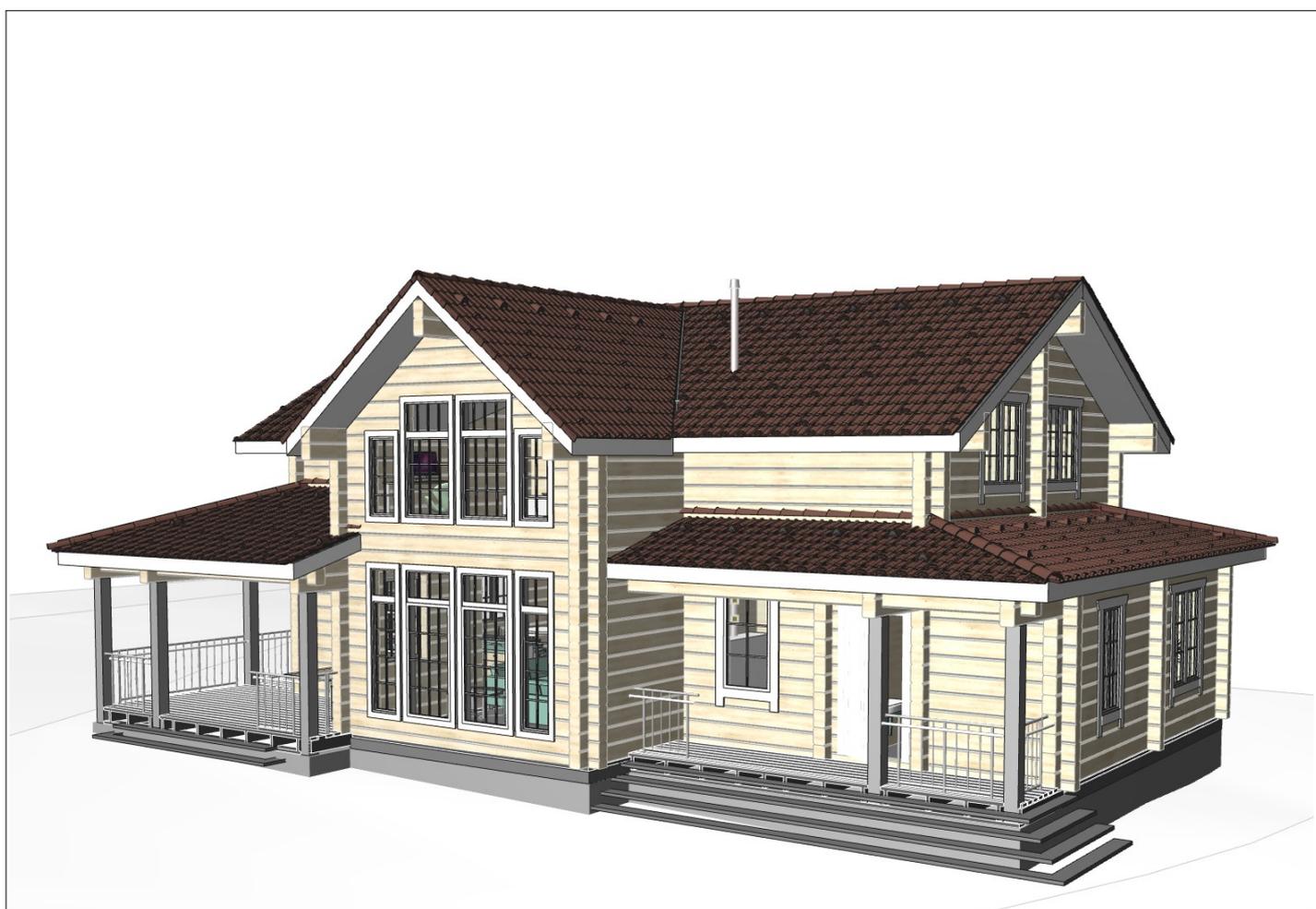


АПС ДСК™  
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

## ОБЪЕКТ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ  
ШИФР 16/10 - КБ  
АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

МОСКВА 2021

ООО "ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ ДСК АПС"

ОБЪЕКТ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
ПО АДРЕСУ:  
МО, ИСТРИНСКИЙ РАЙОН К.П. «ТИХАЯ ЗАВОДЬ» 152

ЗАКАЗЧИК:	_____	КОНОВАЛОВ А.А.
АРХИТЕКТОР	_____ 	РЫПОВА О.Н.
КОНСТРУКТОР	_____ 	ЦВЕТКОВ А. В.

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

ШИФР 16/10 - КБ

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

МОСКВА 2021

Ведомость чертежей		
Лист	Наименование	Примечание
3	Общие данные (начало)	
4	Общие данные (окончание)	
5	План 1 этажа с расстановкой мебели М 1:100	
6	План 2 этажа с расстановкой мебели М 1:100	
7	3D вид 1-го этажа	
8	3D вид 2-го этажа	
9	План 1 этажа на отм.+0.000 М 1:100 с размерами	
10	План 2 этажа М 1:100 с размерами	
11	План кровли М 1:100	
12	3D вид кровли с размерами	
13	Фасады М 1:100	
14	Фасады М 1:100	
15	Разрез 1-1 М 1:60	
16	Разрез 2-2 М 1:60	
17	План ленты фундамента М 1:100	
18	План ЖБ плиты с указанием ЖБ пояса М 1:100	
19	План ЖБ плиты с указанием отверстий под инж. коммуникации М 1:100	
20	План раскладки подкладочного ряда М 1:100	
21	План раскладки балок перекрытия М 1:100	
22	Спецификация заполнения оконных и дверных проемов	
23	Общие виды	
24	Общие виды	
25	Общие виды	
26	Общие виды	
27	Общие виды (вид сверху)	
28	Схема привязки дома на земельном участке М 1:250	

Пояснительная записка (начало):

Проект разработан на основании техзадания, предоставленного заказчиком, соответствует установленным общегосударственным нормам и требованиям по малоэтажному строительству в соответствии со СНиП 31-02-2001 "Дома жилые одноквартирные", СНиП 23-01-99. "Строительная климатология", ГОСТ 21.501-93. "Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей".

Характеристика проектируемого объекта:

- этажность - 2 этажа (1 этаж +мансардный эт)
  - класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 1,4 (по СНиП 21-01-97\*)
- Строительно-климатический район IIВ в соответствии со СНиП 23-01-99 со следующими характеристиками условий:
- температура наружного воздуха наиболее холодных суток - -32оС
  - температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - -28оС
  - рассчетная снеговая нагрузка по району - 180кг/м2
  - нормативное давление ветра - 23кгс/м2

Производство работ должно выполняться в строгом соответствии с требованиями Подрядчика. Обязательно выполнение работ по водоотведению - дренажных работ с монтажом смотровых колодцев, отмотки и других работ, направленных на отведение воды от пятна застройки. Выполняется в объеме, определенном сметой. Гарантия на фундаментные работы осуществляется только при условии надлежащей системы водоотведения и ее эксплуатации.

