

Проект одноэтажного жилого дома по адресу:
г. Орск, Ул. Льва Башкирова, к.н. 56:43:0109003:316

ООО «СК ЭЛИТГРУПП»

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 120 мм). Внутренние несущие стены - керамзитобетонный блок шириной 300 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 - скважина
Канализация и водоотведение - септик
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".

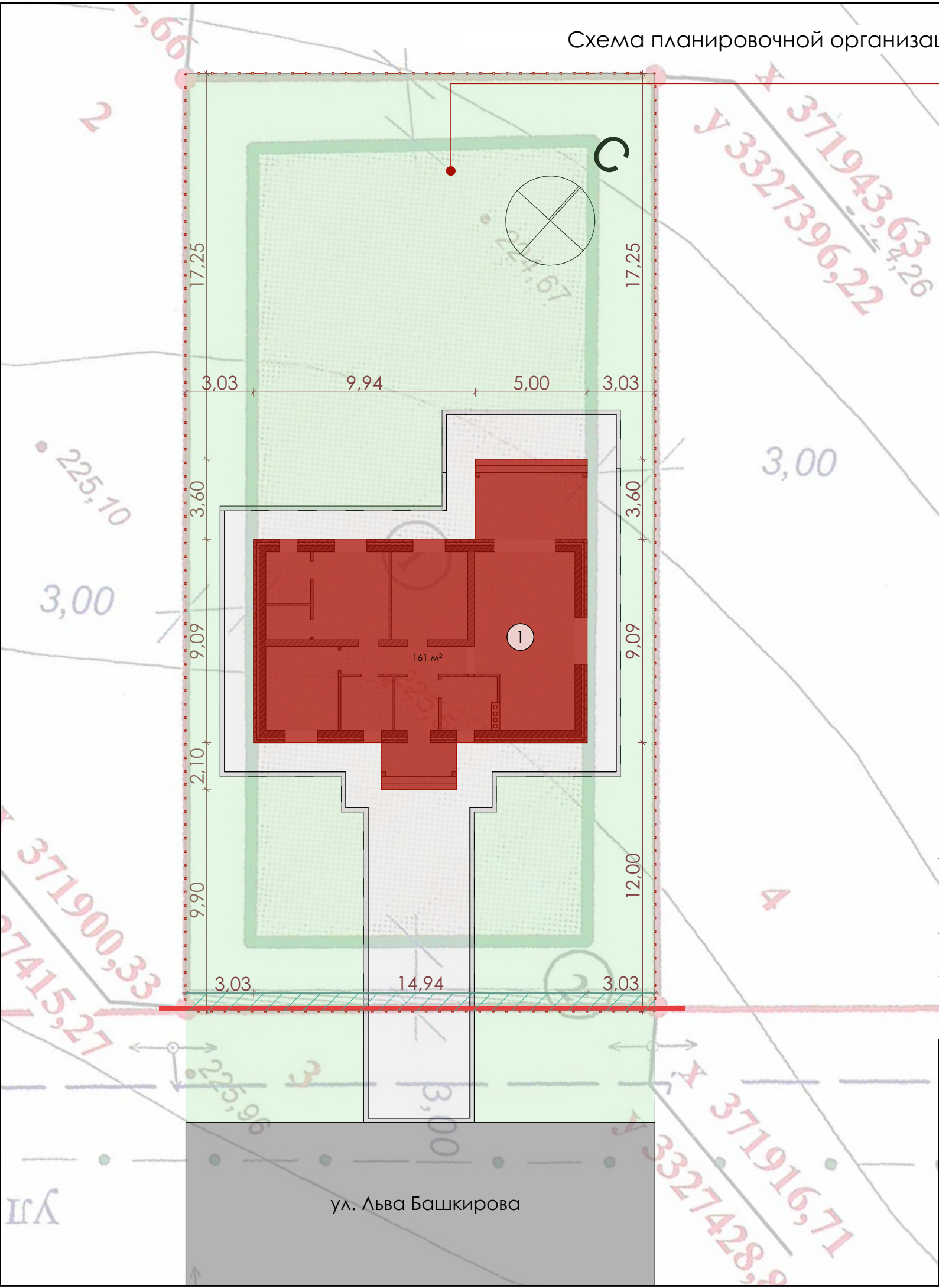
Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь
1	Тамбур	4,70
2	Котельная	5,68
3	СУ	5,52
4	Коридор	7,42
5	Кабинет	12,18
6	Спальня	13,36
7	Спальня	13,36
8	Гардеробная	3,00
9	СУ	4,62
10	Гостиная	24,62
11	Кухня	8,47
		102,93 м²

