

				Архитектурно-строительные решения						Общая пояснительная записка					
				1. Фундаменты		Монолитная железобетонная плита.				<p>Настоящая часть проекта выполнена в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none">- СН 2.02.05–2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;- СН 3.02.01–2019 «Жилые здания»;- ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» и других действующих в Республике Беларусь ТНПА. <p>Проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническим регламентом Республики Беларусь ТР 2009/013/ВУ “Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность”, актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными и национальными ТНПА, с соблюдением технических условий и требований и предусматривает мероприятия, обеспечивающие безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Проектом предусмотрено применение сертифицированных материалов. Утверждаемая архитектурная часть строительного проекта возведения многоквартирного жилого дома разработана в 2025г. на основании:</p> <ul style="list-style-type: none">- задания на проектирование <p>Стадия – строительный проект (архитектурная часть).</p> <p>Проект предназначен для строительства в Минской области со следующими климатическими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none">- расчётная зимняя температура наружного воздуха для наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 принята –24°С по СНБ 2.04.02–2020.- Нормативное значение снеговой нагрузки на грунт – 140 кг/м2.- Ветровое давление – 23 кг/м3. <p>Класс сложности здания – 5 по СН 3.02.07–2020.</p> <p>Уровень ответственности – III по ГОСТ 27751–88.</p> <p>Функциональная пожарная опасность – Ф1.4 по СН 2.02.05–2020.</p> <p>Степень огнестойкости здания – V по СН 2.02.05–2020.</p> <p>Естественное освещение помещений здания соответствует требованиям СН 2.04.03–2020 “Естественное и искусственное освещение”. Естественное освещение здания обеспеченно через окна, расположенные вдоль всех фасадов.</p> <p>За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-ого этажа.</p> <p>Проектируемый жилой дом находится по адресу: Минская область, Минский район.</p> <p>Перед началом строительства жилого дома требуетсяполучить разрешительную документацию на его возведение и согласовать проектную документацию в местном исполнительном комитетев соответствии с действующим законодательством.</p>					
				2. Наружные стены		Многослойные конструкции – из блоков толщиной 300мм. стеновых мелких по СТБ 1117–98, с утеплением из минеральной (каменной) ваты толщиной 50 мм, по слою клея с установкой крепёжных дюбелей, тонкослойним покрытием из клеящего состава армированного слоем сетки ССШ–160.									
				3. Столбы		Деревянные, сечением 150х150мм.									
				4. Внутренние стены		Из блоков по СТБ 1117–98 толщиной 300мм.									
				5. Перегородки		Толщиной 125 мм, из блоков по СТБ 1117–98 на клеевом растворе на основе сухой смеси РСС Кладочная, цементно–известковая, М100 F75 ПкЗ St–3 СТБ 1307–2012 (толщина шва 1–2мм.). Под перегородки выполнить фундаменты(см.л. С–7).									
				6. Перекрытия		Деревянные балки. Под перекрытие выполнить замкнутый монолитный железобетонный пояс.									
				7. Крыша и кровельное покрытие		Вальмовая с покрытием из металочерепицы с подшивкой карнизных свесов соффитом. Элементы строительной системы выполнять из хвойных пород не ниже 2-го сорта влажностью не более 20% по ГОСТ 24454–80*Е и ГОСТ 8486–86*Е.									
				8. Полы		В прихожей и кухне выполнить напольное покрытие – плитка, в ванной и санузле – плитка с гидроизоляцией, в остальных жилых помещениях – ламинат, на террасе – плитка по типу ГРЕС.									
				9. Внутренняя отделка		В санузле и душевой выполнить отделку стен плиткой, в прихожей кухне и жилых комнатах – декоративная штукатурка, обои. Потолки – натяжные.									
				10. Окна		ПВХ по СТБ 1108–2017									
				11. Двери		Входные двери – ПВХ, внутренние – МДФ по СТБ 2433–2015									
			12. Наружная отделка		Декоративная штукатурка, фасадная краска										
Согласовано				Инженерное оборудование (возможное применение)											
				1. Отопление		От газового котла с закрытой камерой сгорания.									
				2. Водопровод		От центральной сети водоснабжения.									
				3. Канализация		Автономная система канализации (герметичный выгребной колодец).									
				4. Горячее водоснабжение		От индивидуального прибора ГВС.									
				5. Электроснабжение		С учётом установленного инженерного оборудования от существующих сетей.									
				6. Газоснабжение		От центральной сети.									
Взам. инв. №				Примечание:											
				Документацию раздела “Инженерное оборудование, сети и системы” выполнить дополнительным проектом совместно с Архитектурными решениями.											
Подп. и дата				1. Подключение сетей выполнить по техническим условиям соответствующих служб и организаций.											
				2. Деревянные балки перекрытия и элементы стропильной системы, соприкасающиеся с блочными стенами, тщательно антисептировать и изолировать прокладкой из двух слоев толя. Производство работ вести в соответствии с требованиями:											
Инв. № подл.				- ТКП 45–5.09–33–2006 «Антикоррозионные покрытия строительных конструкций зданий и сооружений. Правила устройства»;											
				- ТКП 45–5.08–75–2007 «Изоляционные покрытия. Правила устройства»;											

