

Эскизный проект на строительство индивидуального жилого дома.



г.Волгоград, 2025г.

Общие данные.

Класс конструктивной пожарной опасности здания "С0" - СНиП 21-01-97.

По функциональной пожарной опасности Ф 1.4 - СНиП 21-01-97.

Степень огнестойкости здания, сооружения - III таб.4* СНиП 21-01-97.

Уровень ответственности здания - II.

Климатический подрайон строительства IIIВ - СП 131.13330.2012.

Температура наиболее холодной пятидневки -25° С

Снеговой район II - СП 20.13330.2016.

Расчетная снеговая нагрузка - 140 кг/м².

Ветровой район III - СП 20.13330.2016.

Нормативное значение давления ветра - 38 кгс/м².

Нормативная глубина промерзания -1,0...1,20 м.

Основные технико-экономические показатели проекта.

Этажность - 2 этажа.

Площадь застройки - 95,00 м².

Строительный объем - 700 м³.

Общая площадь - 117,00 м².

Жилая площадь - 51,00 м²

Общие примечания.

Конструктивная схема здания - жесткая (безкаркасная) с несущими наружными и внутренними стенами, перекрытие 1-го этажа - железобетонное сборное многпустотными плитами перекрытия толщиной 220мм, с использованием шумоизоляции и устройством монолитных участков.

Фундамент - монолитный железобетонный ленточный .

Наружные несущие стены 1-го и 2-го этажей - из керамзитобетонного блока 390мм (390x188x190мм), на цементнопесчаном растворе, с использованием утеплителя базальтовая вата 100мм, плотностью 75-120кг/м³ и облицовочного полуторного кирпича 120мм (250x120x88мм.), цвет "БАВАРСКАЯ КЛАДКА".

Внутренняя несущая стена (380мм) и перегородки (120мм) - из рядового полнотелого полуторного силикатного кирпича М150, F50 на растворе М75. Армировать оцинкованной сеткой Вр-I, 50x50 мм., Ø3мм каждые 3-4 ряда кирпичной кладки. Углы и пересечения стен армировать каждые 2 ряда на расстоянии не менее 1 метра. Кладку перегородок не доводить на 20...30мм до конструкций перекрытий (покрытий). Зазор заполнить минеральным войлоком или пароизолом и оштукатурить заподлицо с поверхностью стен или перегородок.

Внутренняя лестница - на металлическом каркасе - выполняется по индивидуальному заказу.

Окна - профиль алюминиевый и ПВХ с заполнением двух- или трехкамерным стеклопакетом, с односторонней ламинацией, цвет - ОРЕХ.

Двери внутренние - деревянные.

Двери наружные - входная металлическая с терморазрывом; ПВХ - выход на балкон.

Крыша - четырехскатная. Кровля - гибкая многослойная черепица, цвет - КОРИЧНЕВЫЙ. Деревянные конструкции крыши обработать огнебио составом, выполнить из древесины хвойных пород естественной сушки (влажность не более 20%). Стропила - сечением 50x150/200мм. Места стыковки наружных стен с элементами крыши, скрыть с помощью утеплителя и фасадного материала. Деревянные конструкции, соприкасающиеся с каменными конструкциями защитить от гниения прокладкой из двух слоев гидроизола. Металлические элементы покрасить пентафталевой эмалью за два раза ПФ- 115ГОСТ 6465-76 по одному слою грунта ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Подшивку полок выполнить перфорированным софитом, предусмотрев вентиляцию кровли, цвет - КОРИЧНЕВЫЙ.

Вентиляцию холодного чердака выполнить в вентиляционном коньке с возможностью дополнения устройством аэратора.

Вентиляционные каналы устроить индивидуально, вентиляционной трубой в шахте из полнотелого кирпича М100. Выше отметки чердачного перекрытия, вентиляционную шахту утеплить базальтовым утеплителем.

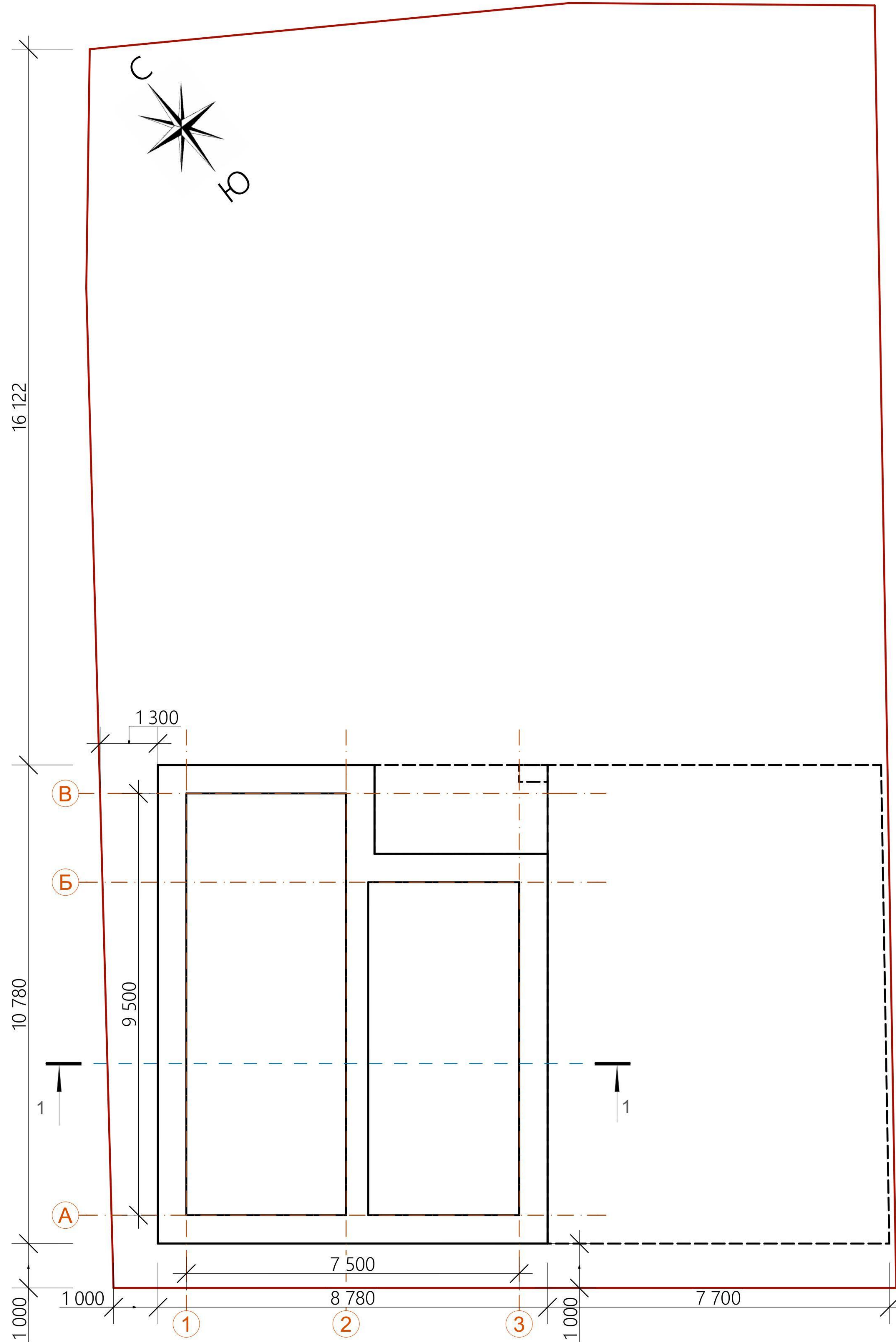
Водосток с кровли осуществляется посредством лотков, устраиваемых снаружи по нижнему краю кровли, цвет - КОРИЧНЕВЫЙ.

По периметру здания выполнить отмостку шириной 1200мм из бетона кл.В20 с толщиной 120мм, с уклоном от здания по песчанно-щебеночному основанию (либо с покрытием тротуарной плиткой по песчанной подушке).


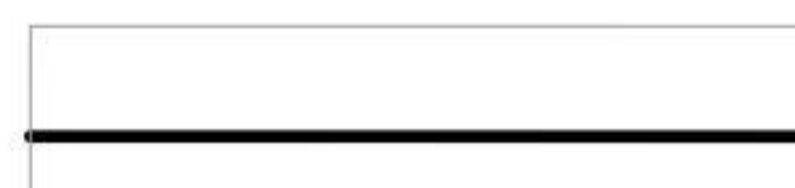

За отметку 0.000 и 3,300 принята отметка черного пола (верх финишной стяжки).

**СКЛАД-КИРПИЧА**

Схема расложения жб фундамента с привязкой к участку



Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - контур стен 1-го этажа
-  - контур крыльца и навеса

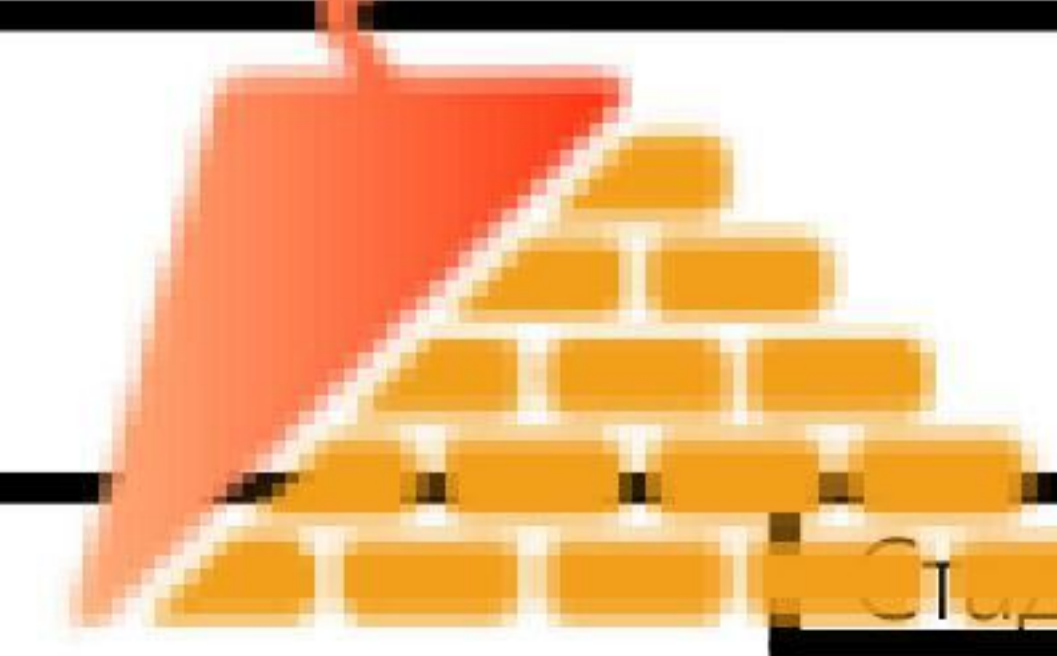
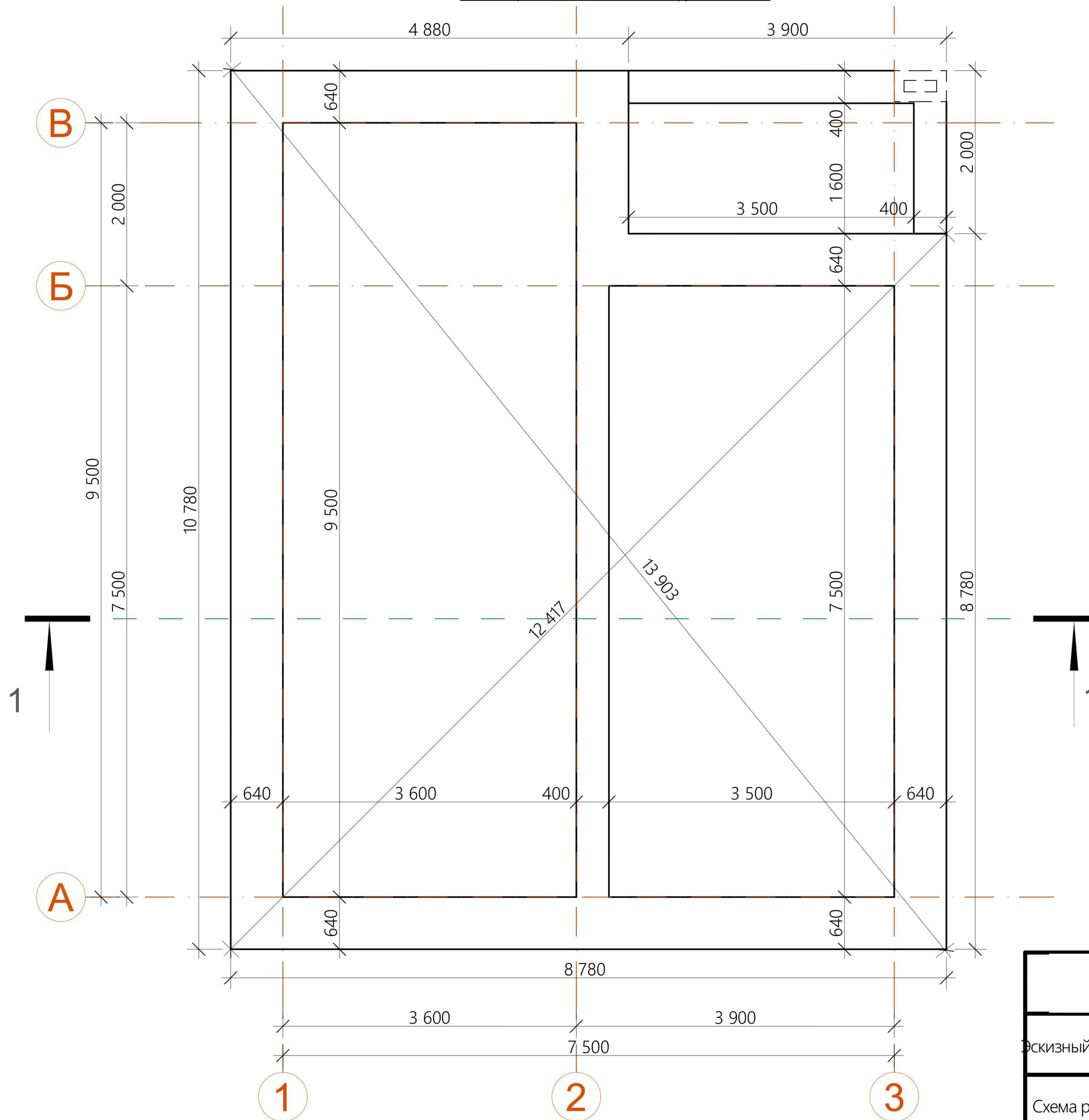

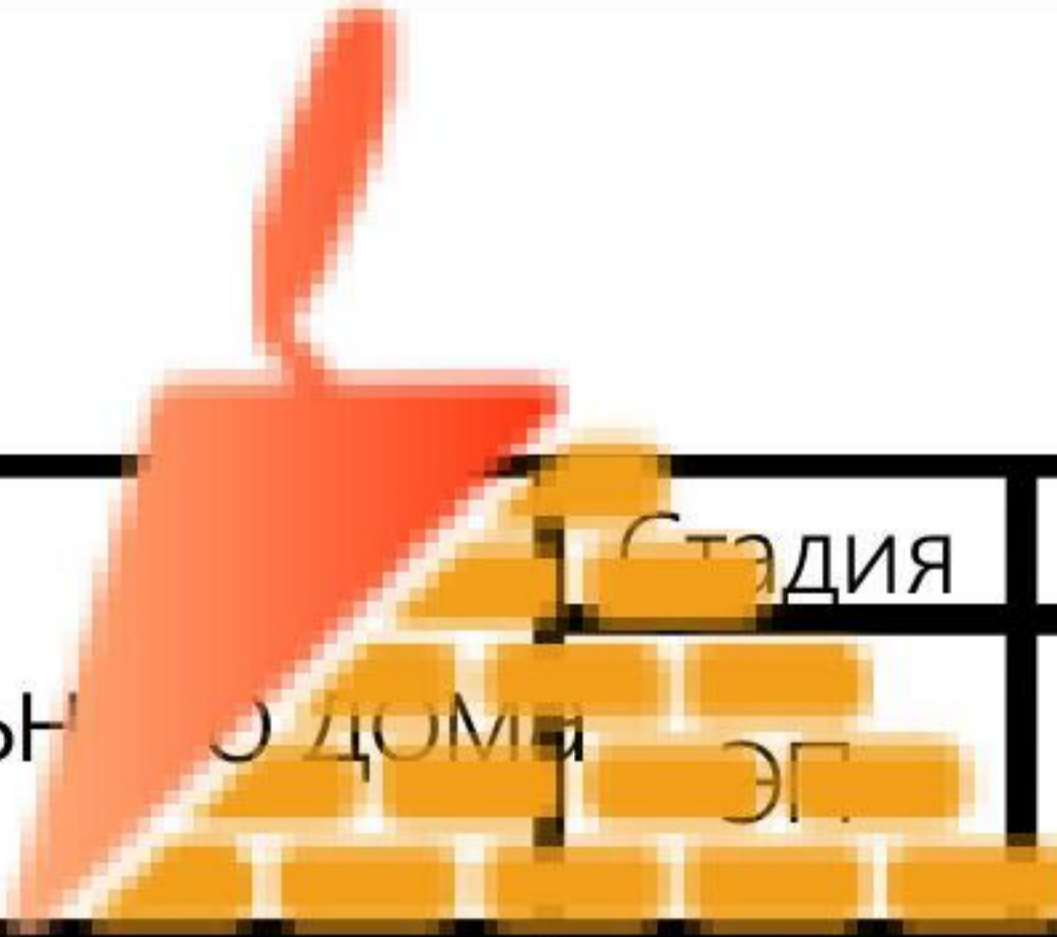
		
Эскизный проект индивидуального дома	Лист	Листов
Схема расположения монолитного фундамента (лента) с привязкой к участку	2	