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, Ул. Льва Башкирова, к.н. 56:43:0109003:316			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
							П	1	13
Разработал	Вискова А.А.				09.25				
						Пояснительная записка. Ведомость помещений		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

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

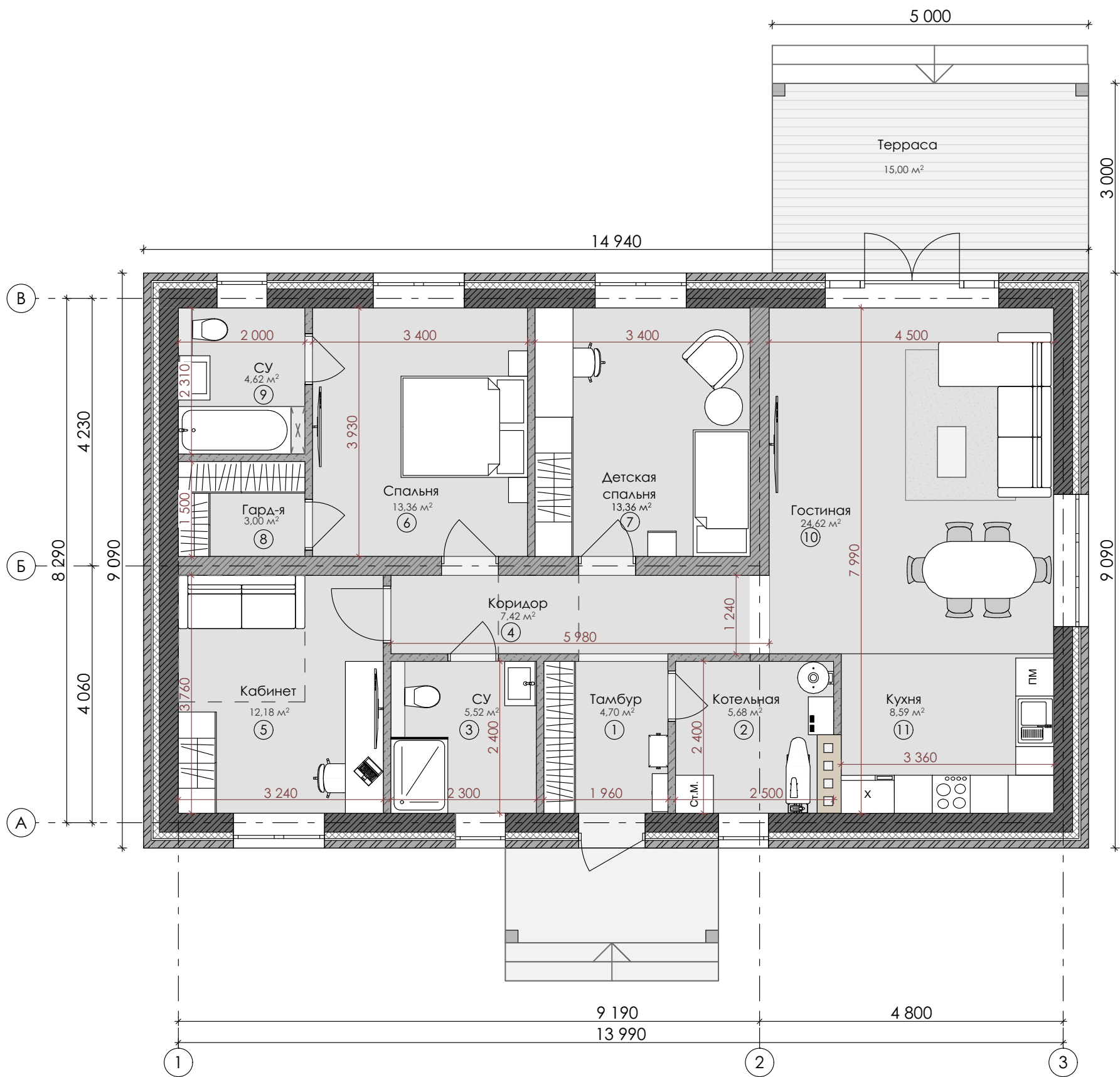
ПРИМЕЧАНИЕ: Предлагаемые решения необходимо согласовать с местной администрацией в установленном законом порядке. Вести строительство согласно градостроительному плану участка.

