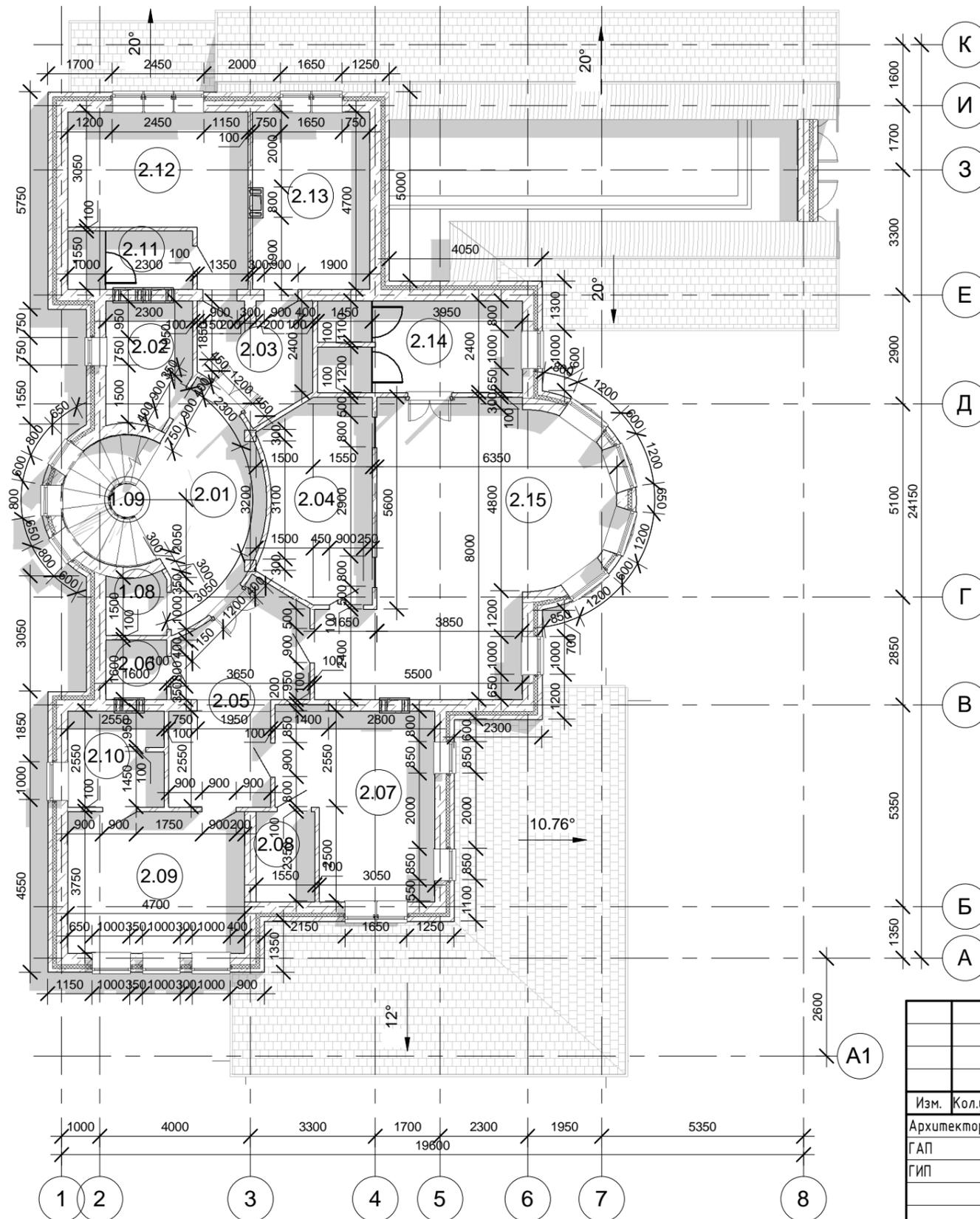


Экспликация помещений 1-го этажа			
№	Наименование	Площадь	Объем
1.01	Тамбур	3.97 м ²	11.91 м ³
1.02	Холл-1	15.69 м ²	47.07 м ³
1.03	Гардероб	5.94 м ²	17.83 м ³
1.04	Кладовая	3.61 м ²	10.82 м ³
1.05	Гостевая	16.98 м ²	50.94 м ³
1.06	Санузел	6.69 м ²	20.06 м ³
1.07	Санузел	2.54 м ²	7.62 м ³
1.08	Лифт	2.54 м ²	23.35 м ³
1.09	Лестница-1	10.19 м ²	103.98 м ³
1.10	Кладовая	6.64 м ²	19.92 м ³
1.11	Гостинная	102.48 м ²	307.44 м ³
1.12	Хаммам	5.79 м ²	17.37 м ³
1.13	Сауна	6.24 м ²	18.73 м ³
1.14	Душевая	1.95 м ²	5.86 м ³
1.15	Санузел	2.12 м ²	6.37 м ³
1.16	Бассейн	95.42 м ²	286.25 м ³
		288.80 м ²	955.52 м ³
1.17	Терраса	55.81 м ²	167.42 м ³
		55.81 м ²	167.42 м ³
Общий итог:		344.60 м ²	1122.94 м ³

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

KOL17-15/122018-AP -					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор					
ГАП					
ГИП					
Индивидуальный жилой дом.				Стадия	Лист
				РП	АР 6
План 1-го этажа					

Кладочный план 2-го этажа (М1:120)