Схема расположения ЖБ фундамента

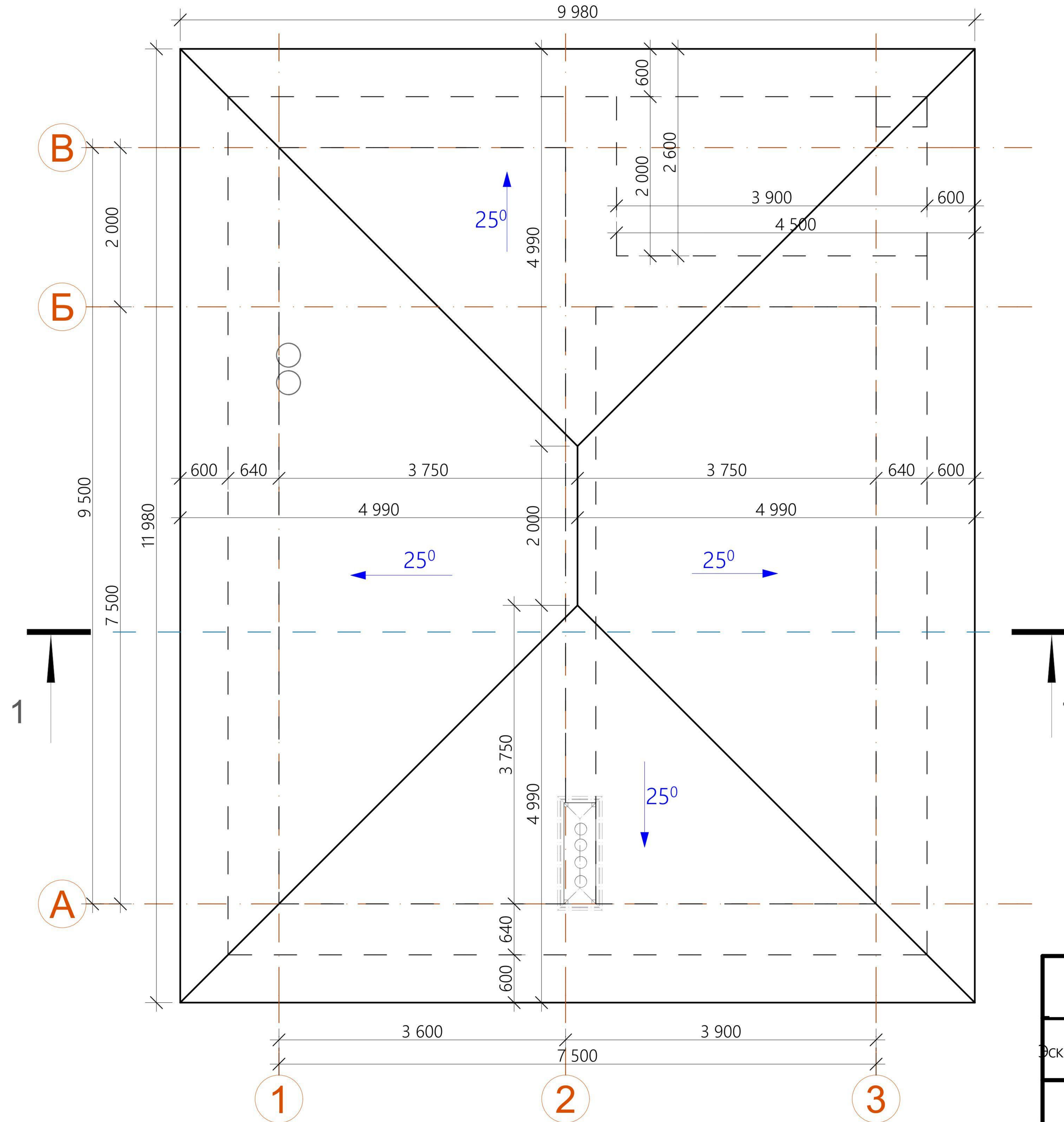


Условные обозначения:

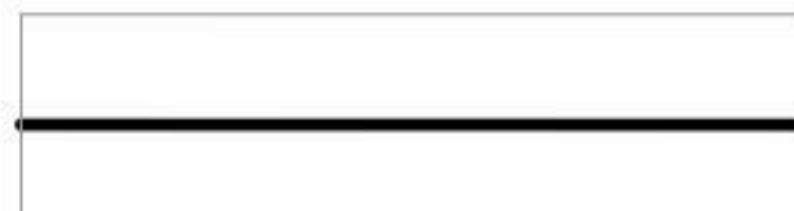

 - контур стен монолитного жб фундамента

			
Эскизный проект индивидуального дома	Стадия	Лист	Листов
	ЭГ	03	
Схема расположения ЖБ фундамента			СКЛАД-КИРПИЧА

План крыши

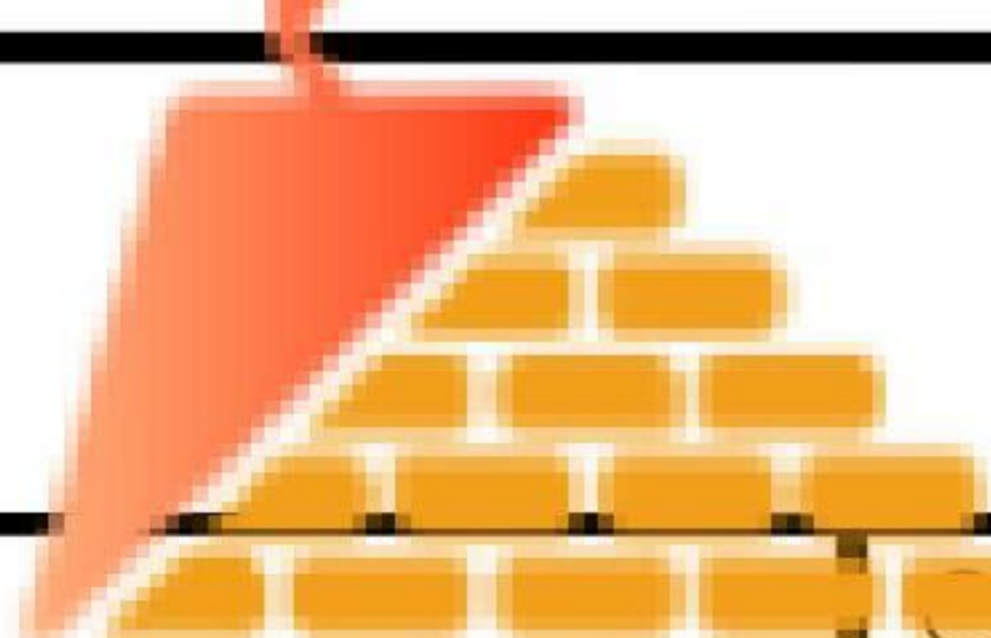


Условные обозначения:

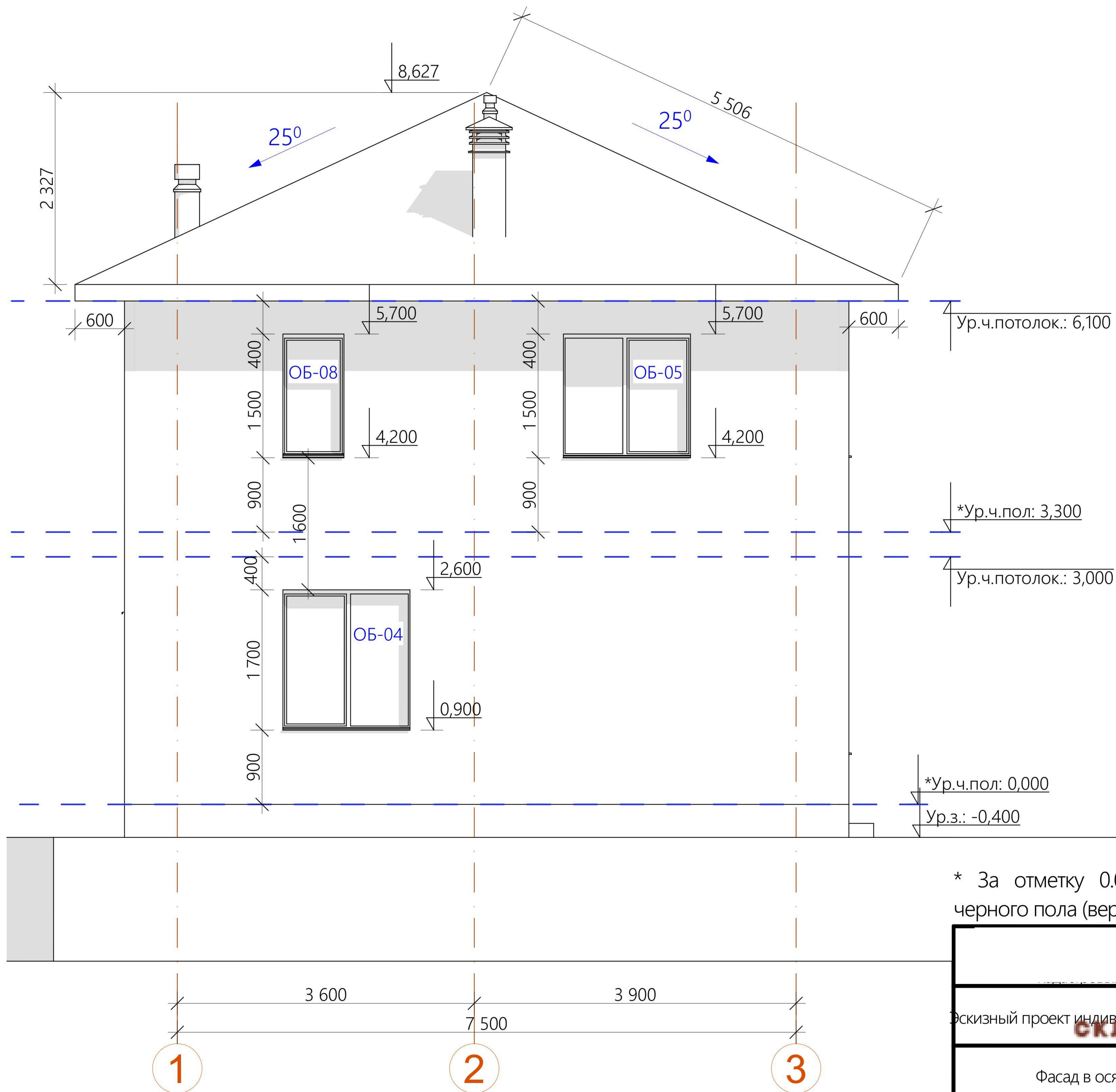
-  - контур проекции крыши
-  - контур стен и крыльца

Примечание:

Все размеры - горизонтальная проекция.
Чистая площадь верхней поверхности кровли - 132 м²

		
Эскизный проект индивидуального дома	Лист	Листов
СКЛАД КИРПИЧА	08	
План крыши		

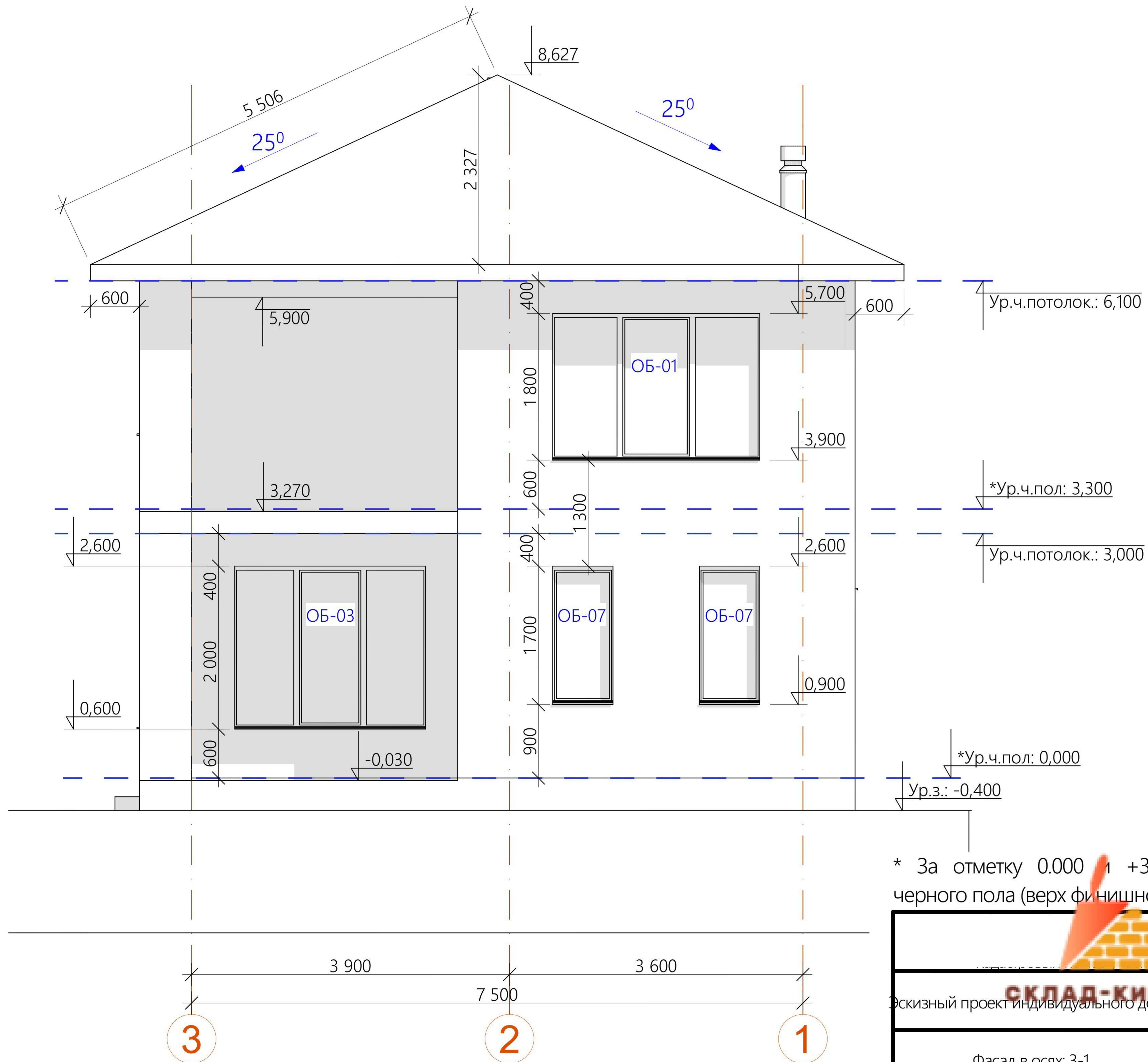
Фасад в осях: 1-3



* За отметку 0.000 и +3.300 принята отметка черного пола (верх финишной стяжки).

