

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ
ЖИЛОГО ДОМА ПО ПРОЕКТУ
«АЛЬКАДАР»

г. Севастополь 2020г.

Содержание

Пояснительная записка

Планы этажей

Фасады

Разрез

План кровли

Схема размещения жилого дома на земельном участке

Пояснительная записка

1. Общие данные:

Рабочий проект многоквартирного жилого дома общей площадью 102,2 – 165,4 м² выполнен в соответствии с требованиями СНиП и предназначен для строительства в районах Севастополя.

Архитектурно-строительные решения разработаны для условий по IV климатическому району подрайон – IVB (СНиП 23-01-99. Строительная климатология);

- ✓ Температура воздуха наиболее холодной пятидневки от -16⁰ С (обеспеченностью 0,92) до -18⁰ С (обеспеченностью 0,98);
- ✓ Температура воздуха наиболее теплой пятидневки от +28⁰ С (обеспеченностью 0,95) до +31⁰ С (обеспеченностью 0,98);
- ✓ Нормативная снеговая нагрузка 50 кгс/м²
- ✓ Скоростной напор ветра 37 кгс/м²
- ✓ Продолжительность периода со среднесуточной температурой менее 0⁰ С = 5 суток;
- ✓ Продолжительность периода со среднесуточной температурой менее 8⁰ С = 136 суток;
- ✓ Продолжительность периода со среднесуточной температурой менее 10⁰ С = 163 суток;
- ✓ Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца +27,2⁰С;
- ✓ Количество осадков за апрель – октябрь 222 мм.
- ✓ Количество осадков за ноябрь – март 204 мм;
- ✓ Преобладающее направление ветра декабрь-февраль «СВ», июль-август «В»;
- ✓ Зона влажности – нормальная.

2. Архитектурно-планировочное решение:

Архитектурно-планировочное решение разработано в соответствии со СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные».

За условную отметку 0,000 принят уровень чернового пола первого этажа. Планировка многоквартирного жилого дома решена в 2-х уровнях:

На первом этаже расположены: крыльцо (входная группа «Пергола»), прихожая, техническое помещение, холл, гостиная, кухня-столовая, санузел, спальня и/или кабинет общей площадью 49,07 м²; 58,76 м²; 70,1 м²; 77,93 м² (в зависимости от варианта проекта).

На втором этаже запроектированы: холл, ванная, спальни, террасы, лоджии, общей площадью 53,45 м²; 63,44 м²; 72,8 м²; 87,48 м² (в зависимости от варианта проекта).

Первый и второй этажи соединены монолитной лестницей.

Расположение проектируемого многоквартирного жилого дома на земельном участке по отношению к соседним жилым домам обеспечивает естественную инсоляцию жилых помещений в соответствии с требованиями действующих СНиП

3. Конструктивное решение:

Несущими конструкциями здания являются наружные и внутренние стены. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен с элементами перекрытий. Ограждающие конструкции здания жилого дома запроектированы в соответствии с требованиями СНиП-П-3-79* «Строительная теплотехника».

Фундаменты: тип фундамента и глубина заложения определяются в рабочем проекте по результатам инженерно-геологических изысканий.

Наружные и внутренние несущие стены: монолитный каркас, заполнение природный камень ракушечник с термоизоляцией.

Перегородки: пазогребневые гипсовые блоки.

Лестницы: монолитные.

Кровля – плоская, эксплуатируемая (эксплуатируемая крыша под пешеходную нагрузку); покрытие – выравнивающая стяжка с температурно-усадочными швами.

Окна: металлопластиковые, пятикамерный профиль и однокамерный пакет, цвет темный дуб.

Двери: наружные металлические, фрамуга 1000x2700мм.

Полы: по монолитной плите перекрытия.

4. Инженерное оборудование

В жилом доме предусматривается следующее инженерное оборудование:

Отопление – теплые полы, внутрипольные конвекторы.

Холодное водоснабжение – централизованное, от городской сети.

Канализация – централизованное – городская канализационная система.

Электроснабжение – централизованное, от городской сети 380/220В.

Газоснабжение – централизованное, от городской сети.

Примечание: подключение газоснабжения и линии электроснабжения выполняется по техническим условиям соответствующих служб и организаций.

6. Охрана окружающей среды.

При строительстве многоквартирного жилого дома, заложено максимальное сохранение зелёных насаждений;

Обеспечен вывоз строительного мусора на специально разрешённые свалки;

Утилизация бытовых отходов осуществлена на специально разрешённые площадки для сбора мусора;

При использовании минеральных удобрений необходимо соблюдать нормы применения.

