



Проект индивидуального жилого дома на
земельном участке кадастровый номер:
57:10:0050101:5966, расположенный по адресу:
Российская Федерация, Орловская область, м.о.
Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27

STAVTSEVKIRILL
ARCHITECT

Архитектор: Ставцев Кирилл
+7(920) 089-88-78

2024

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

1. Проект дома разработан на основании данных и задания предоставленных Заказчиком.
 Участок, отведенный под строительство, расположен по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о. Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27
 Уточненная площадь: 1 079 кв.м. Кадастровый номер: 57:10:0050101:5966
 Подъезд к участку осуществляется с северо-западной стороны по проектируемым улицам.
 Участок прямоугольной формы, рельеф спокойный, с небольшим понижением к северо-западу.
 За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке земли +157,00.
 Здание запроектировано одноэтажным, без подвала.
 Степень огнестойкости здания - II, класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.4.
 Ограждающие конструкции разработаны с учетом природно-климатических условий, характерных для Орловской области.
2. Фундамент — вдавливаемые сваи на глубину 3 м, ж.б. ростверк толщ.300 мм, высота 600 мм.
 Основание конструкции пола - железобетонные плиты ПБ толщиной 220 мм.
 Пространство подполья заполняется уплотненным грунтом.
3. Конструкции здания:

 - а) Наружные стены запроектированы из газобетонных блоков D 400 толщиной 400 мм с декоративным наружным утеплением 50 мм, декоративной фасадной штукатуркой и покраской. Декоративные вставки из деревянного планкена (или иммитация), керамогранитные плиты.
 - б) Внутренние несущие стены - из газобетонных блоков D 400 толщиной 300 мм.
 Перегородки - из газобетонных блоков 100-200 мм толщиной.
 Кладку перегородок не доводить до низа перекрытия на 20 мм, зазор заполнить упругими материалами. Верх кладки перегородок обязательно раскрепить к перекрытию любым из способов;
 - в) Покрытие - железобетонные плиты ПБ толщиной 160 мм;
 - г) Крыша плоская, предусмотрен наружный организованный водоотвод. Уклон крыши 1°.
4. Конструктивная схема здания - бескаркасная система с несущими стенами.
 Кладка наружных и внутренних стен и перегородок запроектирована из керамического блока из газобетонных блоков D 400 на растворе из готовых кладочных смесей М-100 или товарного кладочного раствора или клей пене. Ведение кладки при температуре наружного воздуха ниже +5°С недопустимо без применения специальных приемов и средств (присадки, тепляки, подогрев). Вся кладка должна быть армирована в местах где это требуется.
 Оштукатуривание снаружи и внутри производится высококачественной штукатуркой из готовых смесей строго по разделению на наружную и внутреннюю. Оштукатуривание производить по сетке штукатурной оцинкованной металлической сварной строго по маячкам.
 В качестве утеплителя пола по грунту приняты плиты экструдированного пенополистирола.
 В качестве утеплителя наружных стен принят утеплитель ППС 25, толщиной 50 и 100 мм.
 В качестве утеплителя плоских кровель приняты плиты экструдированного пенополистирола, общей толщиной 200 мм.
 Горизонтальная гидроизоляция стен - клеечная, из материалов фирмы "ТехноНИКОЛЬ".
 Дополнительная защита гидроизоляции фундаментов ПВХ мембраной "Тефонд".
 Гидроизоляция кровель и чердачного перекрытия выполнена из рулонных битумных гидроизоляционных материалов фирмы "ТехноНИКОЛЬ".
 Все железобетонные несущие конструкции требуют расчета и разработки проекта КР.
5. Наружная отделка представлена несколькими типами:

 - фасадная штукатурка;
 - облицовка деревянным планкеном по деревянной подсистеме.
6. Кровля рулонная. Кровля имеет организованный наружный водосток. Доступ на кровлю осуществляется по приставным лестницам.
 Произвести заземление кровли согласно действующим нормам.
7. Оконные блоки и витражи индивидуального изготовления из алюминиевого или ПВХ оконного профиля с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Двери и окна индивидуального изготовления. Изделия заказывать только после замеров готовых проемов представителем фирмыизготовителя. Параметры внутренних дверей определяются в проекте интерьера.
8. Все деревянные конструкции и изделия должны быть антисептированы и антипиренырованы согласно существующим нормам и требованиям готовыми сертифицированными бесцветными составами. В местах примыкания дерева к бетону, металлу или кирпичу стыки должны быть проложены двумя слоями гидроизоляции. Все металлические детали (закладные, крепежи, шпильки и т.п.) должны быть оцинкованными (анодированными) или покрыты антикоррозийными составами. Все элементы заводского изготовления монтировать по инструкциям и техкартам, прилагаемым производителем.
9. Все деревянные элементы должны быть не ниже 1-ого сорта. Влажность древесины - воздушно-сухая искусственной сушки (12-18%).
10. Генподрядчику разработать проект производства работ. В случае производства работ в зимний период и при временном их прекращении необходимо предусмотреть мероприятия, направленные на предотвращение промерзания основания фундамента и консервации здания на зимний период.