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	161	102,93	1150

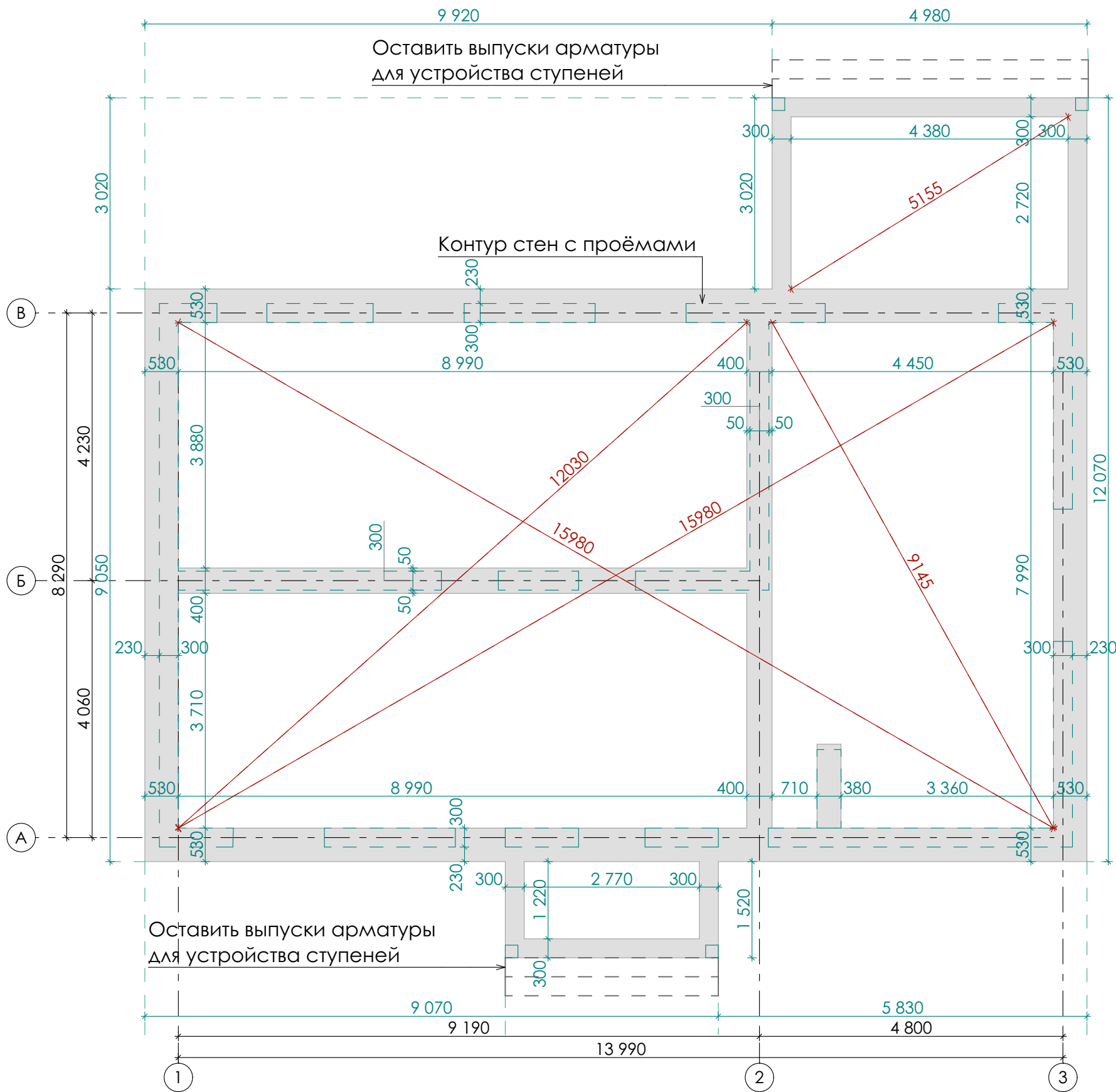
Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных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