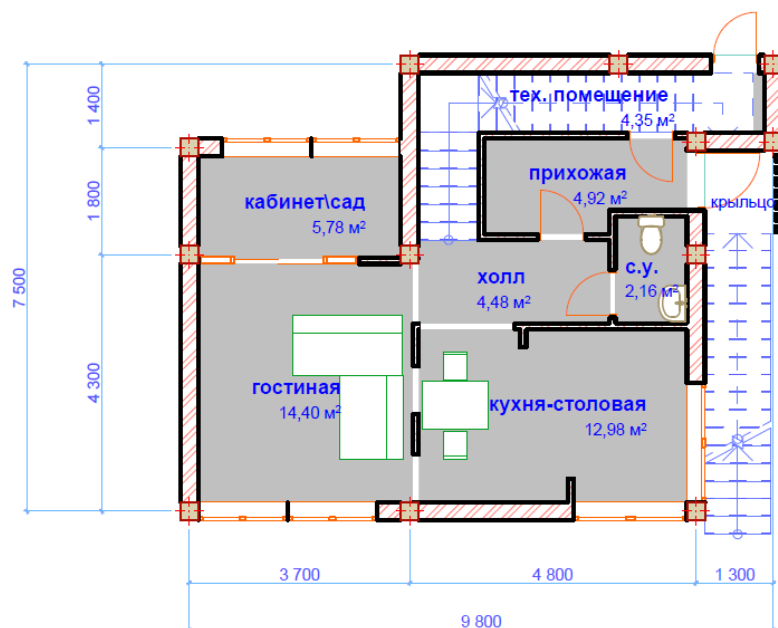
7. Основные показатели проекта:

- ✓ Этажность – 2 этажа;
- ✓ Площадь застройки – от 103м² до 170м² (в зависимости от варианта проекта);
- ✓ Общая площадь помещений – от 102,5м² до 165,4м² (в зависимости от варианта проекта);
- ✓ Строительный объём – до 647,76 м³;
- ✓ Класс ответственности – III (здания со средними эксплуатационными требованиями);
- ✓ Степень долговечности – II (50-100 лет);
- ✓ Степень огнестойкости – II (здания с каменными конструкциями);

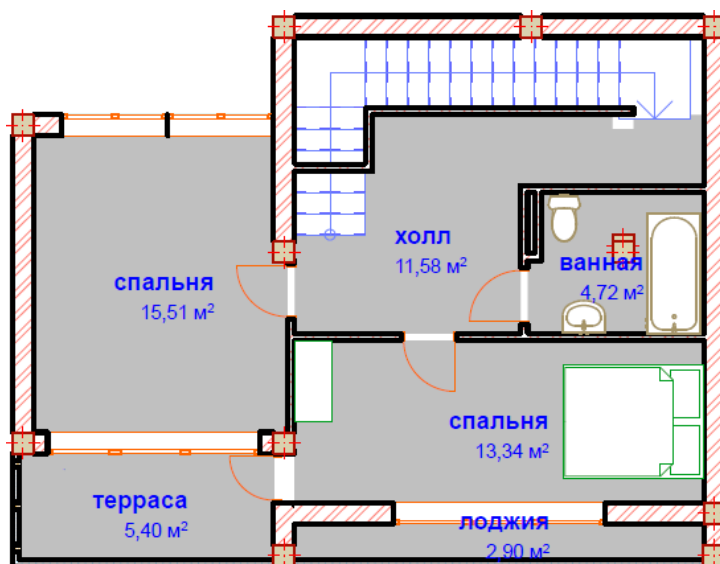
Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарногигиенических и противопожарных норм, действующих на территории России и обеспечивающих безопасную эксплуатацию здания при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и правил эксплуатации.