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

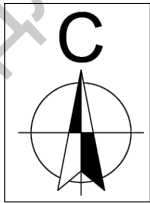
Ведомость ссылочных документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
СН 2.02.05-2020	Пожарная безопасность зданий и сооружений	
СН 2.02.05-2020	Жилые здания	
СП 1.03.01-2019	Отделочные работы	
ТКП 45-5.08-75-2007	Изоляционные покрытия Правила устройства	
ТКП 45-3.02-223-2010	Заполнение оконных и дверных проемов. Правила проектирования и устройства.	
СН 1.03.01-2019	Возведение строительных конструкций зданий и сооружений.	
СН 5.08.01-2019	Кровли	
СН 2.04.02-2020	Тепловая защита жилых и общественных зданий. Энергетические показатели.	
СНБ 2.04.02-2000	Строительная климатология	
СН 3.02.07-2020	Объекты строительства. Классификация.	
ТКП 45-5.08-75-2007	Антикоррозионные покрытия строительных конструкций зданий и сооружений. Правила устройства.	

Ведомость ссылочных документов		
Поз.	Наименование	Примечание
1	Пояснительная записка	
2	Общие данные	
3	Ситуационный план. Разбивочный план.	
4	План на отметке 0,000. Сечение А-А.	
5	Фасад 1-2...фасад Д-А.	
6	Фасад 1-2...фасад Д-А. Ведомость отделки фасадов.	
7	Разрез 1-1. Схема пола.	
8	План кровли. Узлы кровли.	
9	Схема фундамента(схема расположения фундаментных рёбер).	
10	Маркировочный план. Спецификация заполнения проёмов.	

Примечание:
Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных других норм и обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

						17.10.25-АР			
						Минская область, Минский район			
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	Дата	Возведение многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Яцынович О.В.				10.25		С	2	
Проверил	Яцынович О.В.				10.25	Общие данные		ООО "Строй для всех"	

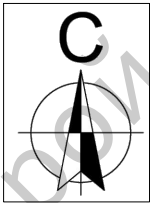
Согласовано		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