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, Ул. Льва Башкирова, к.н. 56:43:0109003:316			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Стр.	Листов
							П	2	13
Разработал	Вискова А.А.				09.25		Схема планировочной организации участка		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»



Экспликация помещений		
№	Наименование	Площадь
1	Тамбур	4,70
2	Котельная	5,68
3	СУ	5,52
4	Коридор	7,42
5	Кабинет	12,18
6	Спальня	13,36
7	Спальня	13,36
8	Гардеробная	3,00
9	СУ	4,62
10	Гостиная	24,62
11	Кухня	8,47
		102,93 м²

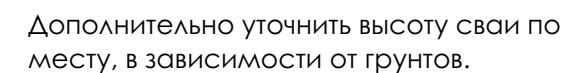
							2025			
							Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, Ул. Льва Башкирова, к.н. 56:43:0109003:316			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата					
								Стадия	Стр.	Листов
Разработал		Вискова А.А.			09.25			П	3	13
							План 1 этажа		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	



Примечание:

1. Высота ростверка под дом- **600 мм.**
2. Расчётная высота сваи - **3 м. Определить высоту по месту, в зависимости от грунтов.**
3. Площадь ростверка под конструкцию дома в горизонтальной плоскости **36,50 м²**
4. Объём ростверка при высоте **0,6 м** составит **22,00 м³**
5. Отметка низа ростверка **-0,1050**
отметка верха - **0,450**

							2025		
							Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, Ул. Льва Башкирова, к.н. 56:43:0109003:316		
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
Разработал		Вискова А.А.			09.25		П	4	13
						План-схема фундамента (чертеж ростверка)		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

