



**Дім
Архітектора**
АРХІТЕКТУРНО-ІНЖЕНЕРНЕ БЮРО

**Будівництво житлового будинку
за адресою: Житомирська область,
Житомирський район, с. Оліївка,
ділянка...**

ЕСКІЗНИЙ ПРОЕКТ

Том 1

Загальна пояснювальна записка.

Вихідні дані. Креслення.

03/05.2023

Замовник

М.С.

Головний інженер проекту

В.В.

2023

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів

Головний інженер проекту

В.В.

						03/05.2023 - ПД		
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ЕП	1	1
Розробив						Кваліфікаційний сертифікат серія АР №002422		
Перевірив								

Підтвердження ГІП'а

1. Вступ

Ескізний проект «Будівництво житлового будинку за адресою: Житомирська область, Житомирський район, с. Оліївка, ділянка» виконано на підставі :

- завдання на проектування;
- документу на право власності та користування землею (кадастровий номер);
- державних будівельних норм, існуючої містобудівної ситуації.

2. Основні техніко-економічні показники

№ пп	Найменування показників	Одиниця виміру	Кількість
1	Найменування об'єкту будівництва, місце його розташування	-	Житловий будинок, Житомирська область, Житомирський район, с.Оліївка, ділянка
2	Вид будівництва	-	Нове будівництво
3	Поверховість	поверх	1
4	Площа ділянки	га	0,2000
5	Житлова площа	м ²	134,77
5	Площа забудови	м ²	259,00
6	Загальна площа	м ²	199,82
7	Будівельний об'єм будівлі	м ³	2088,59
8	Ступінь вогнестійкості будівлі	-	III
9	Клас наслідків (відповідальності) будівлі	-	СС-1

									Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	03/05.2023 - ПЗ				

3. Природно-кліматичні та інженерно – геологічні умови

Об'єкт будівництва розташований в I – північно - західному кліматичному районі згідно ДСТУ-Н Б.В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» та ДБН В.1.2-2-2006 «Навантаження і впливи.

Норми проектування» з розрахунковими характеристиками:

- клімат району - помірно-континентальний;
- домінуючий напрям вітру - західний;
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря – 22° ;
- вітрове навантаження для 3 вітрового району – 400 Па;
- снігове навантаження для 5 снігового району – 1600 Па;
- розрахункова глибина промерзання ґрунту – 1,08 м;
- сейсмічність району до 6 балів;

4. Генеральний план

Площа земельної ділянки 0,2000 га, ділянка знаходиться за адресою: Житомирська область, Житомирський район, с. Оліївка, ділянка

Ділянка вільна від забудови та використовуватиметься для будівництва житлового будинку .

Підхід та під'їзд до ділянки з вулиці, забезпечує вільний під'їзд пожежної машини до будівлі згідно з вимогами ДБН 360-92**.

Система висот – умовна. Система координат – умовна.

За відмітку 0.000 прийнята відмітка чистої підлоги першого поверху.

Горизонтальна прив'язка виконана від базисів розпланування, що проходять вздовж створів існуючої огорожі.

Вертикальне планування ділянки забудови забезпечує нормальне відведення опадів в сторону спадання рельєфу. Дане проектне рішення пов'язане з оздобленням, мощенням та озелененням, що проектується. За основне мощення проїздів та доріжок прийнято покриття з тротуарної плитки, навколо будівель виконується відмостка з асфальтобетонну шириною 1,0 м.

Після завершення будівництва виконати благоустрій ділянки, висадити зелені насадження .

Техніко-економічні показники

1. Площа ділянки (що підлягає благоустрою) – 0,2000га.
2. Площа забудови – 259,00 м²
3. Площа твердого покриття – 1250,0 м²
4. Площа озеленення – 491,0 м²
5. Відсоток озеленення – 24%

									Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	03/05.2023 - ПЗ				

5. Архітектурно – планувальні рішення

Архітектурно – планувальне рішення будинку просте раціональне. Будинок розмірами в крайніх осях 15,04 x 18,04 м, прямокутної конфігурації, зорієнтовано згідно кліматичних умов району.

Вхід до будинку з вулиці через тамбур і хол, потрапляємо до вітальні та кухні. Висота приміщень -3.0 м. Загальна висота будинку 6.68 м.

На першому поверсі знаходиться: тамбур, вітальня, кухня, ванна, кімнати, гардеробна, котельня, тераса.

Детально експлікацію приміщень та загальну площу усіх поверхів дивитись розділ АБ. Всі приміщення просторі, світлі, добре інсолуються.

Тривалість інсоляції в приміщенні становить більше 2.5 годин в день на період з 22 березня по 22 вересня, що задовольняє вимоги ДБН 360-92**п.10.30.

Житловий будинок запроектовано з умов заселення однієї сім'ї.

Дах запроектовано з організованим водостоком згідно ДБН В.2.6-14-97.