План дома площадью 102,5м²

1 этаж



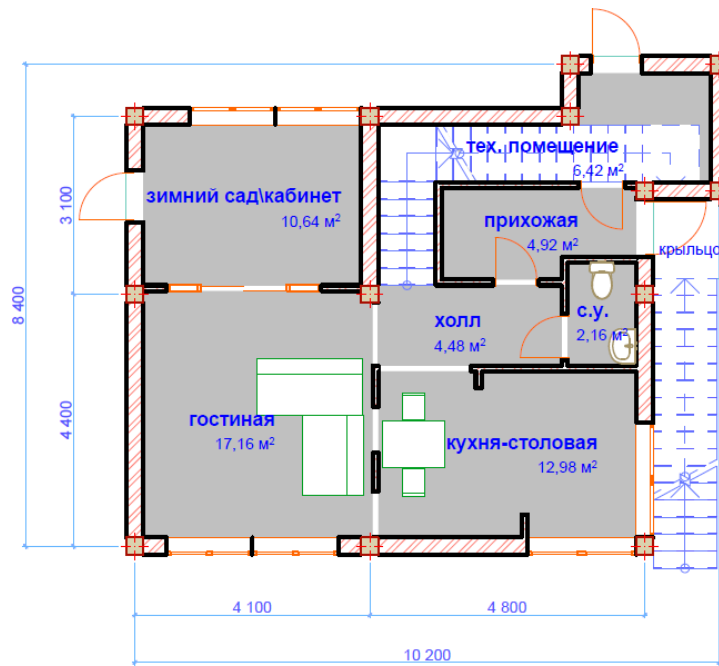
2 этаж



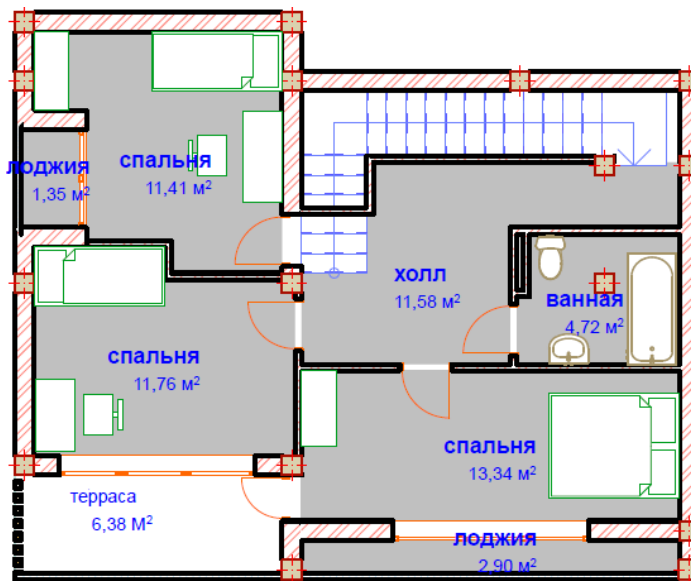
Наименование	Площадь, м ²	
	1 этаж	2 этаж
Жилые помещения	33,16	34,25
Нежилые помещения	15,91	16,3
Террасы, балконы и прочие помещения	-	2,9
Всего помещений на этаже	49,07	53,45
Всего помещений в доме	102,5	

План дома площадью 122,2м²

1 этаж



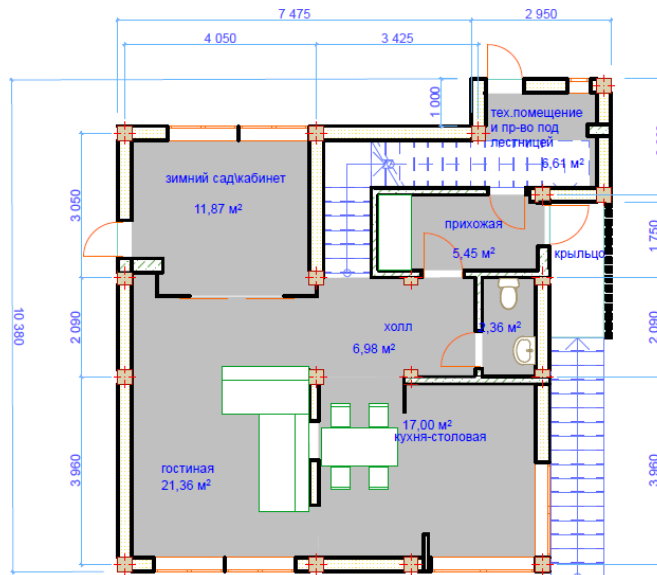
2 этаж



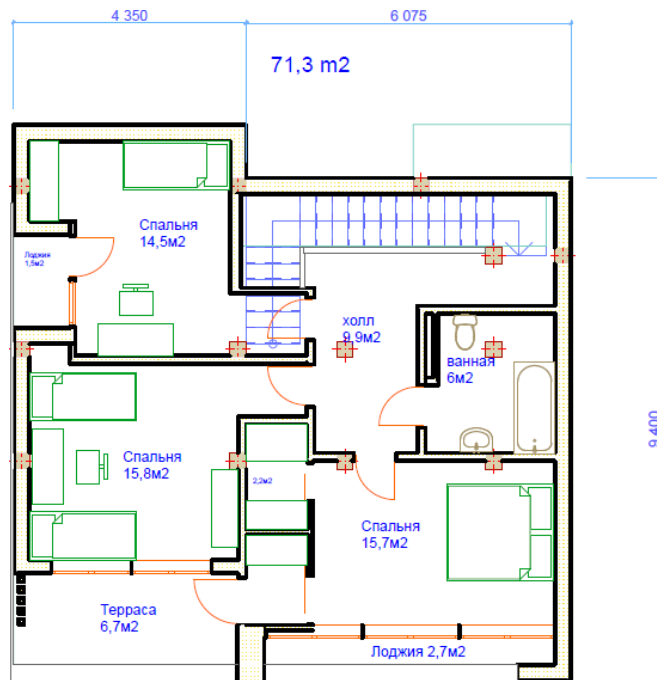
Наименование	Площадь, м ²	
	1 этаж	2 этаж
Жилые помещения	40,78	36,51
Нежилые помещения	17,98	16,3
Террасы, балконы и прочие помещения	-	10,63
Всего помещений на этаже	58,76	63,44
Всего помещений в доме	122,2	

