

Проект одноэтажного жилого дома по адресу:
г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274



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 и продольными несущими стенами. Наружные стены дома имеют трехслойную конструкцию (несущий слой - керамзитобетонный блок 300 мм, утеплитель - минераловатная плита 100 мм, фасадный слой - керамический облицовочный кирпич Солома рустик 120 мм).
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 3000 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 6 по экспликация) 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	4,70
2	Коридор	9,29
3	Кухня-гостиная	28,24
4	Санузел	2,16
5	Ванная	4,79
6	Котельная	5,62
7	Спальня	16,35
8	Мастер-спальня	16,35
9	Мастер-спальня	5,43
10	Гараж	26,32
		119,25 м²

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
							П	1	—
Разработал	Вискова А.А.				12.25				
						Пояснительная записка. Ведомость помещений		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

Architectural site plan showing a building footprint (red) and its surrounding plot (green). The building is labeled '1' and has an area of 162.5 m². Dimensions are provided for the building and the plot. A road labeled 'Ул. Орская' is shown at the bottom.

Dimensions:

- Building footprint: 162.5 m²
- Plot dimensions: 4.41, 15.59, 3.00, 12.34, 5.00, 11.66

Ул. Орская

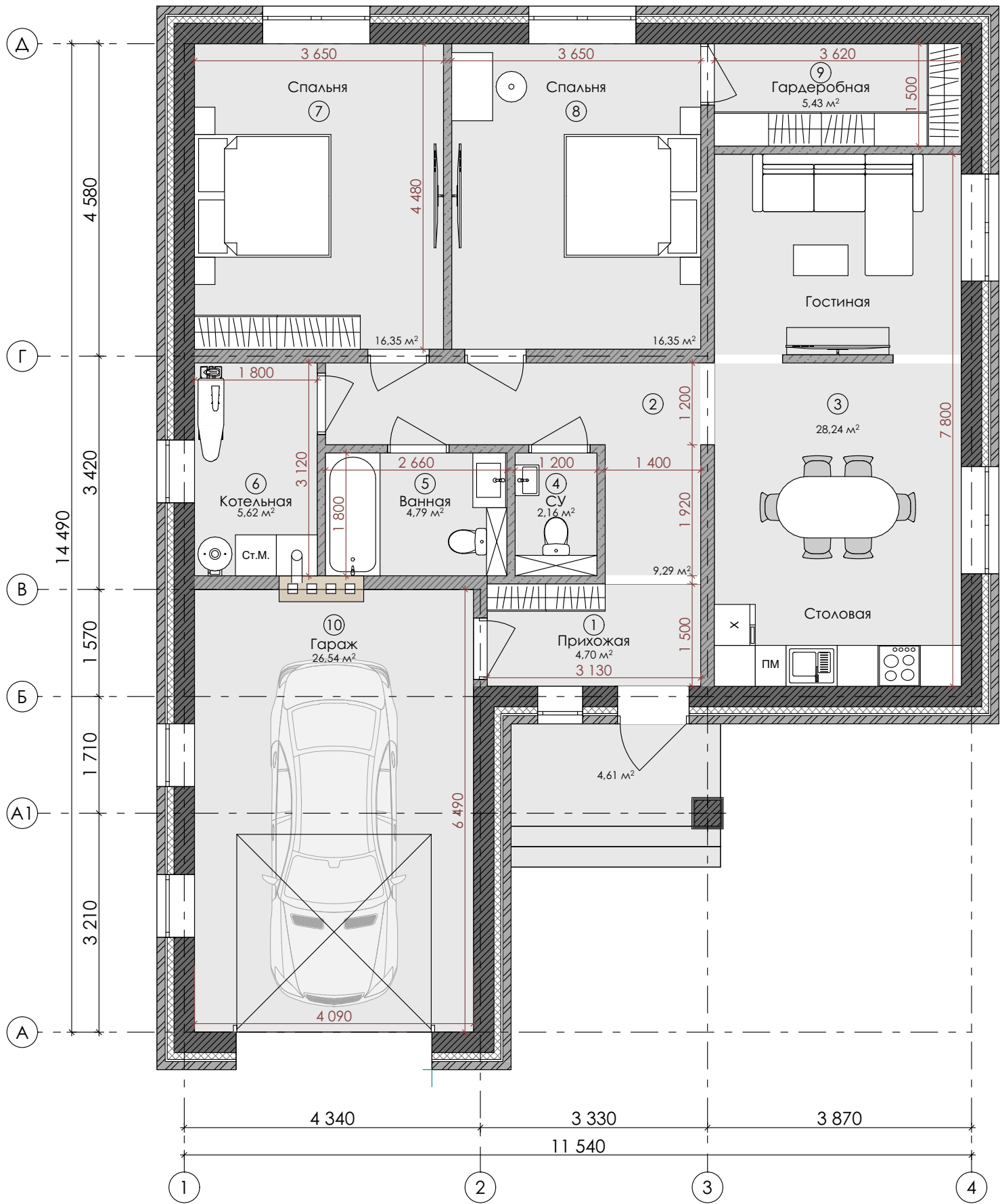
An aerial map showing a building complex. A red square is drawn on one of the building's sections, and a black dot is placed within this square. A blue letter 'P' is positioned to the left of the red square. A red line connects the black dot to the top-left corner of the red square. The surrounding area includes other buildings, a road, and a green oval-shaped area on the right.