Данные о фактических размерах участка, забаритов его границ, наличие заборов, крупных растений, близость соседских построек, различных ограничений, схемы с точной привязкой их расположения на территории участка предоставляет заказчик. Точность вышеописанных сведений лежит на Заказчике. Подрядчиком не проводятся работы по межеванию и он основывается на данных, предоставленных Заказчиком.

Архитектурно-планировочные решения:

Проектируемый объект одноквартирный, 2-х этажный. Размеры в осях 16,69x10,80 м. На его первом этаже размещаются помещения: столовая, кухня-гостиная, спальня, с/у, терраса, крыльцо, котельная, прихожая, гардеробная, коридор. На втором этаже размещаются помещения: 3 спальни, комната отдыха, с/у. Объект (дом) без чердака. За отм. ±0.000 принят уровень чистового пола первого этажа дома. За отм. +3.315 принят уровень чистового пола второго этажа дома. Покрытие кровли - согласно смете. Водосточная система - водосточные трубы и желоба, цвет индивидуальный. Окна - ПВХ или деревянные, 2- камерные стеклопакеты, индивидуального изготовления. Двери наружные - металлические, сэндвич, внутренняя сторона МДФ или индивидуального изготовления, на террасу- из ПВХ инд. изготовления. Двери внутренние - деревянные по индивидуальному проекту.

					2021	№ 16/10 - КБ		
						Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50:08:0070332:178		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Фак	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						Индивидуальный коттедж	ЭП	3 / 29
Архитектор		Рылова О.Н.				Общие данные (начало)		
Конструктор		Цветков А.В.						
Заказчик		Коновалов А.А.						

Пояснительная записка (окончание)

Конструктивные решения:

Фундамент согласно проекта: лента 300/1000 + верхняя плита 180 мм.  
 Полы первого этажа: по ЖБ плите.  
 Межэтажное перекрытие по деревянным клееным балкам 200\*80 мм с шагом по проекту.  
 Несущие стены из клееного профилированного бруса 200x280(269)(h)мм.  
 Перегородки - из клееного профилированного бруса 200x280(269)(h)мм, деревянный каркас - стойки с шагом 600 мм, между ними расположен утеплитель. Внешняя и внутренняя обшивка имитацией бруса, во влажных помещениях отделка влагостойким ГВЛ, либо иными материалами по согласованию сторон.  
 Материал строительства - клееный брус соответствует техническим условиям, определяемым строительной компанией подрядчиком.  
 Номинальные, проектные линейные и высотные размеры строения могут отличаться от фактических в силу технических и технологических особенностей, выполняемых работ и применяемых материалов, технологической усадки стенового комплекта, нормативных допусков и отклонений от предельных размеров строения и материалов, в частности, сезонности и влажности, погодных явлений и других обстоятельств.  
 Номинальные и проектные размеры отдельных применяемых материалов могут отличаться в силу характера их применения, естественной реакции на окружающую среду, способ применения, технических и технологических допусков и т.д.  
 Завод-изготовитель оставляет за собой право менять параметры высоты бруса по технологическим причинам.  
 Крыша - двускатная из деревянных наслонных стропил с обрешеткой, между стропилами укладывается утеплитель толщ. 200мм.  
 Стропила- обрезная доска согласно сметному расчету.

Материалы, технология работ и способы исполнения, гарантийные обязательства, способы эксплуатации и другое, связанное с использованием строения, а также его монтажом регулируется ТУ 16.23.19-001-17010764-2018

Подписанием настоящего проектного решения Заказчик подтверждает, что Подрядчик без согласований и уведомлений может изменять, дополнять конструктивные решения строения по своему усмотрению, в том числе изменять планировочные решения в целях конструктивной надежности здания.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

Наименование	Ед.изм.	Количество
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	166,15
Площадь общая, включая террасы, балконы	м <sup>2</sup>	244,82
Площадь жилая	м <sup>2</sup>	161,51
Строительный объем	м <sup>3</sup>	878,00

\*Площадь помещений показана без учета отделочных материалов и понижающего коэффициента.

Проект строительства жилого дома разработан в соответствии с действующими строительными, технологическими и санитарными нормами и правилами, предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области капитального строительства.

Главный архитектор проекта



Рылова О.Н.

№ п/п	№ табл.	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.

						2021	№ 16/10 - КБ			
							Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50:08:0070332:178			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Индивидуальный коттедж	стадия	лист	листов
								ЭП	4	29
Архитектор		Рылова О.Н.					Общие данные (окончание)			
Конструктор		Цветков А.В.								
Заказчик		Коналов А.А.								