План дома площадью 142,9м²

1 этаж



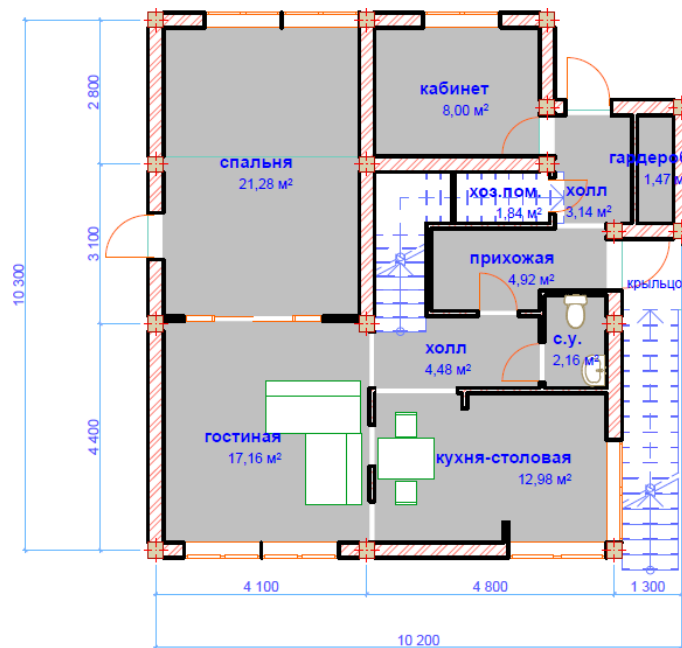
2 этаж



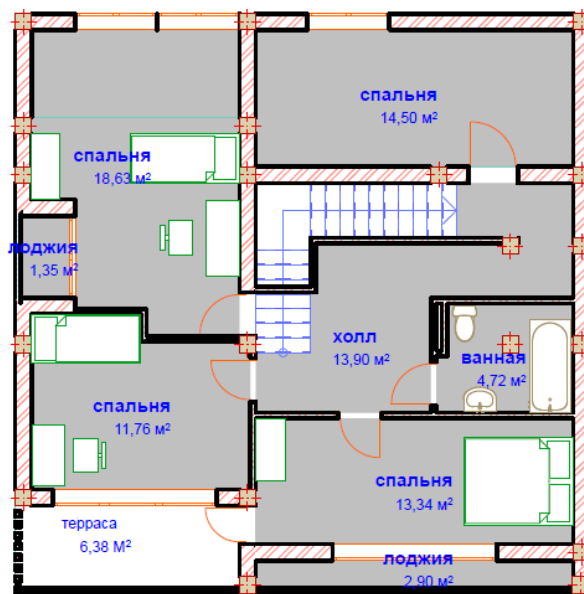
Наименование	Площадь, м ²	
	1 этаж	2 этаж
Жилые помещения	50,23	46
Нежилые помещения	19,89	15,9
Террасы, балконы и прочие помещения	-	10,9
Всего помещений на этаже	70,1	72,8
Всего помещений в доме	142,9	

План дома площадью 165,4м²

1 этаж



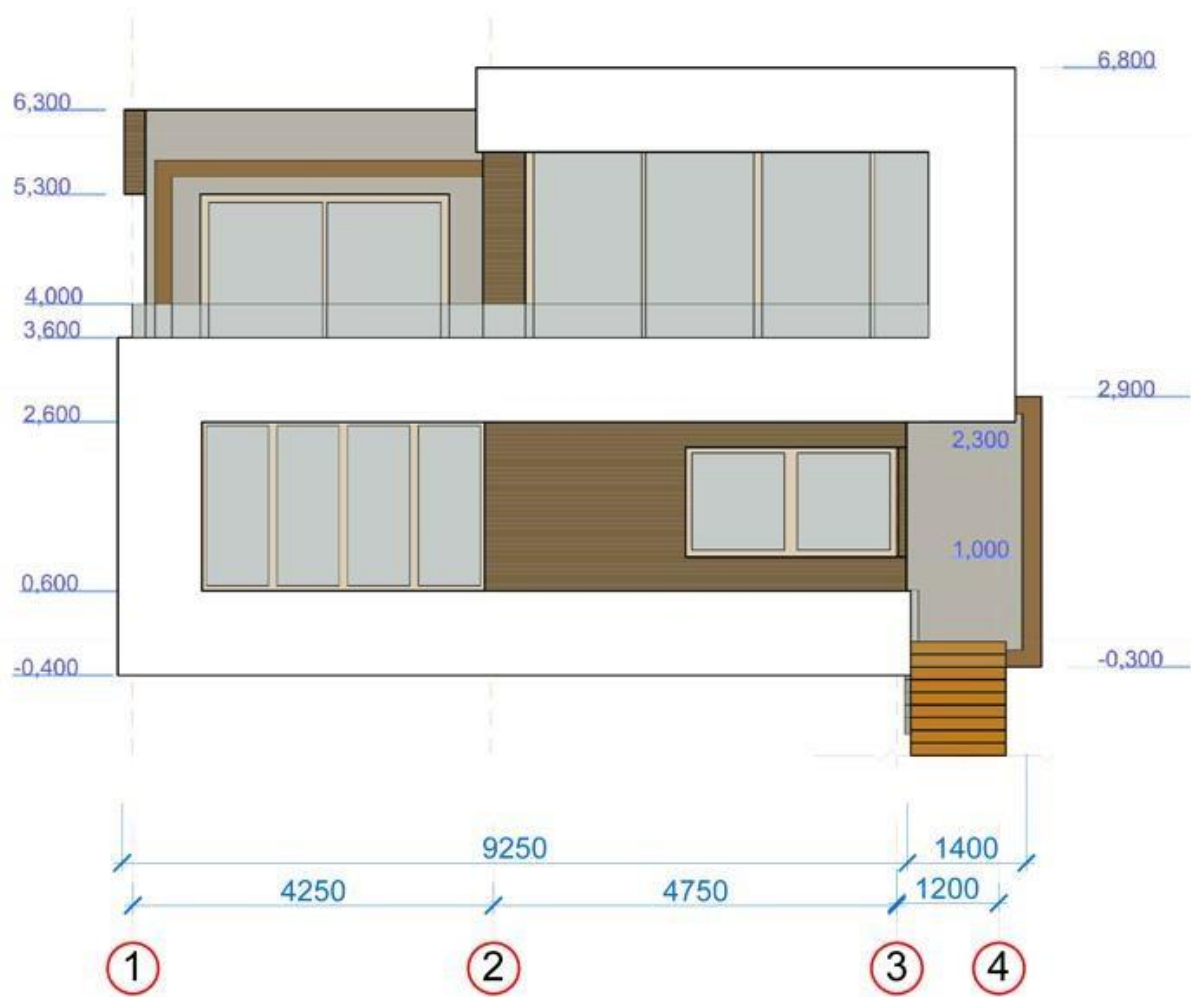
2 этаж



Наименование	Площадь, м ²	
	1 этаж	2 этаж
Жилые помещения	59,42	58,23
Нежилые помещения	18,51	18,62
Террасы, балконы и прочие помещения	-	10,63
Всего помещений на этаже	77,93	87,48
Всего помещений в доме	165,4	