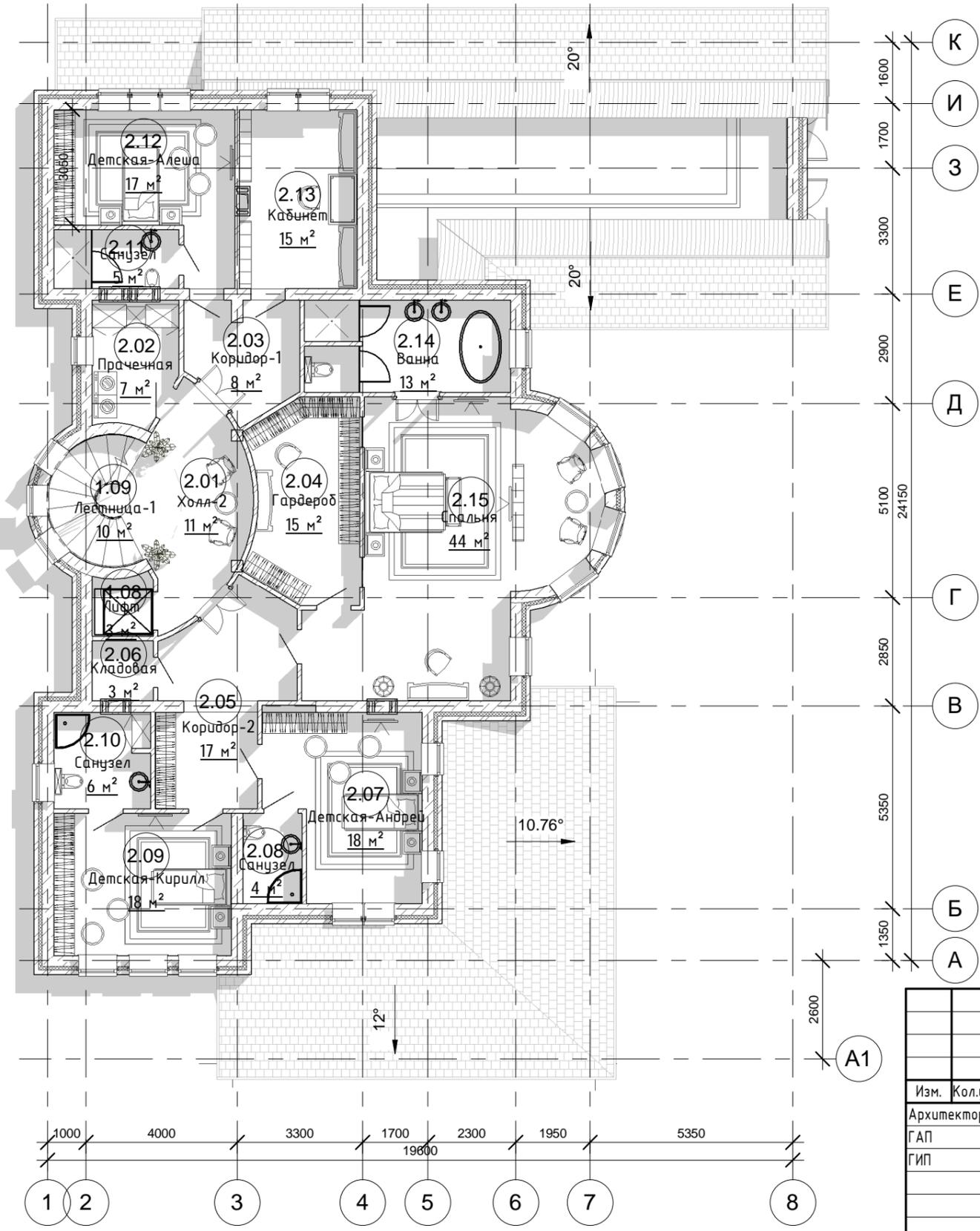


Экспликация помещений 2-го этажа			
№	Наименование	Площадь	Объем
2.01	Холл-2	10.65 м ²	31.94 м ³
2.02	Прачечная	7.07 м ²	21.21 м ³
2.03	Коридор-1	8.04 м ²	24.11 м ³
2.04	Гардероб	14.61 м ²	43.84 м ³
2.05	Коридор-2	16.63 м ²	49.90 м ³
2.06	Кладовая	2.54 м ²	7.62 м ³
2.07	Детская-Андрей	18.49 м ²	55.48 м ³
2.08	Санузел	3.68 м ²	11.04 м ³
2.09	Детская-Кирилл	17.52 м ²	52.55 м ³
2.10	Санузел	6.40 м ²	19.20 м ³
2.11	Санузел	5.12 м ²	15.35 м ³
2.12	Детская-Алеша	16.79 м ²	50.36 м ³
2.13	Кабинет	14.51 м ²	43.52 м ³
2.14	Ванна	12.91 м ²	38.72 м ³
2.15	Спальня	44.31 м ²	132.92 м ³
Общий итог:		199.25 м ²	597.75 м ³
		199.25 м ²	597.75 м ³

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

KOL17-15/122018-AP -					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор					
ГАП					
ГИП					
Индивидуальный жилой дом.					Стадия
Кладочный план 2-го этажа					Лист
					Листов
					РП
					АР 7

План 2-го этажа (М1:120)