	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

Номер по генпл.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир	Площадь, кв.м		Строит. объём, куб.м
				Застройки	Общая	
1	Индивидуальный жилой дом	1	1	162,50	119,25	916,00

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Стр.	Листов
							П	2	–
Разработал		Вискова А.А.			12.25				
						Схема планировочной организации участка		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

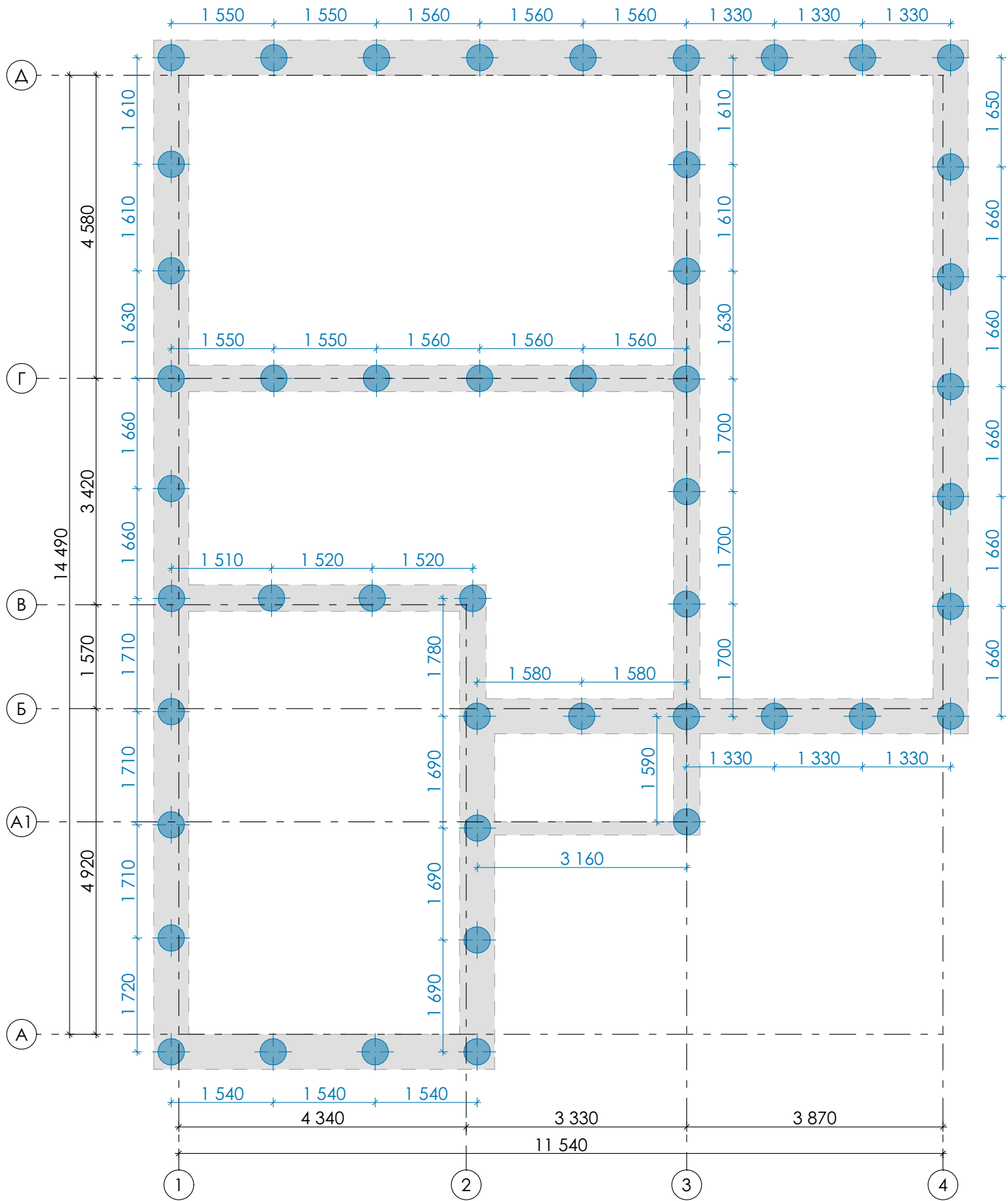
План 1 этажа



№	Наименование	Площадь
1	Прихожая	4,70
2	Коридор	9,29
3	Кухня-гостиная	28,24
4	Санузел	2,16
5	Ванная	4,79
6	Котельная	5,62
7	Спальня	16,35
8	Мастер-спальня	16,35
9	Мастер-спальня	5,43
10	Гараж	26,32
		119,25 м²

										2025
										Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата			Стадия	Стр.	Листов
								П	3	—
Разработал		Вискова А.А.			12.25					Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»
						План 1 этажа				

План-схема фундамента (чертеж расположения буронабивных свай)