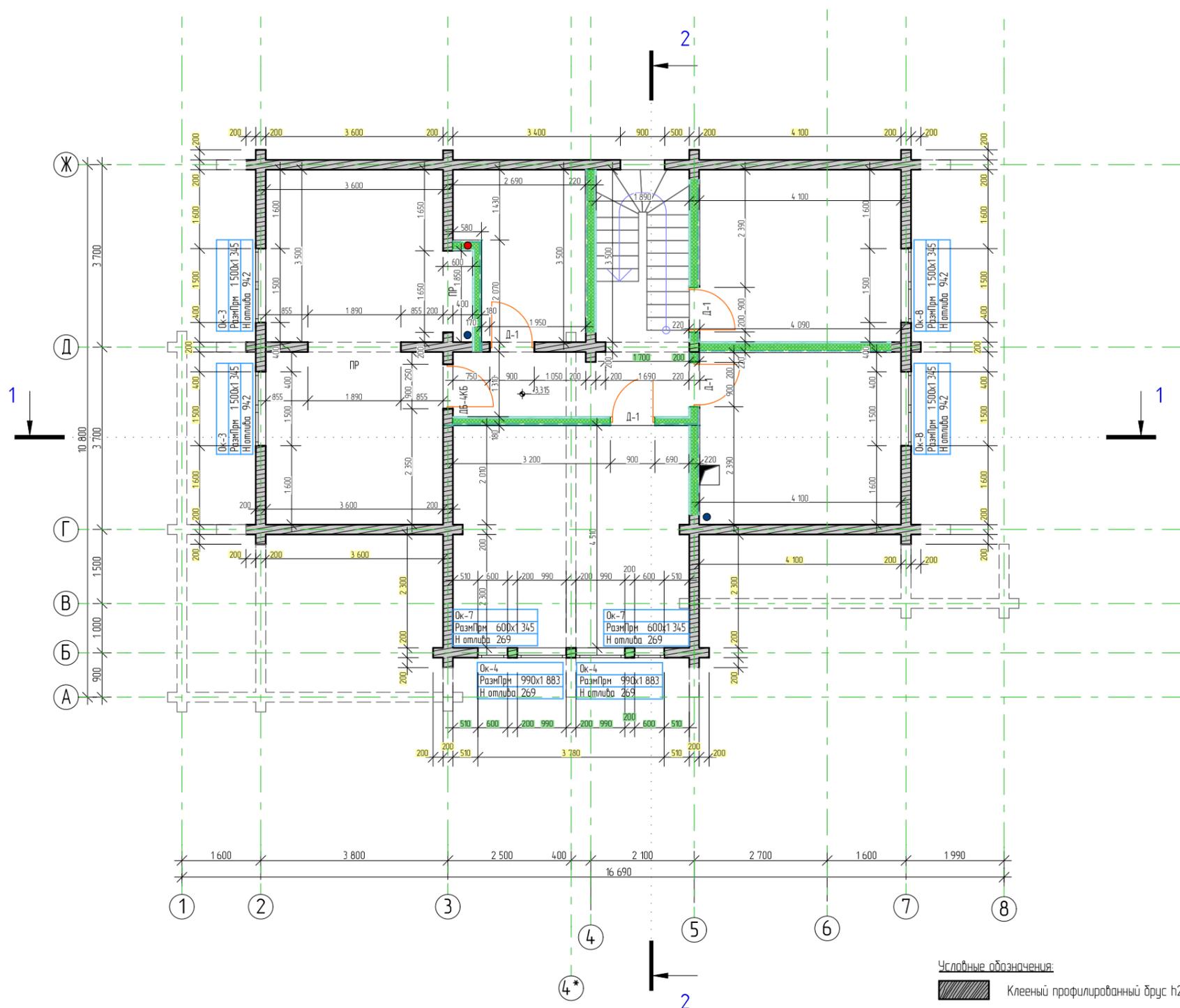




Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

					2021	№ 16/10 - КБ			
						Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50:08:0070332:178			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Индивидуальный коттедж	стадия	лист	листов
							ЭП	8	29
Архитектор	Рылова О.Н.			<i>О.Н. Рылова</i>		3D вид 2-го этажа			
Конструктор	Цветков А.В.			<i>А.В. Цветков</i>					
Заказчик	Коновалов А.А.								





Условные обозначения:

-  Клееный профилированный брус h280x200 мм
-  Перегородка по каркасной технологии 180/ 220 мм. Ширина перегородки дана без учёта отделки
-  Столб клееный 200x200 мм

					2021	№ 16/10 - КБ		
						Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50:08:0070332:178		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	этадия	лист	листов
Архитектор	Рылова О.Н.					ЭП	10	29
Конструктор	Цветков А.В.					Индивидуальный коттедж		
Заказчик	Коналов А.А.							
								

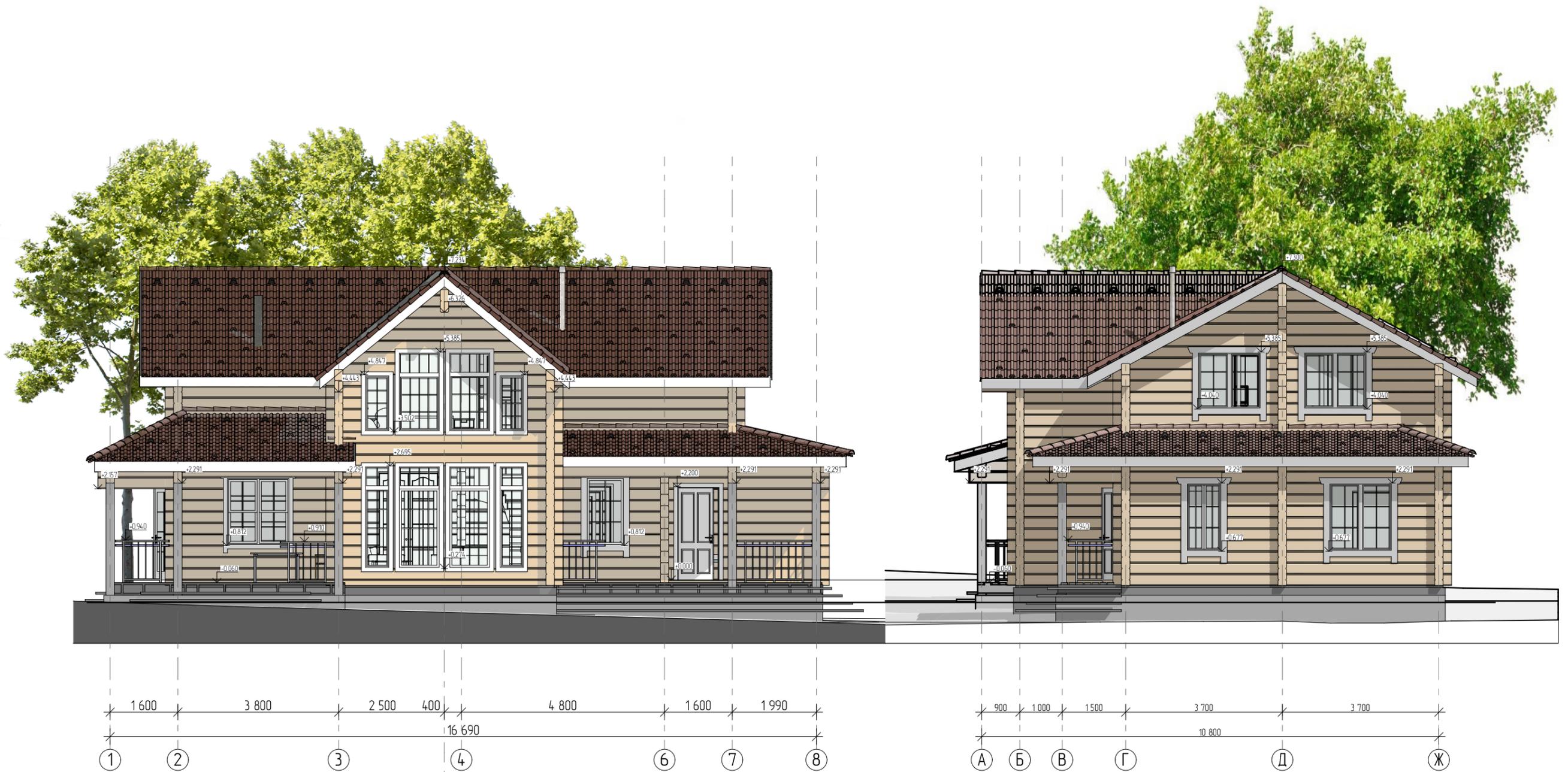
Примечание:

- 1) За отметку +3,315 принята отметка чистового пола второго этажа
- 2) Толщина каркасных перегородок показана без учета отделочных материалов
- 3) Расположение вентиляционных коммуникаций и прочих инженерных систем показано условно. Проект инженерных коммуникаций будет разрабатываться при заключении договора на инженерные работы. Количество и наличие вентиляционных, фановых и дымовых труб определяется дополнительным согласованием в сметном расчёте на этапе отделочных работ.
- 4) Привязка окон дана по проёму. Привязка проёмов окон и дверей указывается с учетом отсады
- 5) Вентиляция котельной и кухни зависит от местоположения котла и производится по дополнительному согласованию
- 6) Габаритные размеры и расположение печи/камина могут измениться в процессе строительства
- 7) Ответственность за конструктивное решение и расположение печи/камина относительно несущих деревянных конструкций, фундамента, а также соблюдение мер пожарной безопасности при сооружении и эксплуатации печи/камина, полностью лежат на Заказчике

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инд. № подл.	





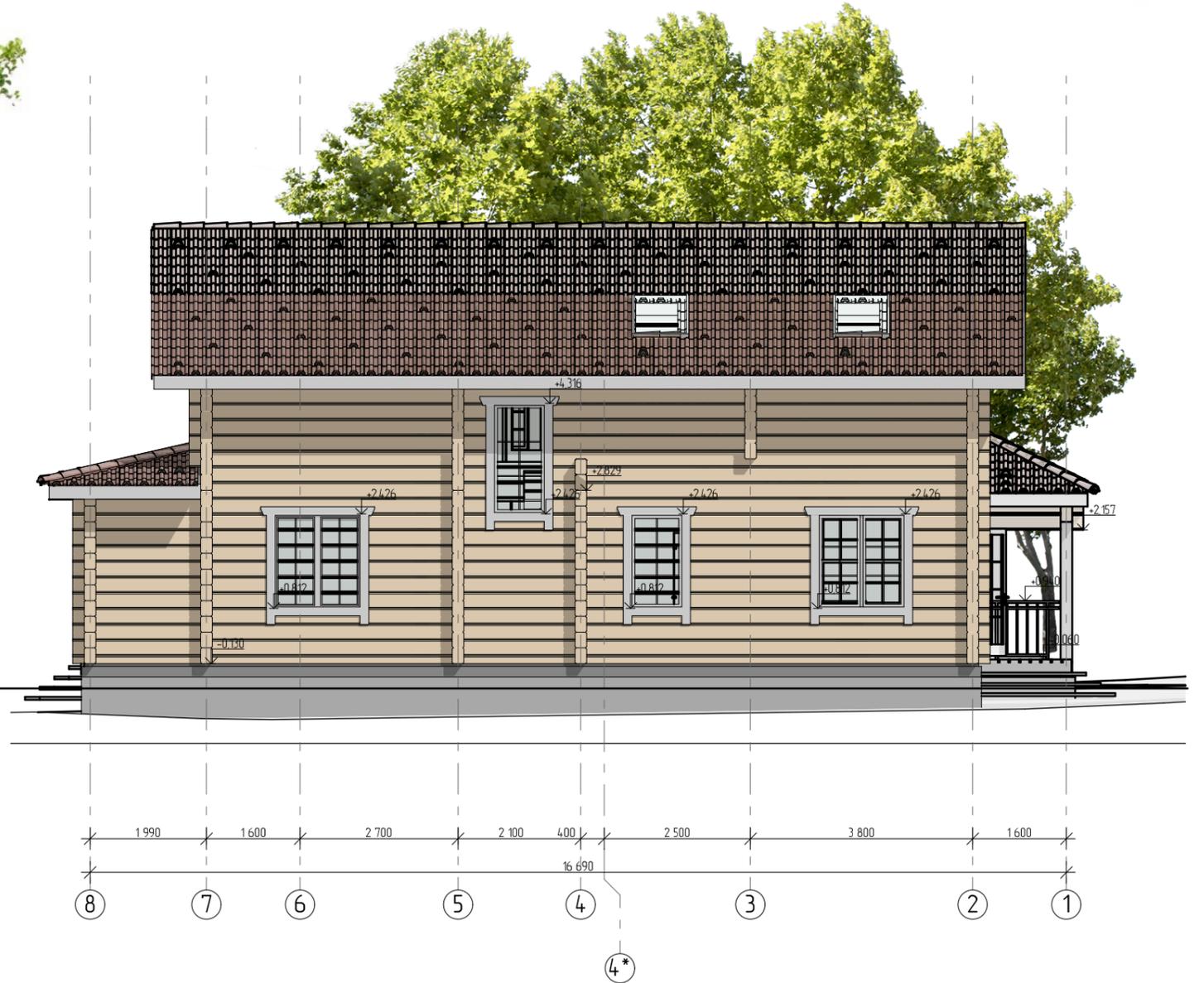


Примечание:

- 1) За отметку ±0,000 принята отметка чистового пола первого этажа
- 2) Номинальные высотные размеры могут отличаться от фактических в силу технологической усадки стенового комплекта и принимаемых отделочных материалов.
- 3) Несущие перевязки из бруса могут быть ниже основного уровня потолка
- 4) Высота фундамента дана без учета перепада. Замер перепада производится на участке при выезде инженера. Изменение габаритов и типа фундаментов согласовывается дополнительным согласованием по смете.
- 5) Все декоративные элементы показаны условно.

						2021	№ 16/10 - КБ				
						Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50:08:0070332:178					
Изм.	Кол.уч	Лист	№вок	Подпись	Дата	Индивидуальный коттедж			стадия	лист	листов
									ЭП	13	29
Архитектор	Рылова О.Н.					Фасады М 1:100					
Конструктор	Цветков А.В.										
Заказчик	Коналов А.А.										