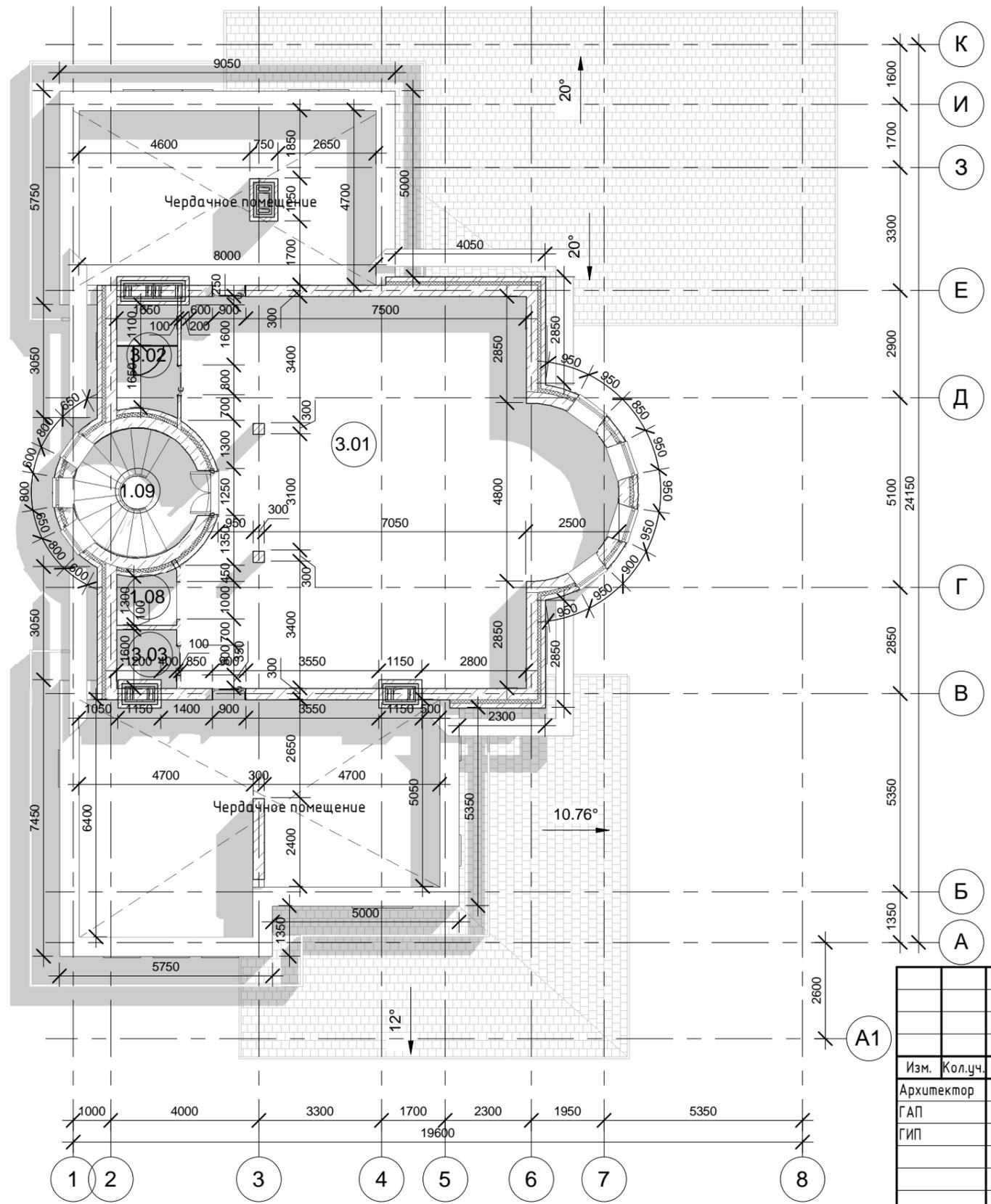


Экспликация помещений 2-го этажа			
№	Наименование	Площадь	Объем
2.01	Холл-2	10.65 м²	31.94 м³
2.02	Прачечная	7.07 м²	21.21 м³
2.03	Коридор-1	8.04 м²	24.11 м³
2.04	Гардероб	14.61 м²	43.84 м³
2.05	Коридор-2	16.63 м²	49.90 м³
2.06	Кладовая	2.54 м²	7.62 м³
2.07	Детская-Андрей	18.49 м²	55.48 м³
2.08	Санузел	3.68 м²	11.04 м³
2.09	Детская-Кирилл	17.52 м²	52.55 м³
2.10	Санузел	6.40 м²	19.20 м³
2.11	Санузел	5.12 м²	15.35 м³
2.12	Детская-Алеша	16.79 м²	50.36 м³
2.13	Кабинет	14.51 м²	43.52 м³
2.14	Ванна	12.91 м²	38.72 м³
2.15	Спальня	44.31 м²	132.92 м³
Общий итог:		199.25 м²	597.75 м³

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

						KOL17-15/122018-AP -			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор						Индивидуальный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
ГАП							РП	AP 8	
ГИП						План 2-го этажа			

Кладочный план 3-го этажа (М1:120)

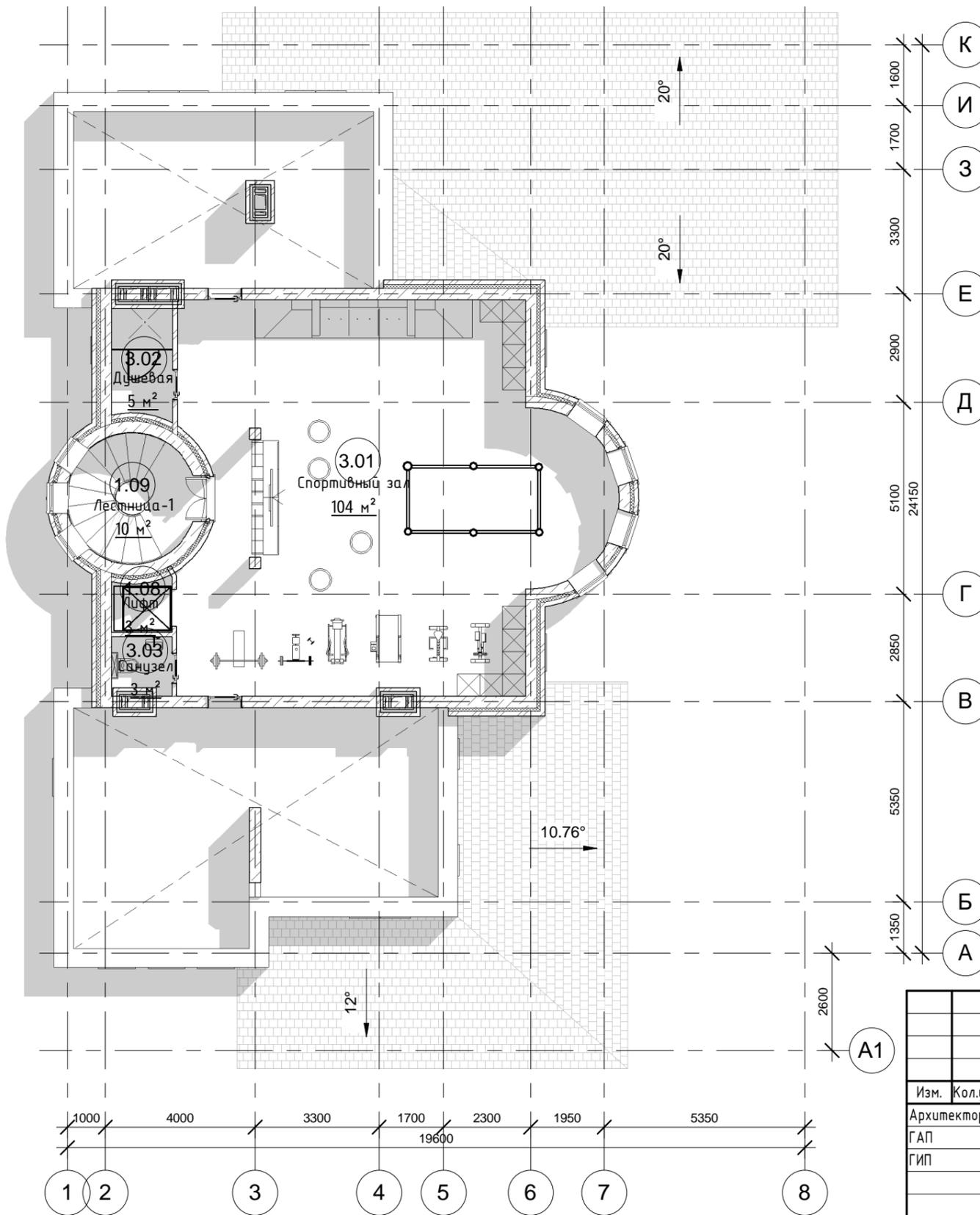


№	Наименование	Площадь	Объем
3.01	Спортивный зал	104.07 м ²	291.40 м ³
3.02	Душевая	4.99 м ²	13.97 м ³
3.03	Санузел	2.54 м ²	7.12 м ³
Общий итог:		111.60 м ²	312.48 м ³

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

KOL17-15/122018-AP -							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Архитектор							
ГАП							
ГИП							
Индивидуальный жилой дом.					Стадия	Лист	Листов
Кладочный план 3-го этажа					РП	AP 9	

План 3-го этажа (М1:120)