6. Конструктивні рішення

За умовну відмітку 0.000 прийнята відмітка чистої підлоги першого поверху житлового будинку. По конструктивних характеристиках залежно від ступеня вогнестійкості будівля відноситься до III-го ступеня вогнестійкості, залежно від архітектурної і технічної характеристики - до II -ї категорії складності.

Грунт основи – супісок, напівтвердий, не просідний. Грунтові води на глибині 5,0 м від поверхні ґрунта не зустрінуті.

Фундаменти – стрічкові, монолітні (бетон В 15), під фундаментами влаштована щебенева підготовка (h= 150 мм).

Зовнішні стіни з газоблоку D500 товщиною 300 мм, армовані сіткою діам. 4 Вр-I чарункою 50x50 мм в кожному третьому ряду кладки, з утепленням мінераловатні плити "ISOVER" щільністю 135 кг/м³, товщиною 100 мм, облицювальна цегла, загальна товщина стіни 520 мм.

Стіни внутрішні з газоблоку D500 товщиною 300 мм

Перегородки з газоблоку D500 товщиною 100мм, армовані сіткою діам. 4 Вр-I чарункою 50x50 мм в кожному п'ятому ряду кладки.

Над дверними та віконними прорізами в стінах та перегородках передбачені монолітні перемички.

Кладку вентиляційних каналів виконати з повнотілої цегли пластичного пресування з старанним розчищенням швів від розчину.

Перекрыття першого поверху – поверху дерев'яні балки перерізом 100x200(h)..

Стеля підшивається вологостійким гіпсокартоном.

Покриття по дерев'яним кроквам. Всі дерев'яні конструкції і вироби просочені вогнезахисним розчином ДСА-1.

						Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	03/05.2023 - ПЗ	

Дах будинку - чотирьох скатний з металочерепиці, водостік організований.

7. Зовнішнє оздоблення

Кольорове вирішення фасадів пов'язане з його функціональним призначенням, для їх оздоблення використані сучасні сертифіковані матеріали.

Цоколь – декоративна плитка.

Стіни – облицювальна цегла.

Площадка входу, ступені – керамічна плитка з шершавою поверхнею.

Вікна – металопластикові двокамерні.

Двері зовнішні – металеві броньовані та металопластикові, внутрішні – дерев'яні шпунтовані.

Покриття даху – металочерепиця .

Водостічна система – пластикова «PROFIL».

8. Внутрішнє опорядження приміщень

Внутрішнє опорядження приміщень передбачається з урахуванням їх функціонального призначення.

Підлога – система «тепла підлога», покриття неслизька керамічна плитка, ламінат.

Стіни кімнат та приміщень - шпаклювання з послідуочим фарбуванням або оклеюванням шпалерами.

Стіни санвузла – облицювання глазурованою керамічною плиткою на всю висоту.

Стеля – натяжна з рівневими елементами.

Внутрішнє опорядження приміщень виконано з урахуванням побажань замовника та санітарних вимог з використання сучасних оздоблювальних матеріалів.

							Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	03/05.2023 - ПЗ		

9. Санітарно –гігієнічні вимоги

При проектуванні будинку були виконані санітарно-гігієнічні вимоги відповідно до умов фізико-географічного районування території України. Також виконані вимоги до інсоляції та мікроклімату приміщень, природного освітлення, провітрювання, захист від шуму, вібрації, електромагнітного і радіоактивного випромінювання згідно з СанПіН 2605 -82, ДСН201, ДСН 3.3.6.042, СанПіН 3077-84.

10. Захист будівельних конструкцій від корозії

У зв'язку з не агресивністю повітряного середовища, захист бетонних конструкцій не передбачається, крім загальної обробки, що носить естетичний характер.

Захист конструкцій від впливу повітряного середовища і атмосферних опадів виконувати у відповідності до вимог : ДБН Д.2.2-13-99 «Захист будівельних конструкцій і устаткування від корозії»; ДСТУ Б.В.2.6-145:2010 «Захист бетонних і залізобетонних конструкцій від корозії».

Знизу віконні прорізи покриваються зливами. Зовнішні металеві та дерев'яні конструкції фарбуються атмосферостійкими фарбами.