1к",		
	Лист	Листов
Эскизный проект индивидуального дома СКЛАД-КИРПИЧА	10	
Фасад в осях 1-3		

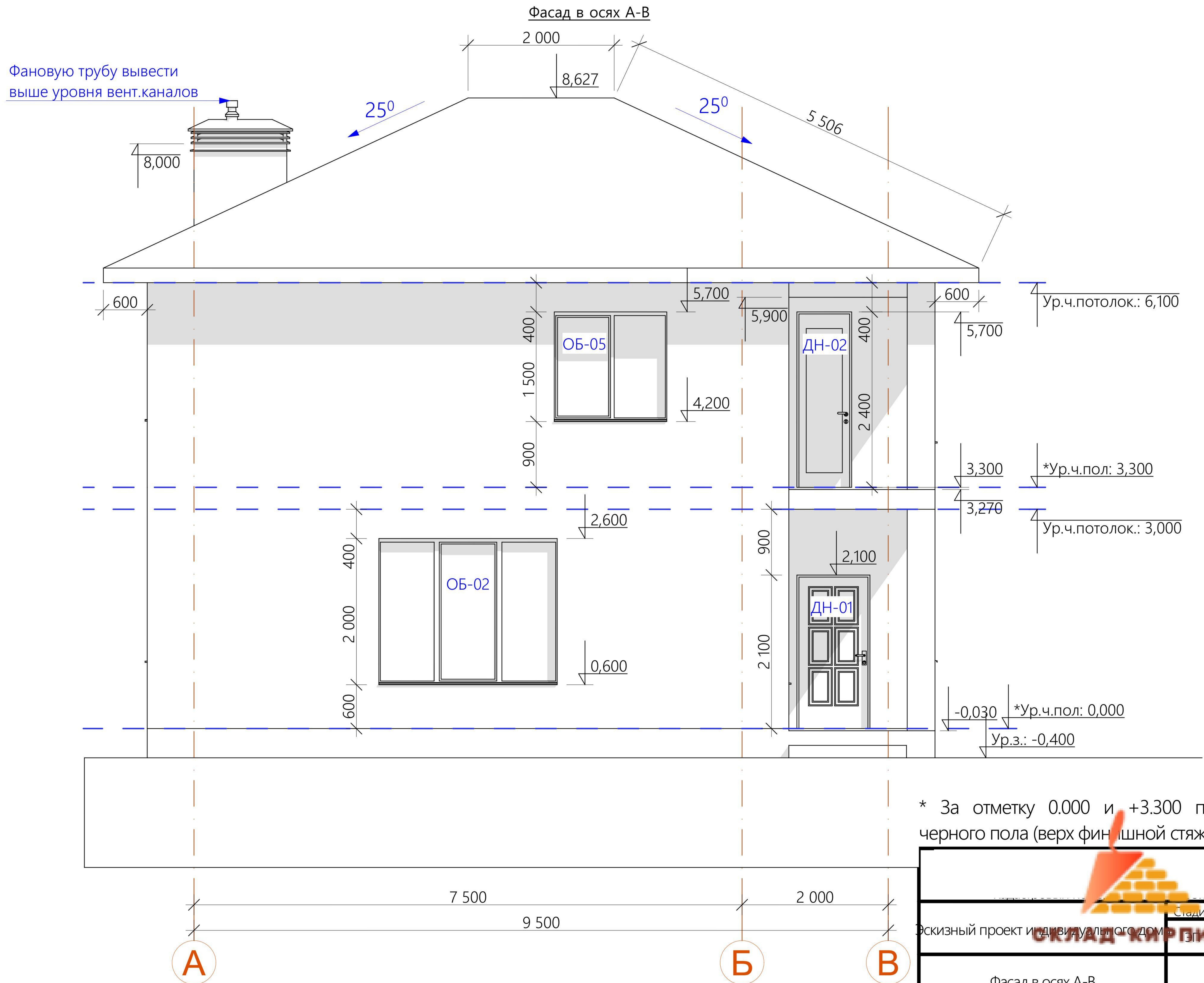
Фасад в осях 3-1



* За отметку 0.000 и +3.300 принята отметка черного пола (верх финишной стяжки).



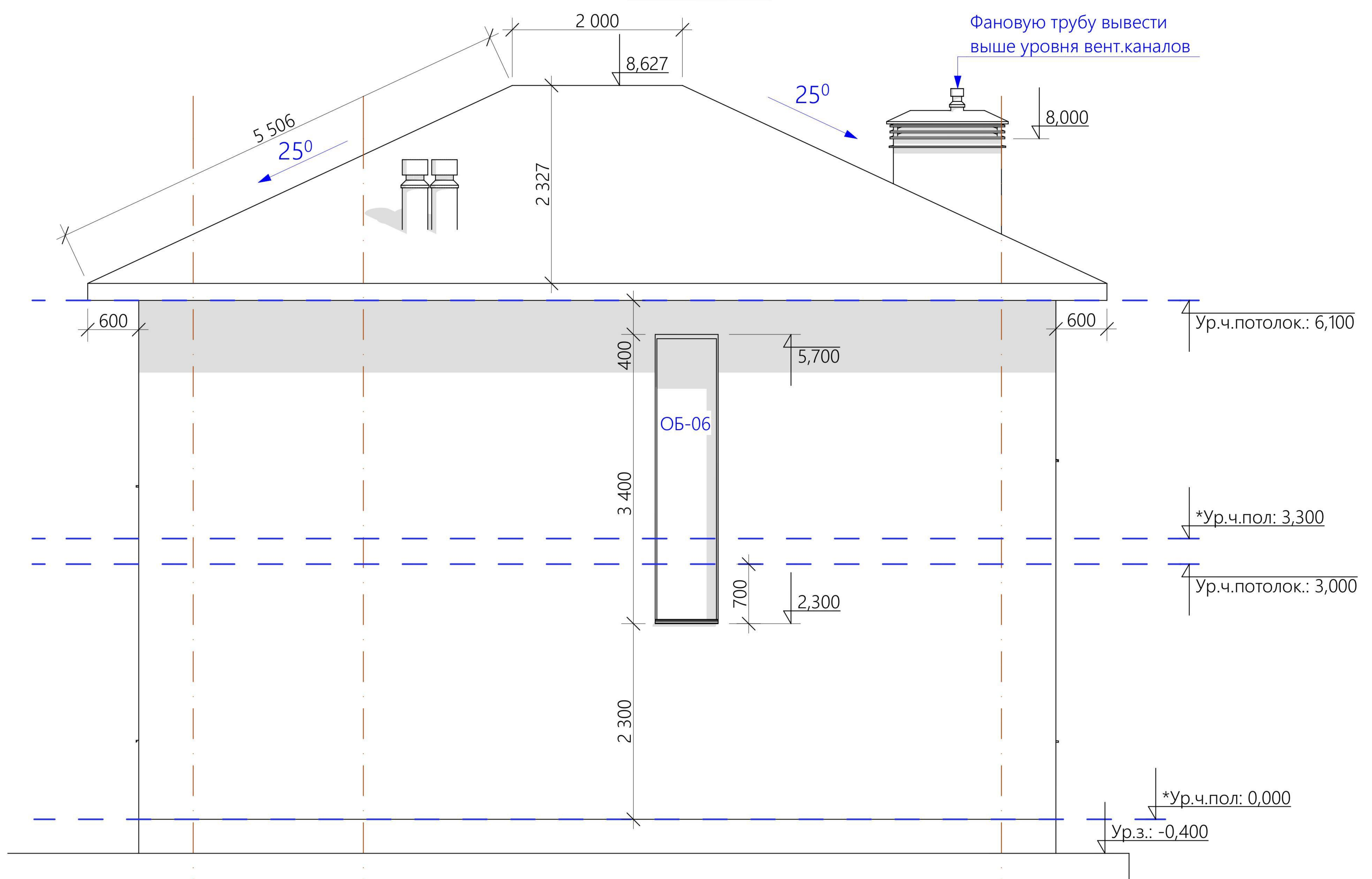
Эскизный проект индивидуального дома Фасад в осях: 3-1	Стадия ЭП	Лист 12	Листов 12
	СКЛАД-КИРПИЧА		



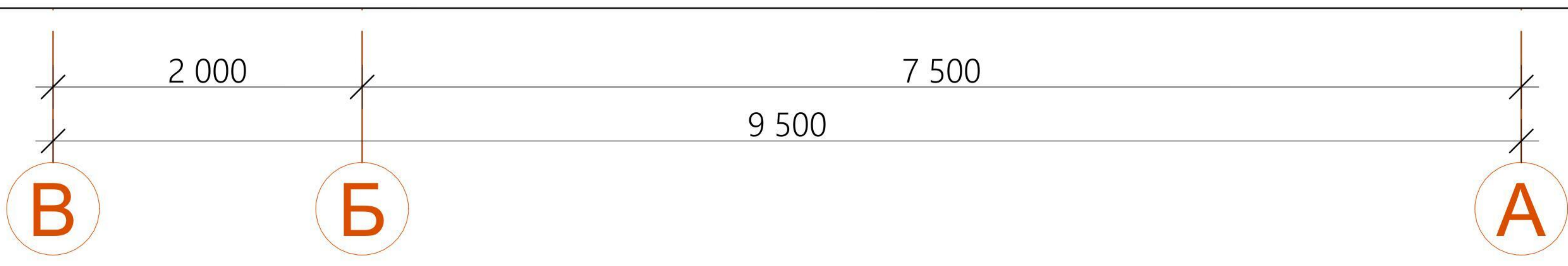
* За отметку 0.000 и +3.300 принята отметка черного пола (верх финишной стяжки).

Этадия	Лист	Листов
Эскизный проект индивидуального дома	31	14
Фасад в осях А-В		

Фасад в осях В-А

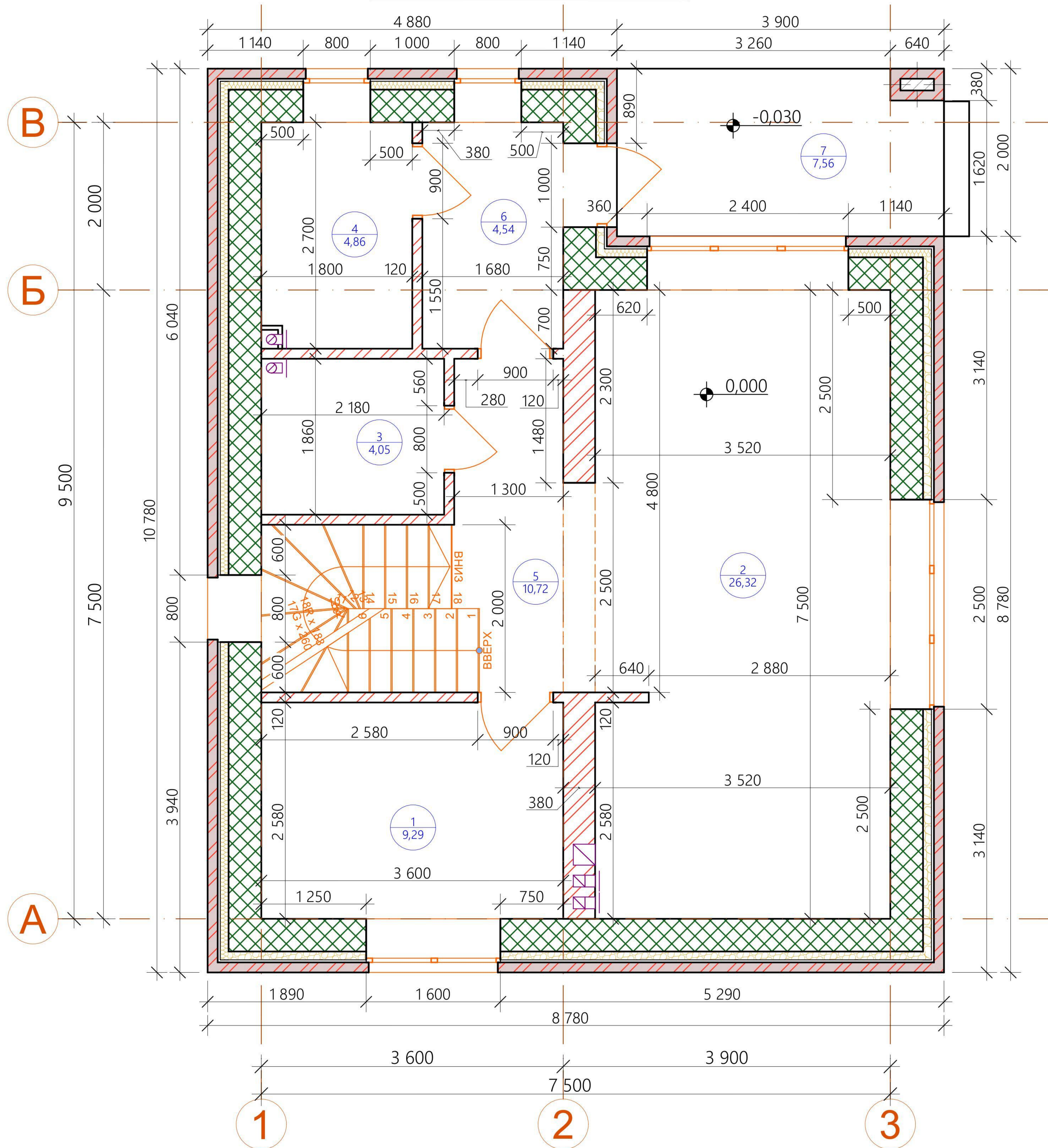


* За отметку 0.000 и +3.300 принята отметка черного пола (верх финишной стяжки).



			Этадия	Лист	Листов
			ЭП	16	
Фасад в осях В-А					

Кладочный план этажа на отм. 0.000



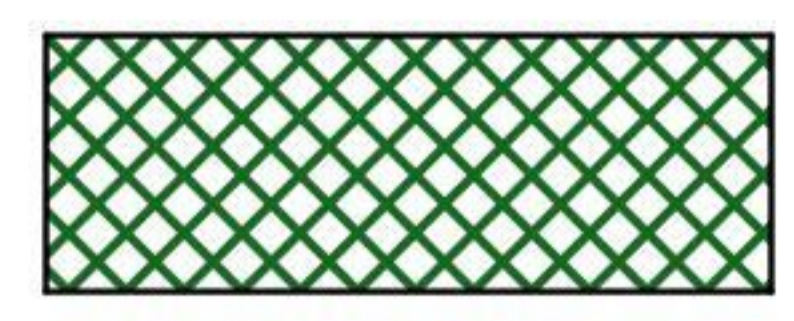


Экспликация 1-й этаж

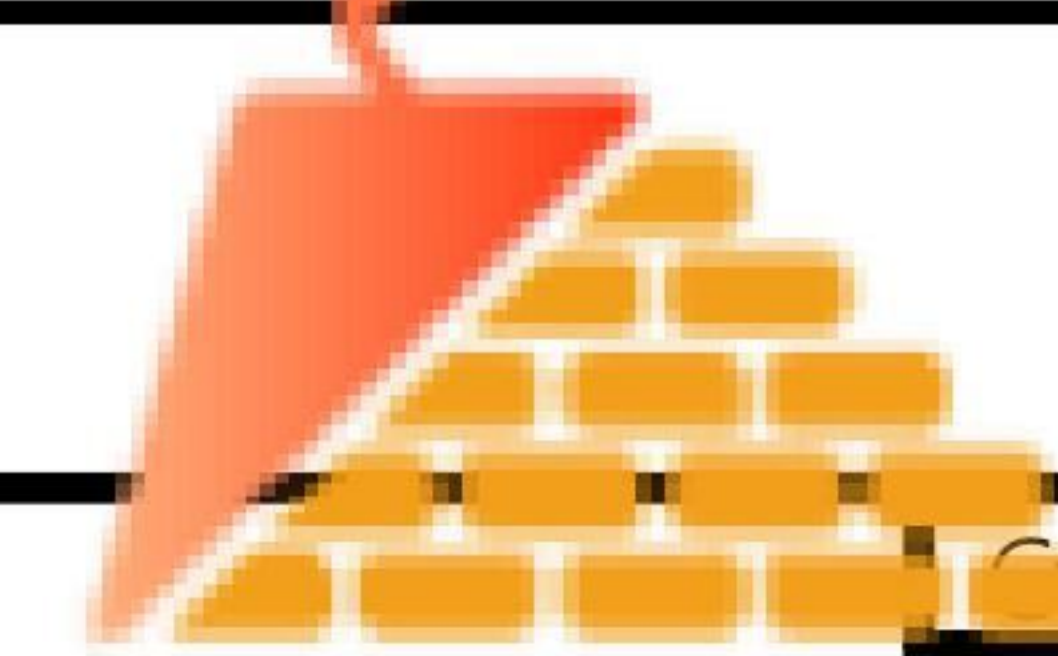
№	Наименование	Площадь, м ²
1	Спальня	9,29
2	Кухня, гостиная	26,32
3	Санузел	4,05
4	Котельная	4,86
5	Холл	10,72
6	Прихожая	4,54
7	Крыльцо	7,56
		67,34 м ²

Примечание:

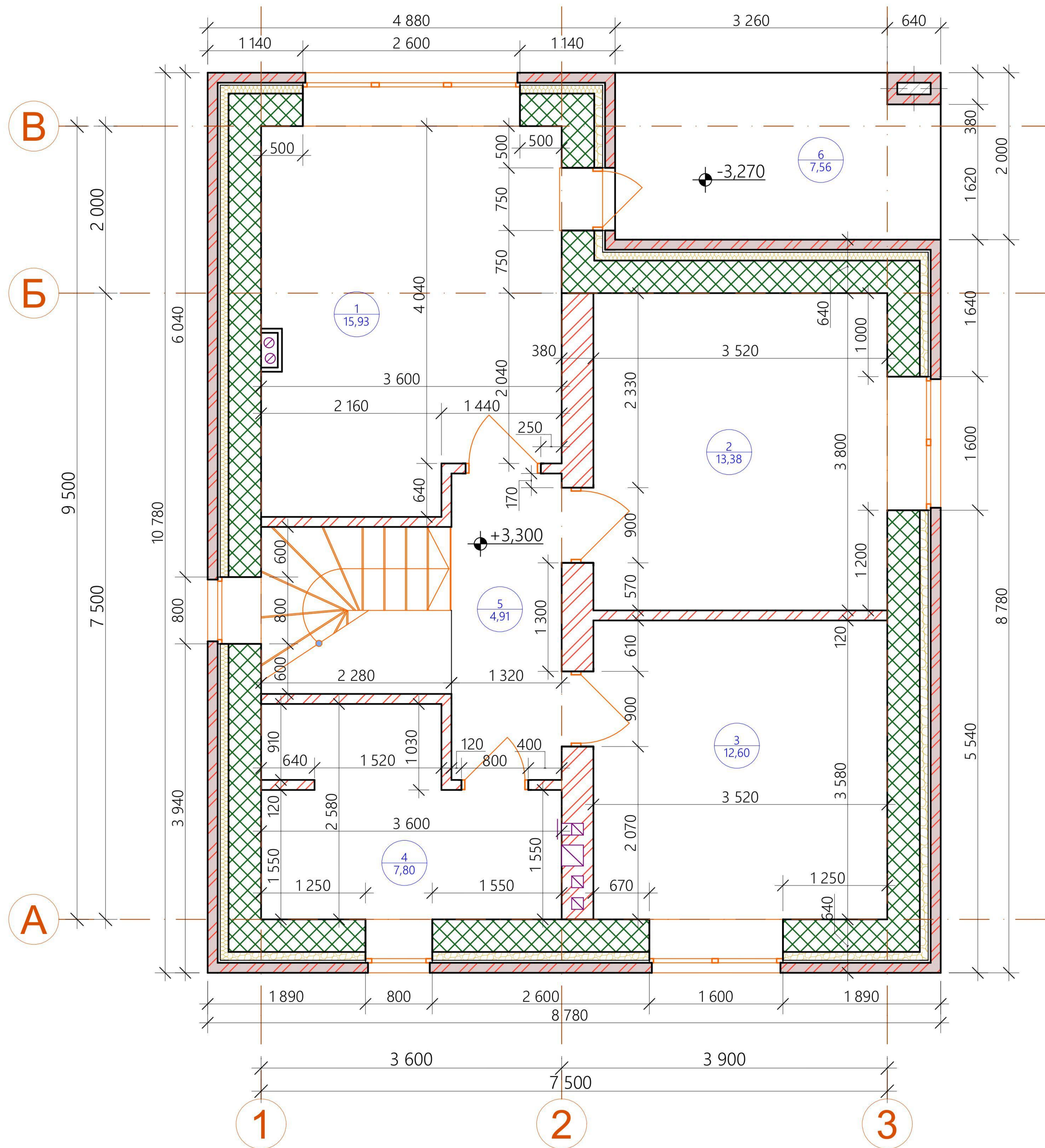
1. За отметку 0.000 принята отметка черного пола (верх финишной стяжки).
2. В первом ряду кладки облицовочного кирпича предусмотреть вентиляционные продухи через 1-2 вертикальных шва.
3. Гибкие связи предусмотреть через каждые 3-4 ряда кладки облицовочного кирпича.
4. Во время кладки стен и перегородок, использовать кладочную сетку через 3-4 ряда.
5. Кладку перегородок не доводить на 20...30мм до конструкций перекрытий (покрытий). Зазор заполнить минеральным войлоком, минеральной ватой, монтажной пеной или ППС низкой плотности, без использования ц/п раствора и оштукатурить заподлицо с поверхностью стен или перегородок.

Условные обозначения:

-  - Керамзитобетонного блока 390мм (390x188x190мм)
-  - Утеплитель 100мм
-  - Облицовочный кирпич (250x120x65мм)

		
Эскизный проект индивидуального дома	Лист	Листов
СКЛАД-КИРПИЧ		04
Кладочный план этажа на отм.0.000		

План этажа на отм. +3.300



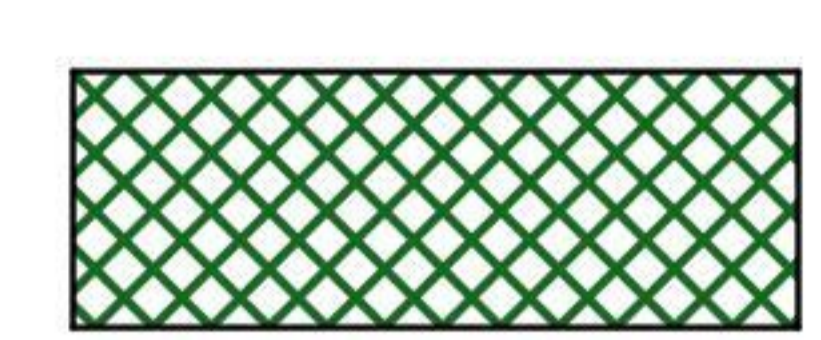


Экспликация 2-й этаж

№	Наименование	Площадь, м ²
1	Спальня родительская	15,93
2	Спальня детская	13,38
3	Спальня детская	12,60
4	Санузел	7,80
5	Холл	4,91
6	Балкон	7,56
		62,18 м ²

Примечание:

1. За отметку +3.300 принята отметка черного пола (верх финишной стяжки).
2. Гибкие связи предусмотреть через каждые 3-4 ряда кладки облицовочного кирпича.
3. Во время кладки стен и перегородок, использовать кладочную сетку через 3-4 ряда.
5. Кладку перегородок не доводить на 20...30мм до конструкций перекрытий (покрытий). Зазор заполнить минеральным войлоком, минеральной ватой, монтажной пеной или ППС низкой плотности, без использования ц/п раствора и оштукатурить заподлицо с поверхностью стен или перегородок.

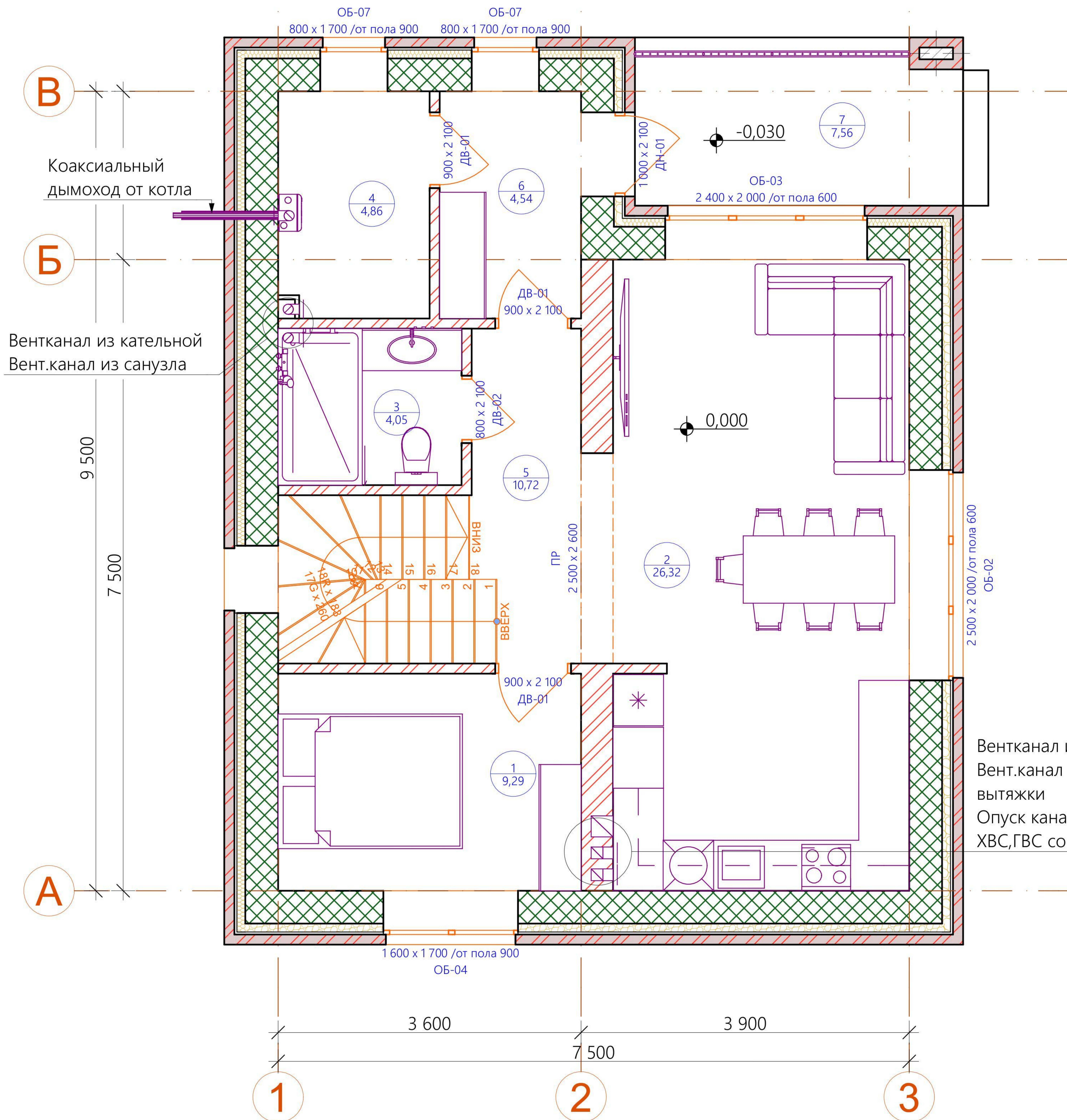
Условные обозначения:

-  - Керамзитобетонного блока 390мм (390x188x190мм)
-  - Утеплитель 100мм
-  - Облицовочный кирпич (250x120x65мм)



Эскизный проект индивидуального дома		Лист	Листов
Кладочный план этажа на отм. +3.300			

Маркировочный план этажа на отм. 0.000



Экспликация 1-й этаж

№	Наименование	Площадь, м ²
1	Спальня	9,29
2	Кухня, гостиная	26,32
3	Санузел	4,05
4	Котельная	4,86
5	Холл	10,72
6	Прихожая	4,54
7	Крыльцо	7,56
		67,34 м ²

Примечание:

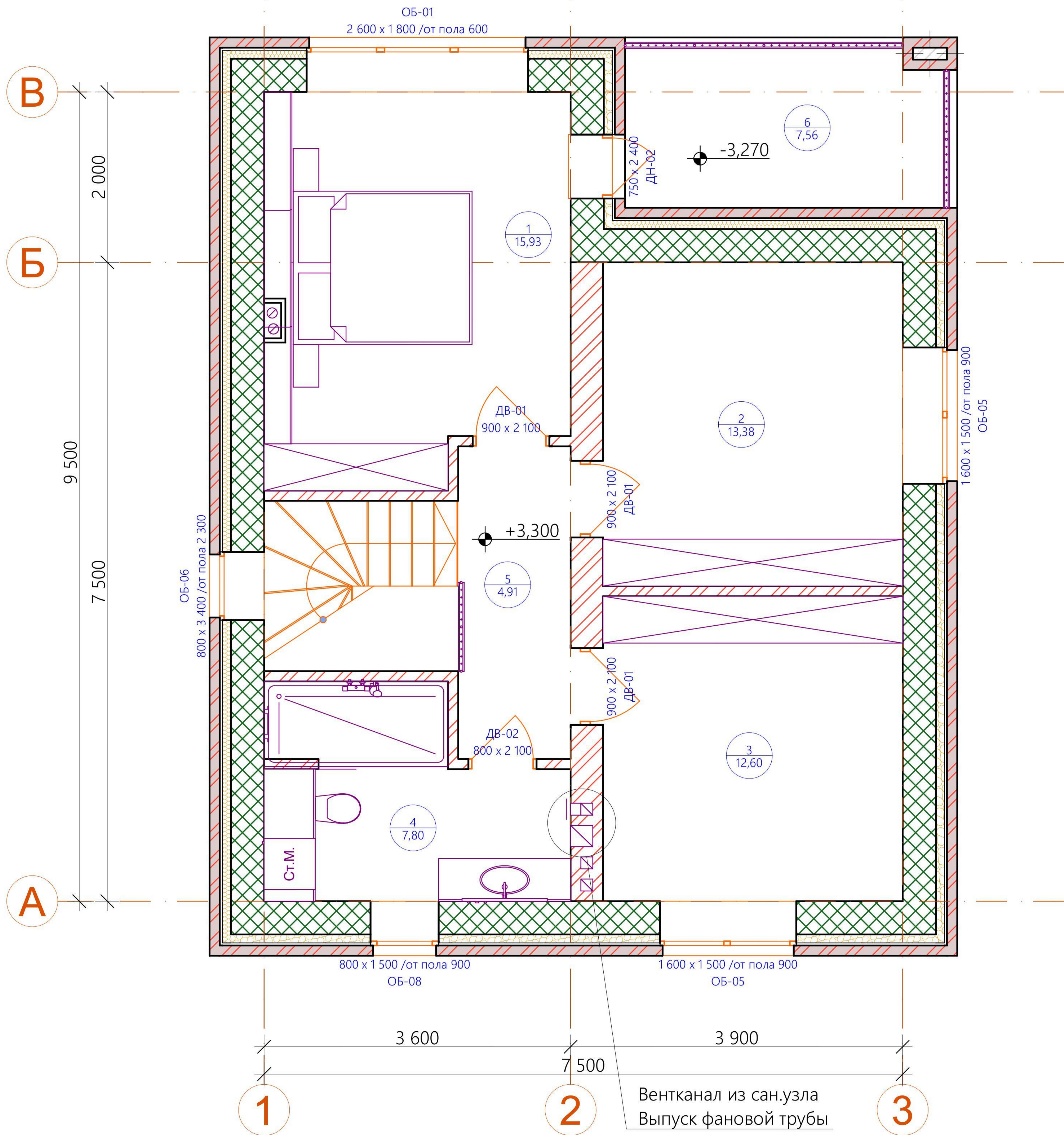
1. За отметку 0.000 принята отметка черного пола (верх финишной стяжки).
2. В первом ряду кладки облицовочного кирпича предусмотреть вентиляционные продухи через 1-2 вертикальных шва.
3. Гибкие связи предусмотреть через каждые 3-4 ряда кладки облицовочного кирпича.
4. Во время кладки стен и перегородок, использовать кладочную сетку через 3-4 ряда.
5. Кладку перегородок не доводить на 20...30мм до конструкций перекрытий (покрытий). Зазор заполнить минеральным войлоком, минеральной ватой, монтажной пеной или ППС низкой плотности, без использования ц/п раствора и оштукатурить заподлицо с поверхностью стен или перегородок.

Условные обозначения:

- Керамзитобетонного блока 390мм (390x188x190мм)
- Утеплитель 100мм
- Облицовочный кирпич (250x120x65мм)

Эскизный проект индивидуального дома	Лист	Листов
СКЛАД-КИРПИЧ	06	
Маркировочный план этажа на отм.:0,000		

План этажа на отм. +3.300



Экспликация 2-й этаж

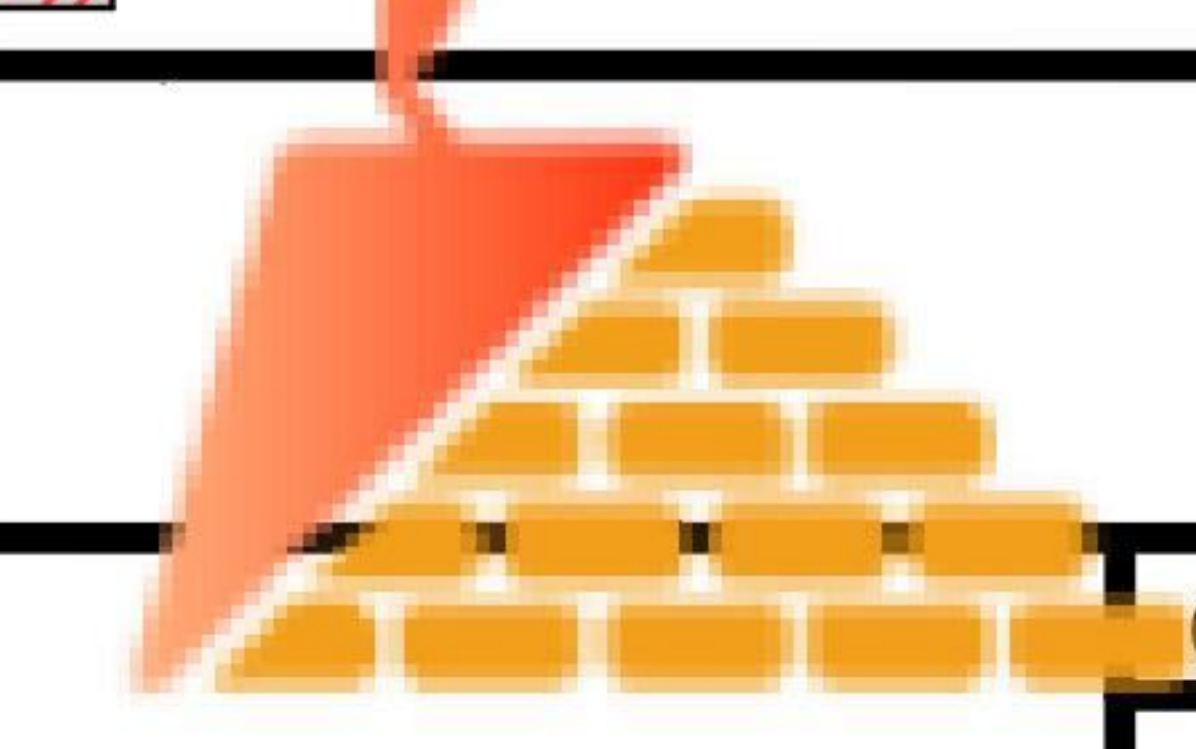
№	Наименование	Площадь, м ²
1	Спальня родительская	15,93
2	Спальня детская	13,38
3	Спальня детская	12,60
4	Санузел	7,80
5	Холл	4,91
6	Балкон	7,56
		62,18 м ²

Примечание:

1. За отметку +3.300 принята отметка черного пола (верх финишной стяжки).
2. Гибкие связи предусмотреть через каждые 3-4 ряда кладки облицовочного кирпича.
3. Во время кладки стен и перегородок, использовать кладочную сетку через 3-4 ряда.
5. Кладку перегородок не доводить на 20...30мм до конструкций перекрытий (покрытий). Зазор заполнить минеральным войлоком, минеральной ватой, монтажной пеной или ППС низкой плотности, без использования ц/п раствора и оштукатурить заподлицо с поверхностью стен или перегородок.