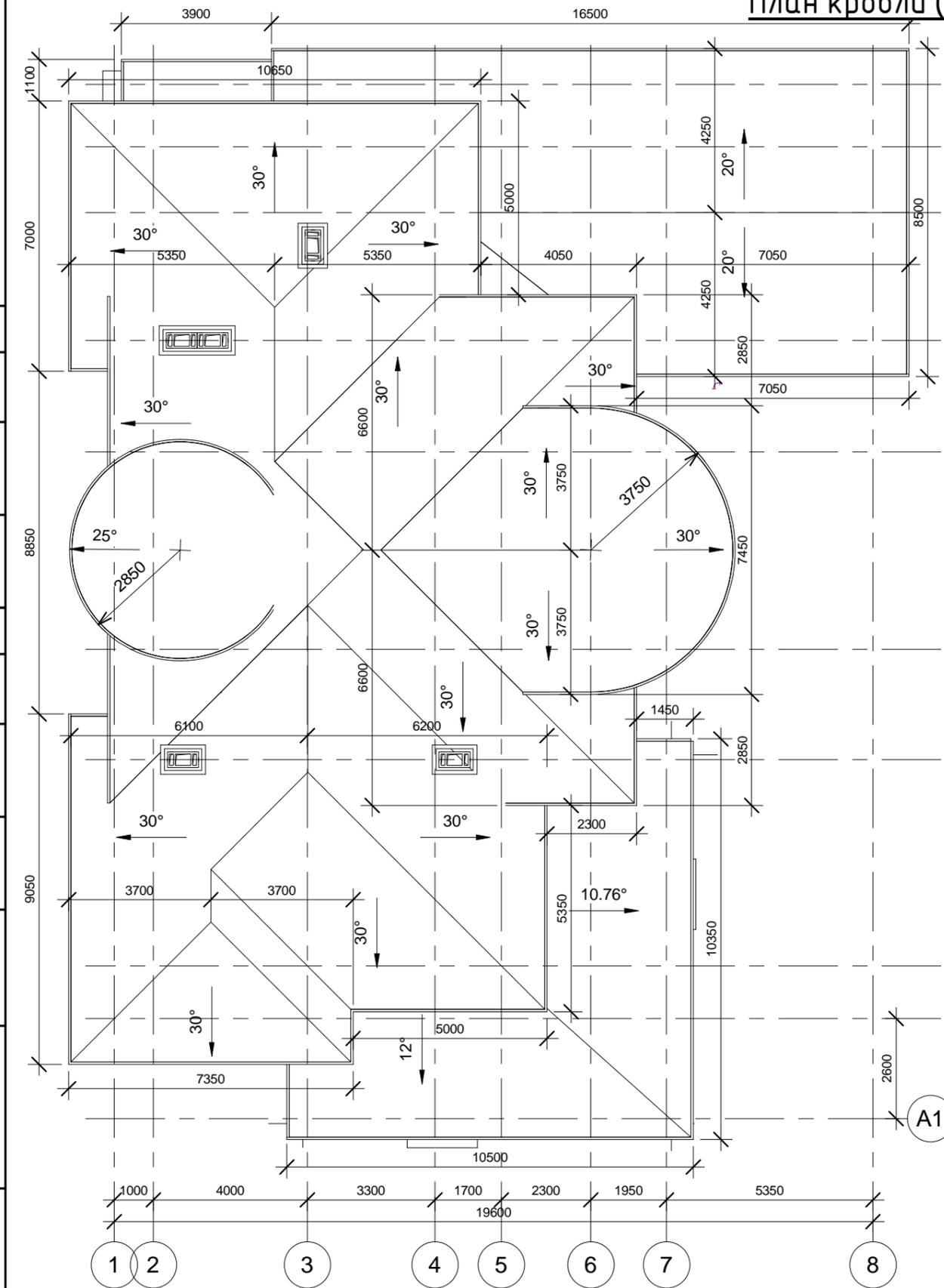


№	Наименование	Площадь	Объем
3.01	Спортивный зал	104.07 м ²	291.40 м ³
3.02	Душевая	4.99 м ²	13.97 м ³
3.03	Санузел	2.54 м ²	7.12 м ³
Общий итог:		111.60 м ²	312.48 м ³

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

						KOL17-15/122018-AP -			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор						Индивидуальный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
ГАП							РП	AP 10	
ГИП						План 3-го этажа			

План кровли (М1:120)

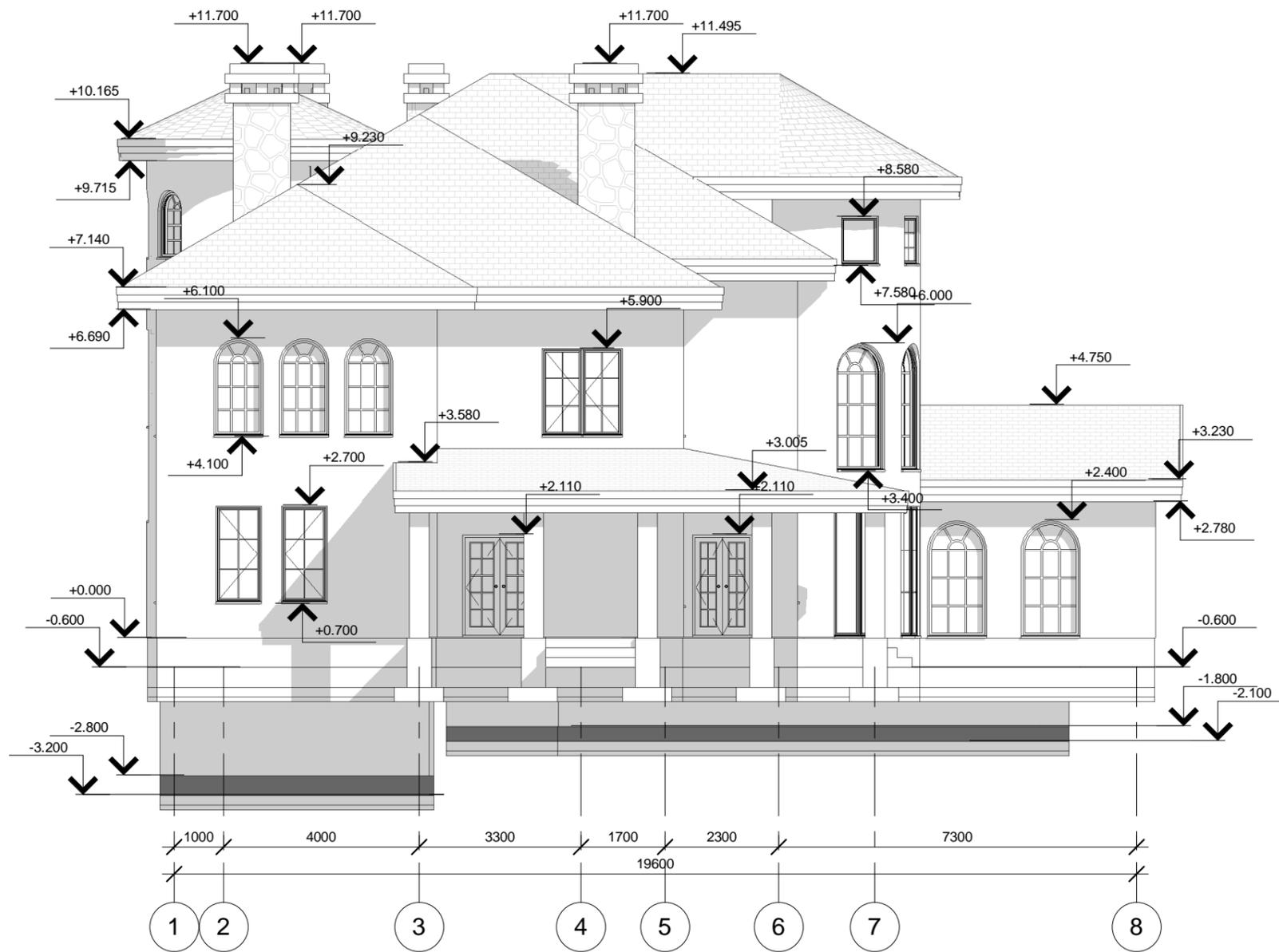


Ведомость материалов крыш	
Тип кровли	Площадь, кв.м
Базовая крыша: Кровля Навес - Сланец	574 м ²
Общий итог: 9	574 м ²

