

Проект одноэтажного жилого дома по адресу:
Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275



ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»

Оренбург 2025

Пояснительная записка

Проект индивидуального жилого дома разработан на основании технического задания, предоставленного Заказчиком и предпроектных наборок, согласованных с Заказчиком.

Проектируемый дом является одноэтажным. Состав и площади помещений приведены в таблице.

Конструктивная схема дома - бескаркасная с поперечными несущими стенами. Наружные стены дома имеют трехслойную конструкцию (несущий слой - керамзитобетонный блок 300 мм, утеплитель - минераловатная плита 100 мм, фасадный слой - керамический облицовочный кирпич баварская кладка "Кора дуба" Внутренние несущие стены - керамзитобетонный блок шириной 200 мм. Межкомнатные перегородки выполнены из перегородочных керамзитобетонных блоков шириной 120 мм.

Пол первого этажа дома - бетонная подготовка по уплотненному грунту. Чердачное перекрытие - сборное по деревянным балкам. Высота 1-ого этаж 3100 мм. По контуру несущих стен выполнить армированный монолитный пояс. Низ на отметке +2,800.

Фундамент дома - буронабивные сваи с монолитным ростверком. Кровля - многоскатная по деревянным стропилам с наружной водосточной системой. Покрытие - металлочерепица.

Водоснабжение - центральное
Канализация и водоотведение - центральное
Электропитание - от городских электрораспределительных сетей.
Подключение, установку и выбор электрооборудования предусмотреть в соответствии с противопожарными требованиями, согласовать установку электрооборудования со службами энергоснабжения. Проект электроснабжения разработать дополнительно.
Газоснабжение - от городских газораспределительных сетей.
Отопление - автономное от газового котла. В помещении котельной (номер 8 по экспликации) устанавливается двухконтурный газовый котёл с закрытой камерой сгорания и коаксиальной трубой. Проект газоснабжения разработать дополнительно, согласовать с соответствующими службами. Газоиспользующее оборудование подлежит сертификации.

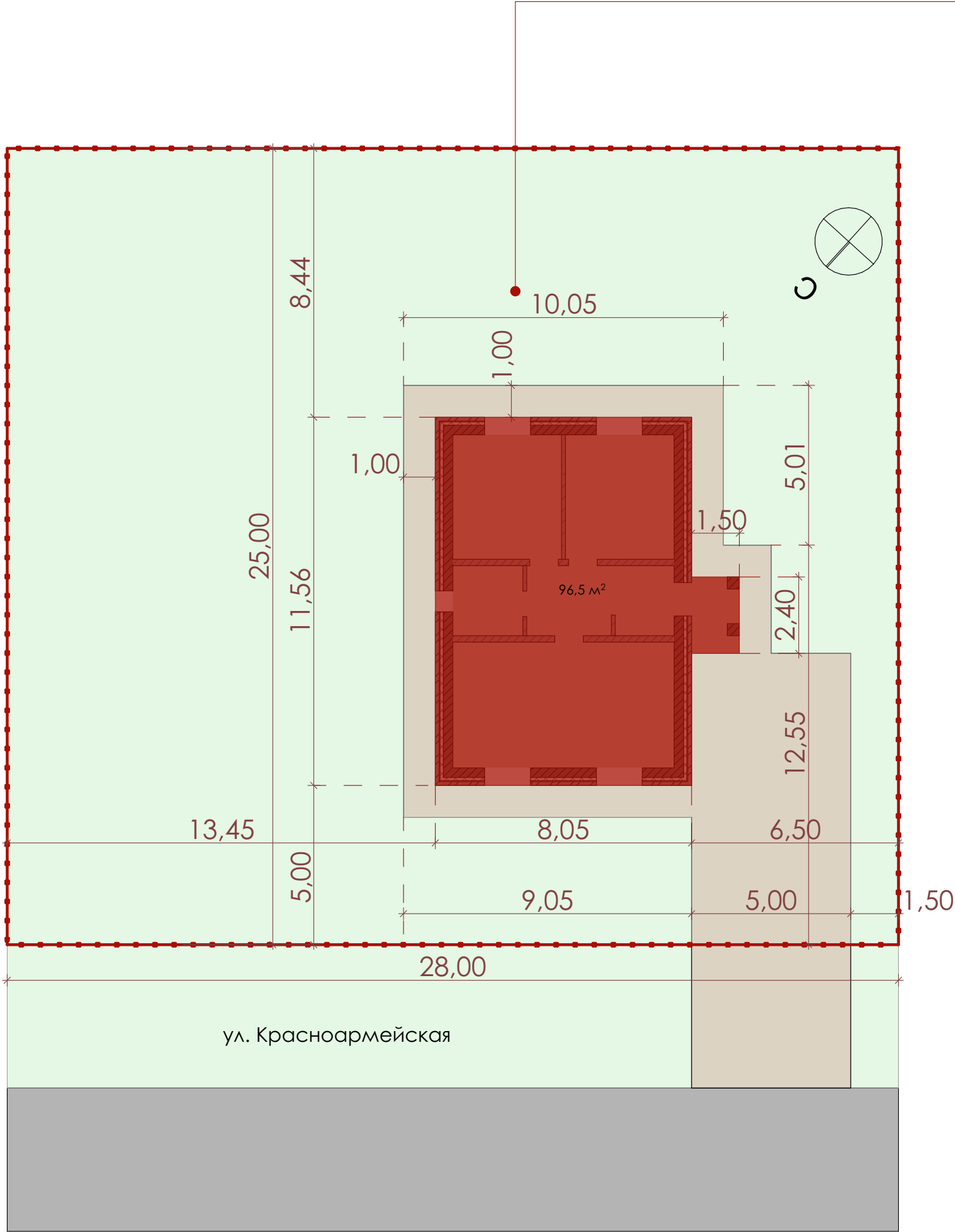
Все работы производить в соответствии с требованиями СП 70.13330.2011 "Несущие и ограждающие конструкции", СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1" и СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2".