Фасад 1 – 4



Инв. № подл.	Взам. инв. №				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

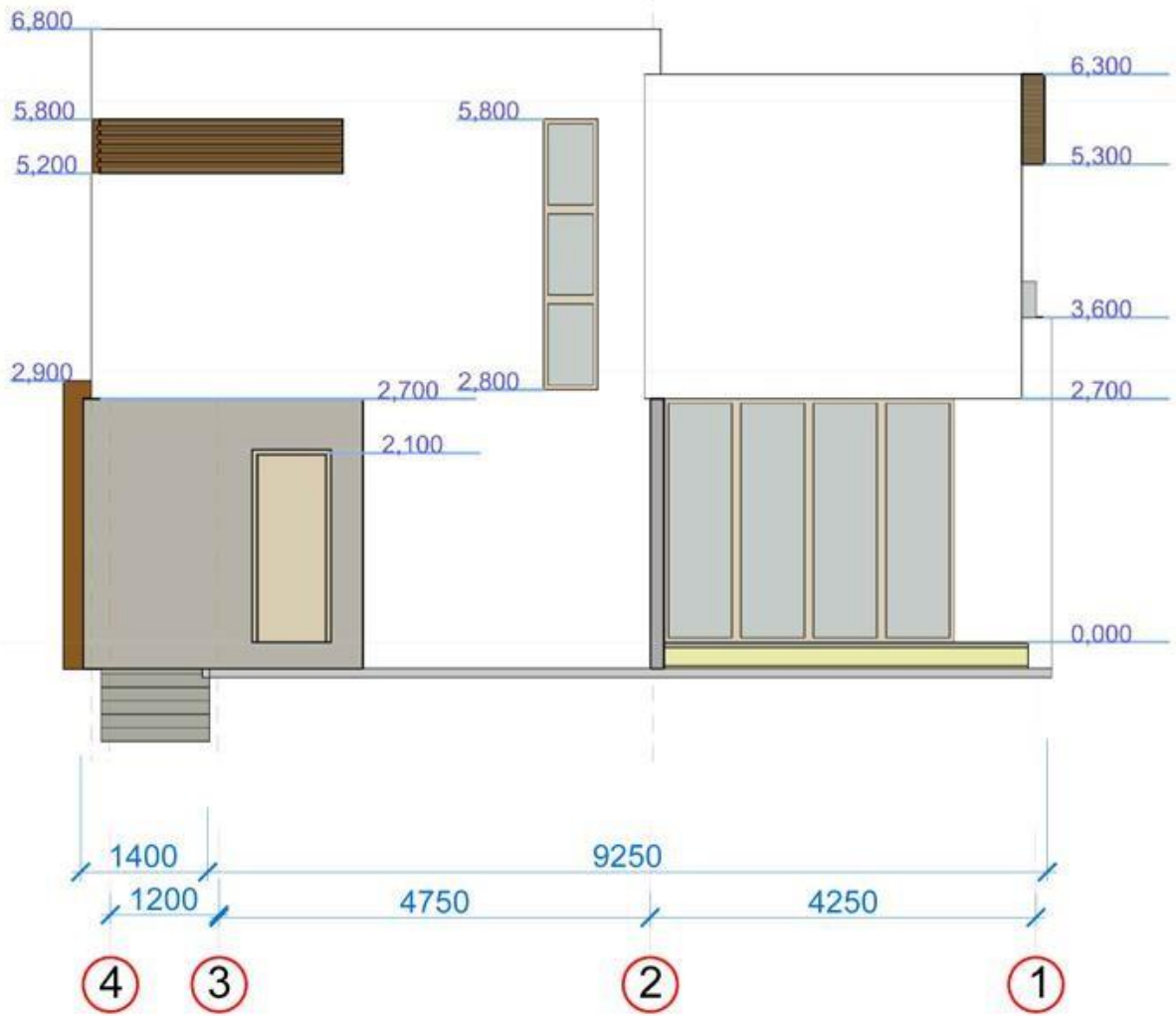
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