Ситуационная схема. Расположение участка в контексте поселка

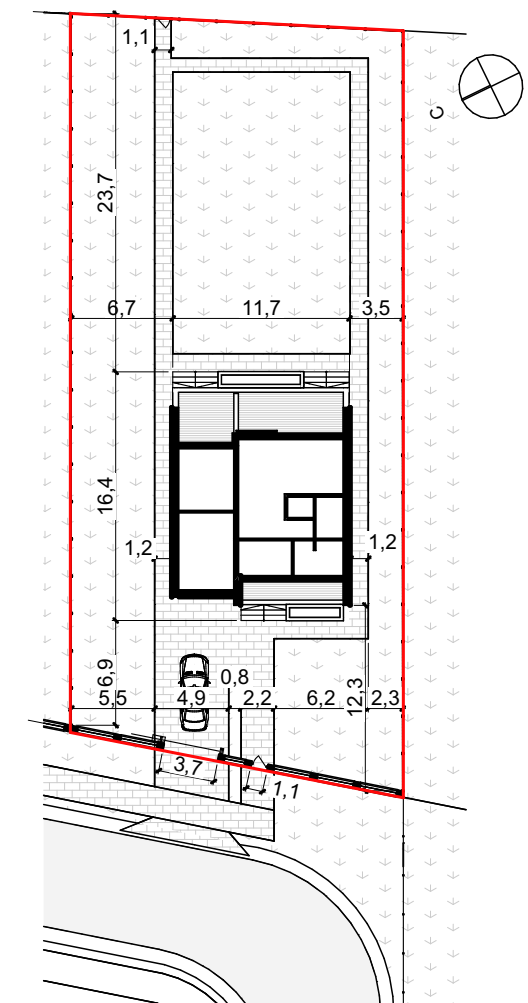


Кадастровый номер: 57:10:0050101:5966
 Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
 Для индивидуального жилищного строительства
 Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о. Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27
 Уточненная площадь: 1 079 кв.м.

Схема генплана
 1:500

Условные обозначения

- граница участка
- твердое покрытие дорожек (217 м²)
- озеленение
- крыльцо/терраса



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер: 57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о. Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27