Экспликация помещений

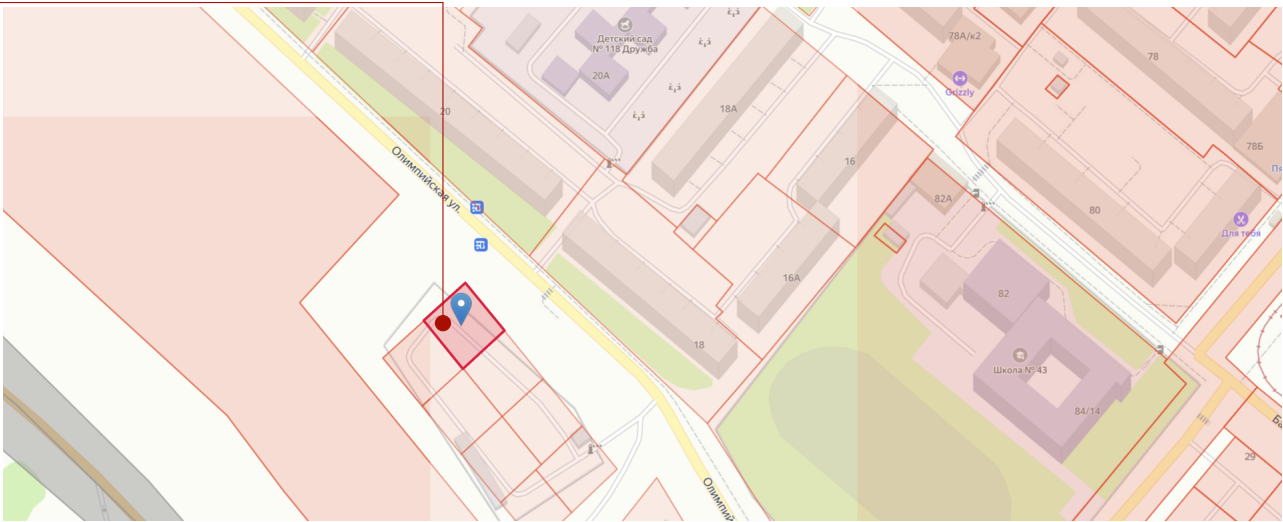
№	Наименование	Площадь
1	Прихожая	4,07
2	Коридор	6,04
3	С/У	4,84
4	Спальня	13,35
5	Спальня	13,35
6	Кухня-гостиная	27,45
		69,10 м²

						2024			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
							П	1	15
Разработал	Вискова А.А.				03.24				
						Пояснительная записка. Ведомость помещений			

Схема планировочной организации земельного участка



Ситуационная схема



Условные обозначения

- проектируемый индивидуальный жилой дом/ крыльца, террасы
- грунтовое покрытие дороги
- плиточное покрытие пешеходных площадок и дорожек
- травяное покрытие (газон/дёрн)
- красные линии
- граница земельного участка, ограждение земельного участка
- зона действия публичных сервитутов, охранные зоны

ПРИМЕЧАНИЕ: Предлагаемые решения необходимо согласовать с местной администрацией в установленном законом порядке. Вести строительство согласно градостроительному плану участка.