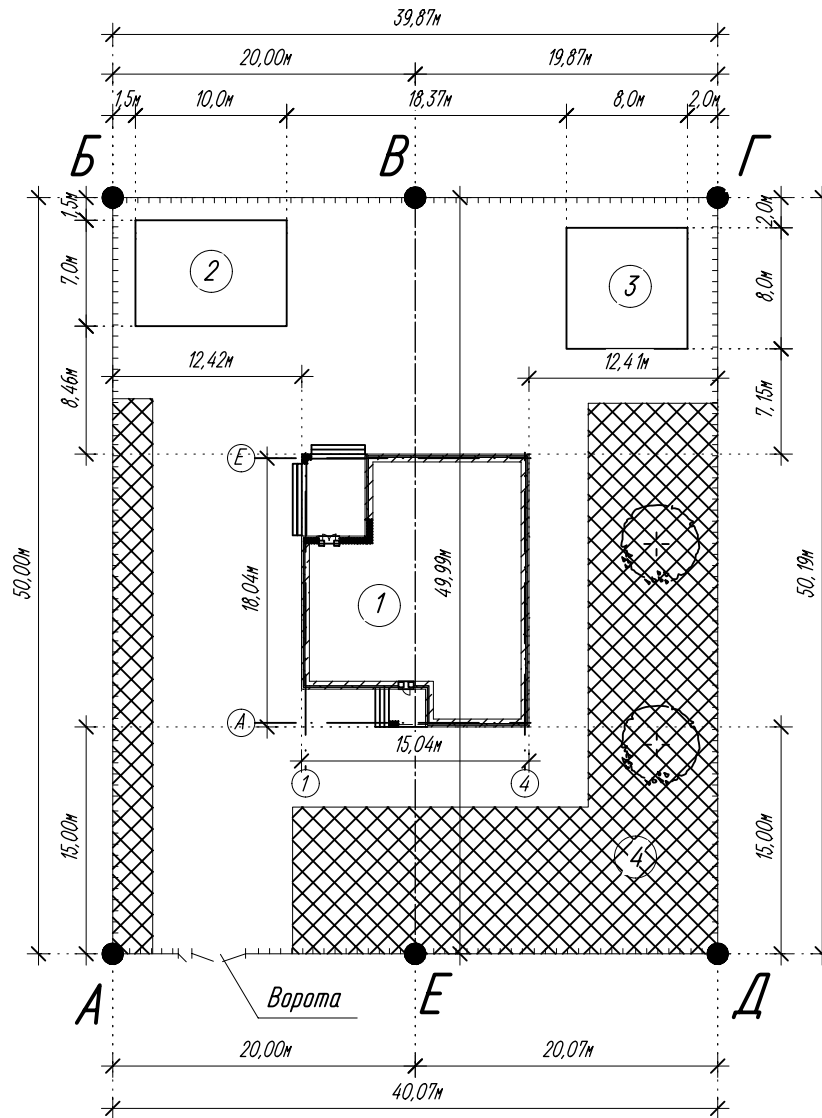
Всі металеві деталі і зварні з'єднання повинні бути захищені антикорозійним покриттям. Склад і спосіб нанесення антикорозійного покриття назначаються у відповідності з вимогами ДБН Д.2.2-13-99 «Захист будівельних конструкцій і устаткування від корозії».

									Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	03/05.2023 - ПЗ				



Креслення

Схема розпланування земельної ділянки М 1:500




- 1 - Житловий будинок;
- 2 - Гараж;
- 3 - Господарська будівля;
- 4 - Садок.

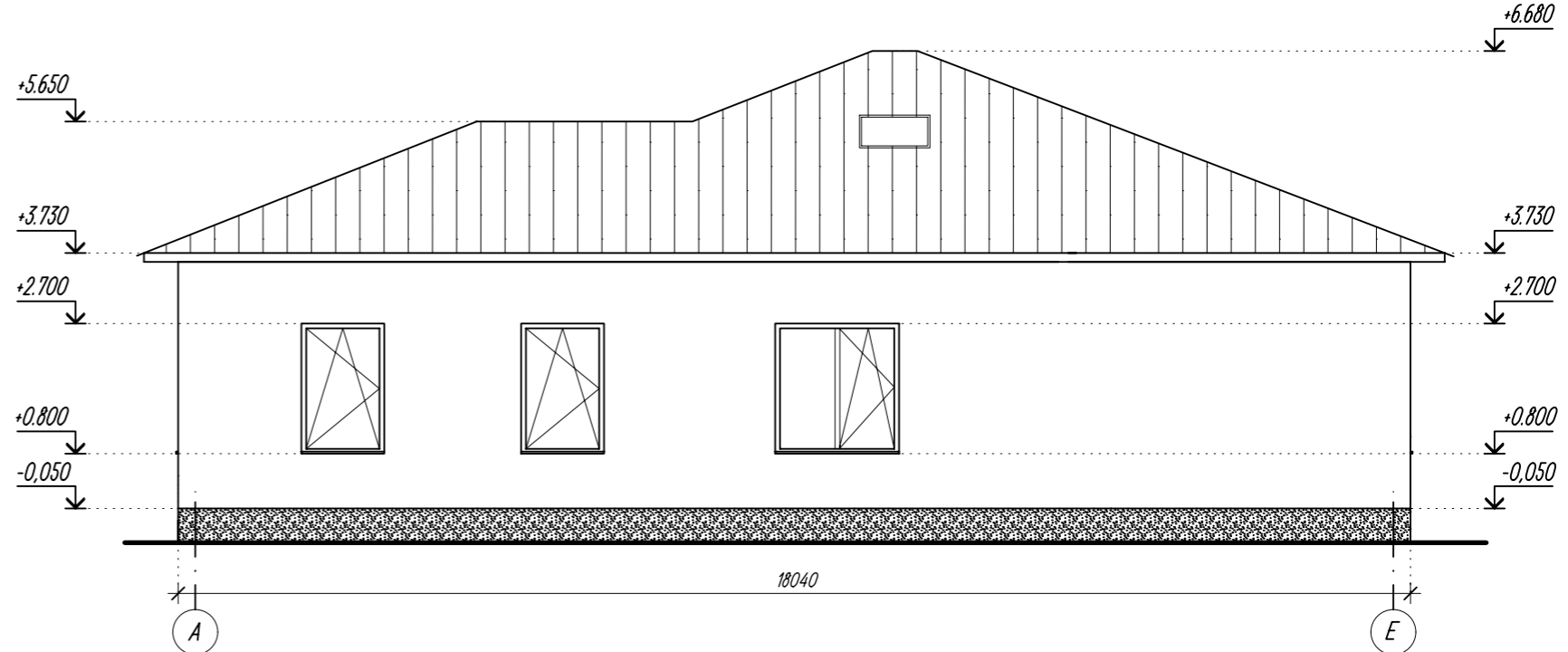
1. Схема розпланування виконана згідно акту прийомки-передачі межових знаків, які встановлені в натурі (на місцевості).
 2. Межі земельної ділянки гр. між точками А, Б, В, Е відносяться до ділянки № площею 0,1000 га.
 Кадастровий номер: 18220....
 3. Межі земельної ділянки гр. між точками Е, В, Г, Д відносяться до ділянки № площею 0,1000 га.
 Кадастровий номер: 18220....