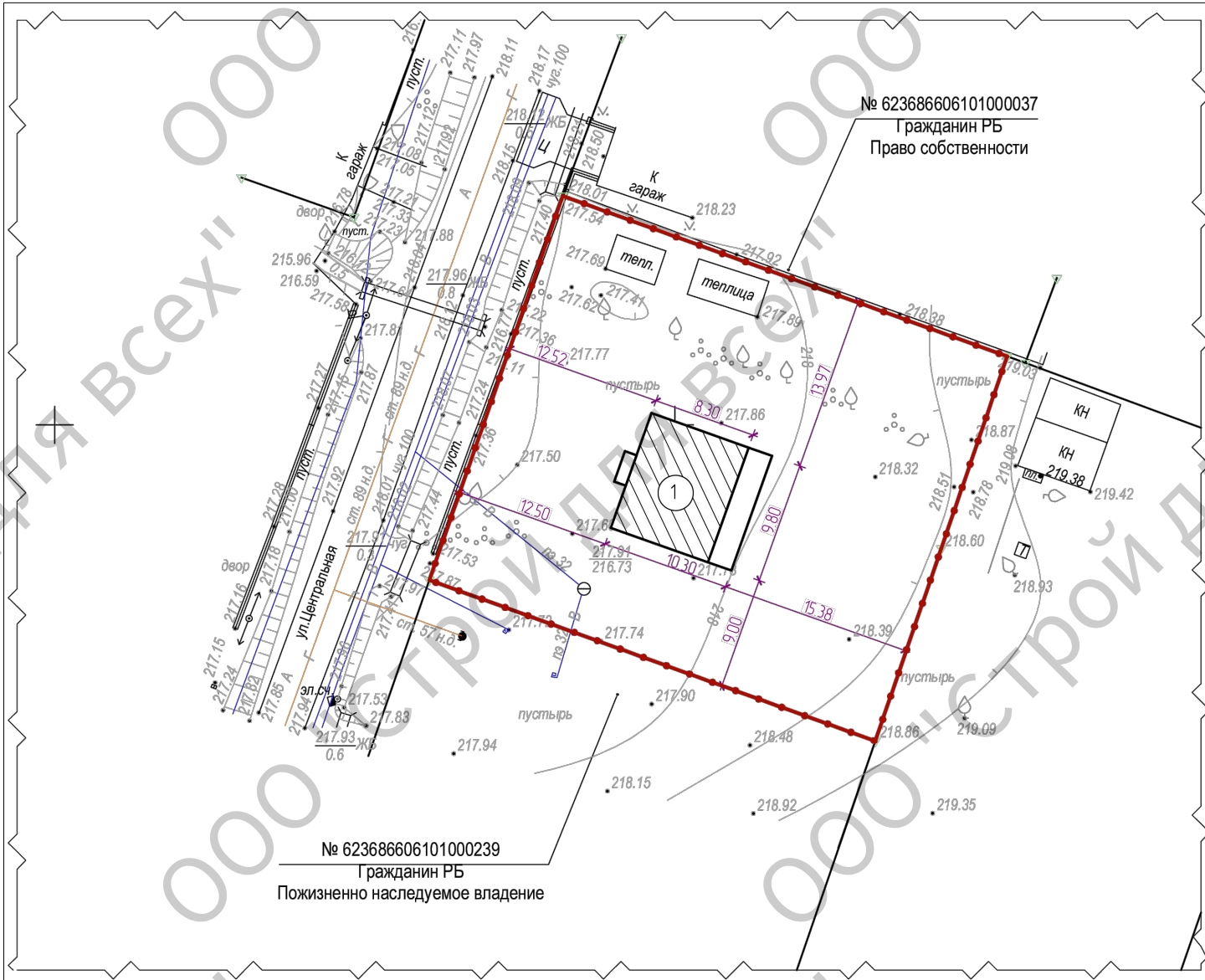
Ситуационная схема



Участок площадь 0,125 га
кадастровый номер ...