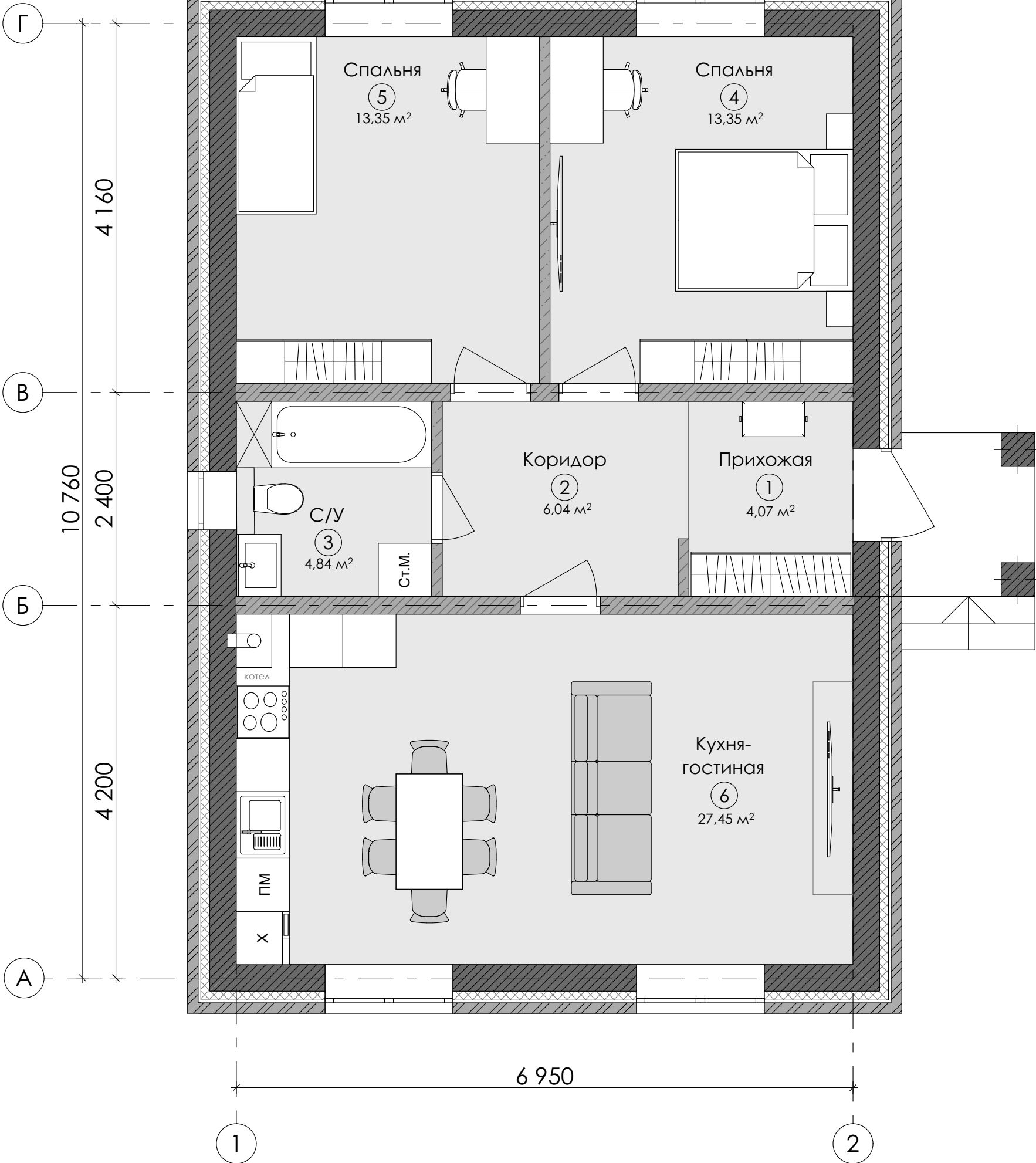
Ведомость зданий и сооружений

Номер по генпл.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, кв.м		Строит. объём, куб.м
				Застройки	Общая	
1	Индивидуальный жилой дом	1	1	96,5	69,10	344,45

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

										2024
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект одноэтажного жилого дома по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275				
							Стадия	Стр.	Листов	
							П	2	15	
Разработал	Вискова А.А.				03.24	Схема планировочной организации участка				