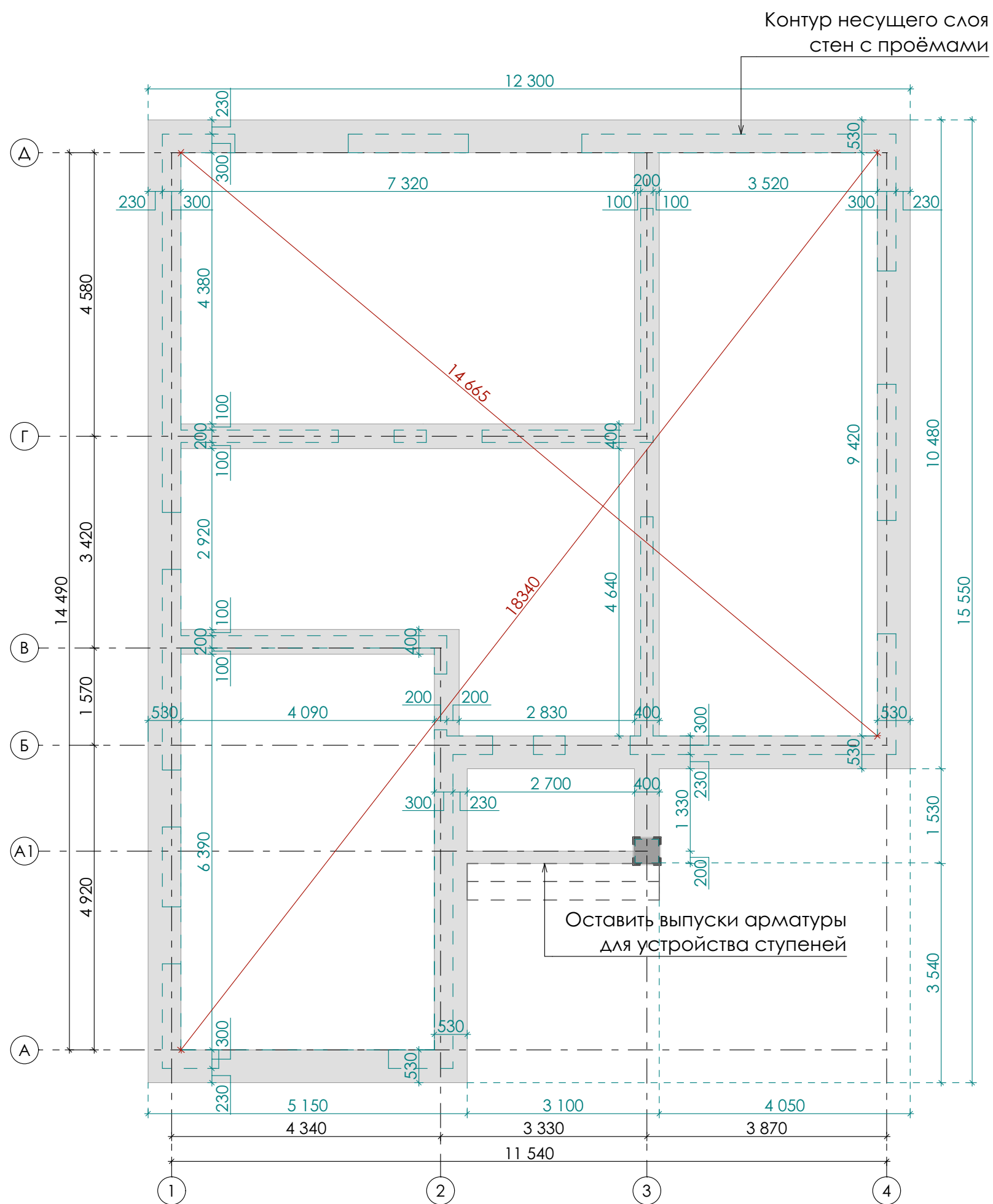


Кол - во буронабивных свай **400 мм - 47 шт**
(площадь сечения 0,13 кв.м)