одноквартирный жилой дом
фасад 1-4

Лист



Фасад 4 – 1



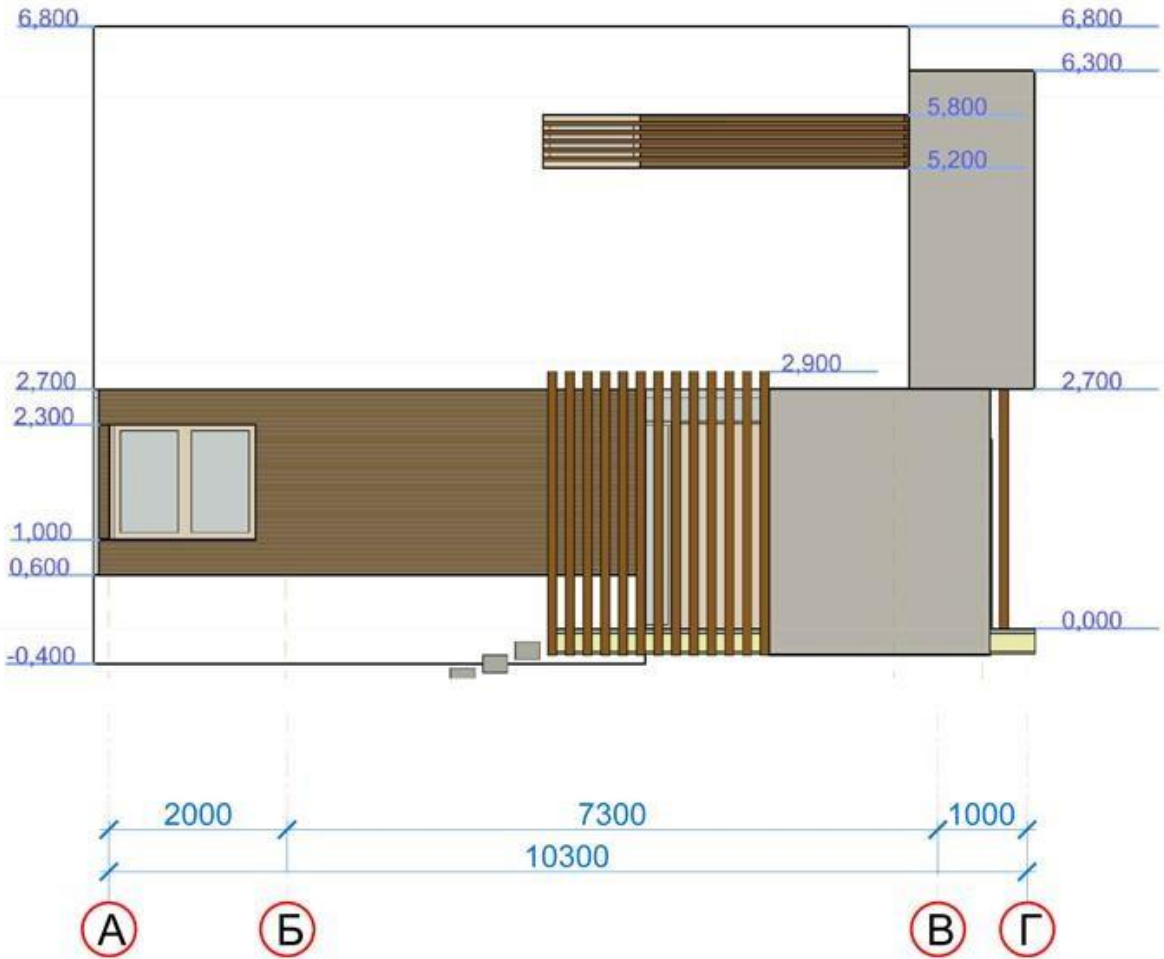
Инв. № подл.	Взам. инв. №				
Подпись и дата					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