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

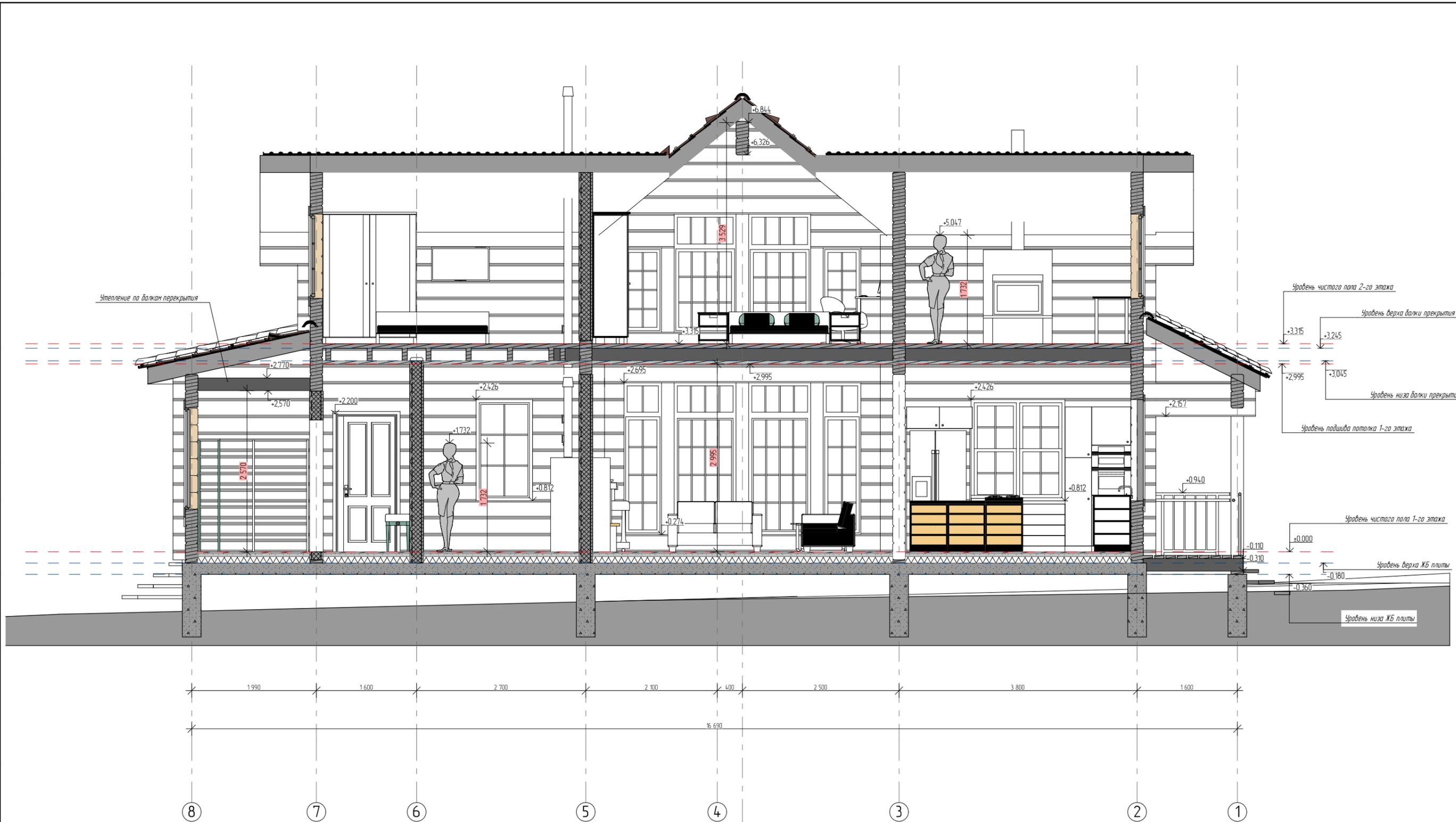


Примечание:

- 1) За отметку ±0,000 принята отметка чистового пола первого этажа
- 2) Номинальные высотные размеры могут отличаться от фактических в силу технологической усадки стенового комплекта и принимаемых отделочных материалов.
- 3) Несущие перевязки из бруса могут быть ниже основного уровня потолка
- 4) Высота фундамента дана без учета перепада. Замер перепада производится на участке при выезде инженера. Изменение габаритов и типа фундаментов согласовывается дополнительным согласованием по смете.
- 5) Все декоративные элементы показаны условно.

						2021	№ 16/10 - КБ			
						Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50:08:0070332:178				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Индивидуальный коттедж		стадия	лист	листов
Архитектор		Рылова О.Н.		<i>О.Н. Рылова</i>				ЭП	14	29
Конструктор		Цветков А.В.		<i>А.В. Цветков</i>						
Заказчик		Коналов А.А.				Фасады М 1:100				