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

KOL17-15/122018-AP -							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Архитектор							
ГАП							
ГИП							
Индивидуальный жилой дом.					Стадия	Лист	Листов
План кровли					РП	AP 11	

Фасад в осях 1-10 (М1:100)



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

						KOL17-15/122018-AP -			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор						Индивидуальный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
ГАП							РП	АР 12	
ГИП						Фасад в осях 1 - 10			

Фасад в осях А1-Л (М1:100)



Согласовано

Согласовано

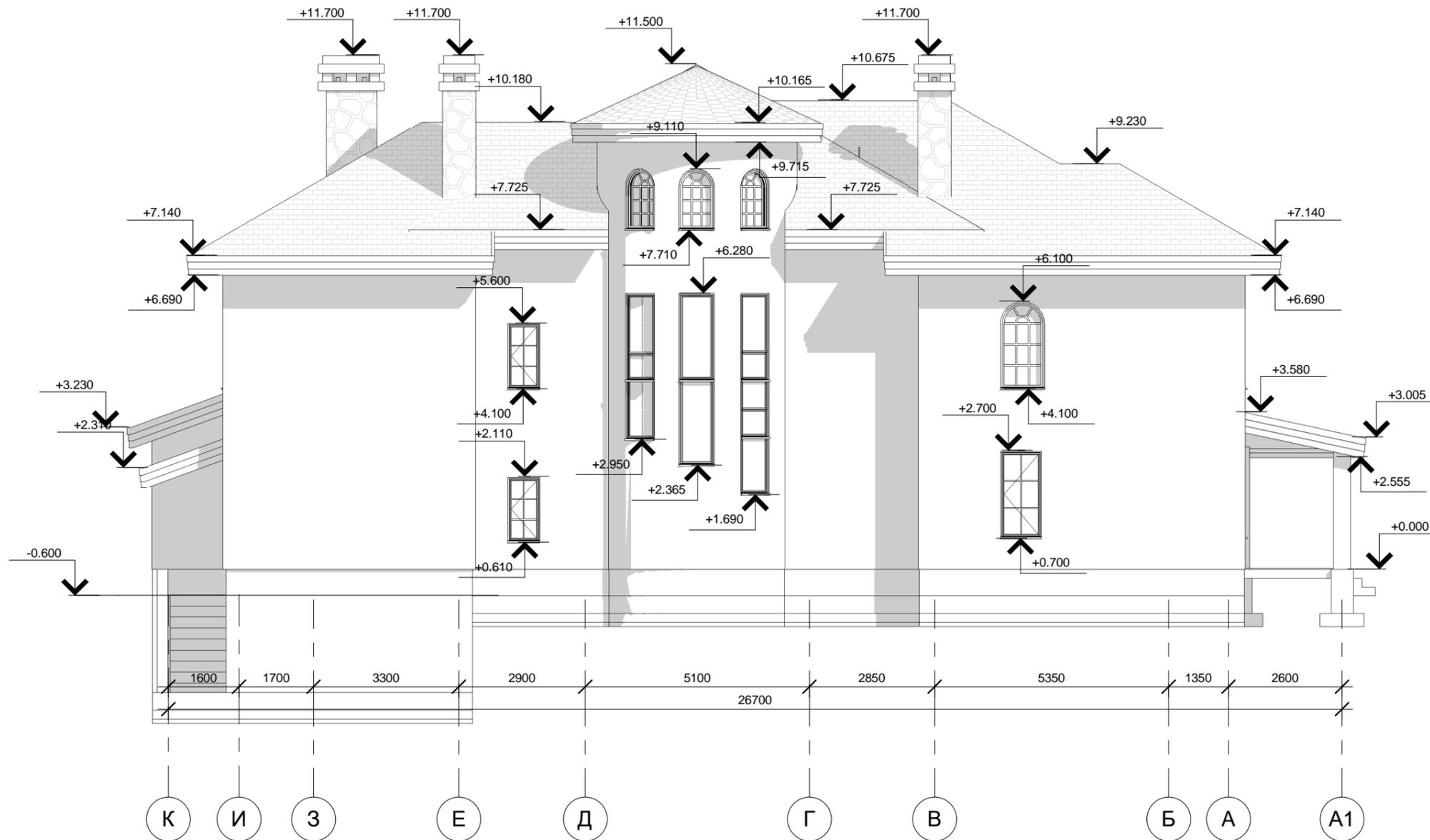
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						KOL17-15/122018-AP -			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор						Индивидуальный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
ГАП							РП	АР 13	
ГИП						Фасад в осях А1 - Л			

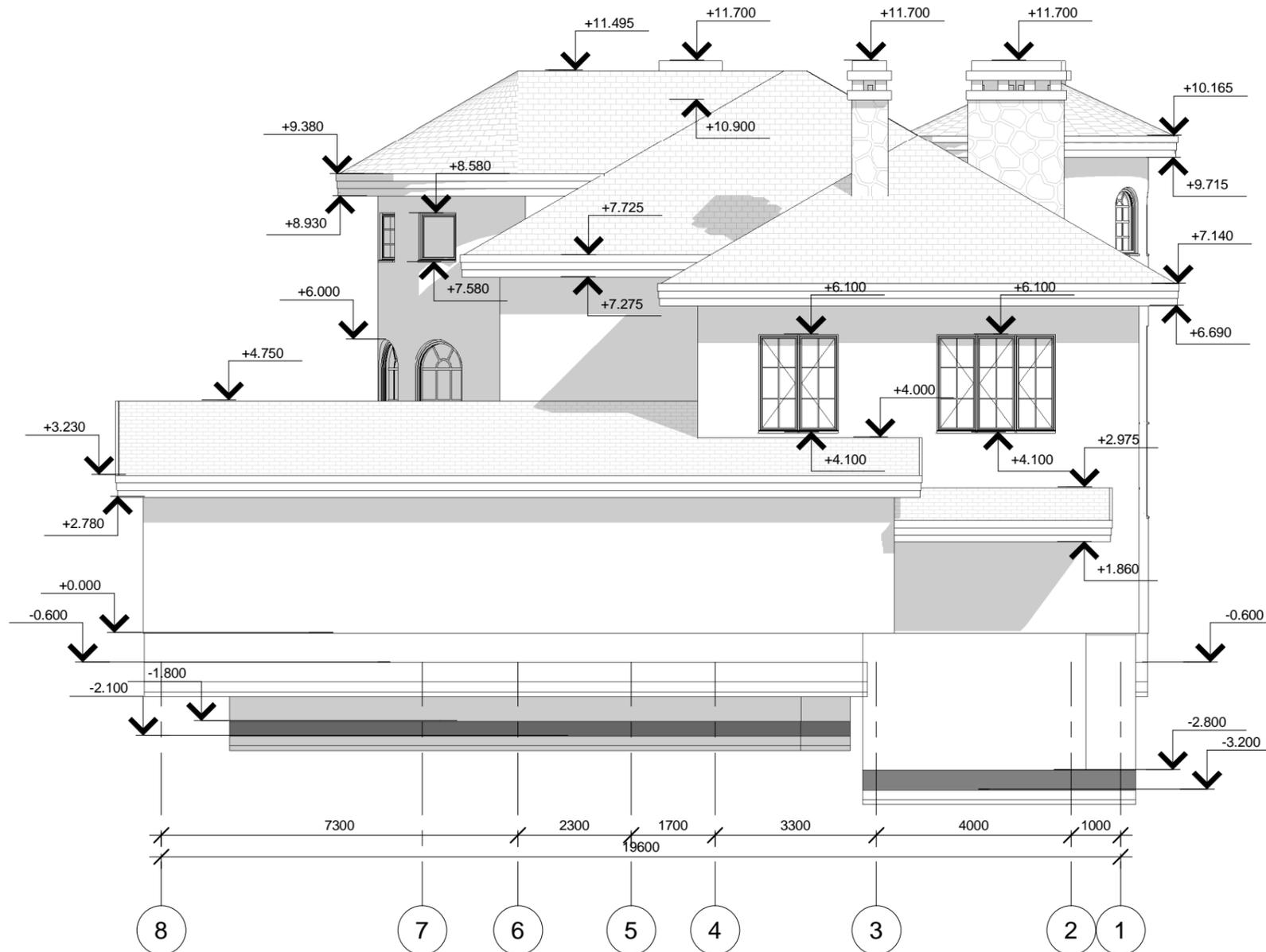
Фасад в осях Л-А1 (М1:100)