Общие данные

Подпись	Дата	Стадия	Лист
Архитектор Ставцев	24.01.2024	Э	01

STAVTSEV KIRILL
 ARCHITECT

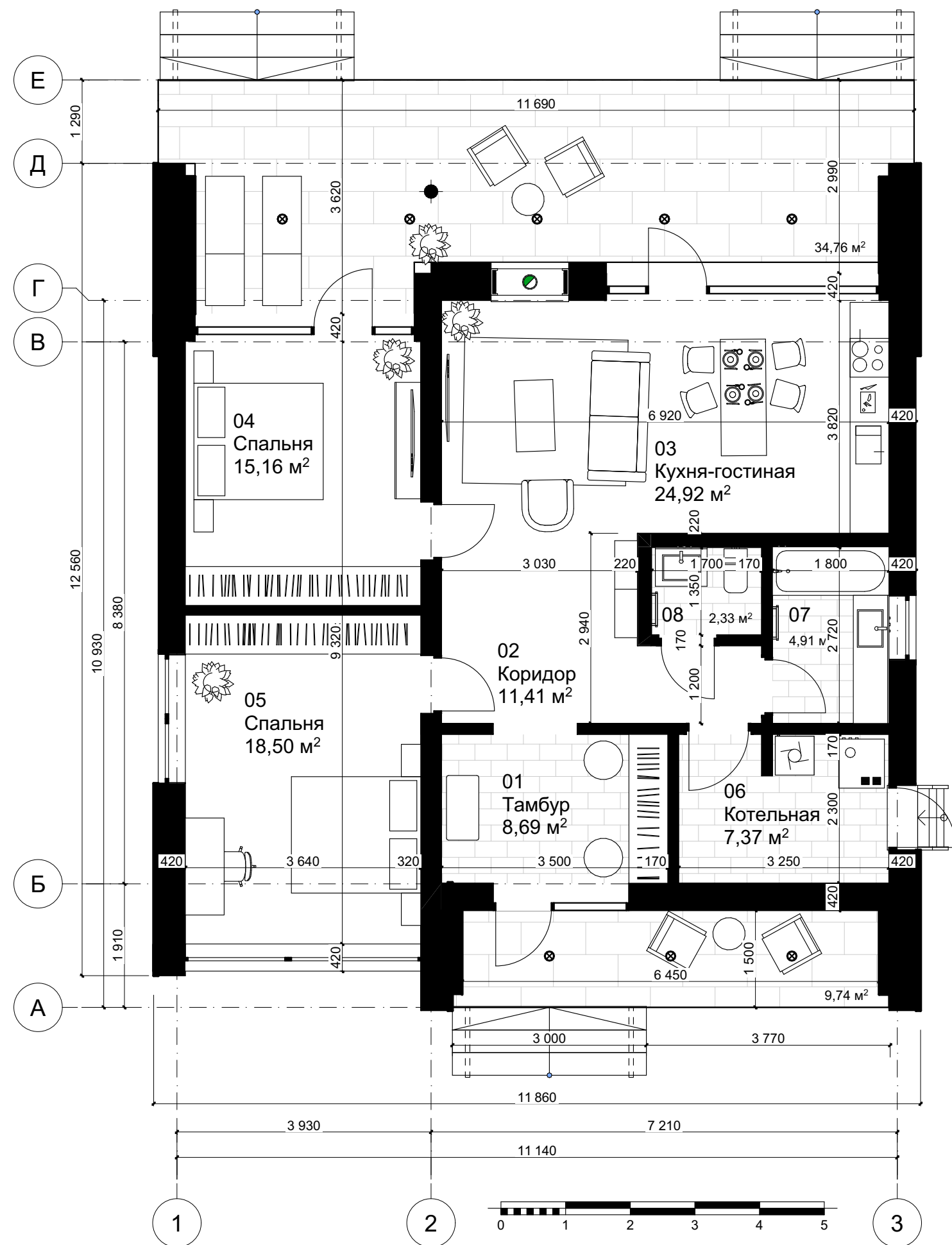
Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь
01	Тамбур	8,69
02	Коридор	11,41
03	Кухня-гостиная	24,92
04	Спальня	15,16
05	Спальня	18,50
06	Котельная	7,37
07	Ванная	4,90
08	Туалет	2,30
		93,25 м ²

Площадь террасы: 34,76 м²
 Площадь крыльца: 9,74 м²
 Площадь террасы с понижающим коэффициентом: 10,43 м²
 Площадь крыльца с понижающим коэффициентом: 2,9 м²

Общая площадь жилого дома
 (с понижающим коэффициентом террасы): 106,58 м²

Площадь застройки: 175,89 м²





Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер:
 57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о.
 Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27

Визуализация

Архитектор	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Ставцев		24.01.2024	Э	03

STAVTSEV KIRILL
 ARCHITECT



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер:
57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о.
Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27