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

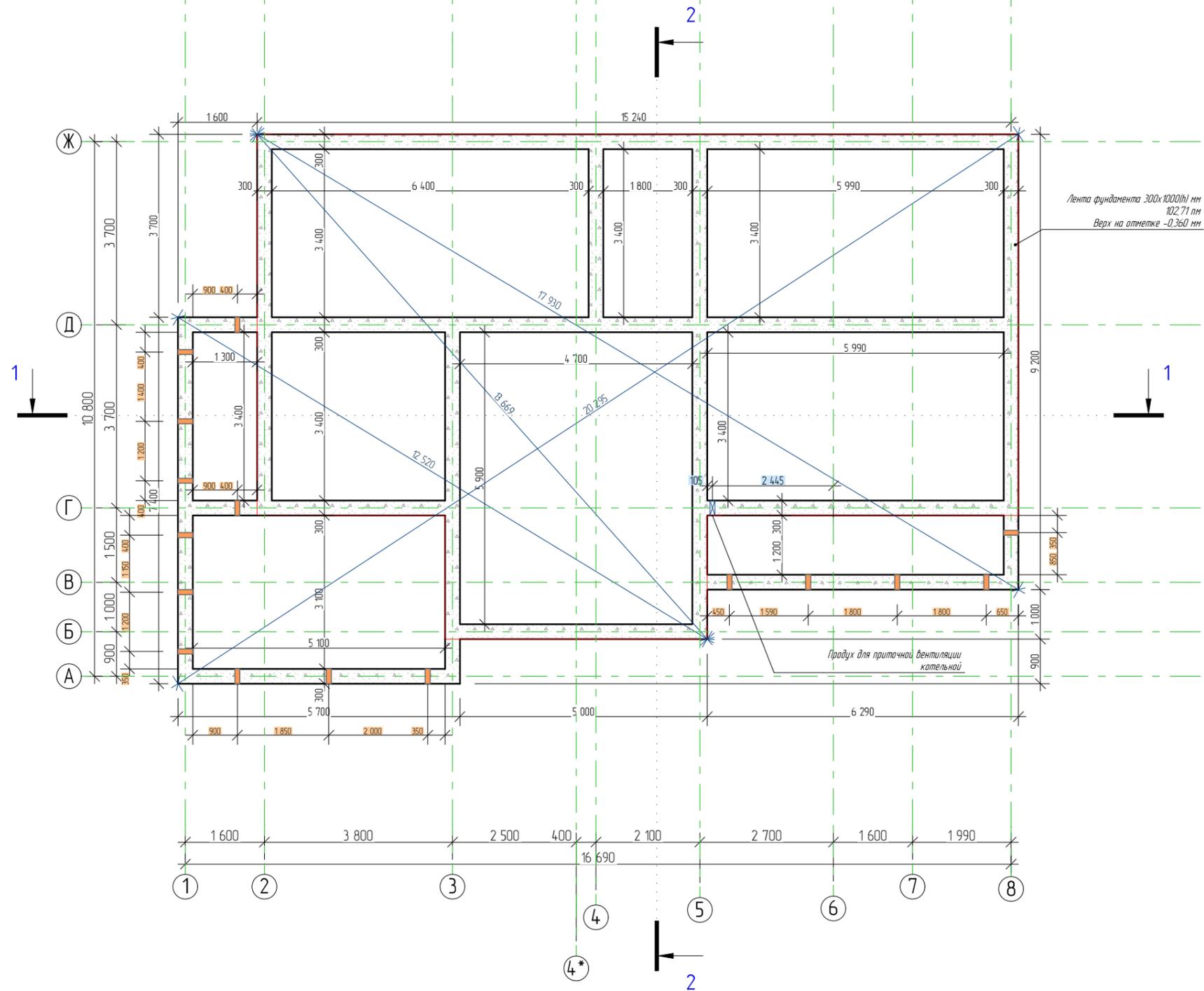


№ п/п	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.

Примечание:  
 1) За отметку ±0,000 принята отметка чистового пола первого этажа  
 2) За отметку +3,315 принята отметка чистового пола второго этажа  
 3) Номинальные высотные размеры могут отличаться от фактических в силу технологической усадки стенового комплекта и принимаемых отделочных материалов.  
 4) Несущие перевязки из бруса могут быть ниже основного уровня потолка  
 5) Уровень межэтажного перекрытия указан без чистовой отделки потолка 1 этажа.  
 6) Высота фундамента дана без учета перепада. Замер перепада производится на участке при выезде инженера. Изменение габаритов и типа фундаментов согласовывается дополнительным согласованием по смете.

2021						№ 16/10 - КБ			
						Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50:08:0070332:178			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Индивидуальный коттедж	этадия	лист	листов
							ЭП	15	29
Архитектор	Рылова О.Н.			<i>О.Н. Рылова</i>					
Конструктор	Цветков А.В.			<i>А.В. Цветков</i>		Разрез 1-1 М 1:60			
Заказчик	Коналов А.А.								

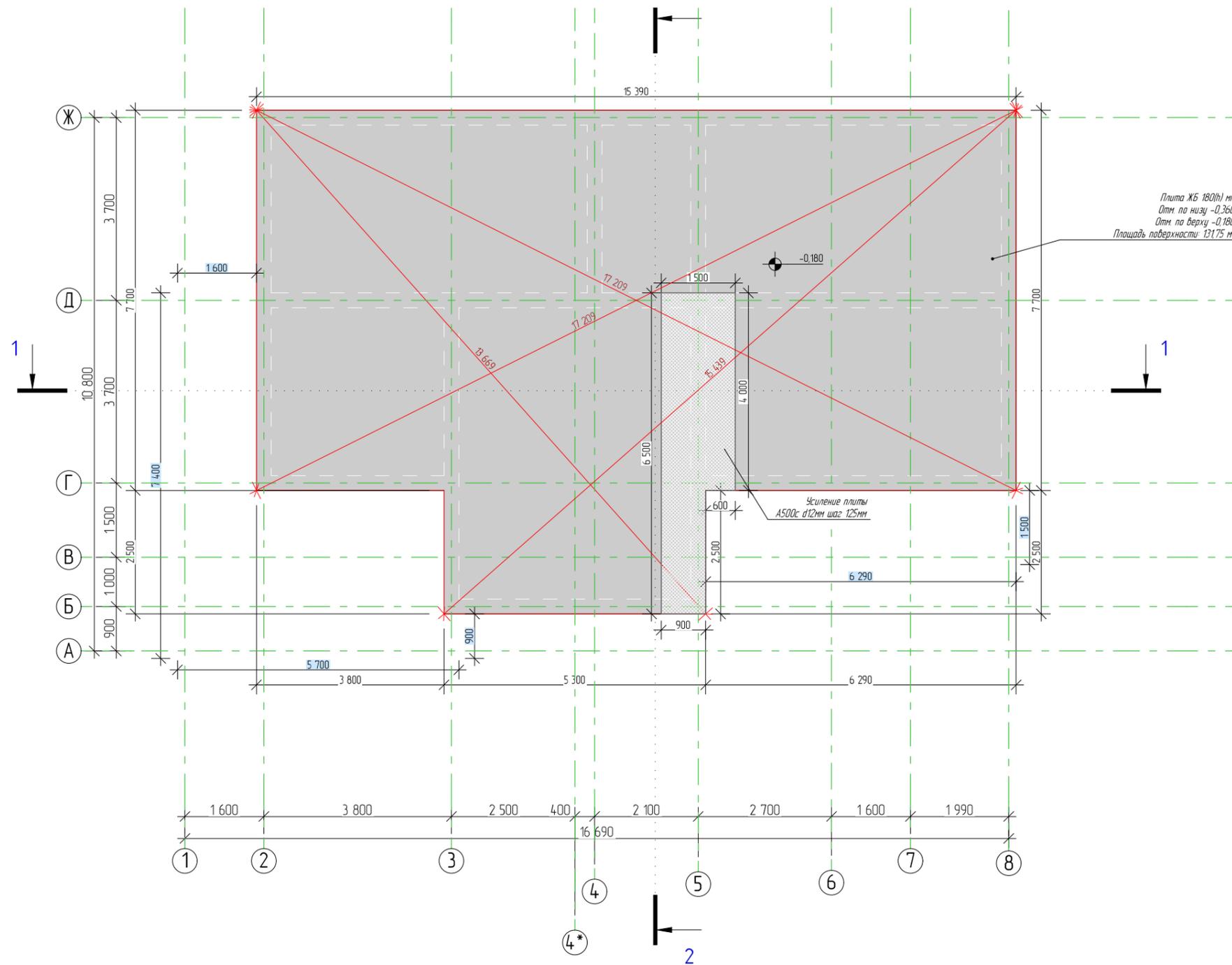




Примечание:

- 1) Диагональная привязка фундамента осуществляется по наружной грани фундамента
- 2) Обязательно выполнение работ по водоотведению - дренажных работ с монтажом смотровых колодцев, отмостки и других работ, направленных на отведение воды от пятна застройки. Выполняется в объеме, определенном сметой. Гарантия на фундаментные работы осуществляется только при условии надлежащей системы водоотведения и ее эксплуатации.
- 3) Продухи Ø110мм устанавливаются по месту с шагом 2-3 м. Высота от уровня земли до низа продуха не менее 200мм

						2021	№ 16/10 - КБ			
						Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50:08:0070332:178				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№зак.	Подпись	Дата	Индивидуальный коттедж		стадия	лист	листов
								ЭП	17	29
Архитектор	Рылова О.Н.					План ленты фундамента М 1:100				
Конструктор	Цветков А.В.									
Заказчик	Коналов А.А.									