одноквартирный жилой дом
фасад 4-1

Лист



Фасад А – Г



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

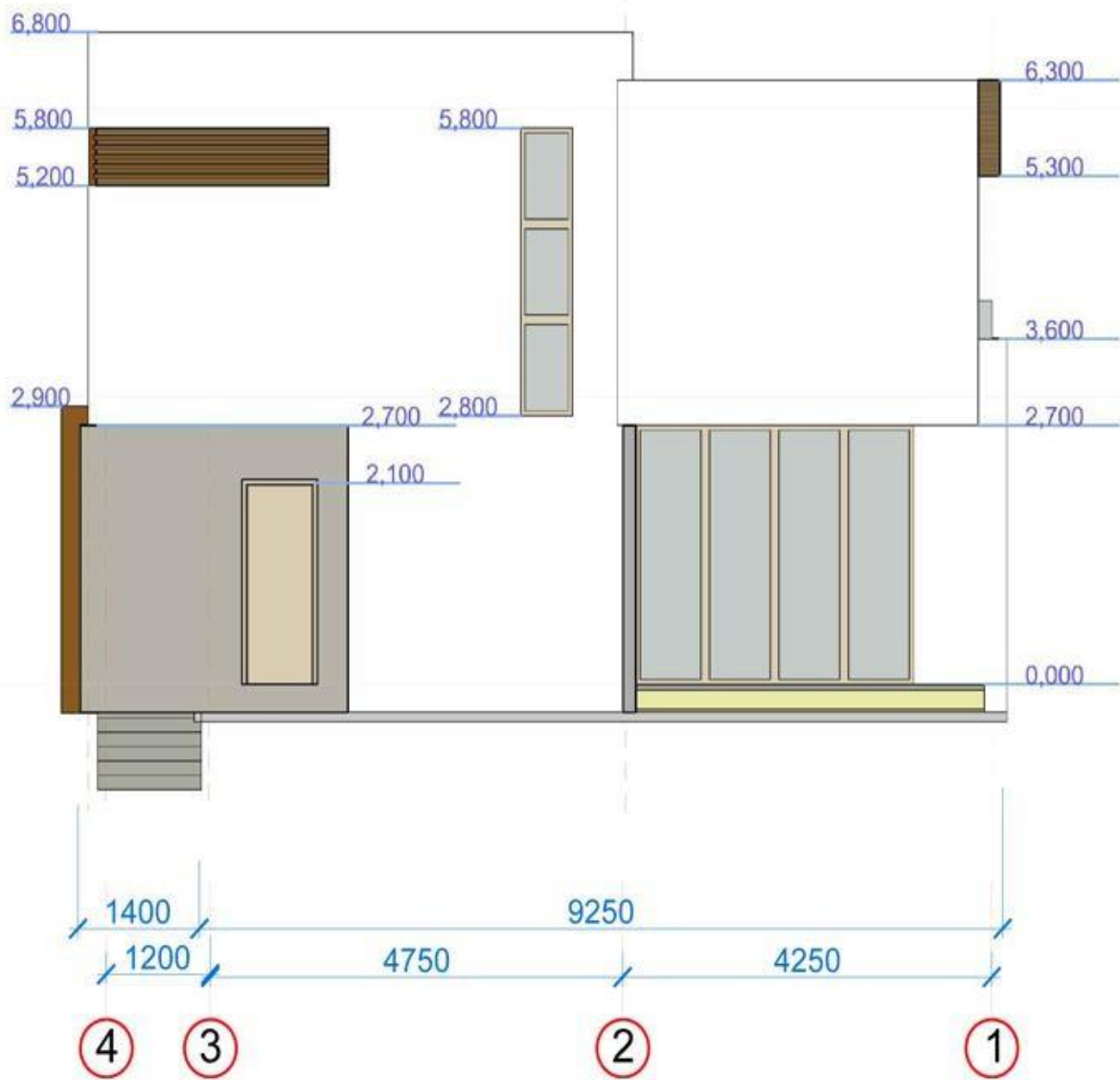
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

одноквартирный жилой дом
фасад А-Г

Лист



Фасад Г – А



Инв. № подл.	Взам. инв. №				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

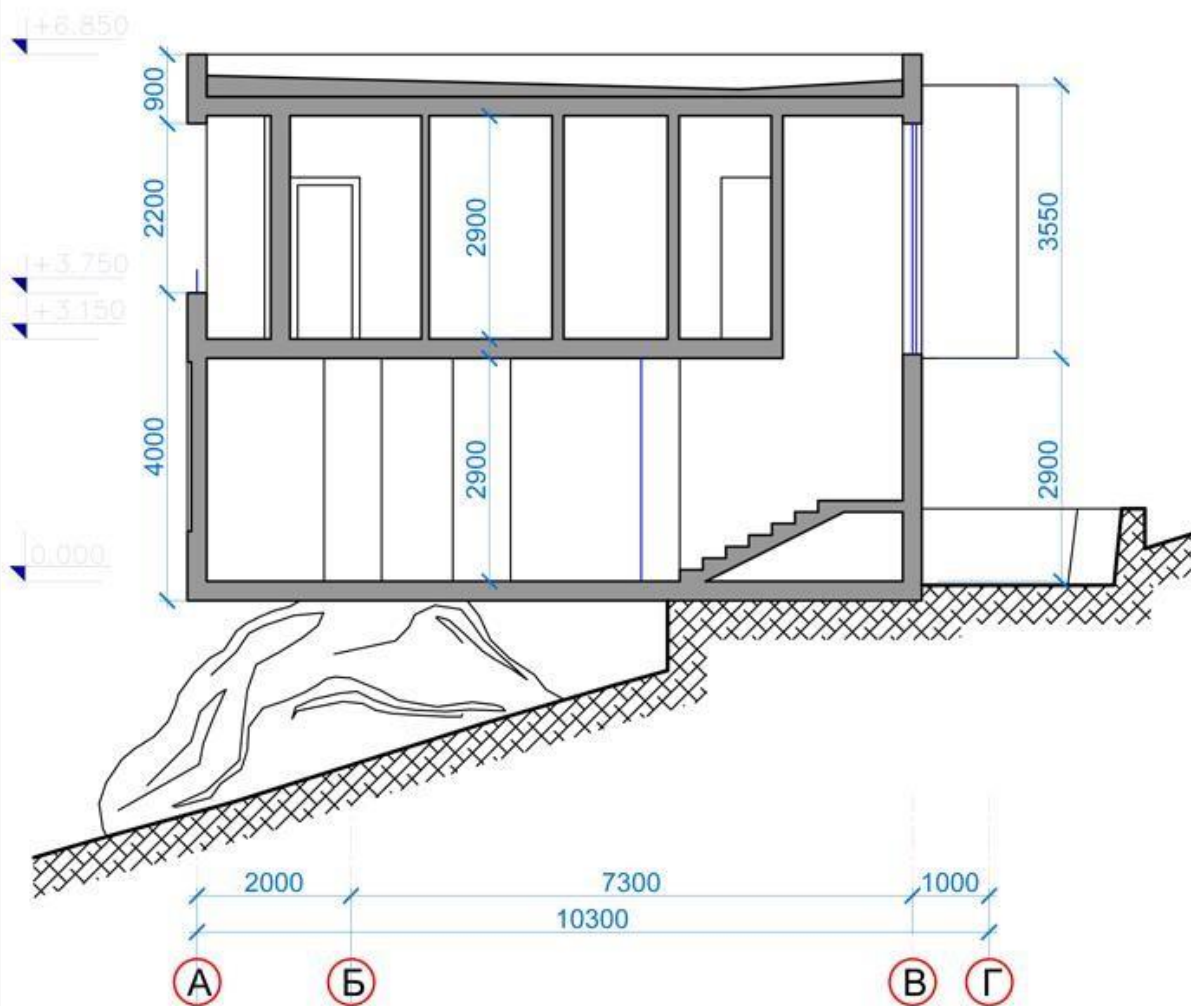
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