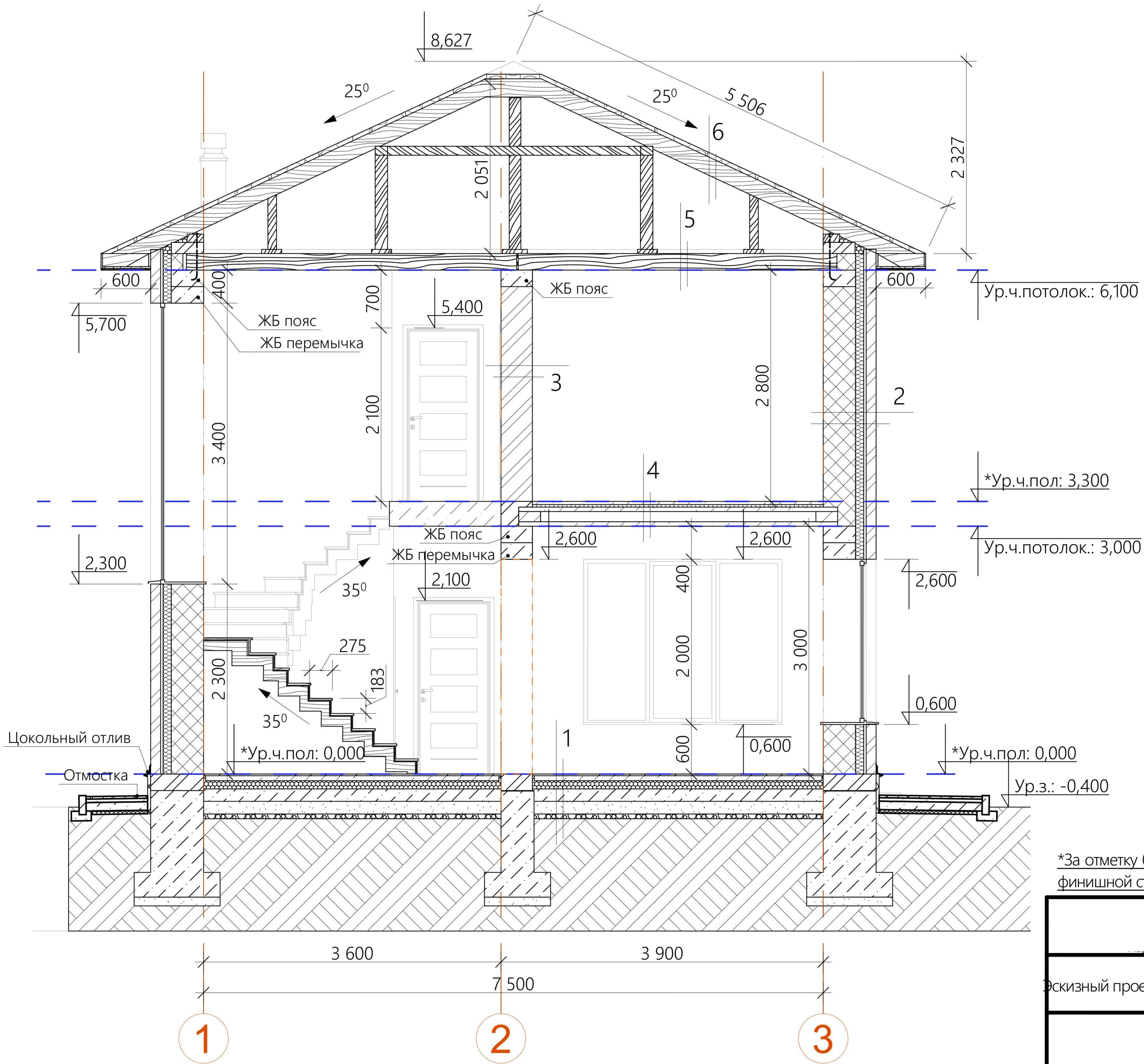
Условные обозначения:

-  - Керамзитобетонного блока 390мм (390x188x190мм)
-  - Утеплитель 100мм
-  - Облицовочный кирпич (250x120x65мм)



Эскизный проект индивидуального дома	Стадия	Лист	Листов
		07	
Маркировочный план этажа на отм. +3.300 с расстановкой мебели и техники			

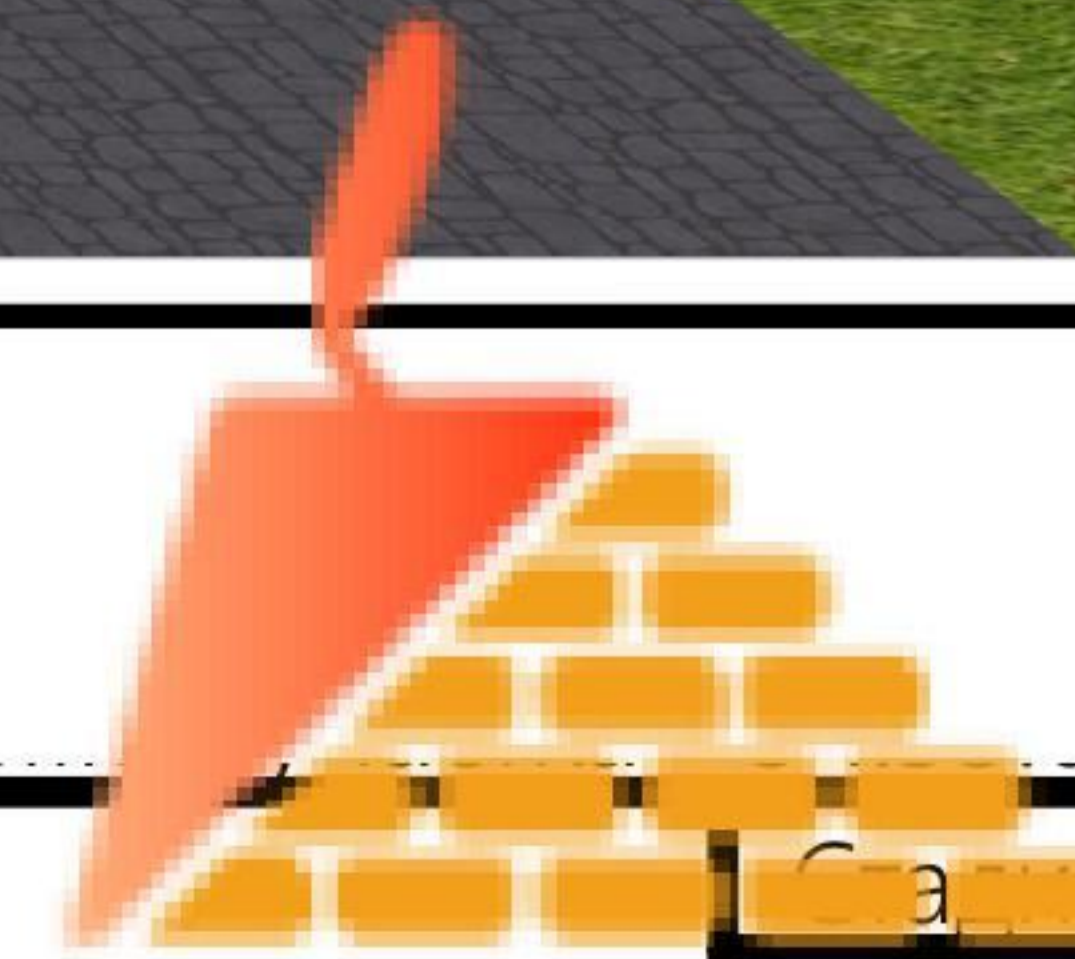
Разрез 1-1 в осях: 1-3



1.
 - Финишная стяжка 20-30мм
 - Стяжка 70мм, армировать кладочной сеткой Вр4 100x100, с возможным устройством "теплого пола"
 - Фольгированная подложка для "теплого пола"
 - Утеплитель ЭППС 100мм
 - ЖБ плита фундамента 120-150мм, бетон В20(М250), арматура Ø8-10 в один слой сетки шаг 200мм
 - Гидроизоляция
 - Утрамбовать песок послойно с проливкой водой
 - Утрамбовать грунт
2.
 - Облицовочный кирпич (250x120x65мм) 120мм
 - Вентиляционный зазор 30мм
 - Минеральная плита - 100мм
 - Керамзитобетонного блока (390x188x190мм) 390мм
 - Штукатурка
 - Финишное покрытие
3.
 - Финишное покрытие
 - Штукатурка
 - Забуточный кирпич (250x120x88) 380мм
 - Штукатурка
 - Финишное покрытие
4.
 - Чистовая отделка пола
 - Цементно-песчаная стяжка М150 с пластификатором и полипропиленовой фиброй армированная сеткой кладочной 50x50 мм из проволоки Вр-1 Ø 4мм - 65 мм
 - ЭППС XPS ТЕХНОКОЛЬ CARBON ECO
 - Выравнивающая стяжка 10-30мм
 - Многослойная плита перекрытия 220мм
 - Чистовая отделка потолка
5.
 - Дощатый настил
 - Диффузионная мембрана
 - Балка перекрытия 200мм
 - Утеплитель 150/200мм
 - Пароизоляция
 - Обрешетка 100x25
 - Чистовая отделка потолка
6.
 - Гибкая черепица многослойная
 - Подкладочный материал (ковер)
 - ОСП влагостойкая
 - Обрешетка 100x25
 - Контрообрешетка 50x50
 - Гидроизоляция
 - Стропило 200мм

*За отметку 0.000 и +3.300 принята отметка черного пола (верх финишной стяжки).