Примечание:

- 1) Отметка -0.180 задана по верху ЖБ плиты
- 2) Высота ЖБ пояса террасы и крыльца равна высоте ЖБ плиты
- 3) Диагональная привязка фундамента осуществляется по наружной грани фундамента
- 4) Обязательно выполнение работ по водоотведению - дренажных работ с монтажом смотровых колодцев, отстойки и других работ, направленных на отведение воды от пятна застройки. Выполняется в объеме, определенном сметой. Гарантия на фундаментные работы осуществляется только при условии надлежащей системы водоотведения и ее эксплуатации.

						2021	№ 16/10 - КБ		
						Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50:08:0070332:178			
Изм.	Кол.уч	Лист	№вок	Подпись	Дата	Индивидуальный коттедж			
						этаж	лист	листов	
						ЭП	18	29	
Архитектор	Рылова О.Н.		[Подпись]			План ЖБ плиты с указанием ЖБ пояса М			
Конструктор	Цветков А.В.		[Подпись]			1:100			
Заказчик	Конавалов А.А.								







Ведомость оконных и дверных проемов

ID Элемента	Д-1	ДБ-1КБ	ДБ-3КБ	ДБ-4КБ	МО-1	Ок-1	Ок-3	Ок-4	Ок-5	Ок-6	Ок-7	Ок-8
Вид со Стороны Открывания												
Высота	2 100	2 200	2 200	2 100	1 400	1 614	1 345	1 883	2 421	2 421	1 345	1 345
Ширина	900	1 000	1 000	900	940	840	1 500	990	600	990	600	1 500
Количество	7	1	1	2	4	1	2	2	2	2	2	2

Ведомость оконных и дверн

ID Элемента	Ок-9	Ок-9	Ок-10	Ок-11	Ок-12	Ок-13
Вид со Стороны Открывания						
Высота	1 614	1 614	1 480	1 614	1 883	1 614
Ширина	1 500	1 500	1 000	900	900	1 000
Количество	1	4	1	2	1	1

Примечание:

- 1) Открывание окон, итоговые размеры оконных/дверных проемов и блоков, и их конструкции, расположение, кол-во, наличие шпросов, а также доп. декоративных и конструктивных элементов согласовывается с фирмой производителем/Подрядчиком.
- 2) Окна показаны снаружи.
- 3) Итоговый материал изготовления окон определяется сметным расчётом
- 4) В габариты оконных проемов включен размер обсадной коробки.
- 5) Размер изделия окон показан условно. Уточняется по месту заказа изделий в соответствии с стандартами фирмы- производителя
- 6) Оконный проем (фактический размер окна отличается на размер обсадной коробки и технологического зазора на установку. Ориентировочно размер изделия будет меньше на 15 см на всю ширину и высоту окна)
- 7) Открывание дверных проемов; расположение, количество и наличие шпросов согласовывается с фирмой производителем в отдельной спецификации.
- 8) Двери показаны снаружи.
- 9) Итоговый материал изготовления дверей определяется сметным расчётом
- 10) Размер дверей показан по проёму. Размер изделия уточняется по месту заказа в соответствии с стандартами фирмы- производителя
- 11) Двери с маркировкой КБ. Пример ДН1-КБ даны на плане с размерами с учетом обсады в стенах из клееного бруса. Проемы по высоте выпиливаются по месту. В спецификации указан размер с деревянной коробкой.
- 12) Дверной проем (фактический размер двери в стене из клееного бруса отличается на размер обсадной коробки и технологического зазора на установку по ширине. Ориентировочно размер изделия будет меньше на 10 см на всю ширину двери, по высоте проем выбирается по месту)

						2021	№ 16/10 - КБ				
						Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50:08:0070332:178					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№вок	Подпись	Дата	Индивидуальный коттедж			этаж	лист	листов
						ЭП			22	29	
Архитектор	Рылова О.Н.					Спецификация заполнения оконных и дверных проемов					
Конструктор	Цветков А.В.										
Заказчик	Конавалов А.А.										

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.