одноквартирный жилой дом
фасад Г-А

Лист



Разрез



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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ дж.	Подпись	Дата

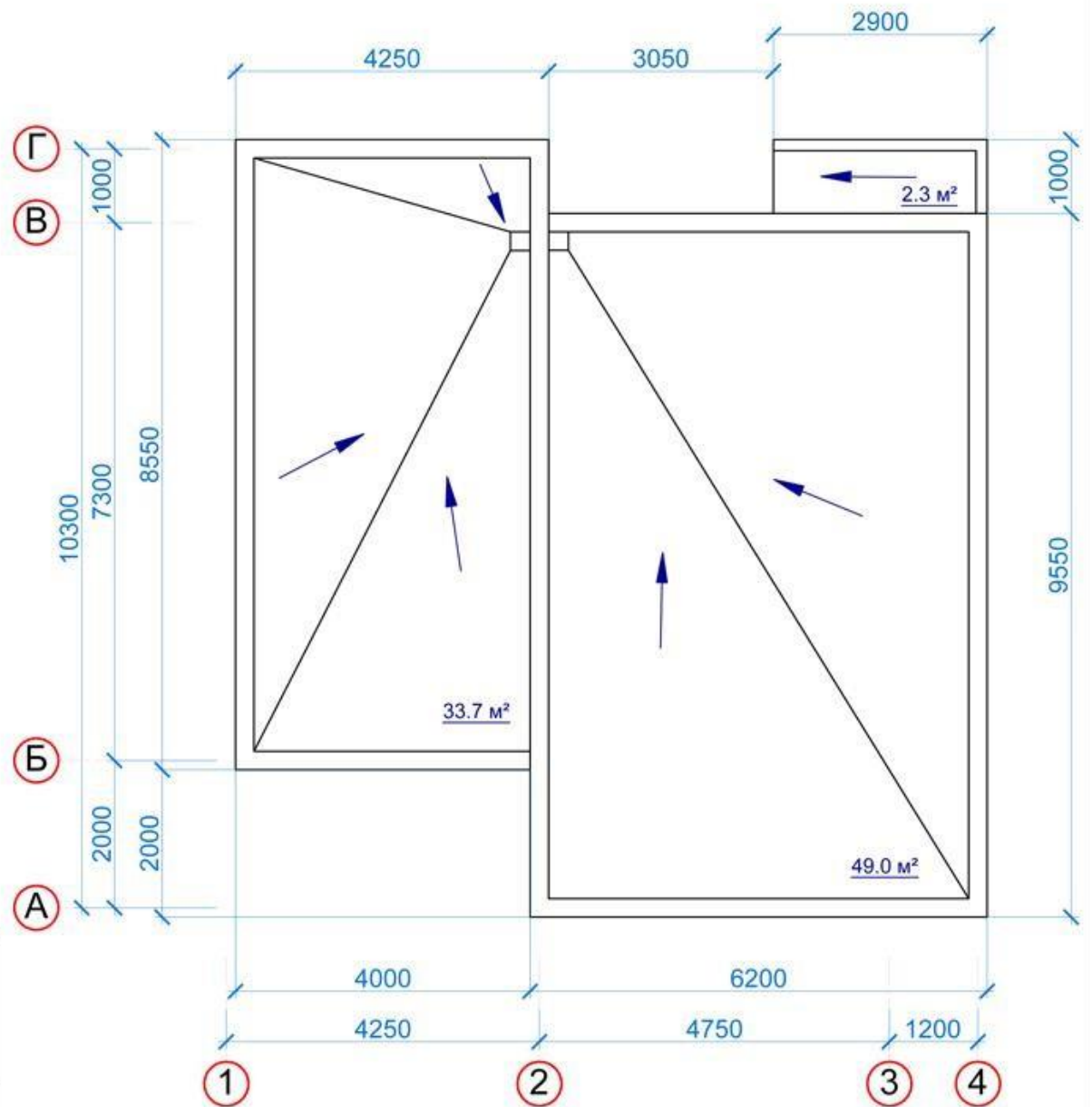
одноквартирный жилой дом
Разрез

Лист

Формат А4



План кровли



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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ дж.	Подпись	Дата

одноквартирный жилой дом
План кровли






Лист

Формат А4

Схема генплана застройки М 1:200



Технико-экономические показатели

Условное обозначение	Наименование	Показатель, м ²
	Границы участка. Общая площадь участка.	5,1-6,4
	Дорожное покрытие	до 61,99
	Мощеная парковка	до 55,06
	Площадь озеленения	424,78
	Площадь застройки	102,2 – 165,4