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

						KOL17-15/122018-AP -			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор						Индивидуальный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
ГАП							РП	АР	
ГИП						Фасад в осях Л - А1		14	

Фасад в осях 10-1 (М1:100)



Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

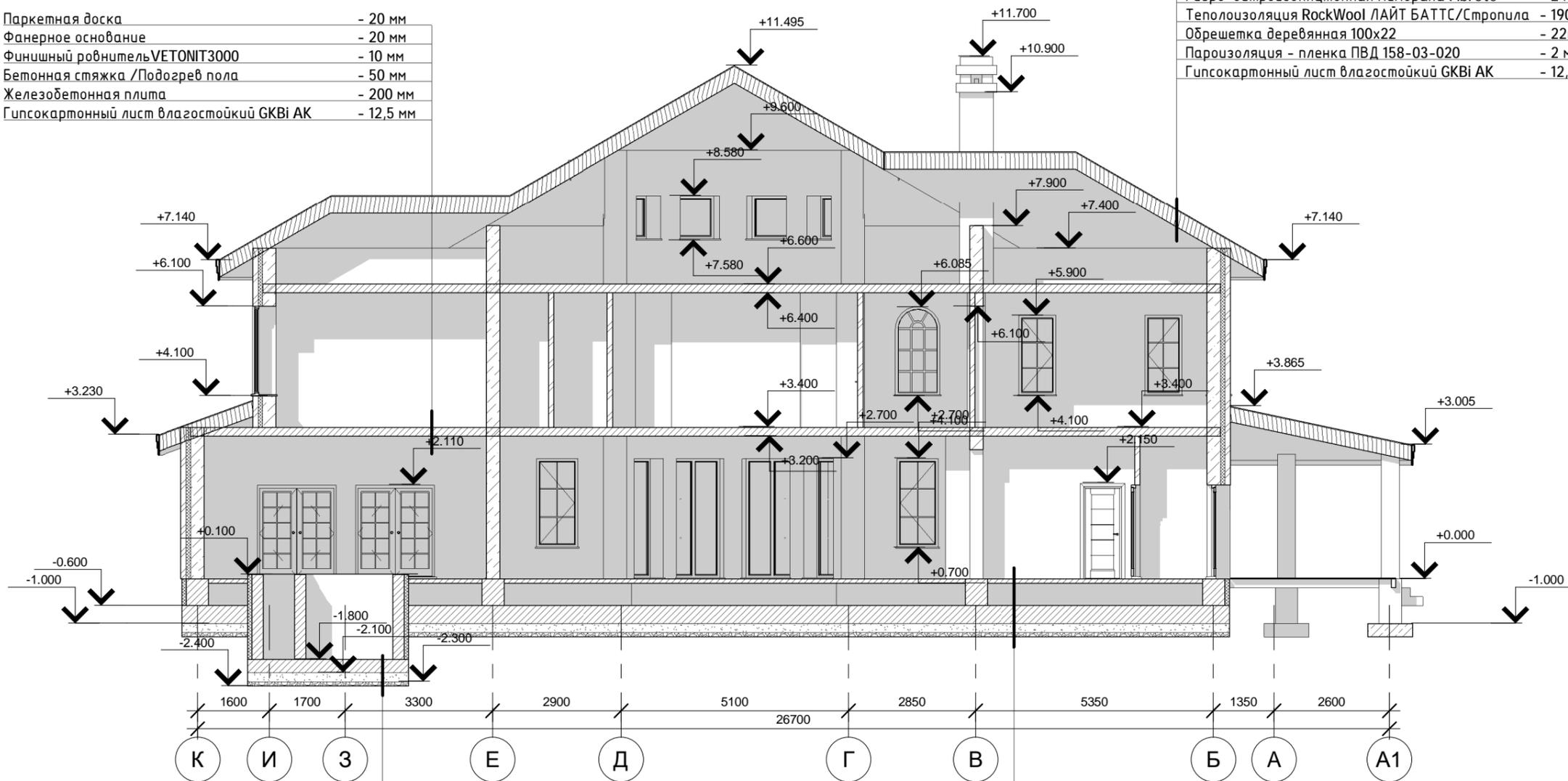
Инв. № подл.

						KOL17-15/122018-AP -			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Архитектор						Индивидуальный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
ГАП							РП	АР 15	
ГИП						Фасад в осях 10 - 1			

Разрез 1-1 (М1:100)

Паркетная доска	- 20 мм
Фанерное основание	- 20 мм
Финишный ровнитель VETONIT 3000	- 10 мм
Бетонная стяжка / Подогрев пола	- 50 мм
Железобетонная плита	- 200 мм
Гипсокартонный лист влагостойкий GKBi AK	- 12,5 мм

Черепица керамическая FINLAND	- 35 мм
Обрешетка деревянная / Воздушный зазор	- 46 мм
Гидро-ветроизоляционная мембрана Fibrote	- 2 мм
Теплоизоляция RockWool ЛАЙТ БАТТС/Стропила	- 190 мм
Обрешетка деревянная 100x22	- 22 мм
Пароизоляция - пленка ПВД 158-03-020	- 2 мм
Гипсокартонный лист влагостойкий GKBi AK	- 12,5 мм



Керамическая мозаика	- 10 мм
Клей для мозаики	- 12 мм
Бетонная стяжка	- 100 мм
Железобетонная плита	- 300 мм
Экструдированный пенополистирол	- 100 мм
Гидроизоляционная мембрана	- 10 мм
Гравийная подготовка	- 100 мм
Песчаная подготовка	- 200 мм