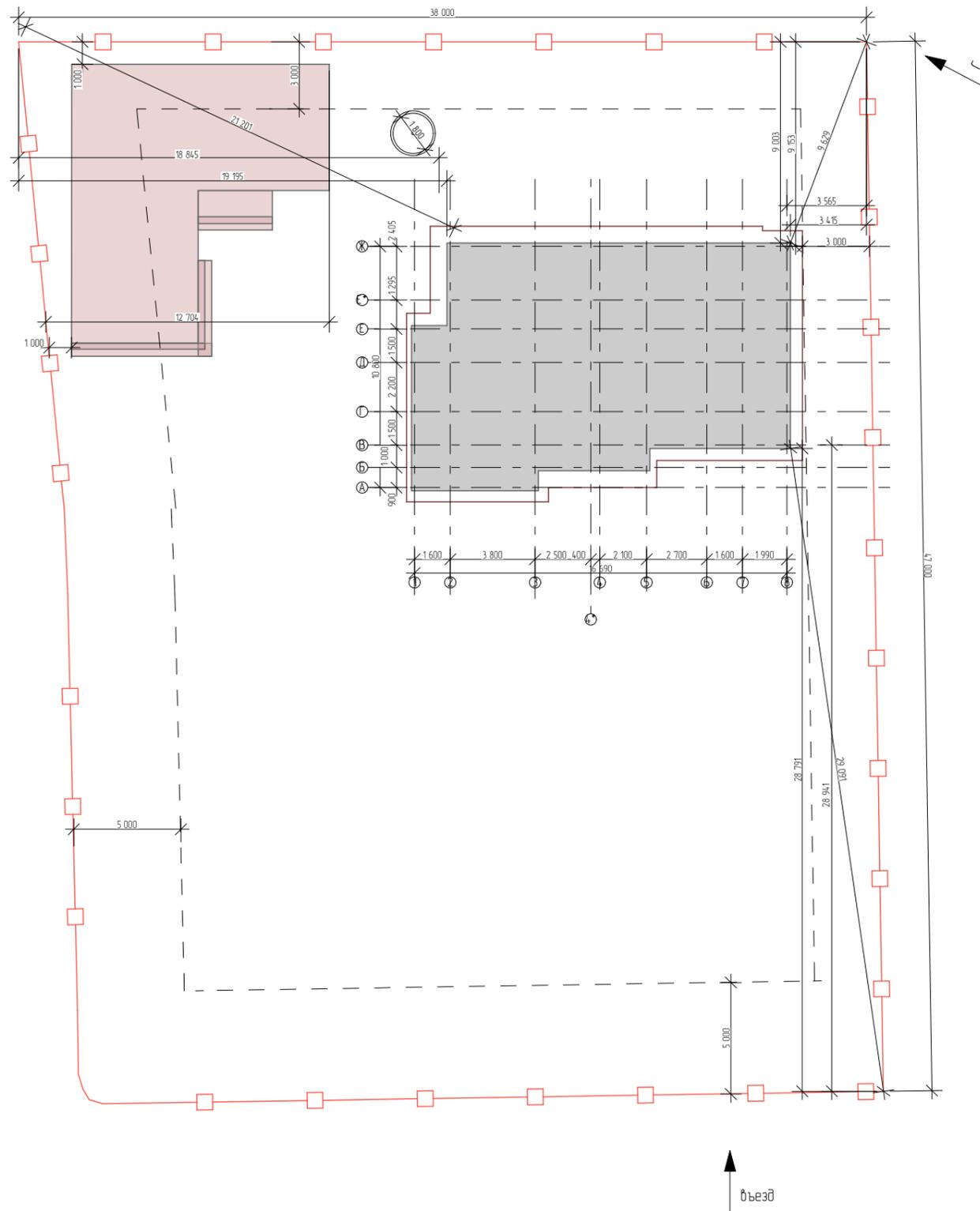




Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					2021	№ 16/10 - КБ			
						Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50:08:0070332:178			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Индивидуальный коттедж	стадия	лист	листов
							ЭП	26	29
Архитектор		Рылова О.Н.				Общие виды	 АФС ДЕК ДЕКАТОПРОЕКТИВНАЯ КОМПАНИЯ		
Конструктор		Цветков А.В.							
Заказчик		Коналалов А.А.							

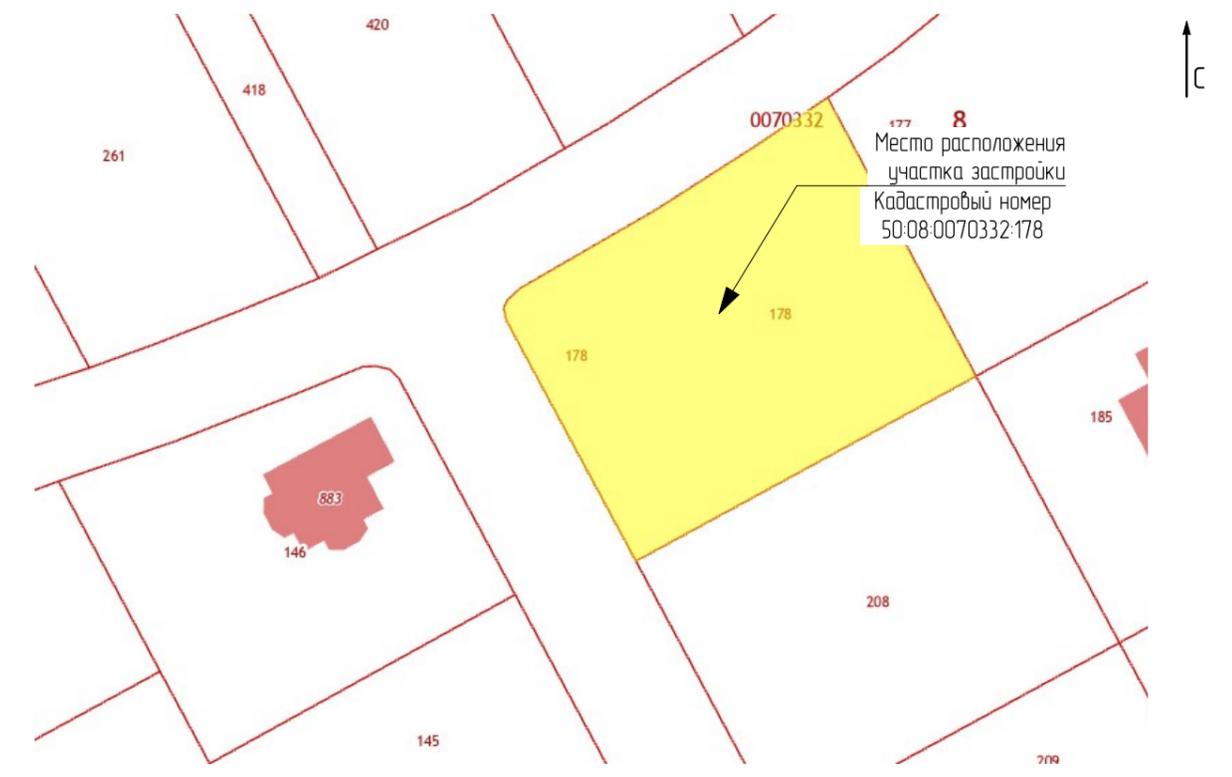




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	Границы земельного участка
	Наружный контур объекта по фундаменту
	Зона регулирования застройки (Красная линия)
	Дорога
	Размеры в миллиметрах

ЭКСПЛИКАЦИЯ:	
Позиция	Наименование
1	Объект строительства - индивидуальный жилой дом

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:			
Позиция	Наименование	Ед.изм.	
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	1753,00
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	161,32
3	Площадь общая, включая террасы, балконы	м <sup>2</sup>	243,07
4	Площадь жилая	м <sup>2</sup>	161,21
5	Суммарная поэтажная площадь в габаритах нар.стен	м <sup>2</sup>	270,57
6	Строительный объем	м <sup>3</sup>	851,00
7	Высота строения	м	7,41
8	Этажность жилого дома		2
9	Материал наружных стен жилого дома		клееные брус 200x180(170h)



						2021	№ 16/10 - КБ			
						Московская область, Истринский район, Тихая заводь участок 152, кадастровый номер: 50-08-0070332-178				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Индивидуальный коттедж		этаж	лист	листок
								ЭП	28	29
Архитектор	Рылова О.Н.					Схема привязки дома на земельном участке				
Конструктор	Цветков А.В.					М 1:250				
Заказчик	Коналов А.А.									

Примечание:

- 1) Расположение дома показано от забора до наружной грани несущих конструкций.
- 2) Привязка показана условно. Скорректировать по месту.
- 3) При расположении дома учитывать требования по противопожарным расстояниям между строениями на соседних участках в соответствии с СП 53.13330.2011
- 4) Монтаж и расположение наружных сетей согласовывается с инженером по месту.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	