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

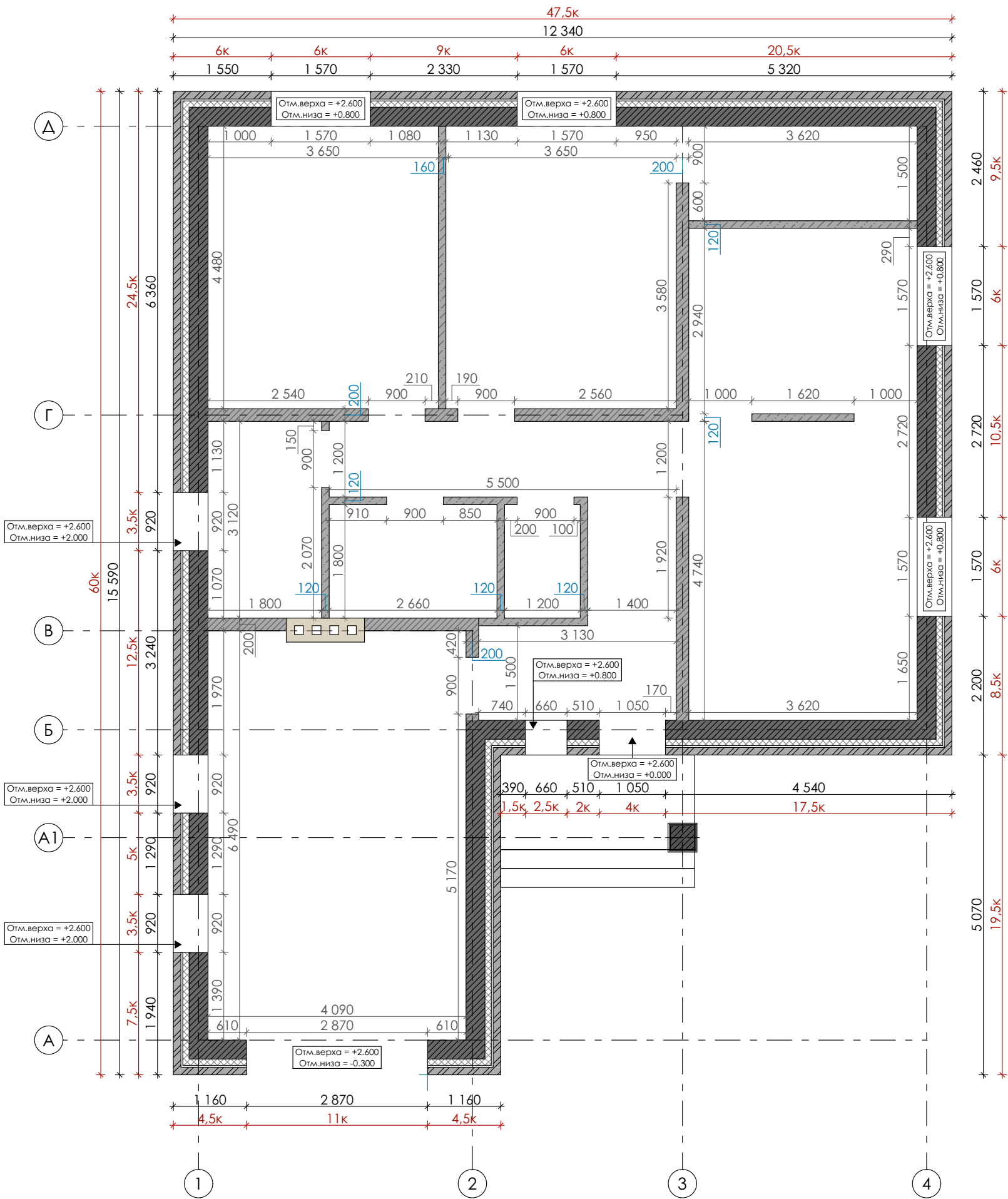
Объём - 18,33 м³

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
							П	4	—
Разработал	Вискова А.А.				12.25				
						План-схема фундамента (чертеж расположения буронабивных свай)		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

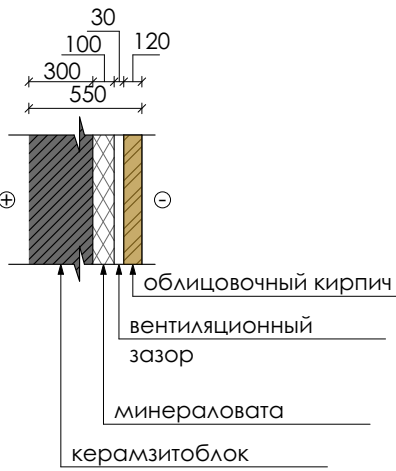


Площадь ростверка в горизонтальной плоскости **38,57 кв.м**
Объём ростверка при высоте 0,6 м составит **23,15 куб.м**
Отметка низа ростверка **-1,050**
отметка верха **-0,450** относительно начала кладки из керамзитоблока

						2025				
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274				
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата			Стадия	Стр.	Листов
								П	5	—
Разработал		Вискова А.А.			12.25			План-схема фундамента (чертеж ростверка)		