Керамогранит ATLAS CONCORDE	- 10 мм
Клей для плитки ПЛИТОНИТ С	- 12 мм
Бетонная стяжка	- 100 мм
Отсыпка песком / Подогрев пола / Сети	- 500 мм
Железобетонная плита	- 400 мм
Экструдированный пенополистирол	- 100 мм
Гидроизоляционная мембрана	- 10 мм
Гравийная подготовка	- 100 мм
Песчаная подготовка	- 200 мм

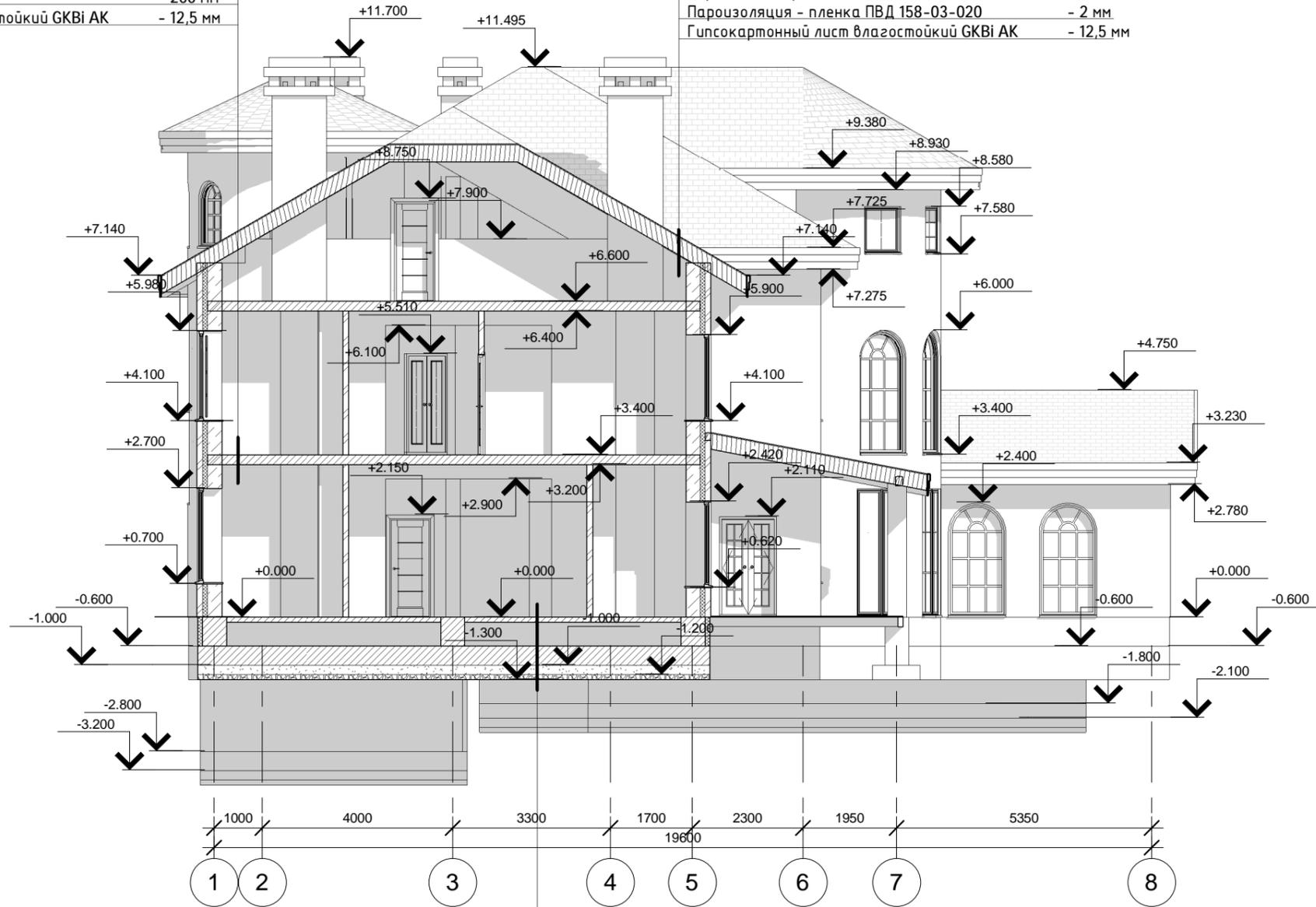
Согласовано	
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

KOL17-15/122018-AP -					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор					
ГАП					
ГИП					
Индивидуальный жилой дом.			Стадия	Лист	Листов
Разрез 1 - 1			РП	АР 16	

Разрез 2-2 (М1:100)

Паркетная доска	- 20 мм
Фанерное основание	- 20 мм
Финишный ровнитель VETONIT3000	- 10 мм
Бетонная стяжка / Подогрев пола	- 50 мм
Железобетонная плита	- 200 мм
Гипсокартонный лист влагостойкий GKВi АК	- 12,5 мм

Черепица керамическая FINLAND	- 35 мм
Обрешетка деревянная / Воздушный зазор	- 46 мм
Гидро-ветроизоляционная мембрана Fibrote	- 2 мм
Теплоизоляция RockWool ЛАЙТ БАТТС/Стропила	- 190 мм
Обрешетка деревянная 100x22	- 22 мм
Пароизоляция - пленка ПВД 158-03-020	- 2 мм
Гипсокартонный лист влагостойкий GKВi АК	- 12,5 мм