План 1 этажа

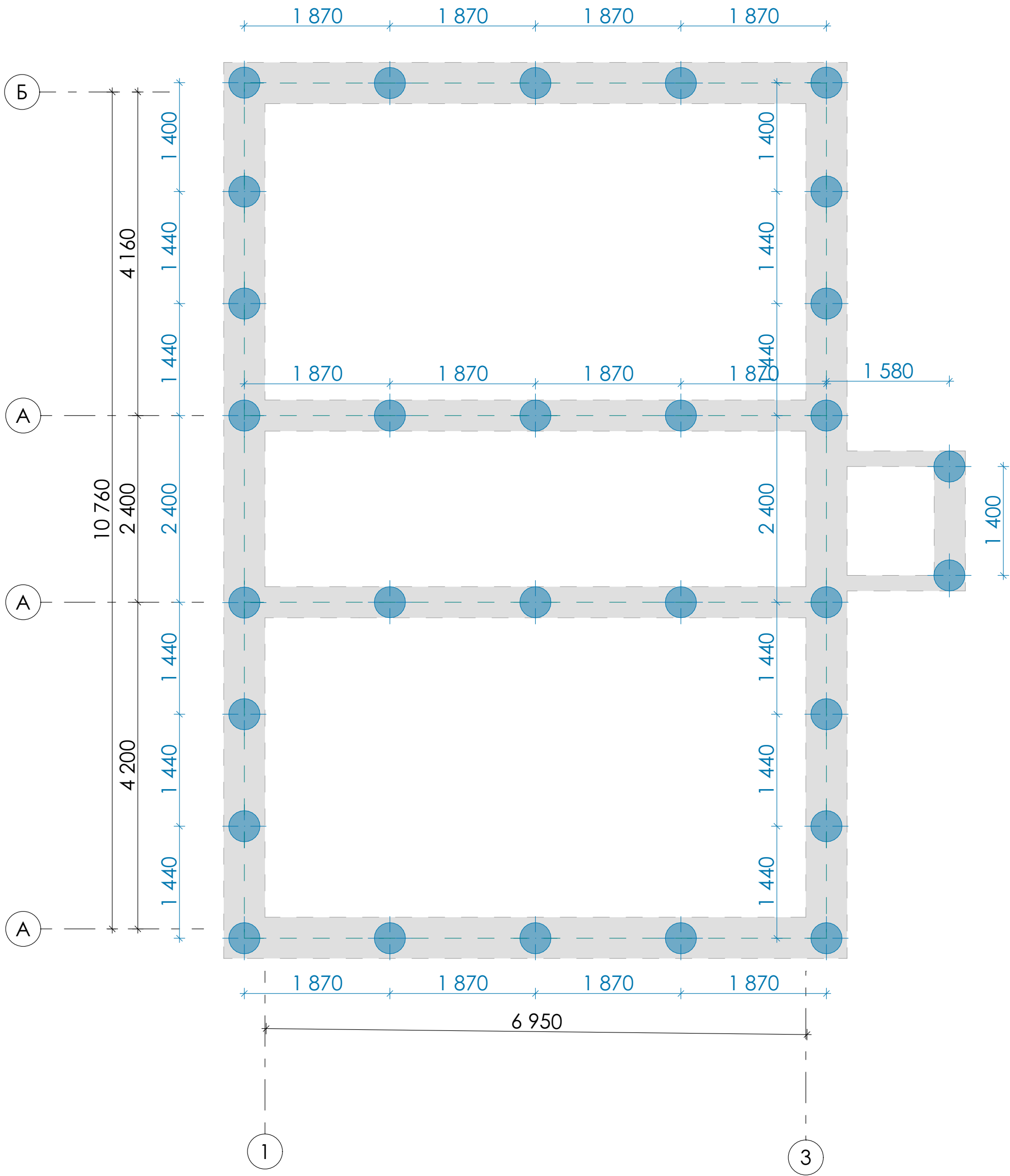


Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь
1	Прихожая	4,07
2	Коридор	6,04
3	С/У	4,84
4	Спальня	13,35
5	Спальня	13,35
6	Кухня-гостиная	27,45
		69,10 м²

						2023		
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275		
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Стр.
							П	3
Разраб.		Вискова А.А.			03.24			15
						План 1 этажа		

План-схема фундамента (чертеж расположения буронабивных свай)