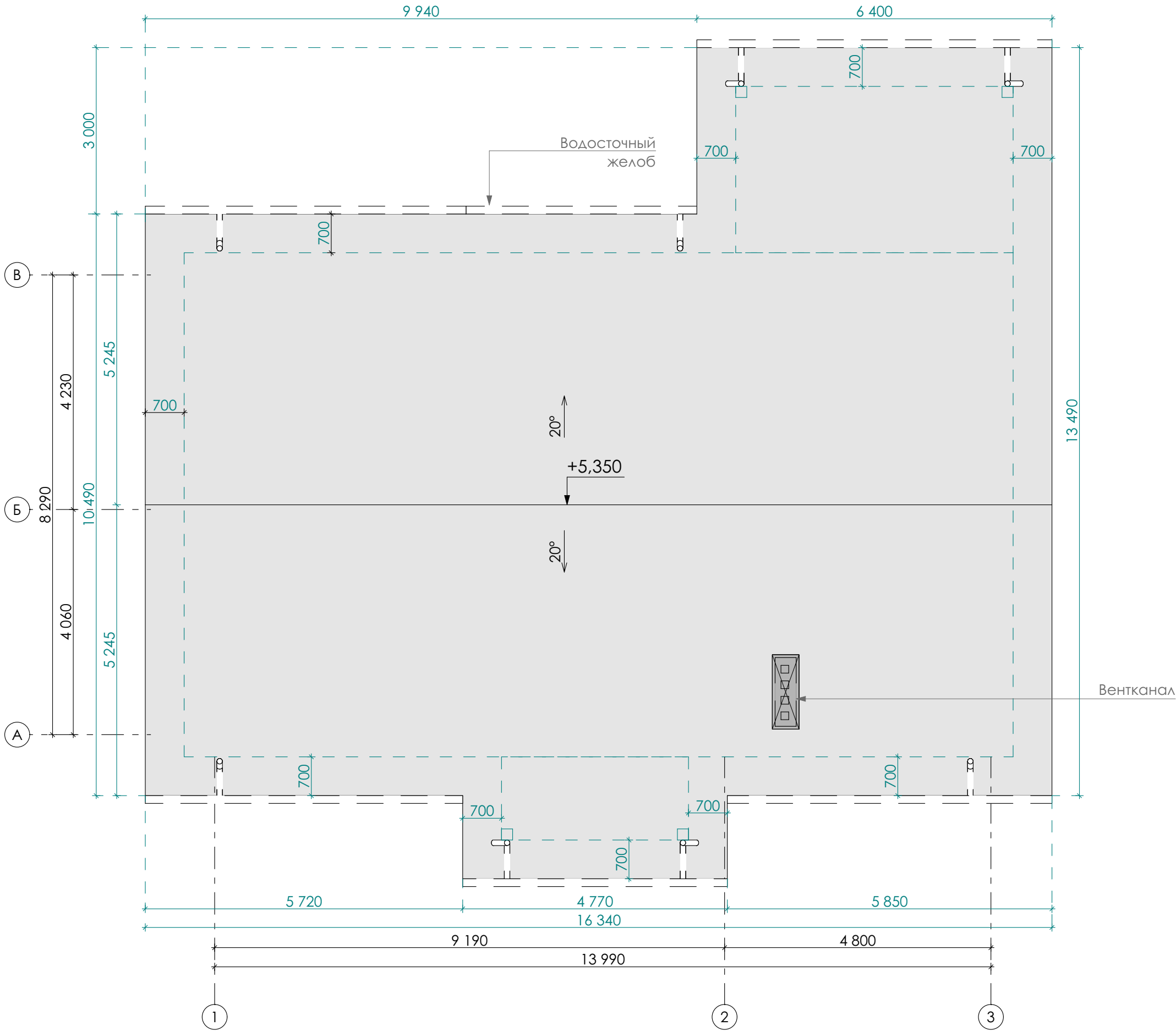


						2025		
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, Ул. Льва Башкирова, к.н. 56:43:0109003:316		
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата			
							Стадия	Стр.
							П	5
Разработал		Вискова А.А.			09.25			Листов
						План-схема фундамента (чертеж расположения буронабивных свай)		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»



						2025				
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, Ул. Льва Башкирова, к.н. 56:43:0109003:316				
Изм.	Получ.	Лист	№ док	Подпись	Дата			Стадия	Стр.	Листов
								П	6	13
Разработал	Вискова А.А.				09.25			Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»		
						Кладочный план				

План кровли



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 7016 Антрацитово-серый
Площадь кровли (металлочерепица) 210,45 м²
RAL 7016 Антрацитово-серый

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, Ул. Льва Баширова, к.н. 56:43:0109004:21			
Изм.	Получ.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
							П	7	14
Разраб.	Вискова А.А.			07.25					
						План кровли		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

Фасад в осях 1-3



Ведомость отделки фасадов

Элемент фасада	Тип отделки	Эталон колера						2025			
Стены	Кирпич лицевой - Баварская кладка							Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, Ул. Льва Башкирова, к.н. 56:43:0109003:316			
Кровля	Металлочерепица RAL 7016 Антрацитово-серый										
Подшивка свесов кровли	Софиты RAL 7016 Антрацитово-серый										
Водостоки	Металл / пластик RAL 7016 Антрацитово-серый								Стадия	Стр.	Листов
Оконные, дверные переплёты, ворота	Металлопластик RAL 7016 Антрацитово-серый								П	8	13
Фасад в осях 1-3									Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»		

Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата							
Разработал		Вискова А.А.			09.25							

Фасад в осях 3-1



Примечание:
выложить декоративный выступающий пояс из кирпича:
- 1 ряд
- 6 ряд (под окно)
- 27 ряд (над окном)

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, Ул. Льва Башкирова, к.н. 56:43:0109003:316			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
Разработал		Вискова А.А.			09.25		П	9	13
						Фасад в осях 3-1		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