03/05.2023-ГП

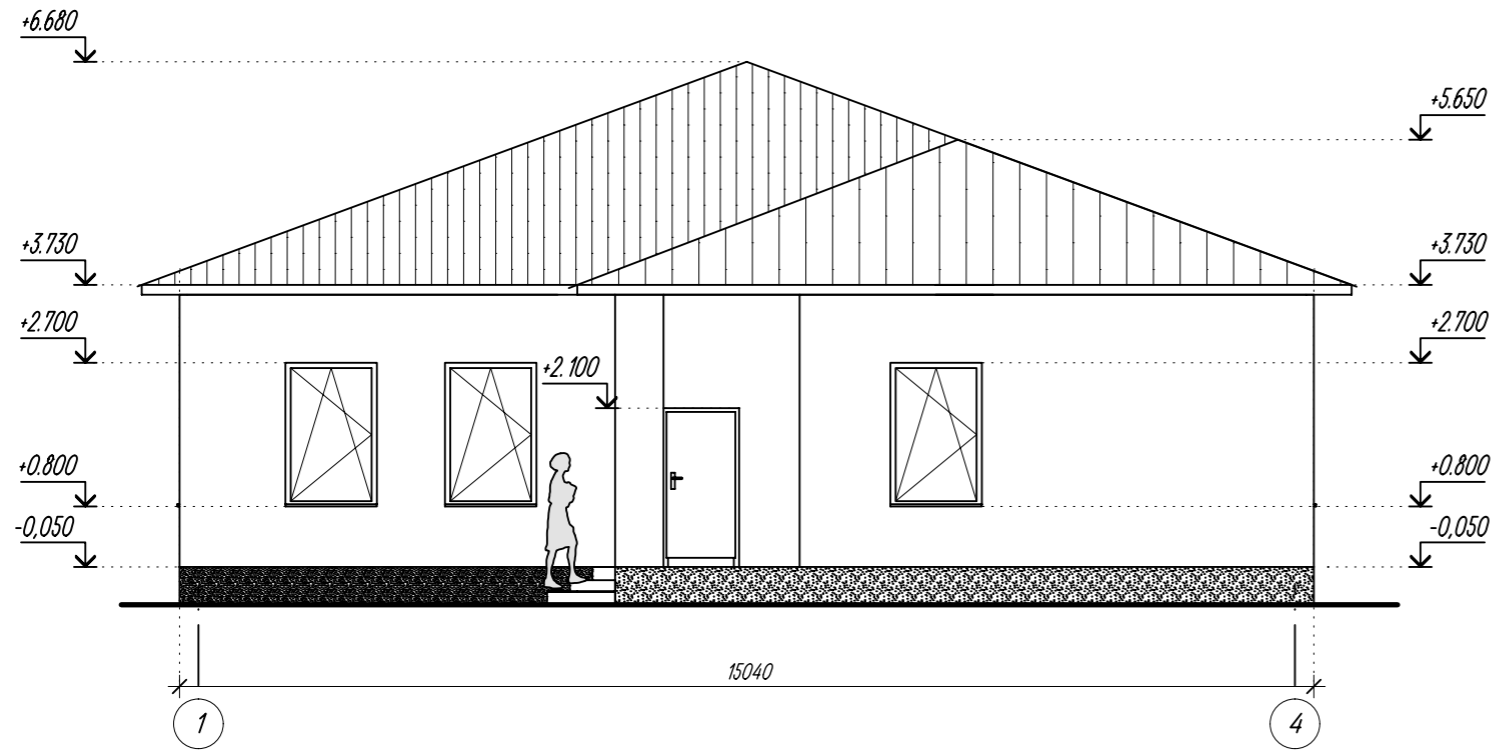
Будівництво житлового будинку за адресою: Житомирська область,
 Житомирський район, с.Оліївка ділянка

Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
						Житловий будинок		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ЕП	1	
Схема розпланування земельної ділянки М 1:500								

Фасад А-Е




Фасад 1-4



Відомість оздоблення фасадів

Марка поз.	Позначення (елемент)	Найменування (вид оздоблення)	Колір	Примітка
1	Стіни	Облицювальна цегла	Бежевий	
2	Цоколь	Керамічна плитка	Коричневий	
3	Вікна	Металопластикові	Темно-коричневий	
4	Двері	Металеві броньовані	Темно-коричневий	
5	Покриття даху	Металочерепиця	Темно-зелена	
6	Водостічна система	Пластикові	Коричневий	

						03/05.2018-АБ		
						Будівництво житлового будинку за адресою: Житомирська область, Житомирський район, с.Оліївка ділянка		
						Житловий будинок		
						ЕП 2		
						Фасад 1-4. Фасад А-Е. Відомість оздоблення фасадів.		
						 Дім Архітектора		

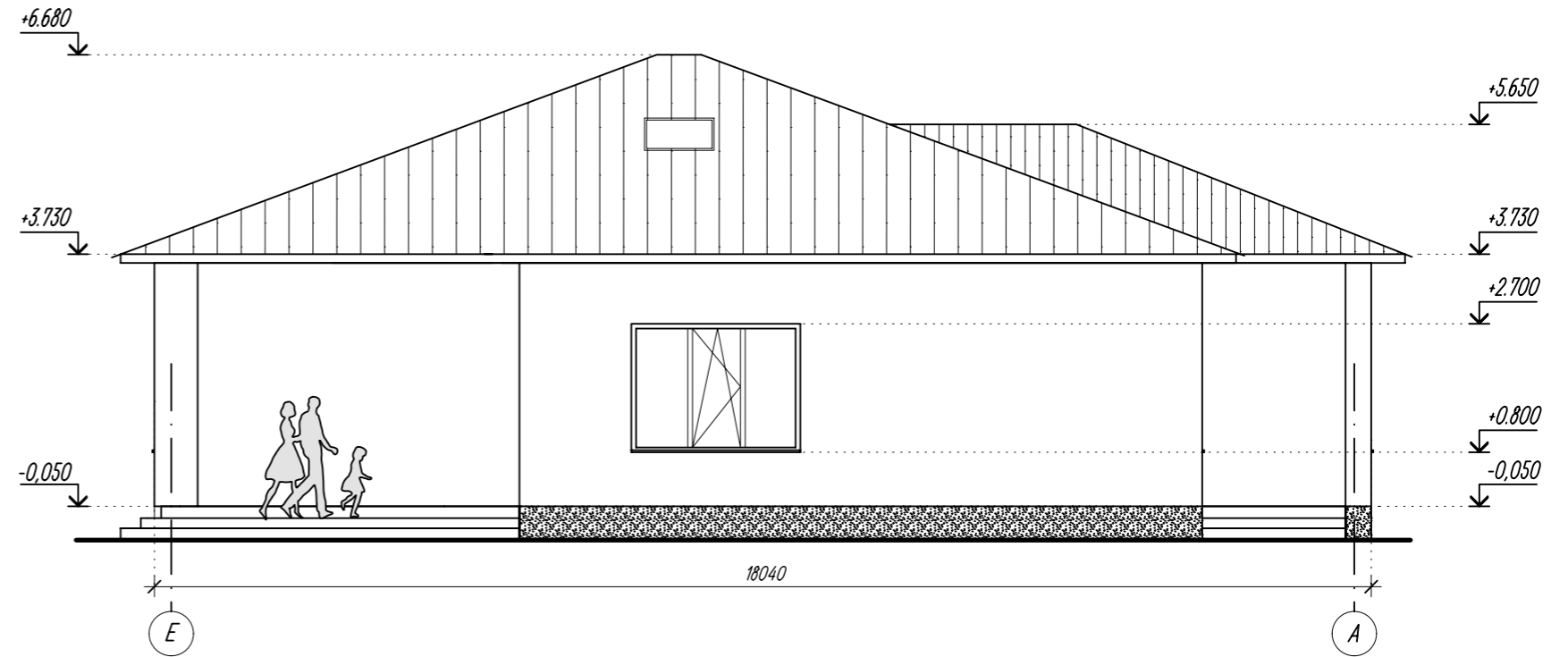
Погоджено

Зам. інв. №

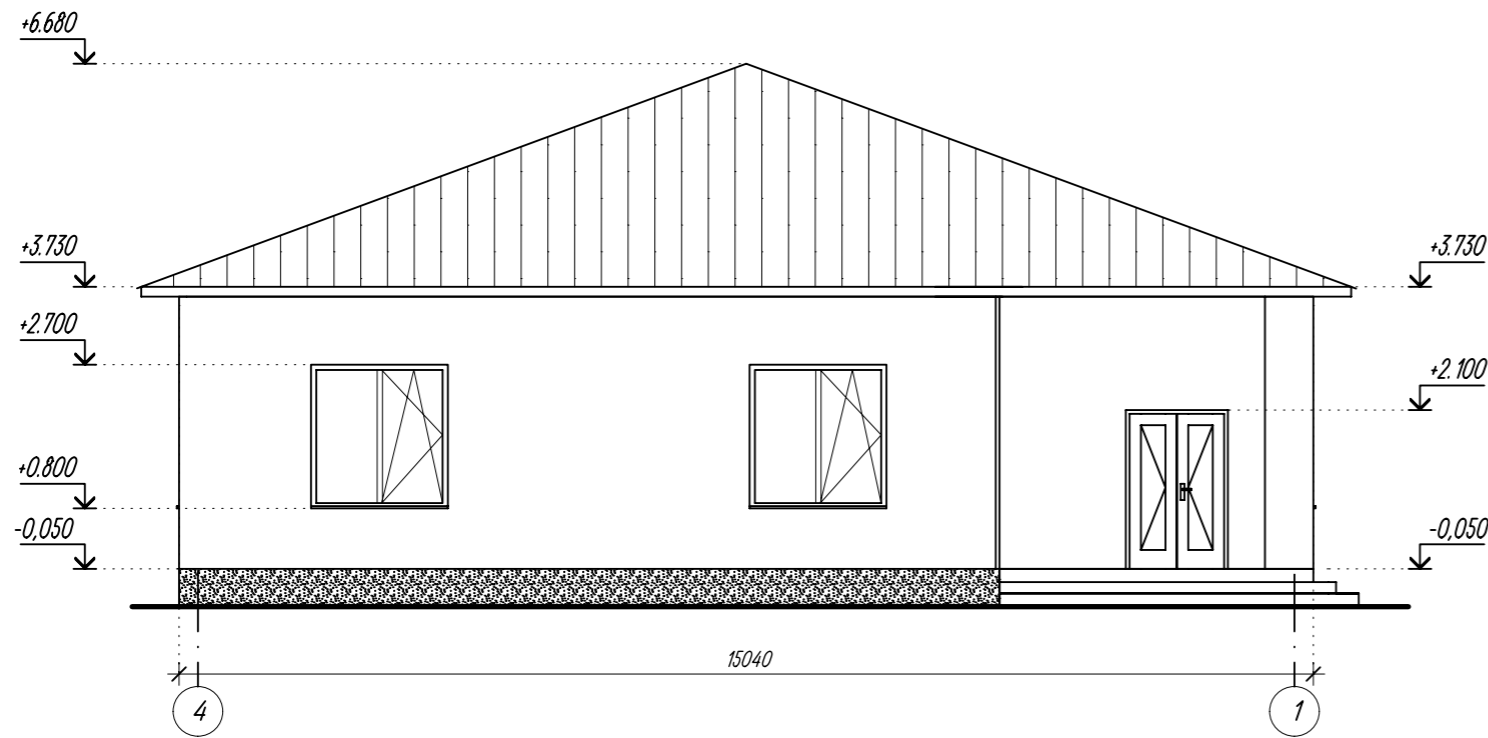
Підп. та дата

Інв. № проєкту

Фасад Е-А




Фасад 4-1

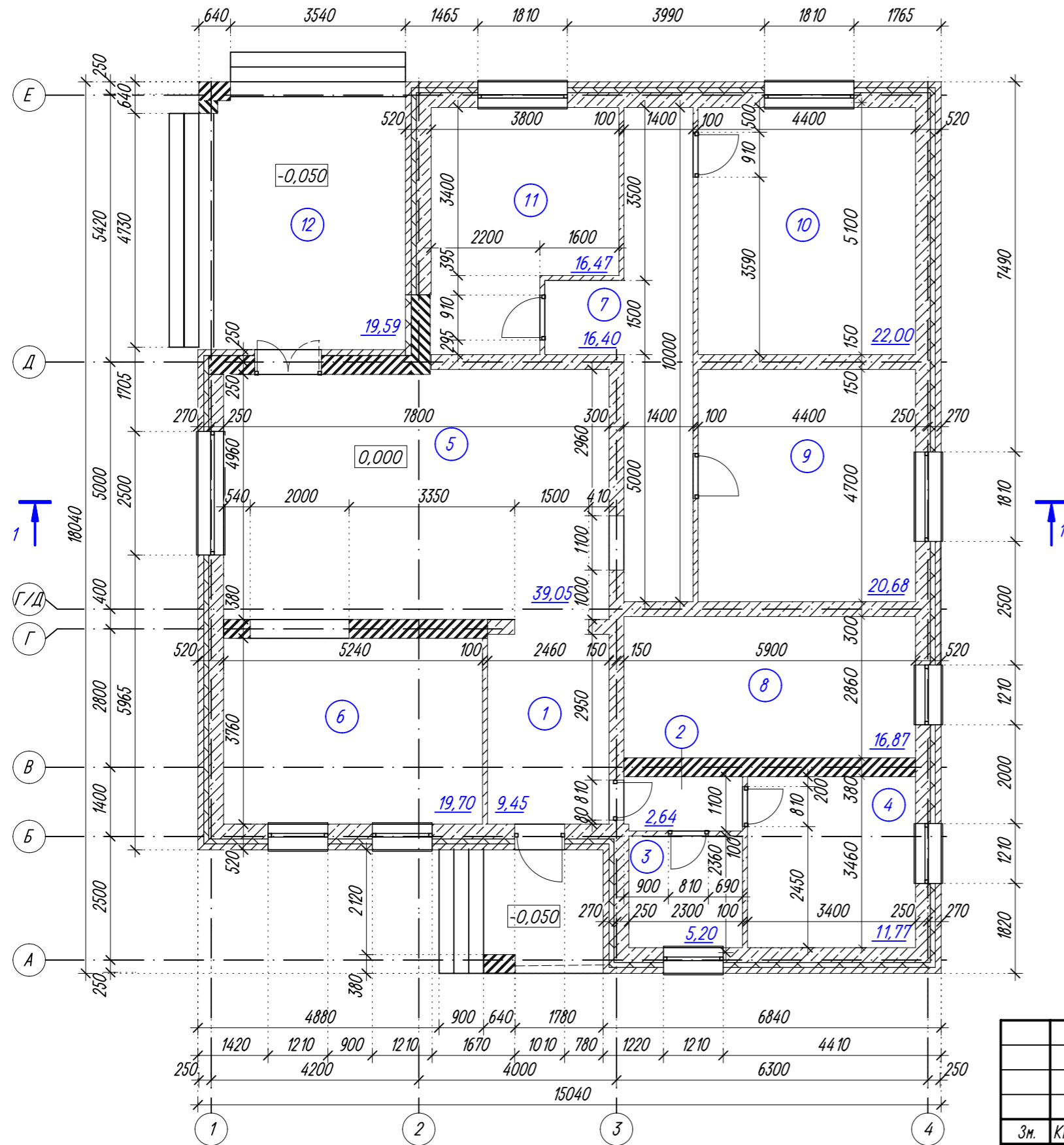


Основні техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Од. вим.	Кількість	Примітка
1	Житлова площа	м ²	134,77	
2	Загальна площа	м ²	199,82	
3	Площа забудови	м ²	259,00	
4	Будівельний об'єм	м ³	2088,59	

						03/05.2023-АБ		
						Будівництво житлового будинку за адресою: Житомирська область, Житомирський район, с.Оліївка ділянка		
						Житловий будинок		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ЕП	3	
						Фасад 4-1. Фасад Е-А. Основні техніко-економічні показники.		
						 Дім Архітектора АРХІТЕКТУРНО-ІНЖЕНЕРНЕ БЮРО		

План на відм. 0.000



Експлікація приміщень


Поз.	Назва приміщення	Площа, м ²
1	Гамбур	9,45
2	Коридор	2,64
3	Котельня	5,20
4	Гардеробна	11,77
5	Вітальня	39,05
6	Кухня	19,70
7	Коридор	16,40
8	Ванна кімната	16,87
9	Житлова кімната	20,68
10	Спальна кімната	22,00
11	Житлова кімната	16,47
12	Тераса	19,59
Житлова площа		134,77
Загальна площа		199,82
Площа забудови		259,00