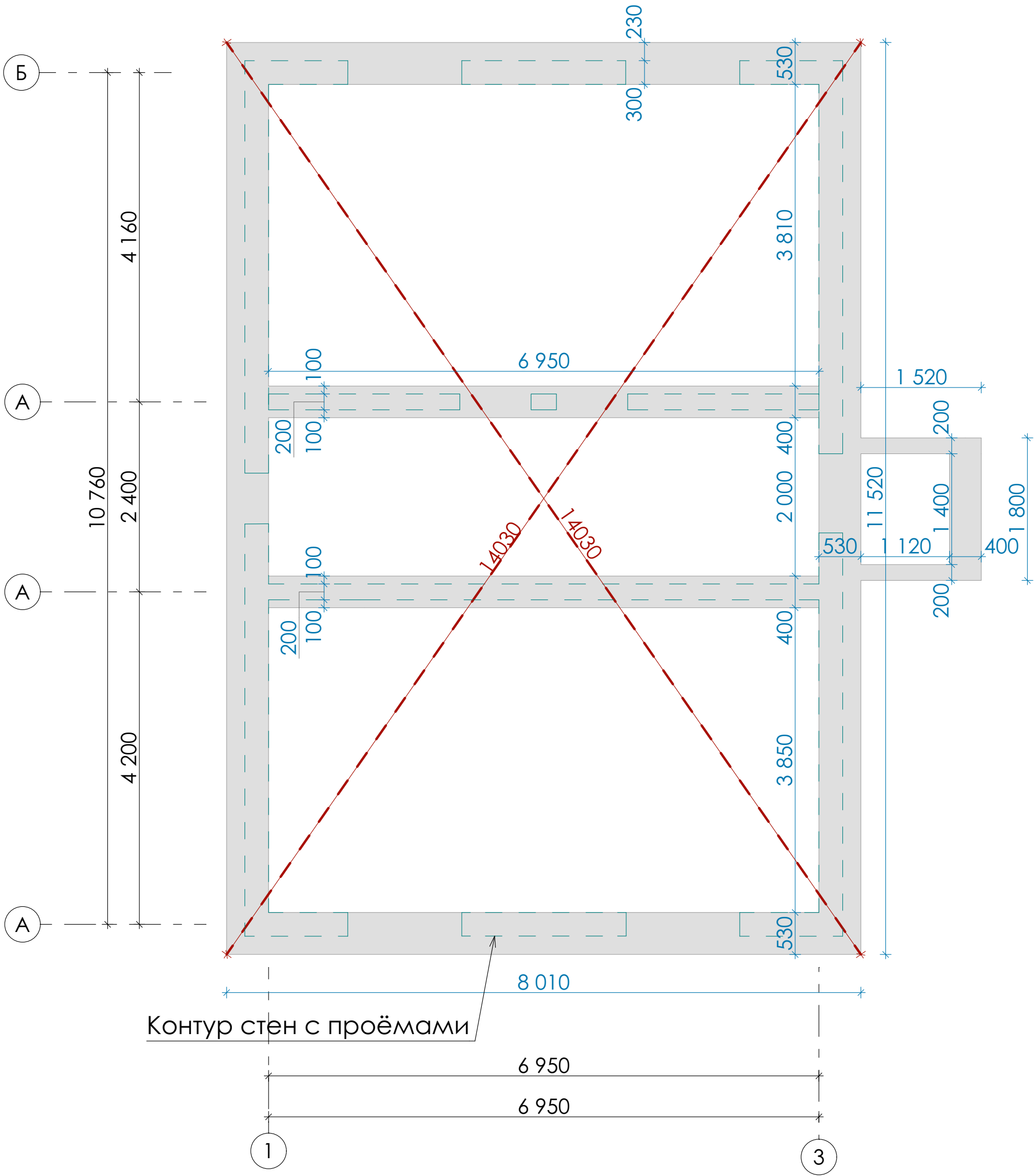
Кол - во буронабивных свай **400 мм - 30 шт**
(площадь сечения 0,13 кв.м)

Высота свай - 3 м. Уточнить высоту свай
дополнительно по месту, в зависимости от
грунтов.

Объём - 11,7 м³

						2023			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						План-схема фундамента (чертеж расположения буронабивных свай)	Стадия	Стр.	Листов
Разраб.	Вискова А.А.				03.24		П	4	15