Состав стены



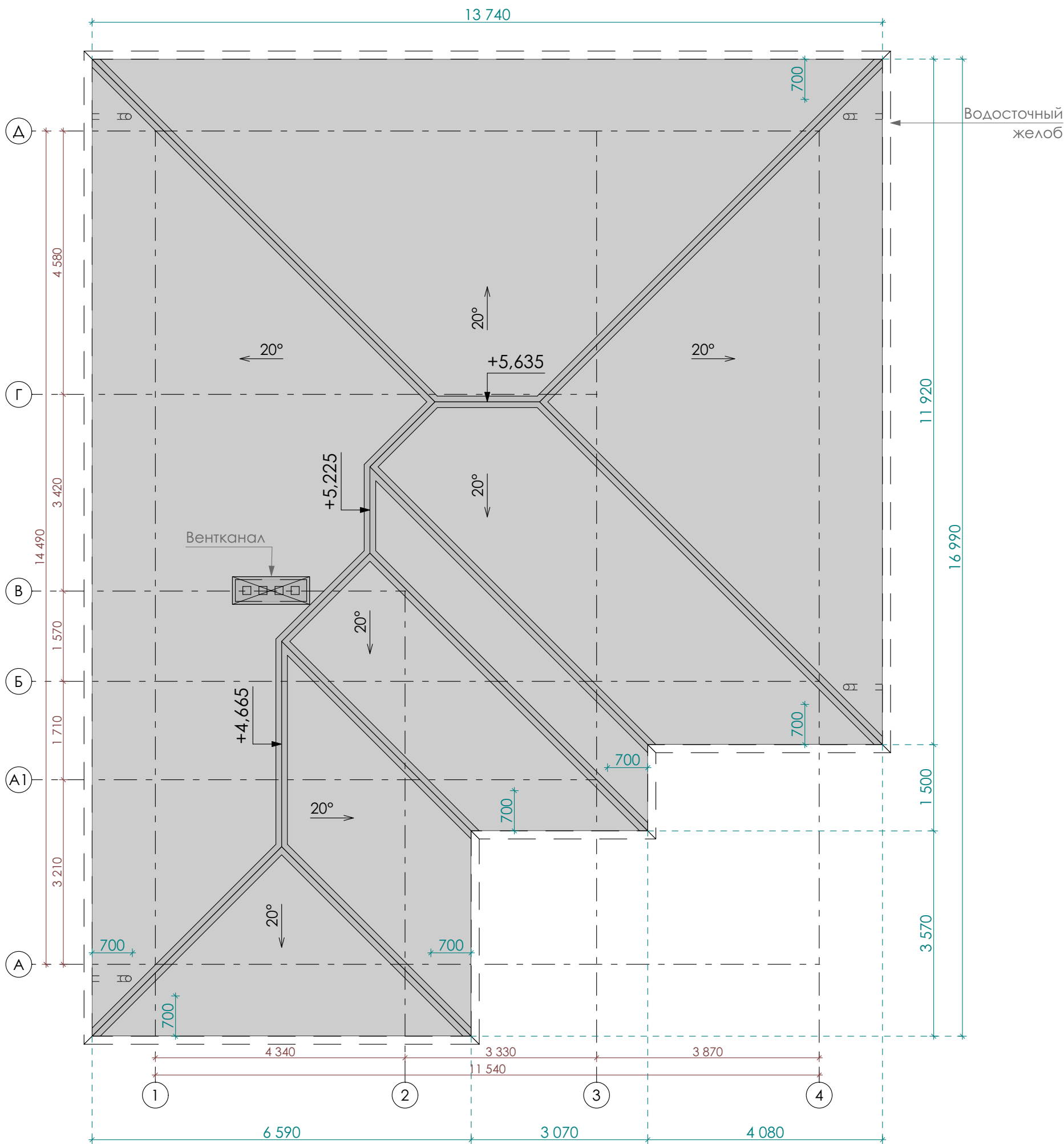
Отм.верха = +2.600
Отм.низа = ±0.000

отметка верха и низа проемов
относительно начала кладки из
керамзитоблока

Примечания:

- Перед возведением наружных стен произвести раскладку кирпичей (облицовочный слой) и проверить проемы и простенки на соответствие модулю кирпича.
- Кладку наружных стен выполнить из керамзитобетонного блока шириной **300 мм**, внутренних несущих из керамзитобетонного блока шириной **200 мм**.
- Межкомнатные перегородки выполнить из перегородочного блока шириной **120 мм**.
- Облицовочный кирпич имеет размеры **250x120x88**, шов 10-12 мм

						2025
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия
						Стр.
						Листов
Разработал	Вискова А.А.			12.25		П
						6
						—
						Кладочный план
						Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»



Примечание:
Шаг балок перекрытия и стропил принять кратный ширине листа утеплителя (0,6 м).
При размещении балок необходимо учесть собственную ширину балок (0,6 м - расстояние между балками в свету).

Подшивка свесов кровли (софиты) и водосточные трубы -
RAL 7024 графитовый серый
Площадь кровли (металлочерепица) 215 м²
RAL 7024 графитовый серый

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						План кровли	Стадия	Стр.	Листов
Разработал		Вискова А.А.			12.25		П	7	—
								Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

Фасад в осях 1-4



1

4

Ведомость отделки фасадов

Элемент фасада	Тип отделки	Эталон колера							2025			
Стены	Кирпич облицовочный солома								Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274			
Кровля	Металлочерепица RAL 7024 графитовый серый		Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Подшивка свесов кровли	Софиты RAL 7024 графитовый серый									Стадия	Стр.	Листов
Водостоки	Металл / пластик RAL 7024 графитовый серый		Разработал	Вискова А.А.				12.25		П	8	—
Оконные, дверные переплёты, ворота	Металлопластик RAL 7024 графитовый серый								Фасад в осях 1-4		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

Фасад в осях А-Д



А

Д

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
Разработал		Вискова А.А.			12.25		П	9	—
						Фасад в осях А-Д		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