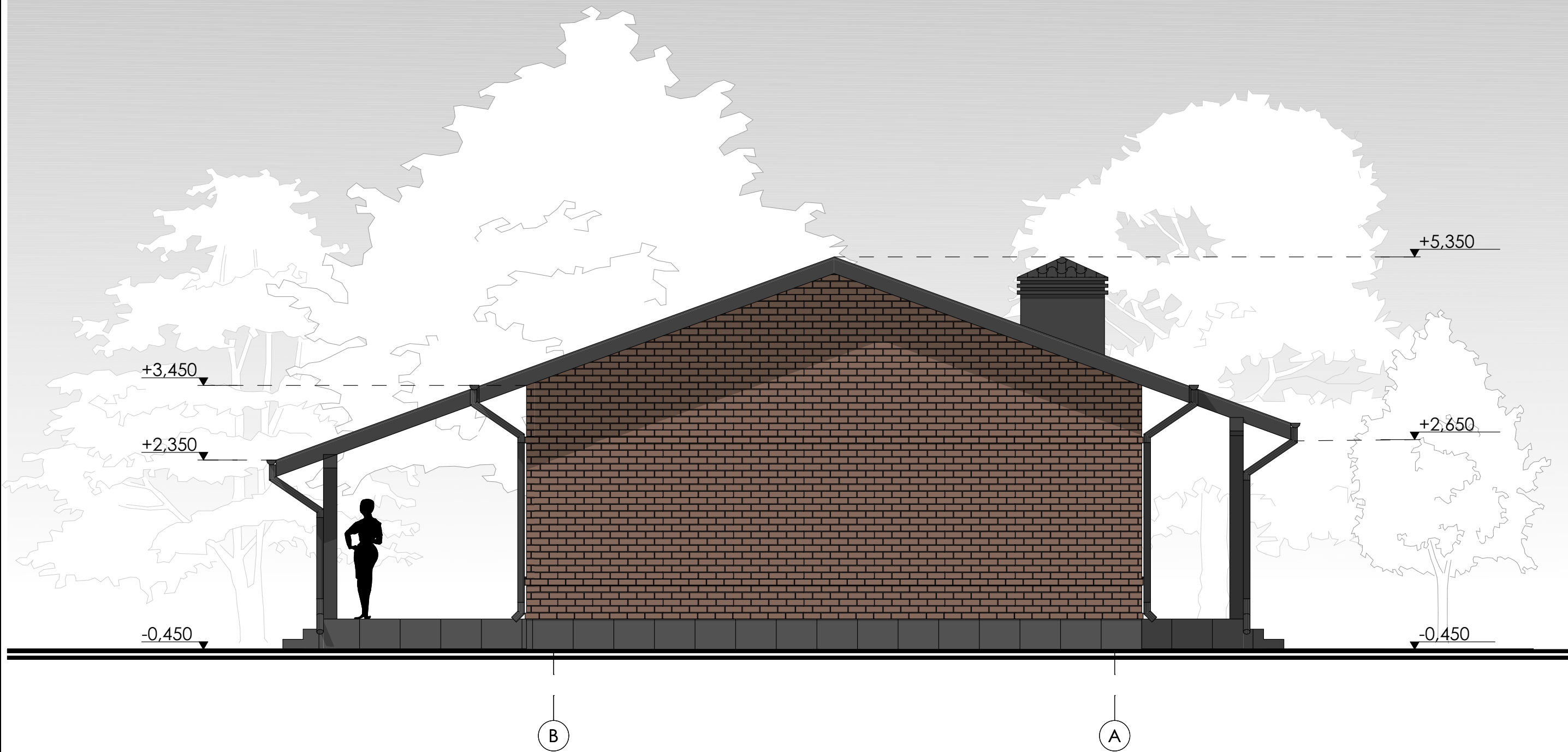
Фасад в осях А-В



Примечание:
выложить декоративный выступающий пояс из кирпича:
- 1 ряд
- 6 ряд (под окно)
- 27 ряд (над окном)

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, Ул. Льва Башкирова, к.н. 56:43:0109003:316			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
Разработал		Вискова А.А.			09.25		П	10	13
						Фасад в осях А-В		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	

Фасад в осях В-А



Примечание:
выложить декоративный выступающий пояс из кирпича:
- 1 ряд
- 6 ряд (под окно)
- 27 ряд (над окном)

						2025			
						Проект одноэтажного жилого дома по адресу: г. Орск, Ул. Льва Башкирова, к.н. 56:43:0109003:316			
Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата				
							Стадия	Стр.	Листов
Разработал		Вискова А.А.			09.25		П	11	13
						Фасад в осях В-А		Застройщик ООО «СК ЭЛИТ ГРУПП»	



Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата	Визуализация	Стр.
Разраб.		Вискова А.А.			06.25		12



Изм.	Получ	Лист	№ док	Подпись	Дата	Визуализация	Стр.
Разраб.		Вискова А.А.			06.25		13



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