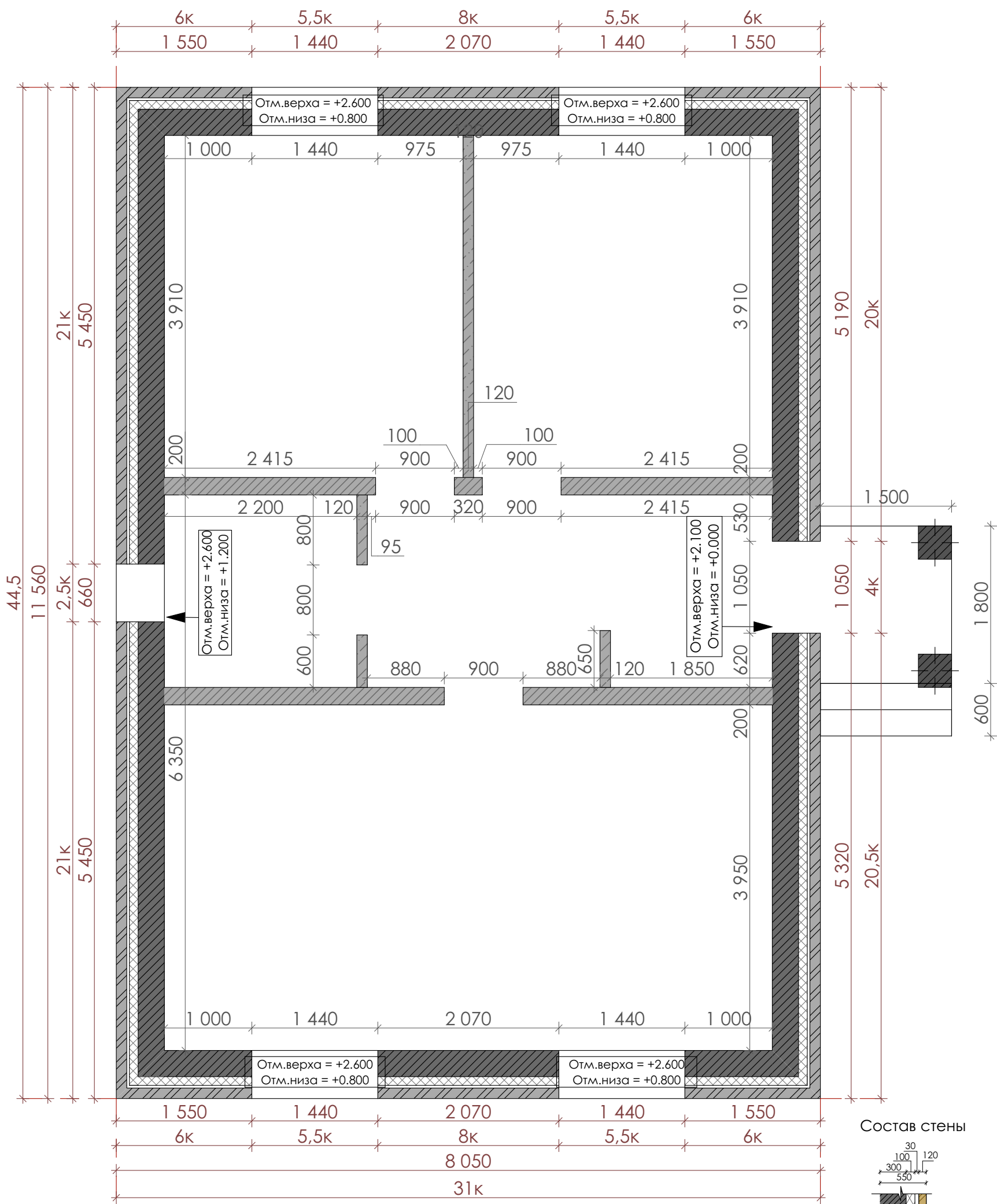
План-схема фундамента (чертеж ростверка)



Площадь ростверка в горизонтальной плоскости **26,31 кв.м**
Объём ростверка при высоте 0,6 м составит **16 куб.м**
Отметка низа ростверка **-1,050**
отметка верха **-0,450** относительно начала кладки из керамзитоблока

						2023			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						План-схема фундамента (чертеж ростверка)	Стадия	Стр.	Листов
Разраб.	Вискова А.А.				03.24		П	5	15

Кладочный план



Отм.верха = +2.600
Отм.низа = ±0.000

отметка верха и низа проемов относительно
начала кладки из керамзитоблока

Примечания:

1. Перед возведением наружных стен произвести раскладку кирпичей (облицовочный слой) и проверить проемы и простенки на соответствие модулю кирпича.