Фасад в осях 4-1

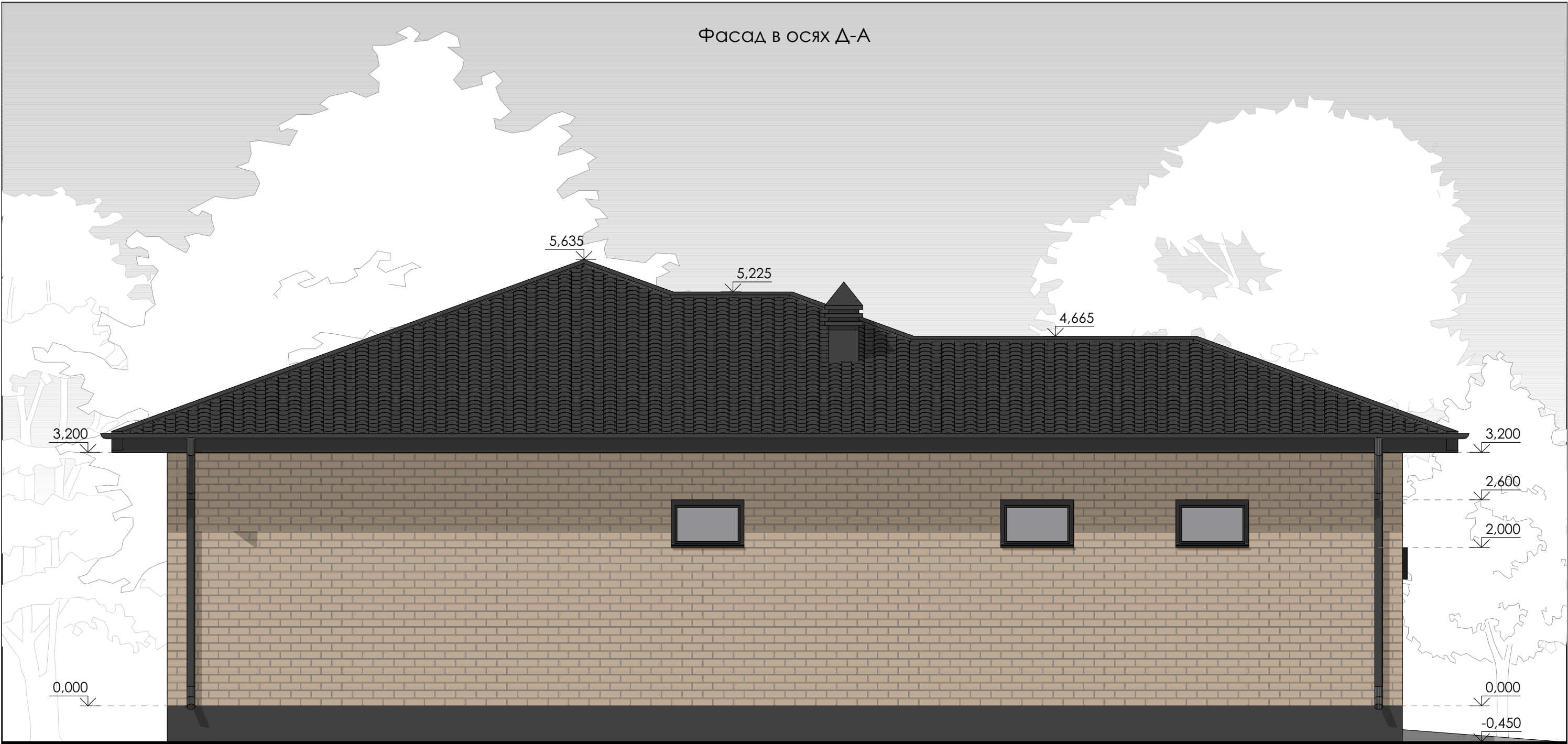


4

1

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
Разработал		Вискова А.А.			12.25		П	10	—
						Фасад в осях 4-1		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

Фасад в осях Д-А



Δ

А

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, ул. Олимпийская 11, к.н. 56:43:0109011:274			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
Разработал		Вискова А.А.			12.25		П	11	—
						Фасад в осях Д-А		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	



Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Вискова А.А.			06.25

Визуализация



Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Вискова А.А.			06.25

Визуализация



Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата	Визуализация	Стр.
Разраб.		Вискова А.А.			06.25		14



Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Вискова А.А.			06.25

Визуализация		Стр.
		15