Эскизный проект индивидуального дома	Стадия	Лист
Разрез 1-1	ЭП	09
		Листов



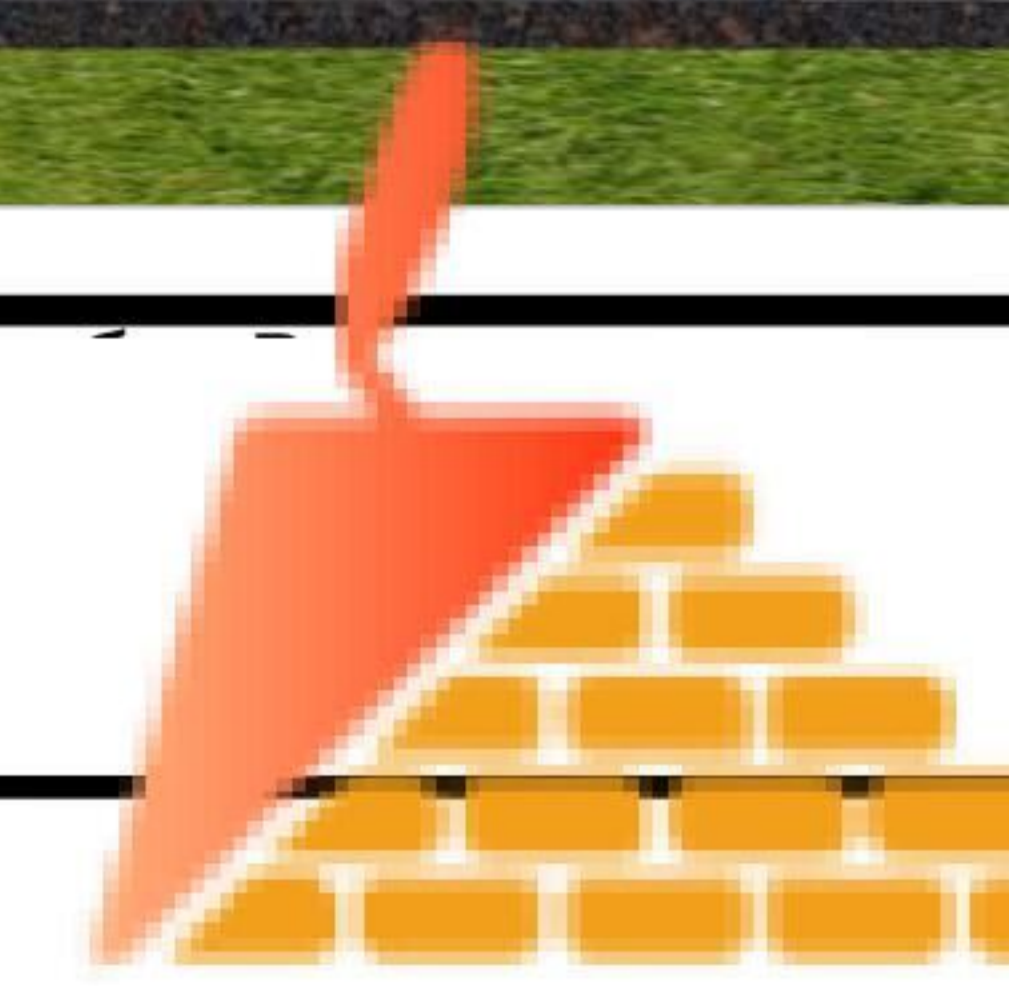
Эскизный проект индивидуального дома

СКЛАД-КИРПИЧА

Общий вид фасада в осях:1-3

Лист	Листов
------	--------

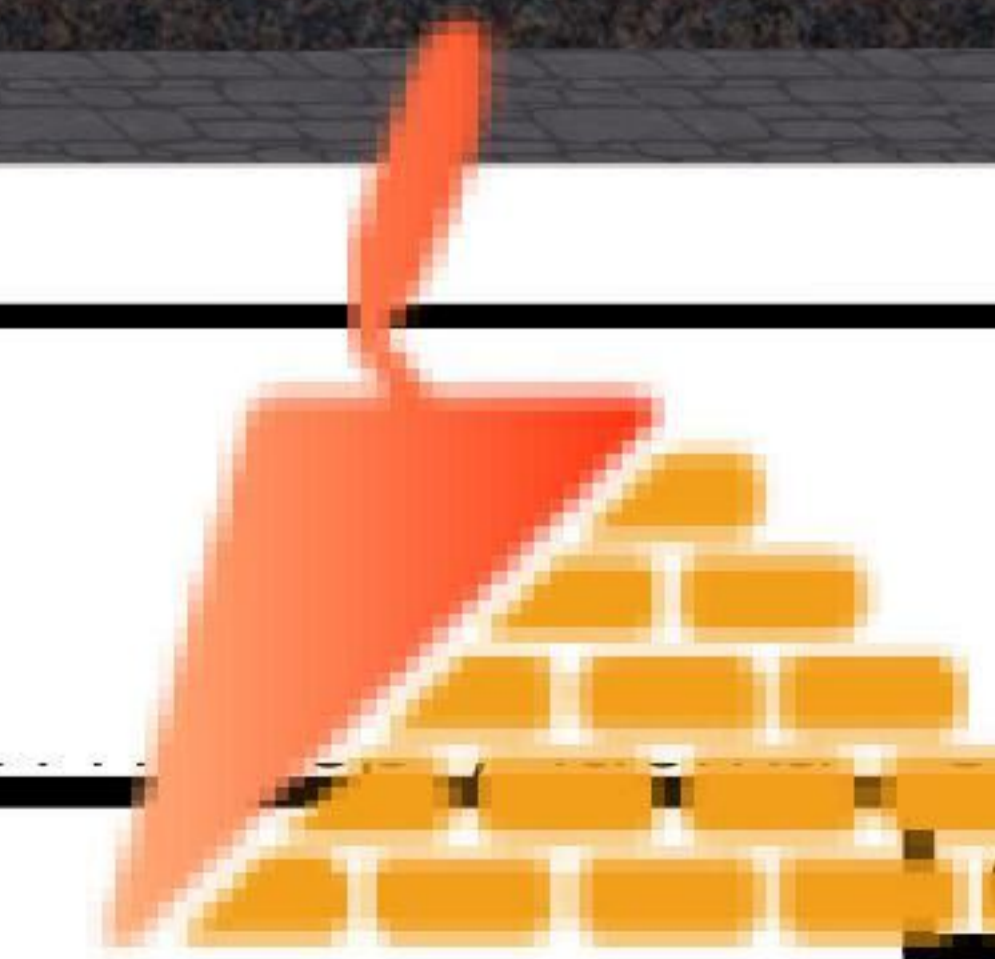
1	1
---	---



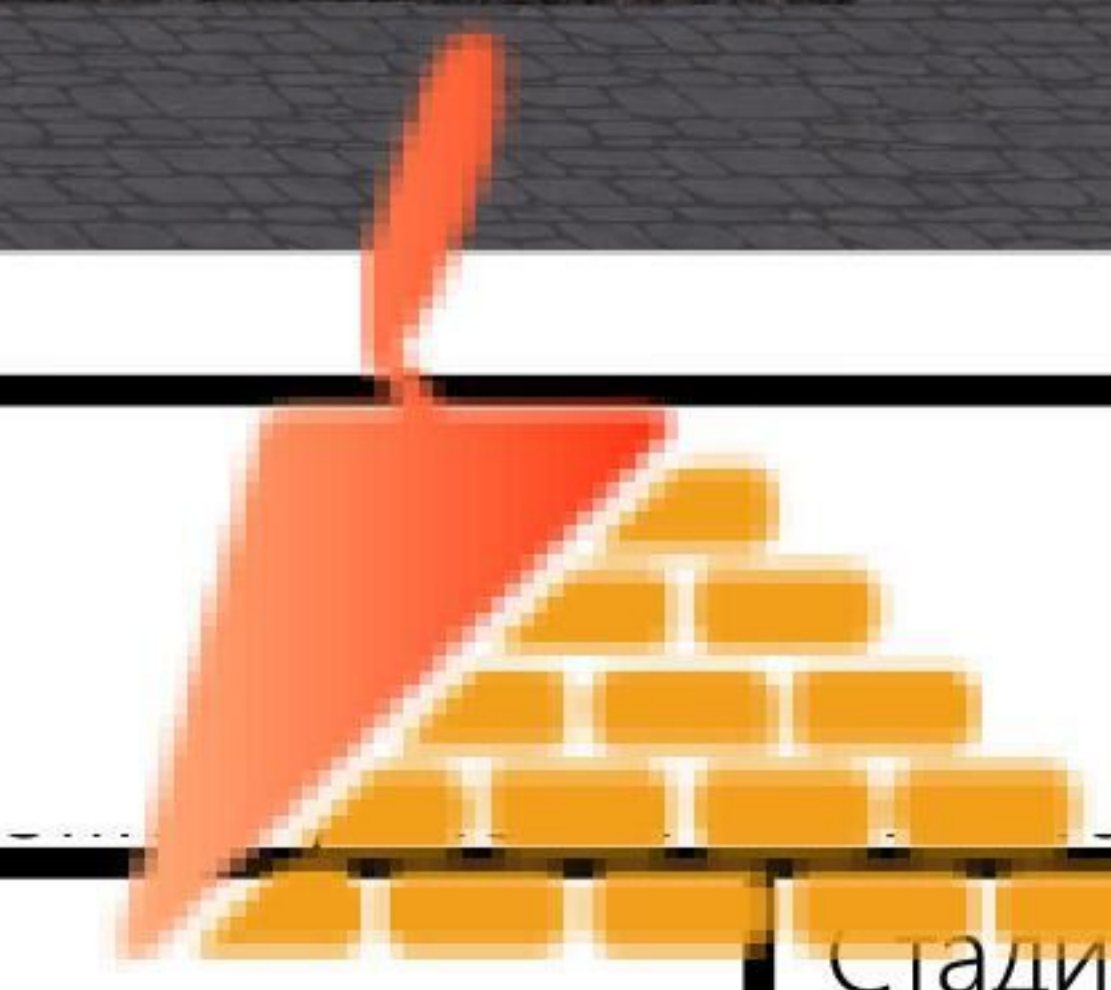
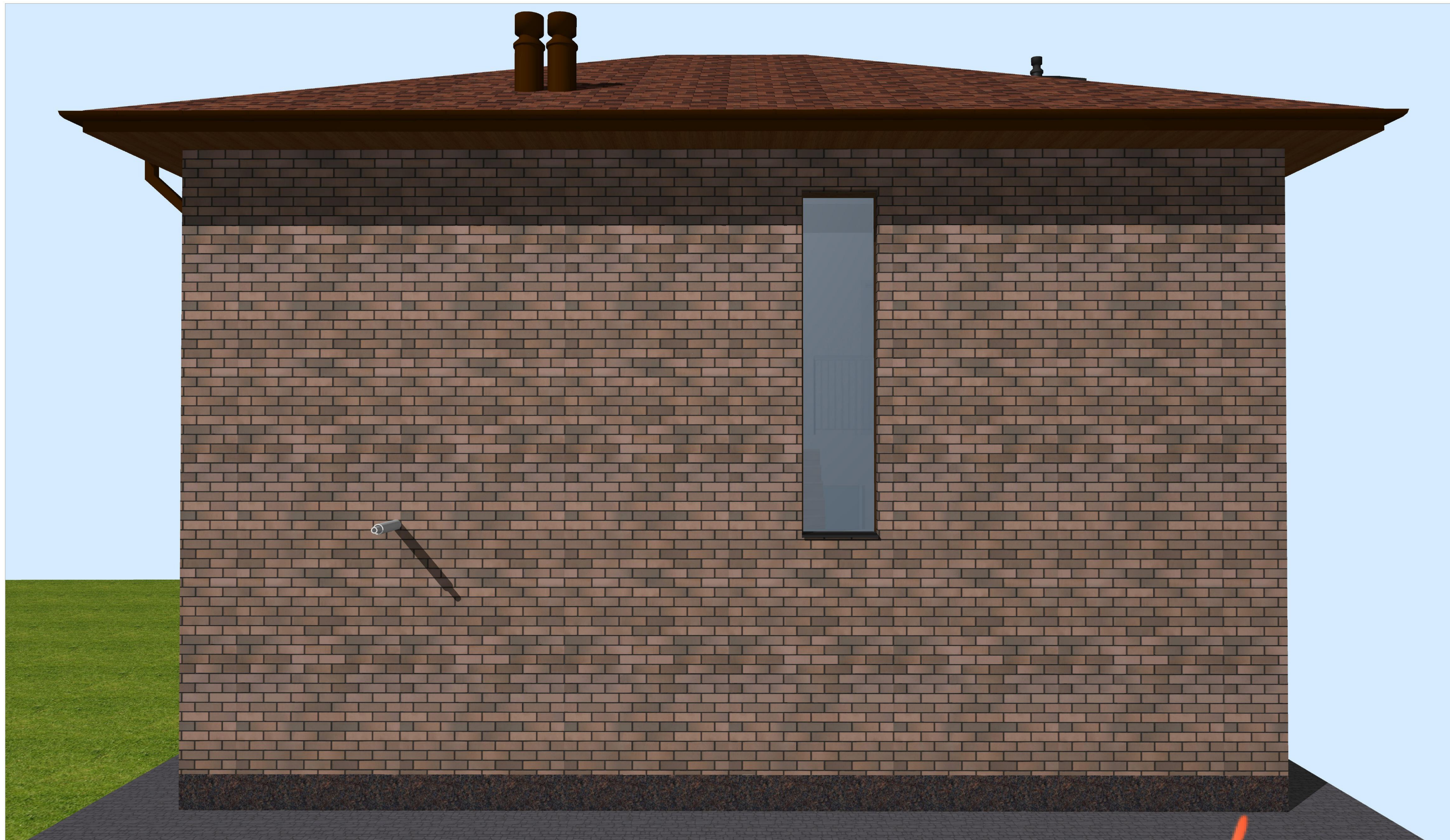
Эскизный проект индивидуального дома	ЭП	13	
--------------------------------------	----	----	--

Общий вид фасада в осях:3-1

Стадия	Лист	Листов
ЭП	13	



Эскизный проект индивидуального дома			Лист	Листов
СКЛАД-КИРПИЧА			15	
Общий вид фасада в осях:А-В				

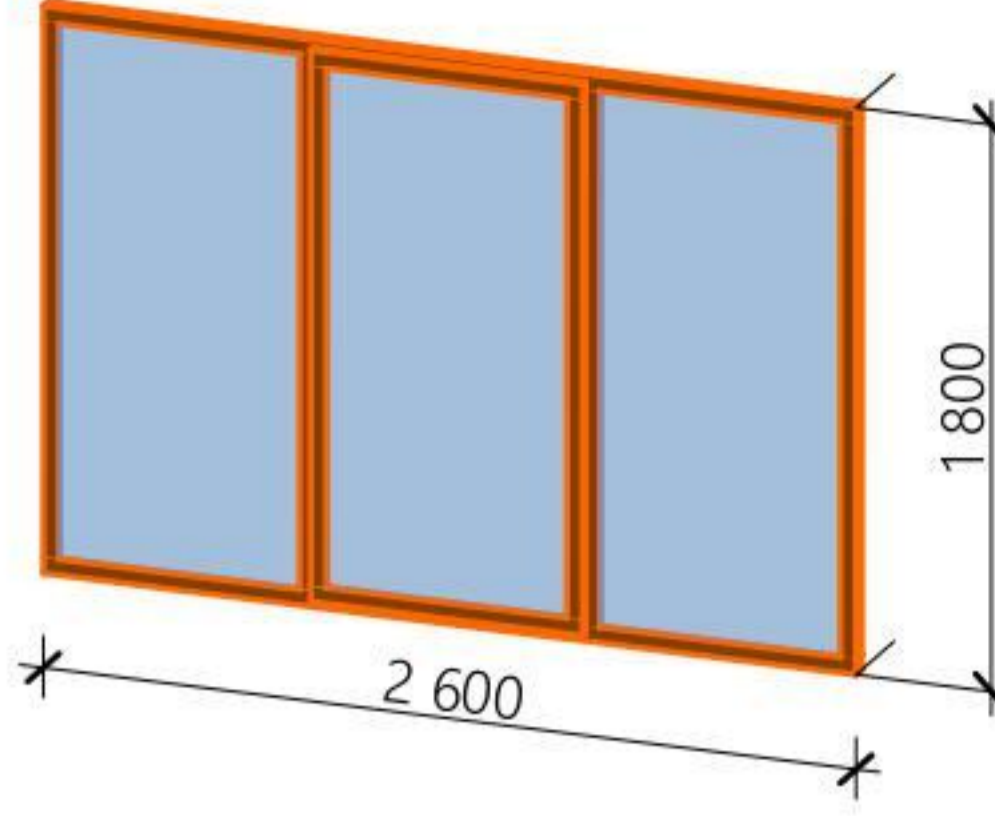
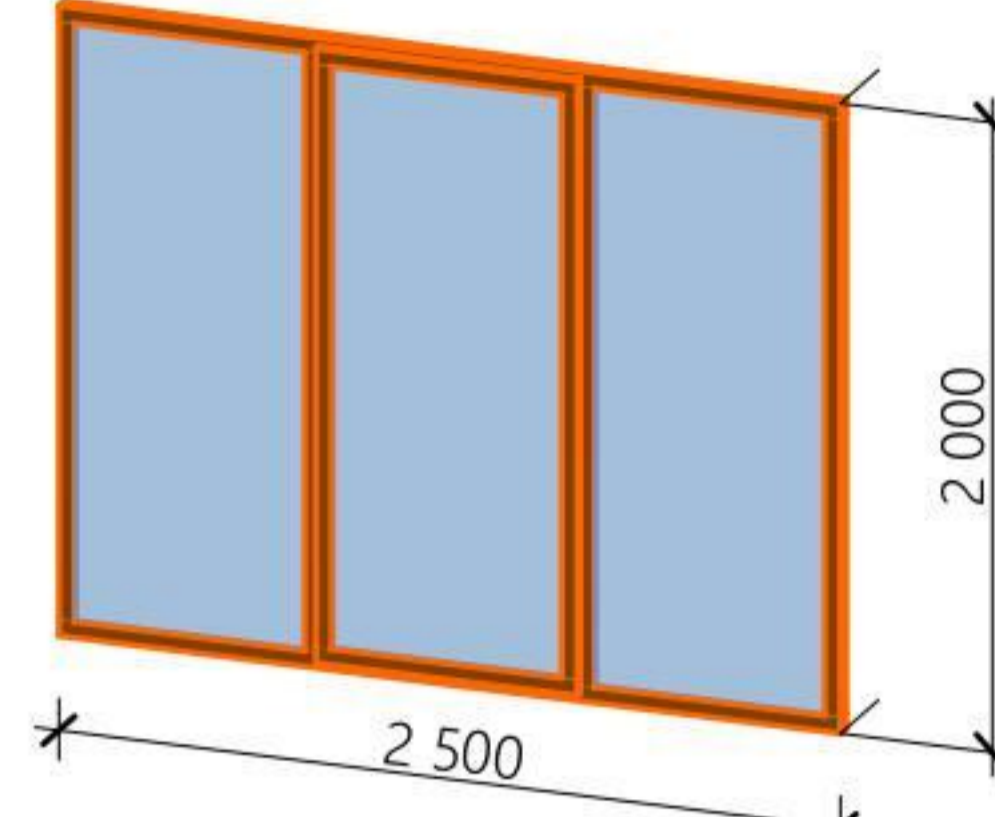
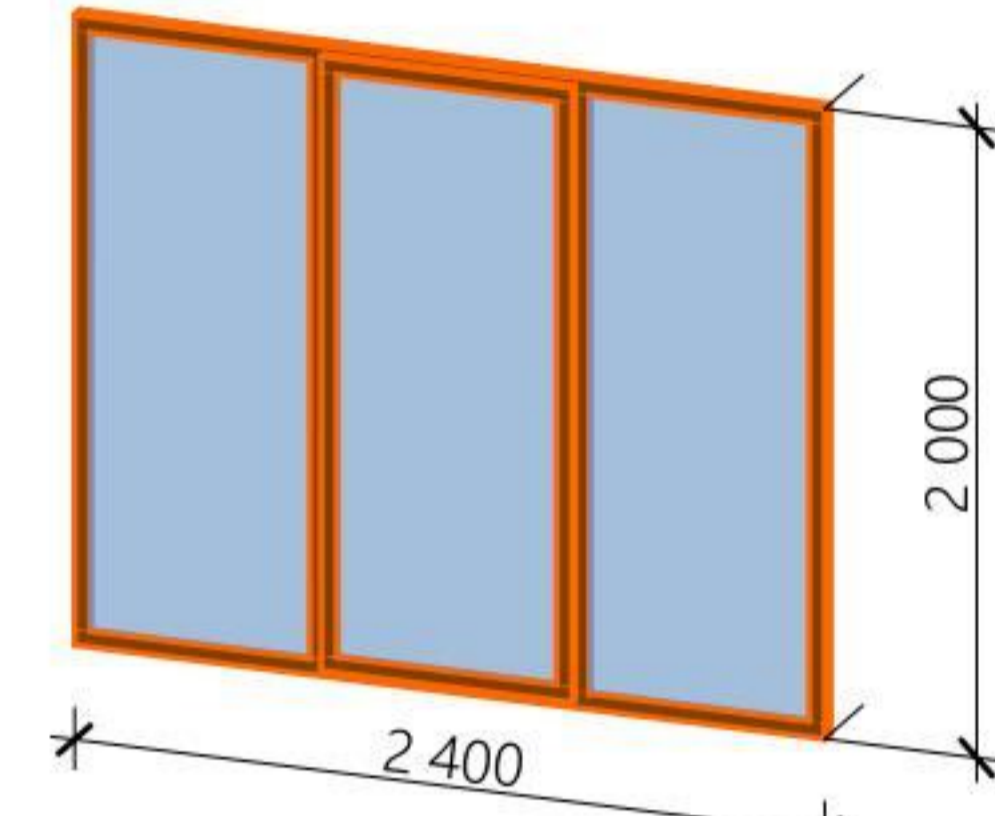
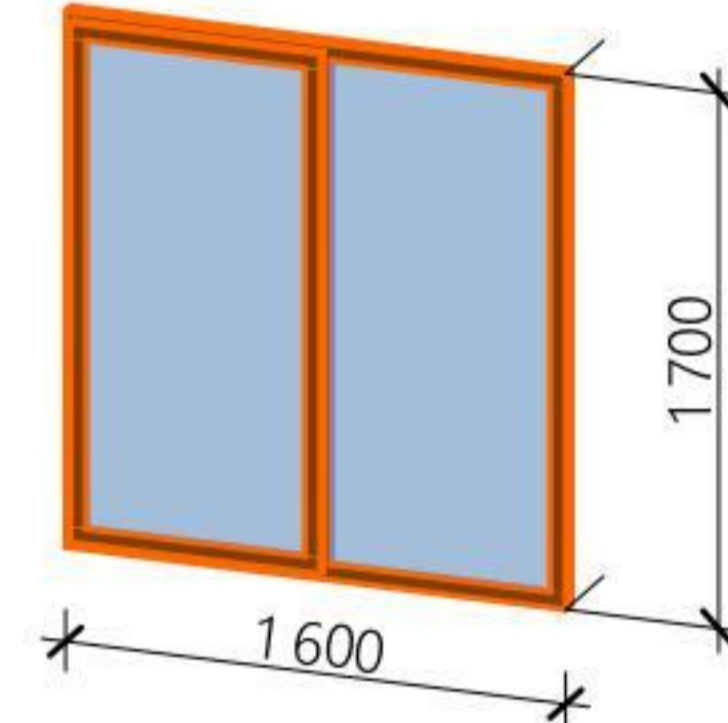
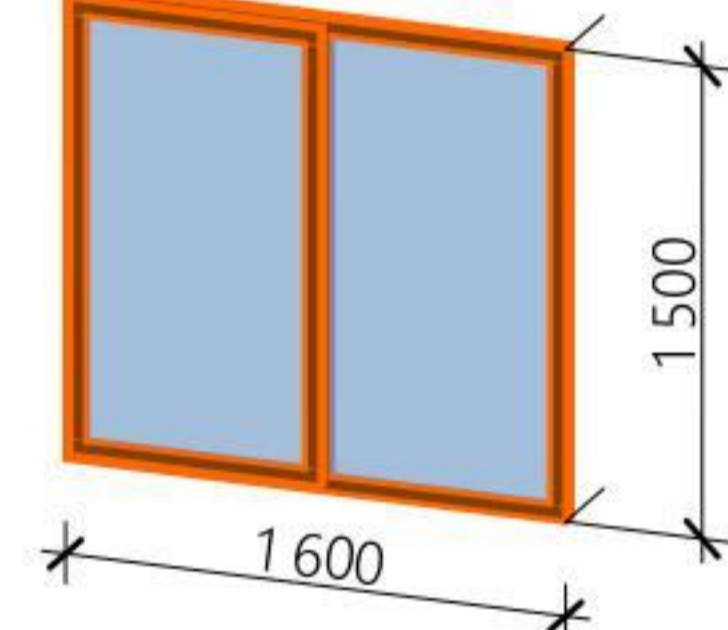
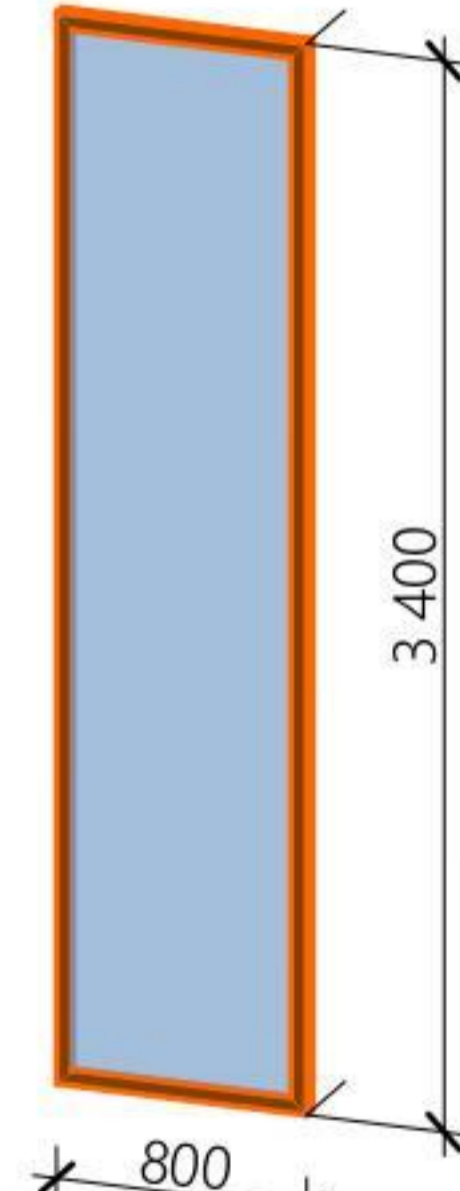
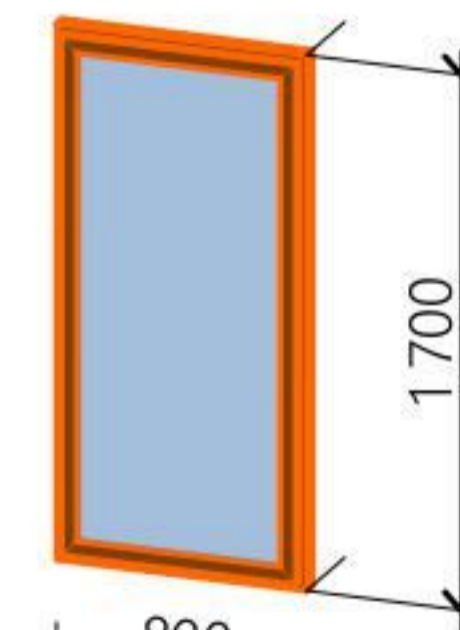
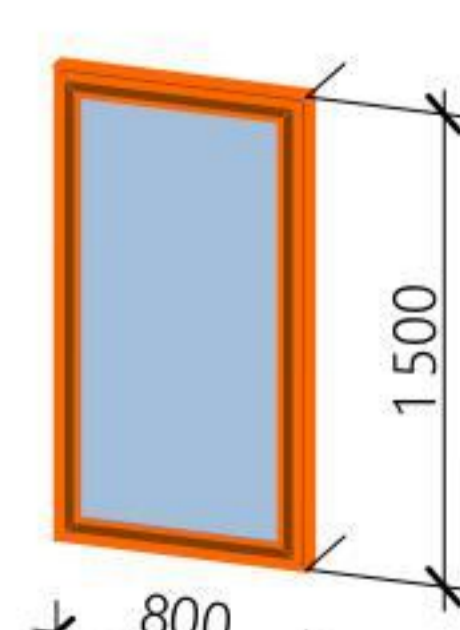