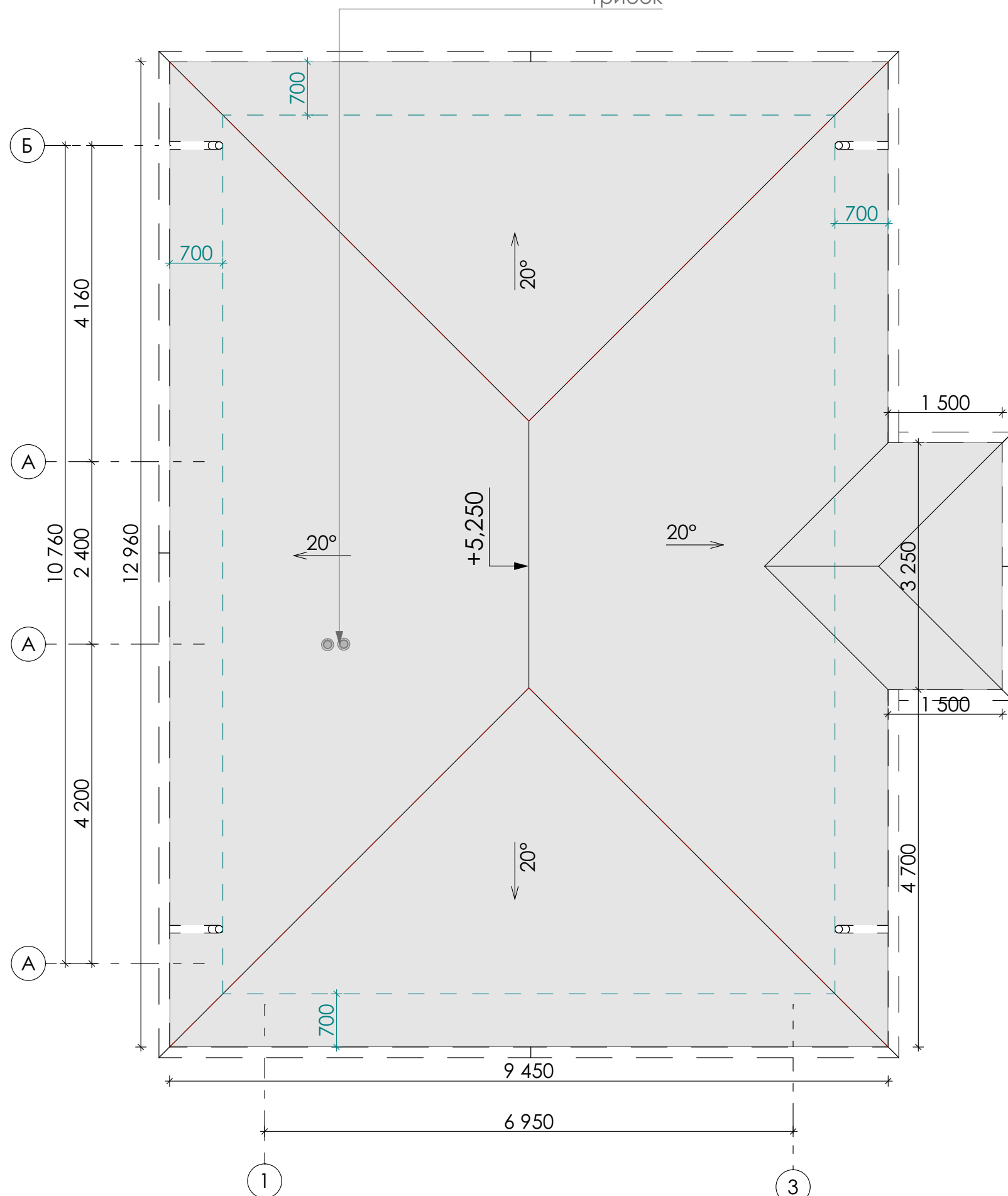
2. Кладку наружных стен выполнить из керамзитобетонного блока шириной **300 мм**, внутренних несущих из керамзитобетонного блока шириной **200 мм**.

3. Межкомнатные перегородки выполнить из перегородочного блока шириной **120 мм**.

4. Облицовочный кирпич имеет размеры **250x120x88** для удобства кладки горизонтальный шов выполнять **12 мм**.

						2023
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата	
						Стадия
Разраб.	Вискова А.А.			03.24		Стр.
						Листов
						П
						6
						15
						Кладочный план

Вентиляционный грибок



Подшивка свесов кровли (софиты) и водосточные трубы - **RAL 7024 Графитово-серый**
Площадь кровли (металлочерепица) 135,50 м²
RAL 7024 Графитово-серый

						2023			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
							П	7	15
Разраб.		Вискова А.А.			03.24	План кровли			