Погоджено

Зам. інв. №

Підп. та дата

Інв. № оригіналу

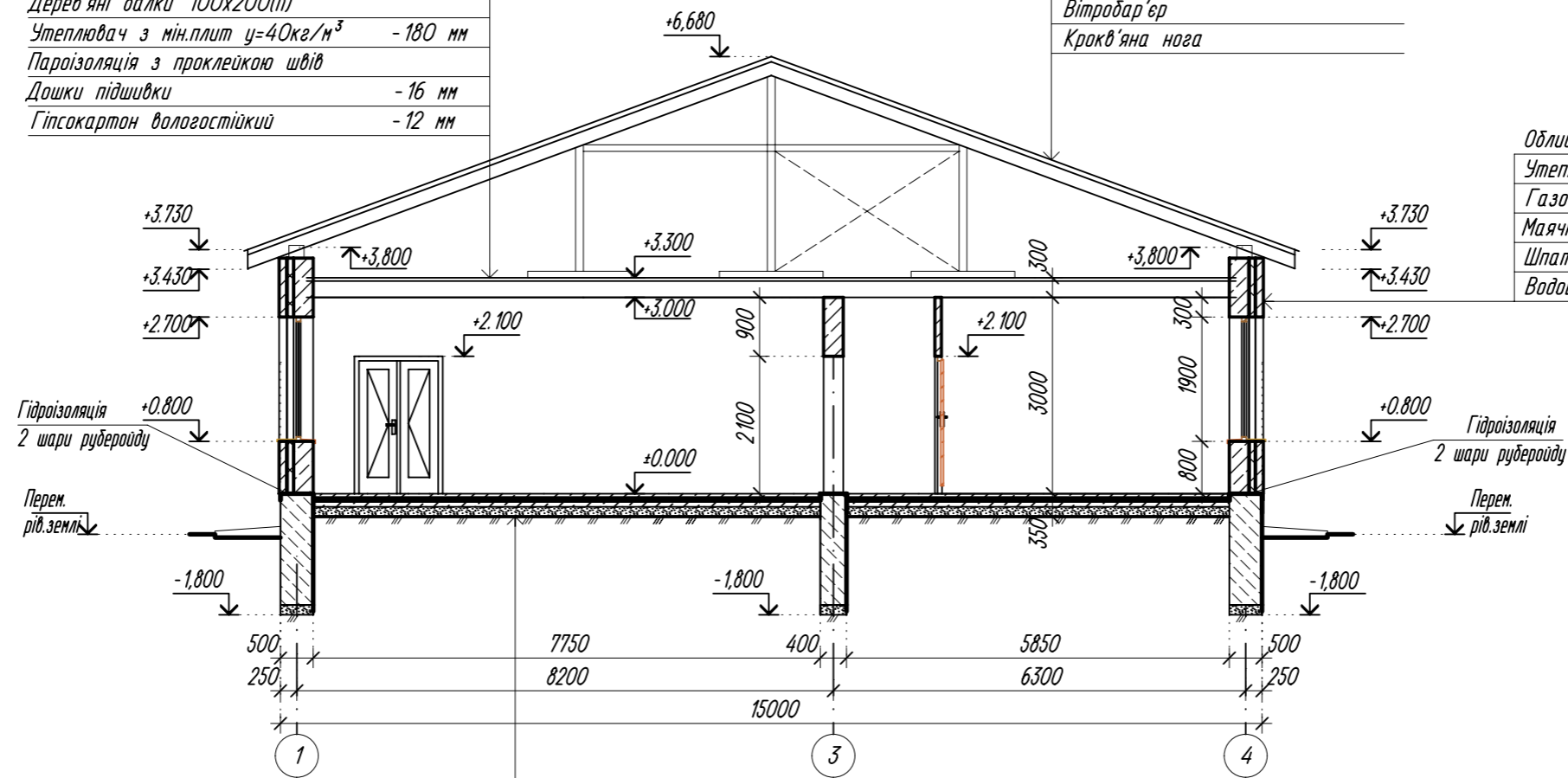
						03/05.2023-АБ					
						Будівництво житлового будинку за адресою: Житомирська область, Житомирський район, с.Олівка ділянка					
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Житловий будинок			Стадія	Аркуш	Аркушів
									ЕП	5	
Перевірив						План на відм.0,000. Експлікація приміщень.			 Дім Архітекторів АРХІТЕКТУРНО-ІНЖЕНЕРНЕ ВІДП.		
Розробив											

Розріз 1-1

Ходовий настил з дошок	-40 мм
Гідроізоляційна плівка	
Дерев'яні балки 100x200(h)	
Утеплювач з мін.плит $\rho=40\text{кг/м}^3$	-180 мм
Пароізоляція з проклеюю швів	
Дошки підшивки	-16 мм
Гіпсокартон вологостійкий	-12 мм

Металочерепиця	
Лати дошка 25 мм - 350 мм	
Контрбрус 50x50 мм	
Вітробар'єр	
Кроков'яна нога	


Облицювальна цегла	
Утеплювач з мін.плит $\rho=135\text{кг/м}^3$	-100 мм
Газобетонні блоки D500	-300 мм
Маячна штукатурка	
Шпатлівка	
Водоемульсійна фарба	



Ущільнений ґрунт основи	
Трамбований щебінь	-150 мм
Підстилюючий шар бетону	-100 мм
Праймер	
Гідроізоляція 2 шари руберойду	
Екструдований пінополістирол	-50 мм
Вирівнююча стяжка	-50 мм
Покриття підлоги	

Погоджено

Зам. інв. №	
Підп. та дата	
Інв. № оригіналу	

						03/05.2023-АБ					
						Будівництво житлового будинку за адресою: Житомирська область, Житомирський район, с.Олівка ділянка					
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Житловий будинок		Стадія	Аркуш	Аркушів	
								ЕП	6		
Перевірів						Розріз 1-1					
Розробив											