Эскизный проект индивидуально-дом

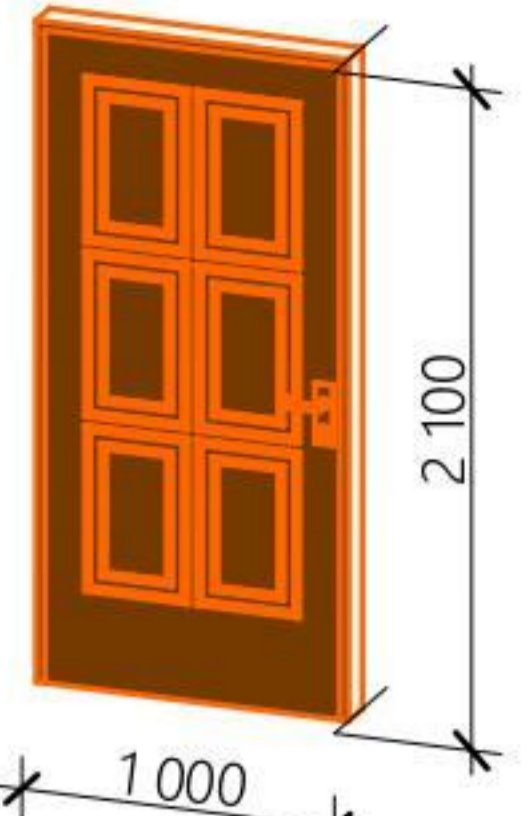
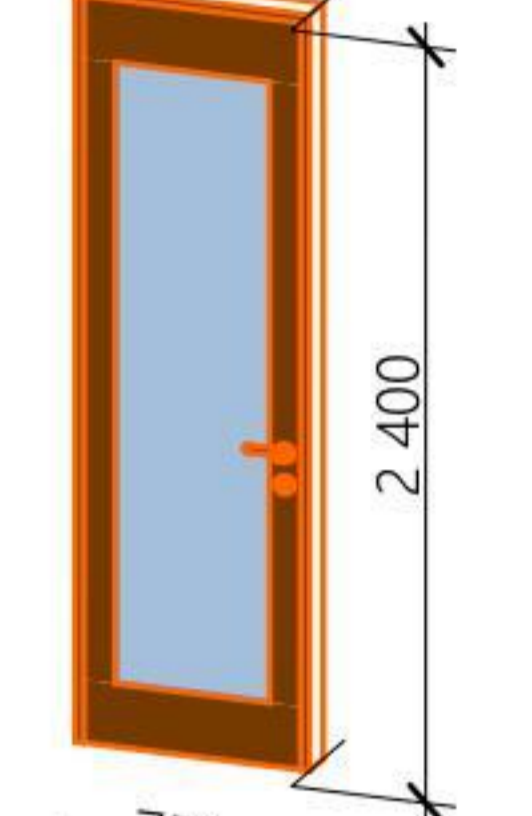
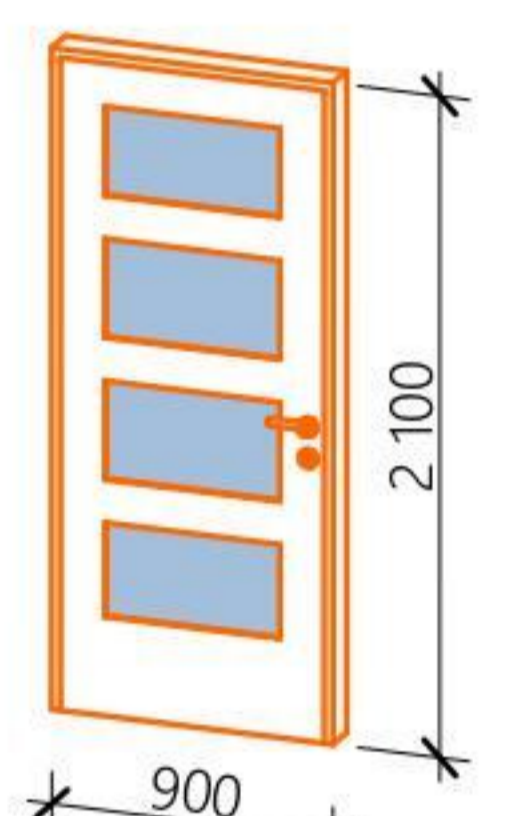
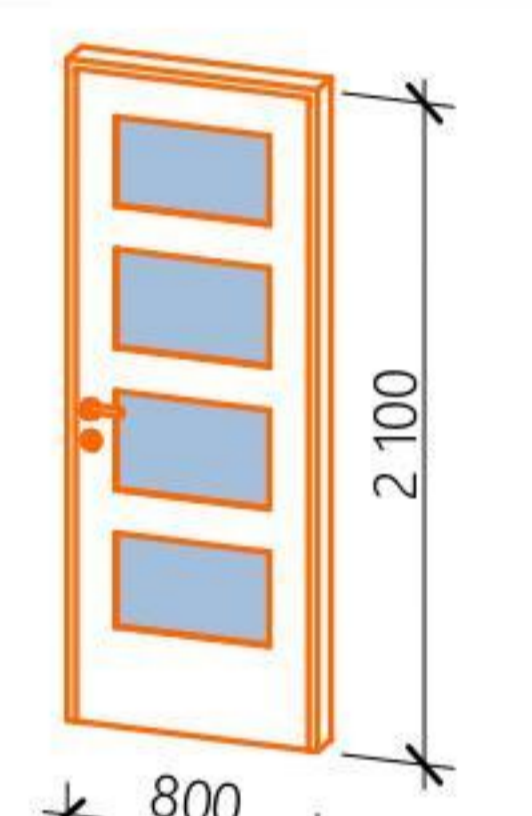
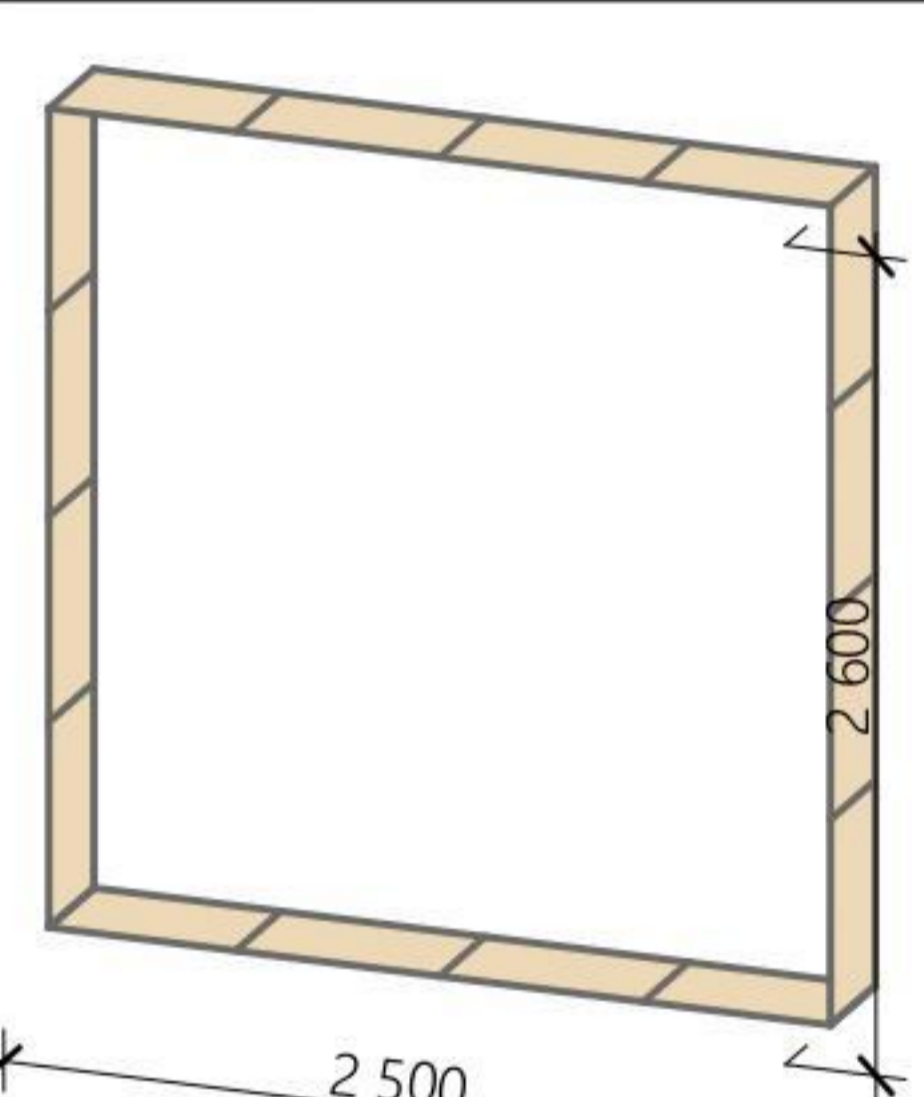
Стадия	Лист	Листов
ЭП	1	

Общий вид фасада в осях:В-А

Спецификация оконных проемов

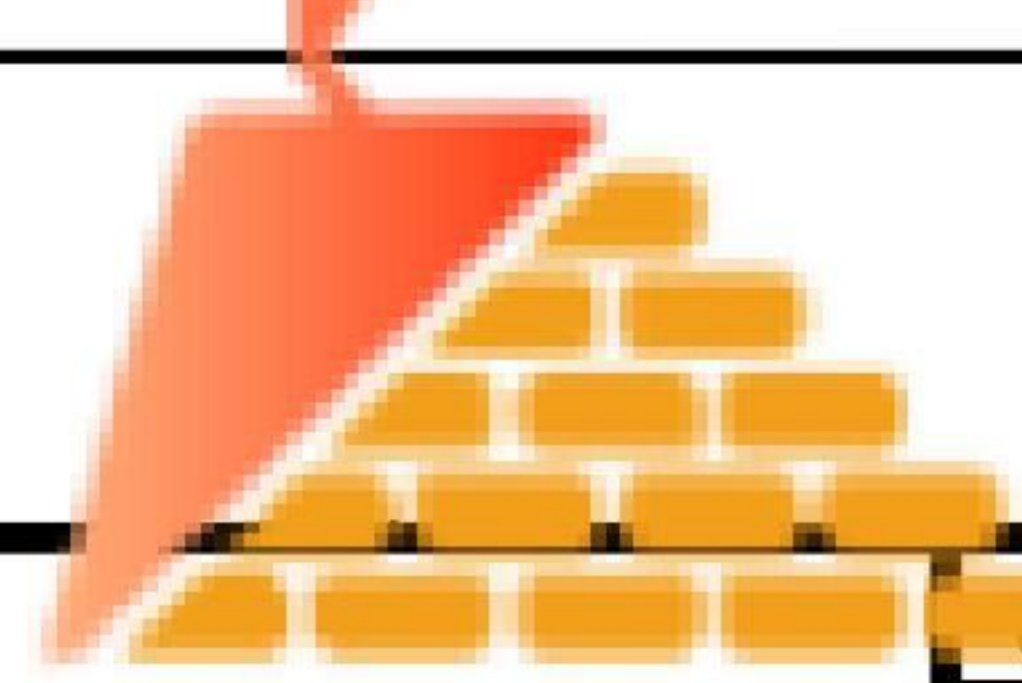
№пп	ID	Наименование	Кол-во, шт.	Размер Ш x В	Общий вид
01	ОБ-01	Оконный блок ПВХ индивидуальный	1	2 600×1 800	
02	ОБ-02	Оконный блок ПВХ индивидуальный	1	2 500×2 000	
03	ОБ-03	Оконный блок ПВХ индивидуальный	1	2 400×2 000	
04	ОБ-04	Оконный блок ПВХ индивидуальный	1	1 600×1 700	
05	ОБ-05	Оконный блок ПВХ индивидуальный	2	1 600×1 500	
06	ОБ-06	Оконный блок ПВХ индивидуальный	1	800×3 400	
07	ОБ-07	Оконный блок ПВХ индивидуальный	2	800×1 700	
08	ОБ-08	Оконный блок ПВХ индивидуальный	1	800×1 500	