Фасад в осях 1-2

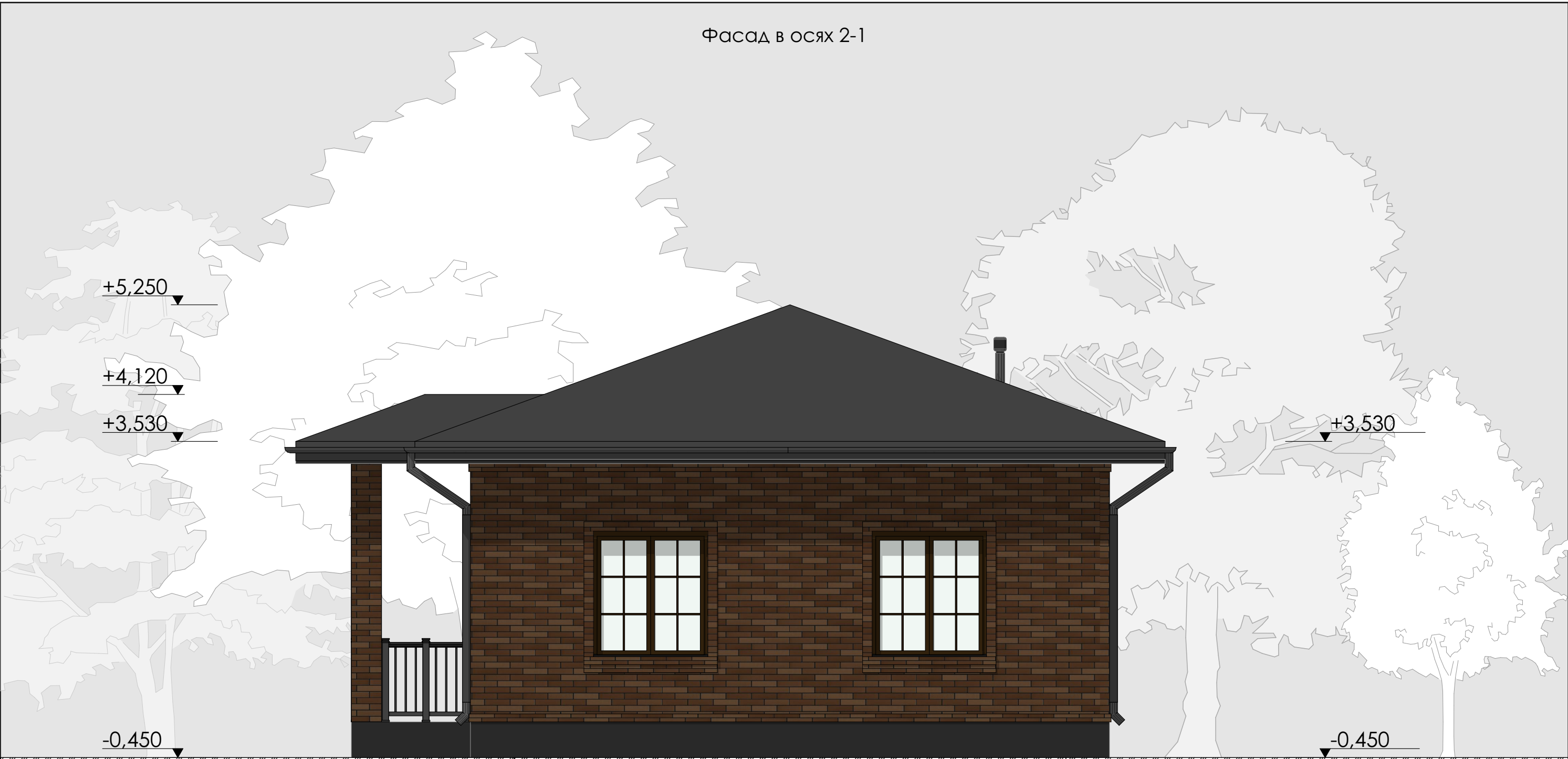


Ведомость отделки фасадов

Элемент фасада	Тип отделки	Эталон колера
Стены	Кирпич лицевой Баварская кладка "Кора дуба" 250x88x120	
Кровля	Металлочерепица RAL 7024 Графитово-серый	
Подшивка свесов кровли	Софиты RAL 7024 Графитово-серый	
Водостоки	Металл / пластик RAL 7024 Графитово-серый	
Оконные, дверные переплёты, ворота	Металлопластик RAL 7024 Графитово-серый	

						2024			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
Разработал	Вискова А.А.				03.24		П	8	15
						Фасад в осях 1-3			

Фасад в осях 2-1



3

1

						2024			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
Разработал	Вискова А.А.				03.24		П	9	15
						Фасад в осях 3-1			

Фасад в осях А-Б



						2024			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
Разработал	Вискова А.А.				03.24		П	10	15
						Фасад в осях А-Б			

Фасад в осях Б-А



						2024			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Олимпийская, 56:43:0109011:275			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Разработал Вискова А.А.	Стадия	Стр.	Листов
							П	11	15
						Фасад в осях Б-А			



Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата	Визуализация	Стр.
Разраб.		Вискова А.А.			04.24		12



Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата	Визуализация	Стр.
Разраб.		Вискова А.А.			04.24		13



Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата	Визуализация	Стр.
Разраб.		Вискова А.А.			04.24		14



Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата	Визуализация	Стр.
Разраб.	Вискова А.А.				04.24		15