Визуализация

Подпись	Дата	Стадия	Лист
	24.01.2024	Э	04

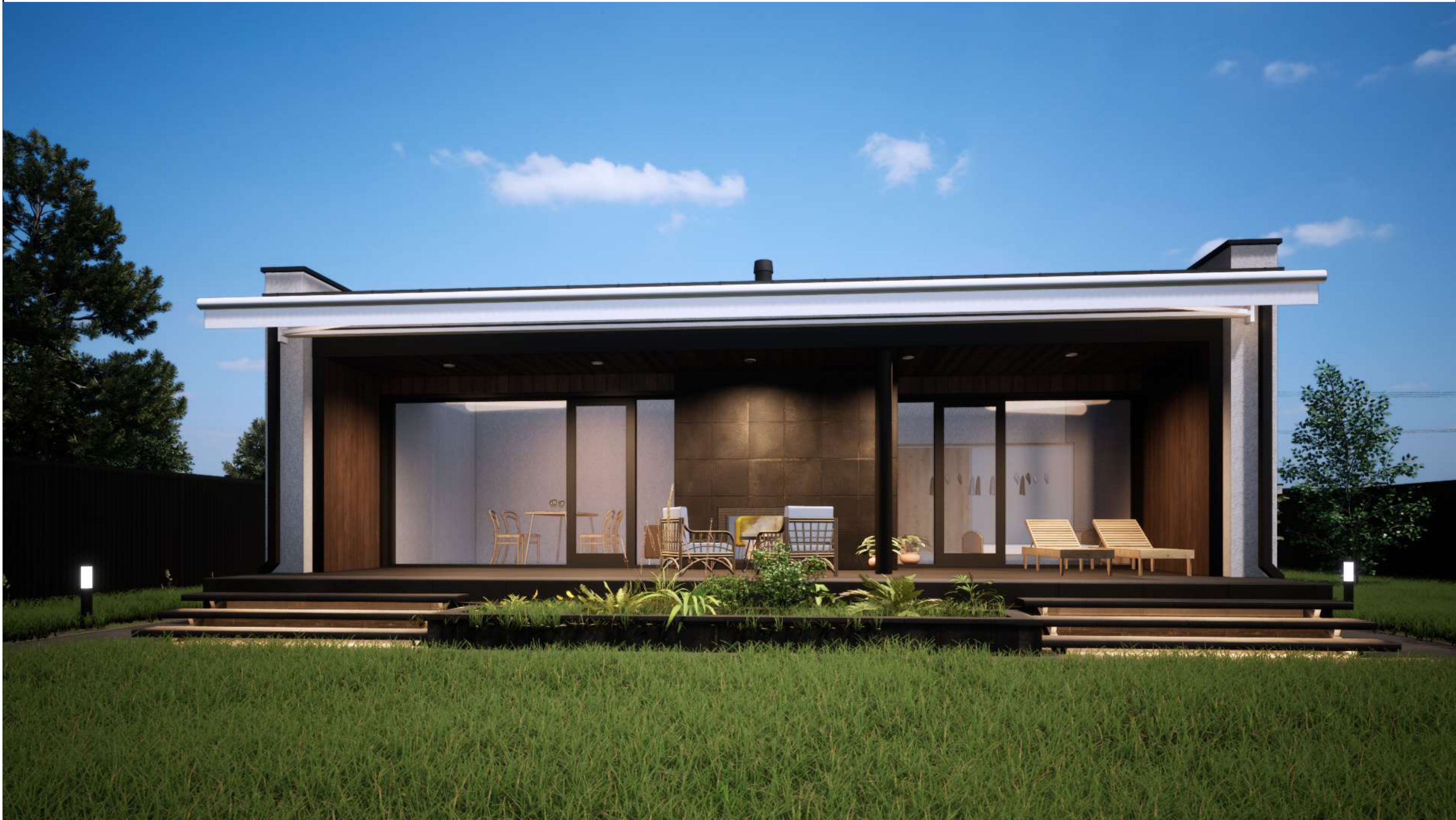
STAVTSEV KIRILL
ARCHITECT



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер: 57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о. Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27	Визуализация			Подпись	Дата	Стадия	Лист	STAVTSEV KIRILL ARCHITECT
		Архитектор	Ставцев	<i>[Signature]</i>	24.01.2024	Э	05	



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер: 57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о. Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27	Визуализация			Подпись	Дата	Стадия	Лист	STAVTSEV KIRILL ARCHITECT
		Архитектор	Ставцев	<i>[Signature]</i>	24.01.2024	Э	06	



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер:
 57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о.
 Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27

Визуализация

Архитектор	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Ставцев		24.01.2024	Э	07

STAVTSEV KIRILL
 ARCHITECT



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер:
 57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о.
 Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27

Визуализация

Архитектор	Стадия	Лист
Ставцев	Э	08

Подпись	Дата
<i>[Signature]</i>	24.01.2024

STAVTSEV KIRILL
 ARCHITECT



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер:
 57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о.
 Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27

Визуализация

		Подпись	Дата	Стадия	Лист
Архитектор	Ставцев	<i>[Signature]</i>	24.01.2024	Э	09

STAVTSEV KIRILL
 ARCHITECT



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер:
 57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о.
 Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27

Визуализация

Архитектор	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Ставцев		24.01.2024	Э	10

STAVTSEV KIRILL
 ARCHITECT



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер: 57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о. Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27	Визуализация		Подпись	Дата	Стадия	Лист	STAVTSEV KIRILL ARCHITECT
		Архитектор	Ставцев		24.01.2024	Э	



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер: 57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о. Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27	Визуализация			Подпись	Дата	Стадия	Лист	STAVTSEV KIRILL ARCHITECT
		Архитектор	Ставцев	<i>[Signature]</i>	24.01.2024	Э	12	



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер:
57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о.
Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27

Визуализация

Подпись	Дата	Стадия	Лист
Архитектор Ставцев	24.01.2024	Э	13

STAVTSEV KIRILL
ARCHITECT



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер:
57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о.
Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27

Визуализация

Архитектор	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Ставцев		24.01.2024	Э	14

STAVTSEV KIRILL
ARCHITECT



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер: 57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о. Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27	Визуализация			Подпись	Дата	Стадия	Лист	STAVTSEV KIRILL ARCHITECT
		Архитектор	Ставцев	<i>[Signature]</i>	24.01.2024	Э	15	



Проект индивидуального жилого дома на земельном участке кадастровый номер:
57:10:0050101:5966, расположенный по адресу: Российская Федерация, Орловская область, м.о.
Орловский, д. Гать, ул. Сказочная, з/у 27

Визуализация

Подпись	Дата	Стадия	Лист
	24.01.2024	Э	16

STAVTSEV KIRILL
ARCHITECT