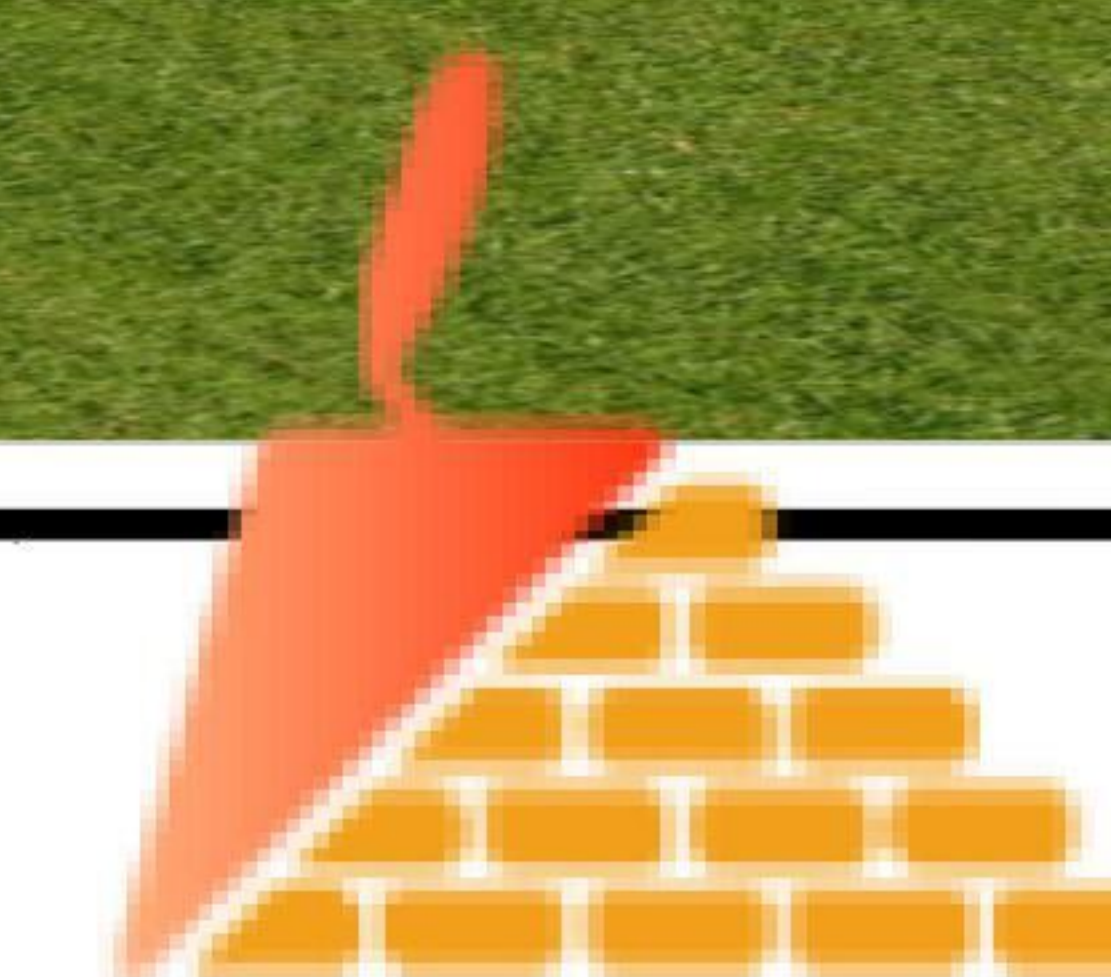
Спецификация дверных проемов

№пп	ID	Наименование	Размер Ш x В	Кол-во, шт.	Общий вид
01	ДН-01	Дверь наружная металлическая утепленная	1 000×2 100	1	
02	ДН-02	Дверь ПВХ	750×2 400	1	
03	ДВ-01	Дверь межкомнатная распашная	900×2 100	6	
04	ДВ-02	Дверь межкомнатная распашная	800×2 100	2	
05	ПР	Проем дверной индивидуальный	2 500×2 600	1	

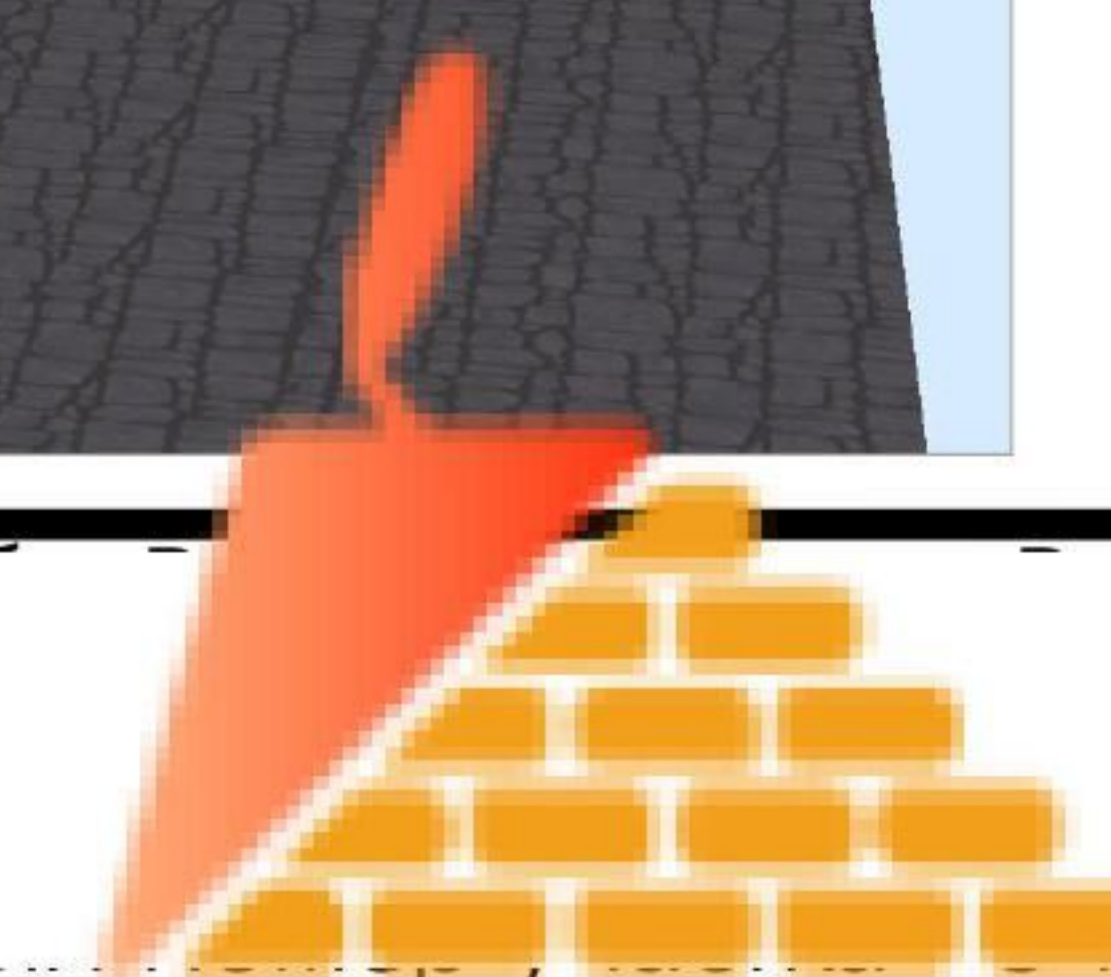
ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Размер проемов дан от черного пола (верхняя отметка финишной стяжки)
2. В дверных проемах между сантехническими помещениями и коридорами устанавливать пороги высотой 20 мм.
3. Облицовочный кирпич завести на окна (четверть) на 20 - 40 мм.
4. Перед заказом и изготовлением окон, дверей размер уточнить по месту.
5. Размер филенок, профиля, стороны открытия окон, дверей, тип фурнитуры и т.п. уточняется дополнительно заказчиком с фирмой изготовителем

	Этадия	Лист	Листов
	Эскизный проект индивидуального дома	18	
	Экспликация оконных и дверных проемов		



Эскизный проект индивидуального дома	Стадия	Лист	Листов
	ЭП	19	
Общий вид			

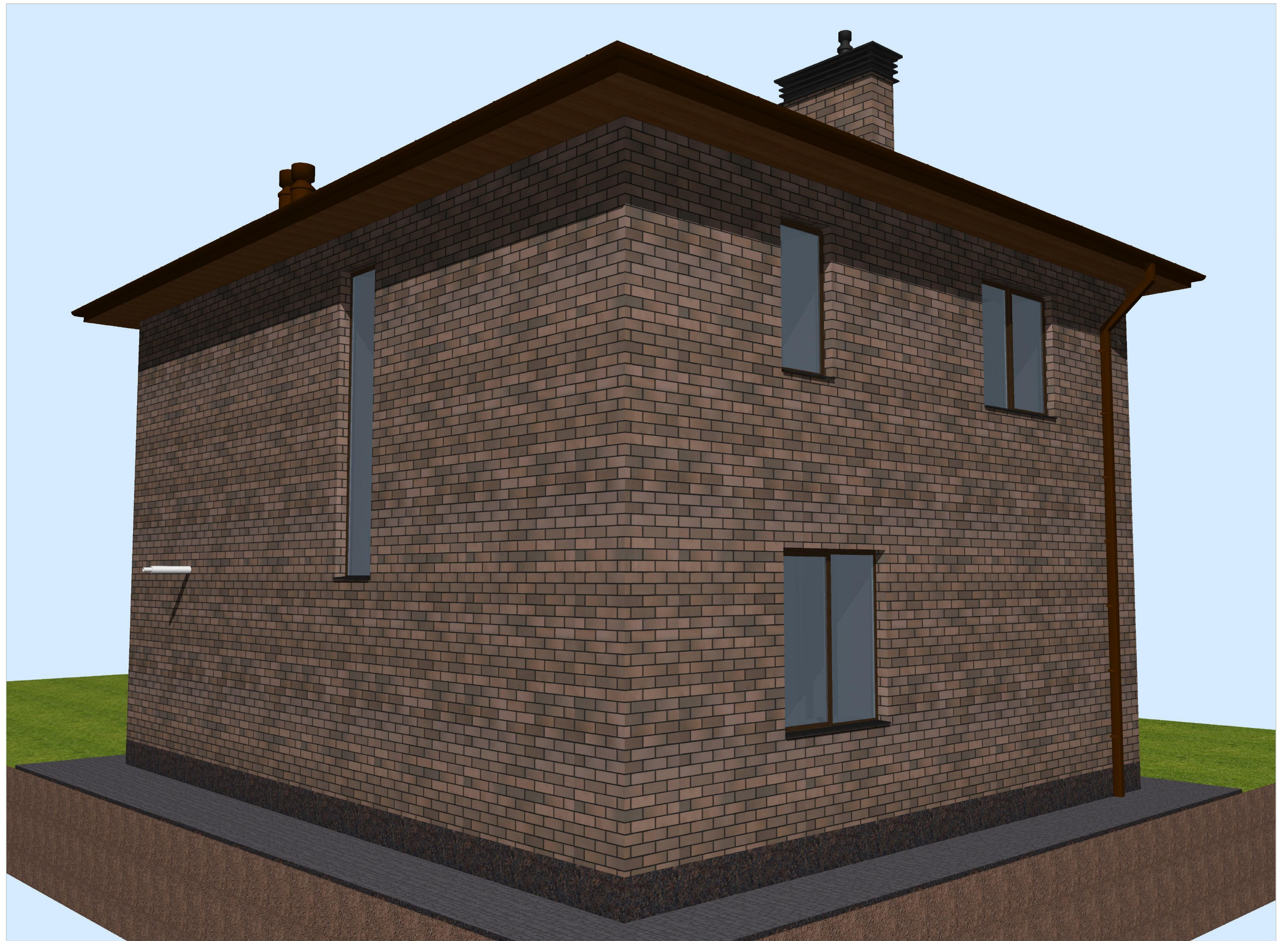


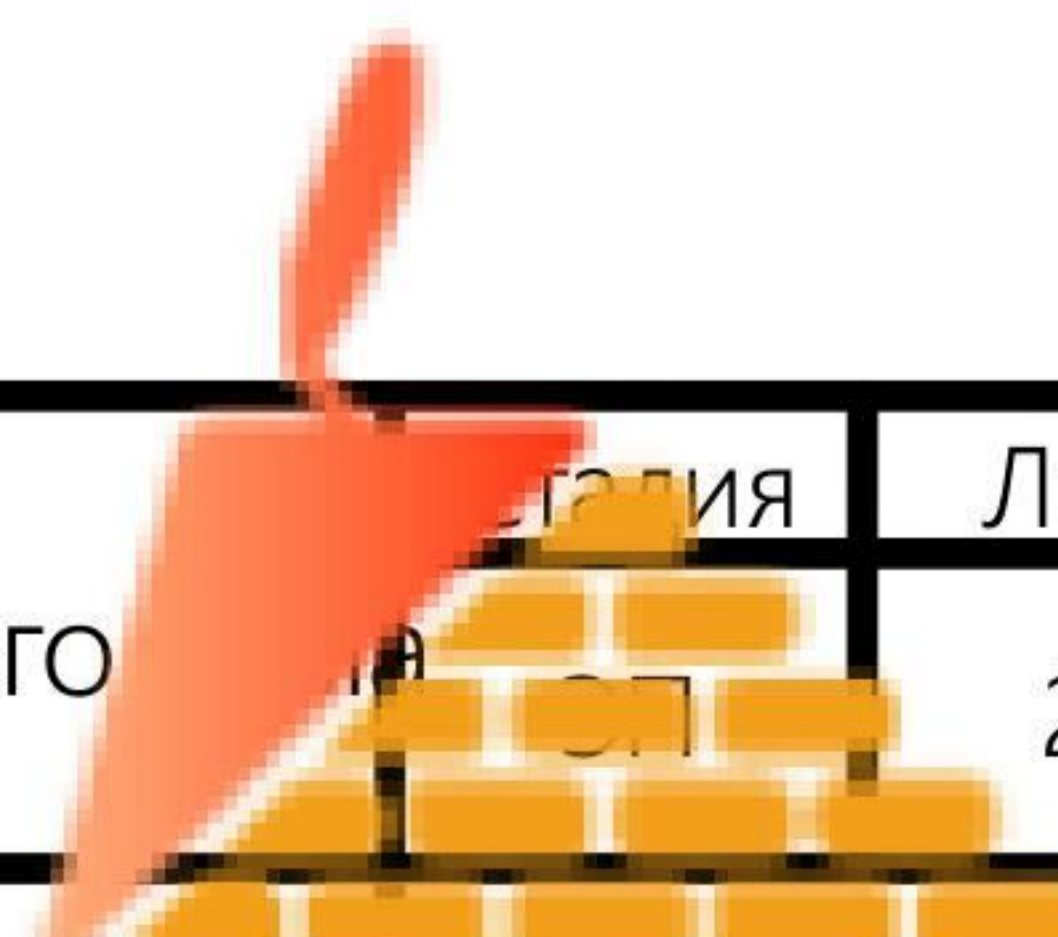
Эскизный проект индивидуального дома	Стадия	Лист	Листов
	ЭП	20	
Общий вид			



Адрес объекта: обл. Волгоградская, г Волжский, СНТ "Химик",
улица 28-я Песчаная, з/у 12
Кадастровый номер участка - 34:35:030104:4298

	Стадия	Лист	Листов
Эскизный проект индивидуального дома	ЭП	21	
Общий вид			



			Лист	Листов
			22	
Общий вид СКЛАД-КИРПИЧА				







СКЛАД-КИРПИЧА



СКЛАД-КИРПИЧА