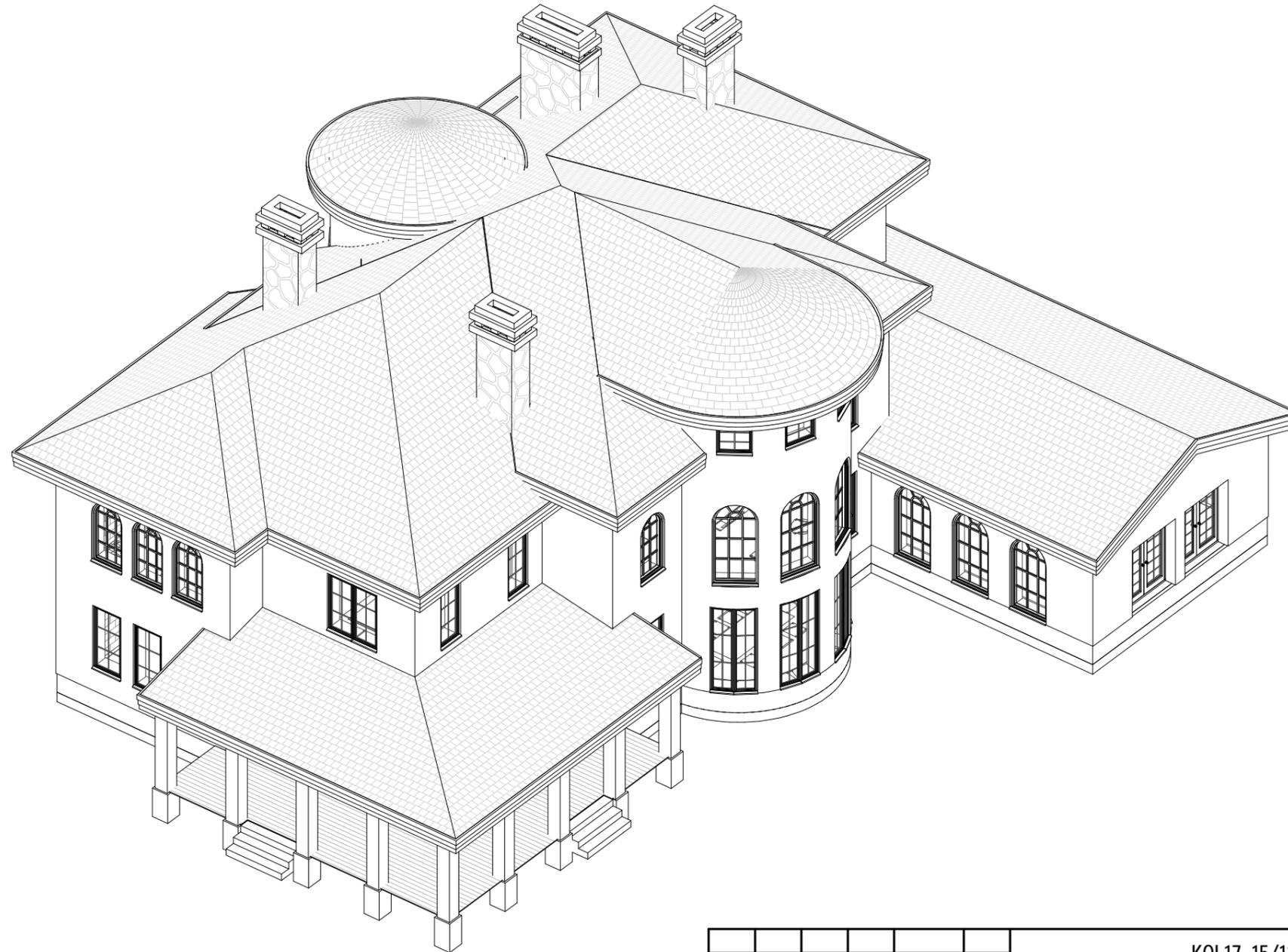


Керамогранит ATLAS CONCORDE	- 10 мм
Клей для плитки ПЛИТОНИТ С	- 12 мм
Бетонная стяжка	- 100 мм
Отсыпка песком / Подогрев пола / Сети	- 500 мм
Железобетонная плита	- 400 мм
Экструдированный пенополистирол	- 100 мм
Гидроизоляционная мембрана	- 10 мм
Гравийная подготовка	- 100 мм
Песчаная подготовка	- 200 мм

KOL17-15/122018-AP -					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Архитектор					
ГАП					
ГИП					
Индивидуальный жилой дом.				Стадия	Лист
Разрез 2 - 2				РП	АР 17
				Листов	

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

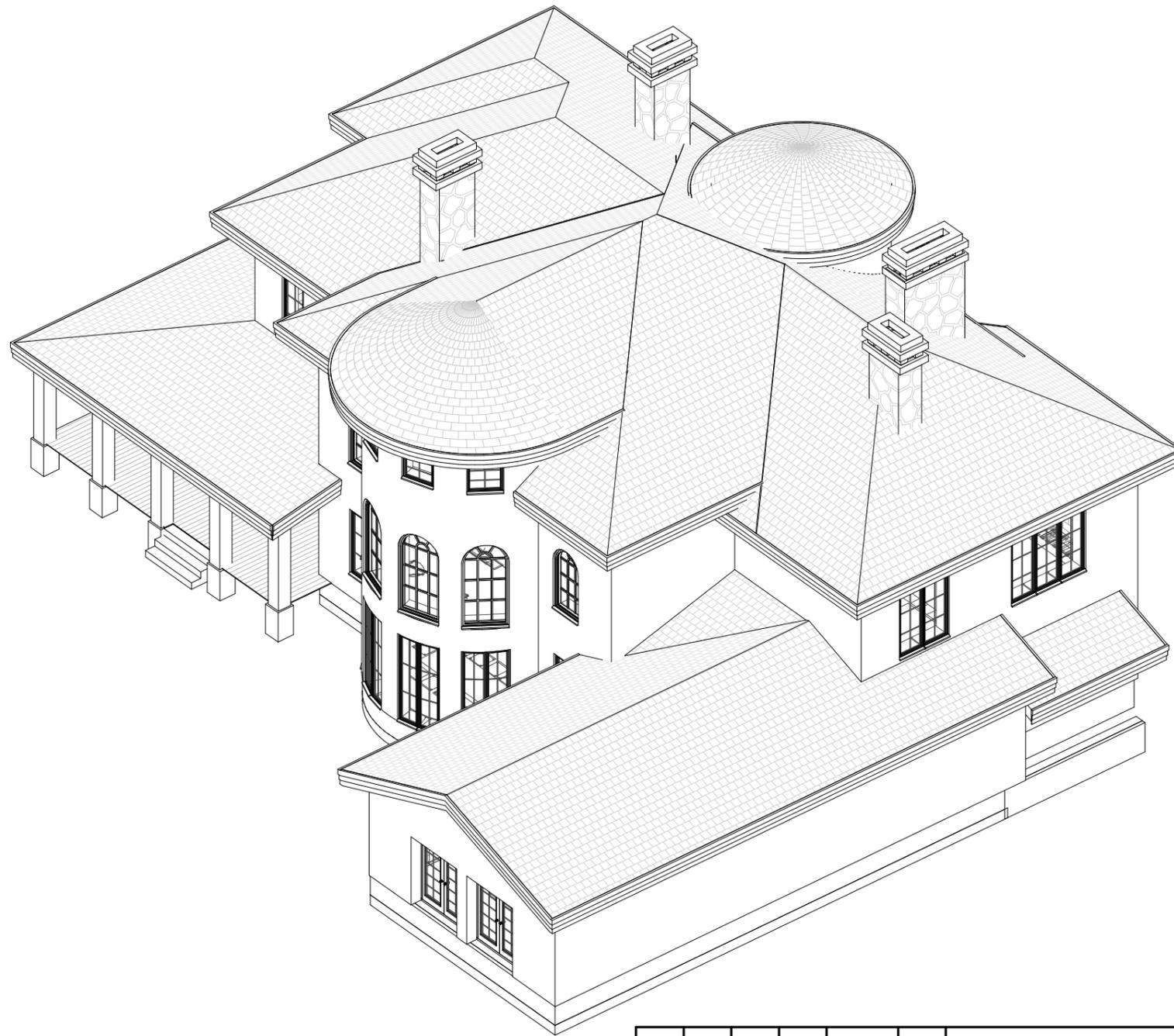
3D-вид здания А



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

						KOL17-15/122018-AP -			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
Архитектор							РП	AP 18	
ГАП									
ГИП									
						3D - вид здания А			

3D-вид здания Б



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

						KOL17-15/122018-AP -			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
Архитектор							РП	AP 19	
ГАП									
						3D - вид здания Б			

3D-вид здания С



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

						KOL17-15/122018-AP -			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом.	Стадия	Лист	Листов
Архитектор							РП	АР	
ГАП								20	
ГИП									
						3D - вид здания С			