Разбивочный план



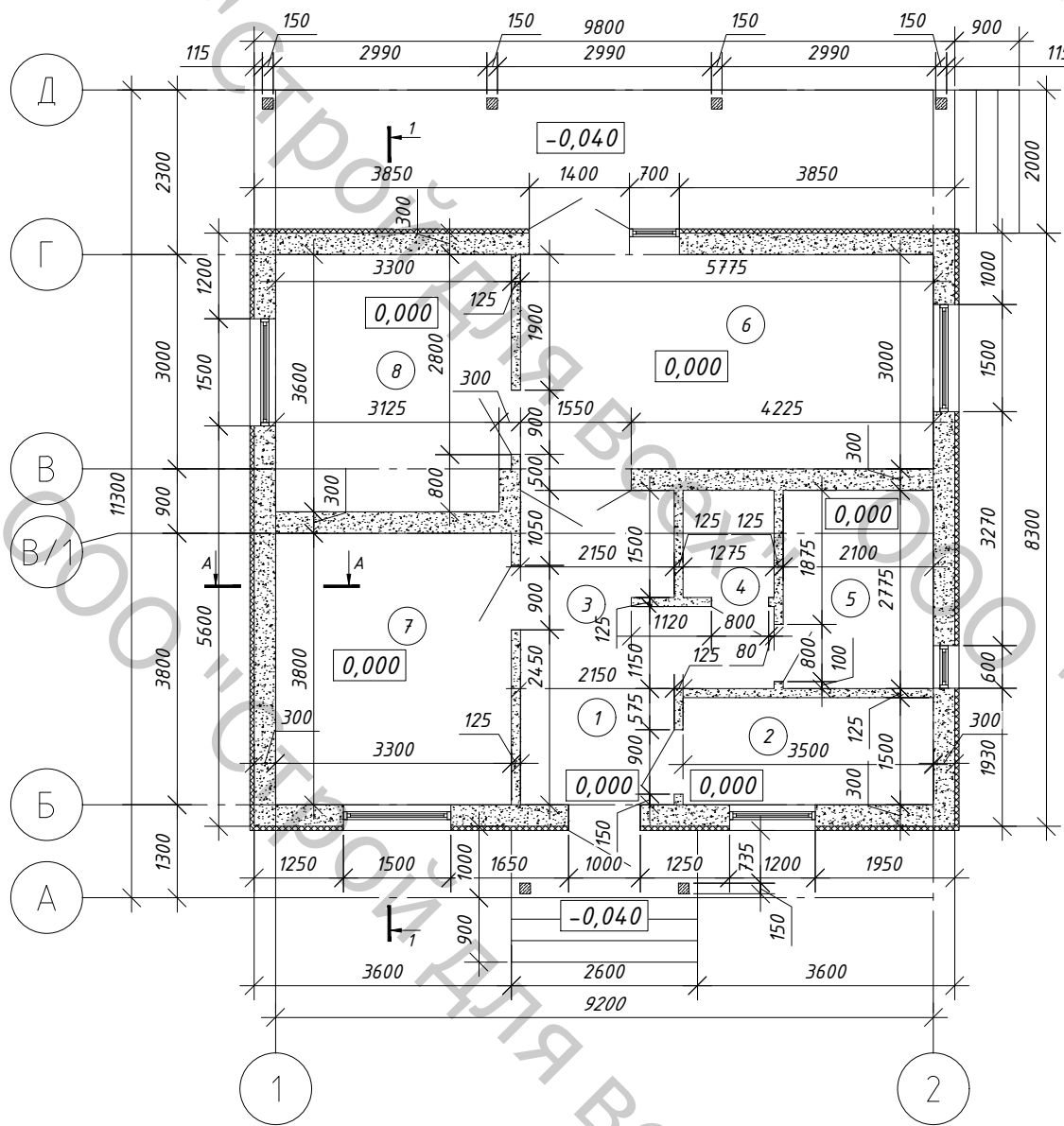
Условные обозначения:

- 1 - Проектируемый многоквартирный жилой дом

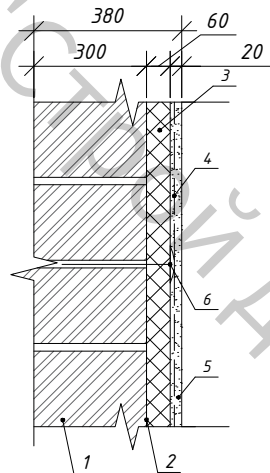
						17.10.25-АР			
						Минская область, Минский район			
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	Дата				
						Возведение многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
							С	3	
Разработал		Яцынович О.В.			10.25	Ситуационная схема. Разбивочный план.	ООО "Строй для всех"		
Проверил		Яцынович О.В.			10.25				

Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м²
1	Прихожая	3.49
2	Мини-котельная	5.25
3	Коридор	7.5
4	Санузел	1.91
5	Ванная	5.82
6	Кухня	17.32
7	Жилая комната	12.54
8	Жилая комната	11.77

План на отметке 0,000



А-А



Условные обозначения к узлу А-А:

1. Утепляемая стена
2. Клеящий состав по СТБ 1263-2001, толщина нанесения клея на плиту не более 3мм
3. Утеплитель - каменная вата толщиной 60мм.
4. Стеклосетка марки ССШ-160 по ТУ РБ 0578349.017
5. Штукатурный состав
6. Дюбель-анкеры пластмассовые с прижимной шайбой и пластиковым сердечником

Условные обозначения:

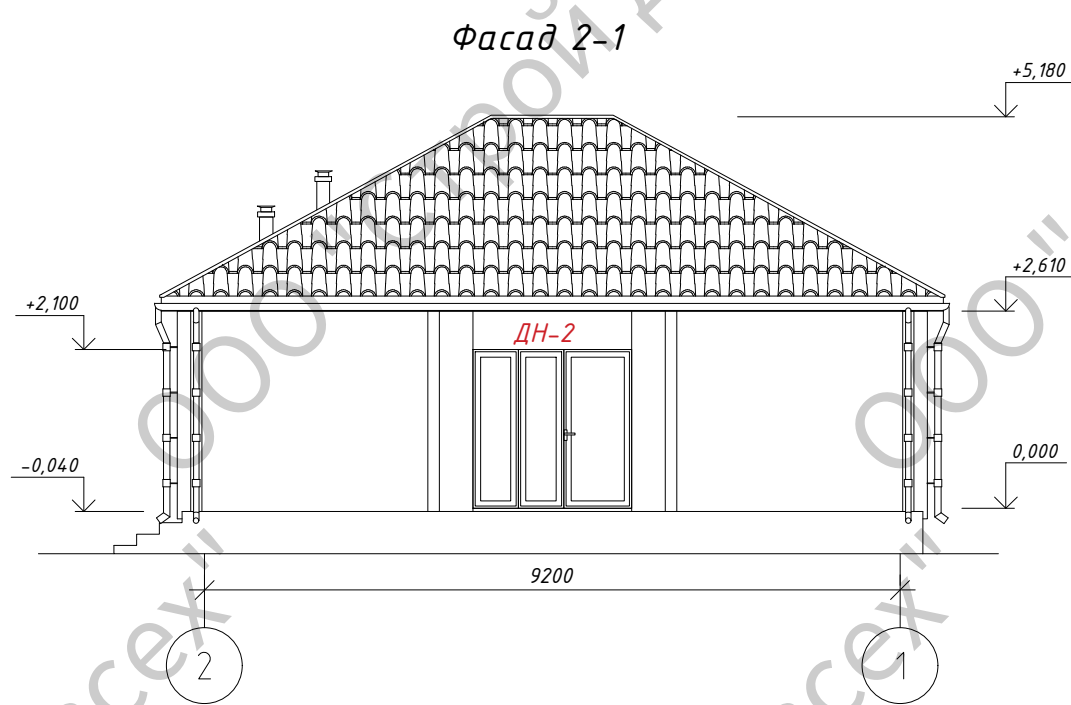
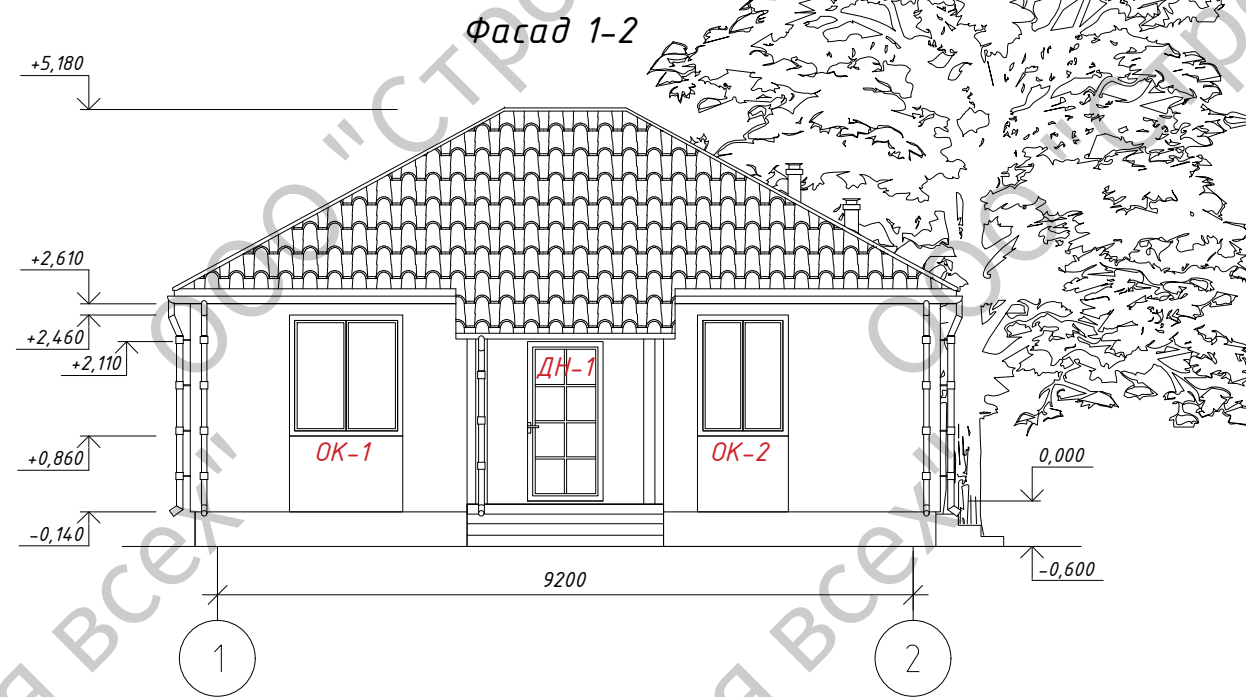
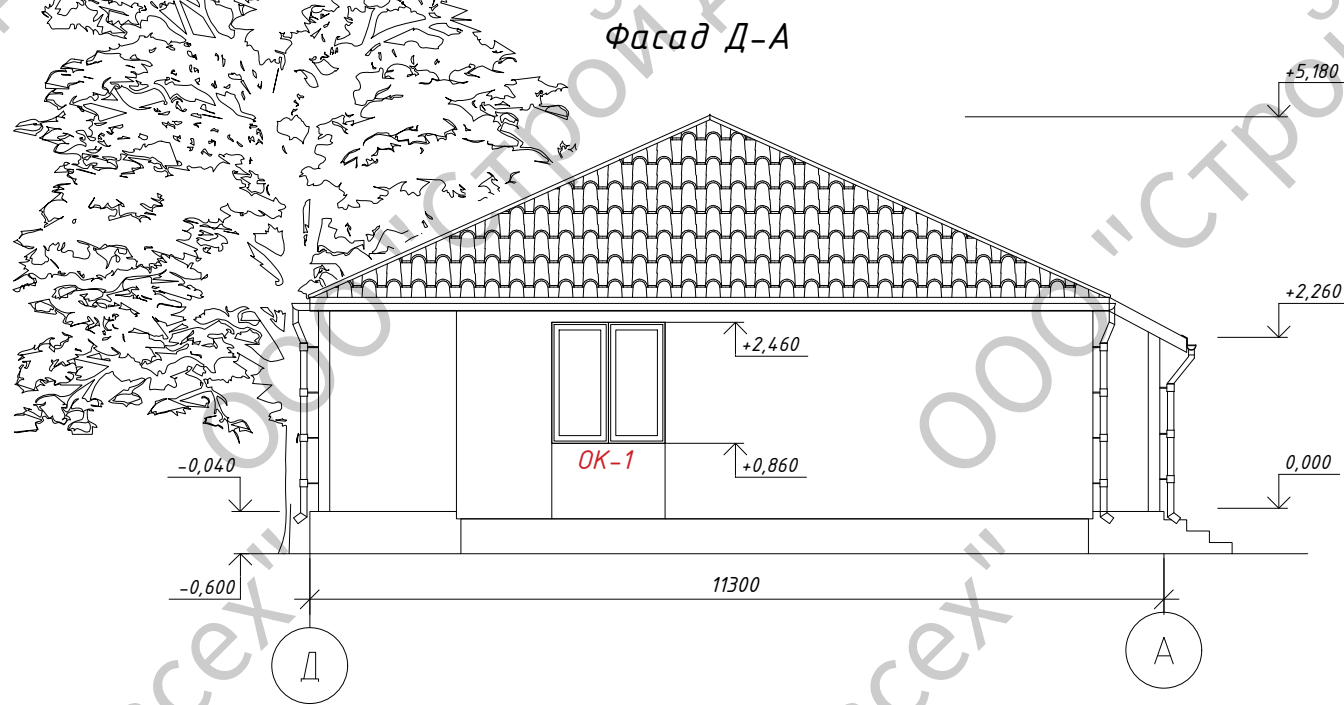
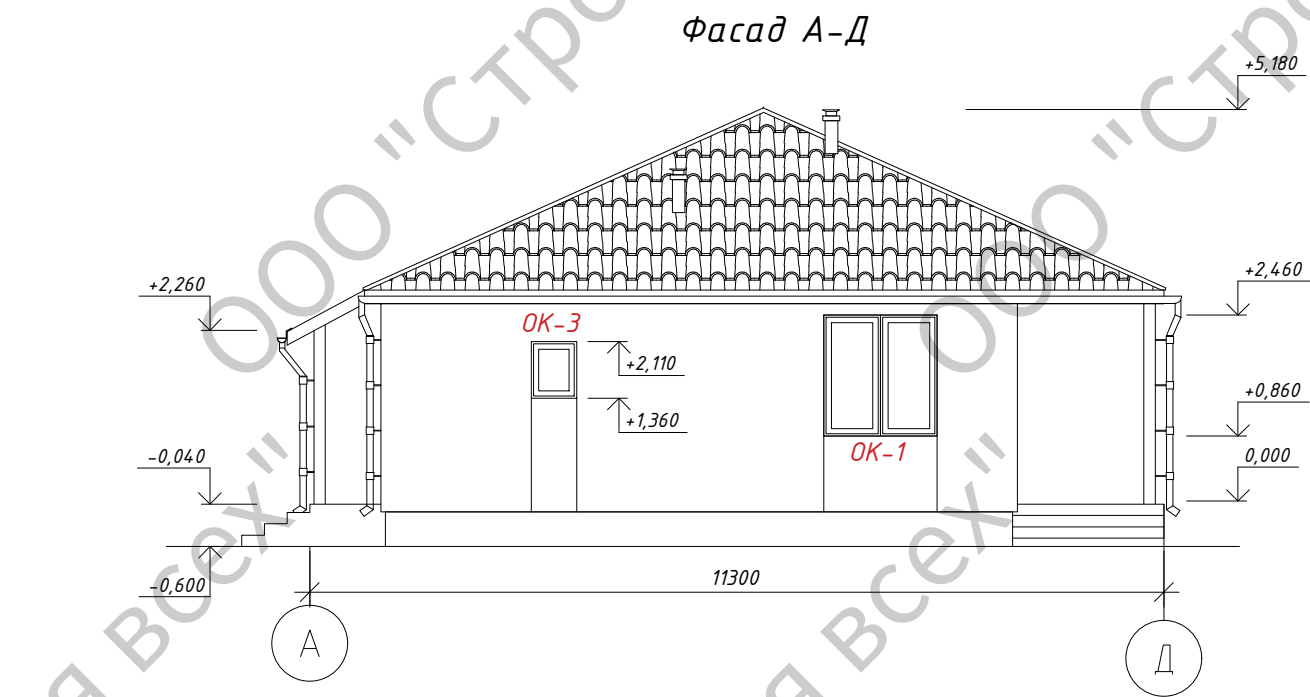
- ② - номер помещения
- 0,000 - отметка уровня пола
- — — — — утепление минераловатными плитами, толщ. 60мм
- — — — — перегородка из керамзитобетонных блоков, толщ. 120мм 2КБОР-ЛЦП-М4.1.2-кл М50, по СТБ 1008-95 на клеевой смеси по СТБ 1307-2012
- — — — — стена из керамзитобетонных блоков, толщ. 300мм 1КБОР-ЛЦП-М4.3.2-кл М50, по СТБ 1008-95 на клеевой смеси по СТБ 1307-2012

Примечание:

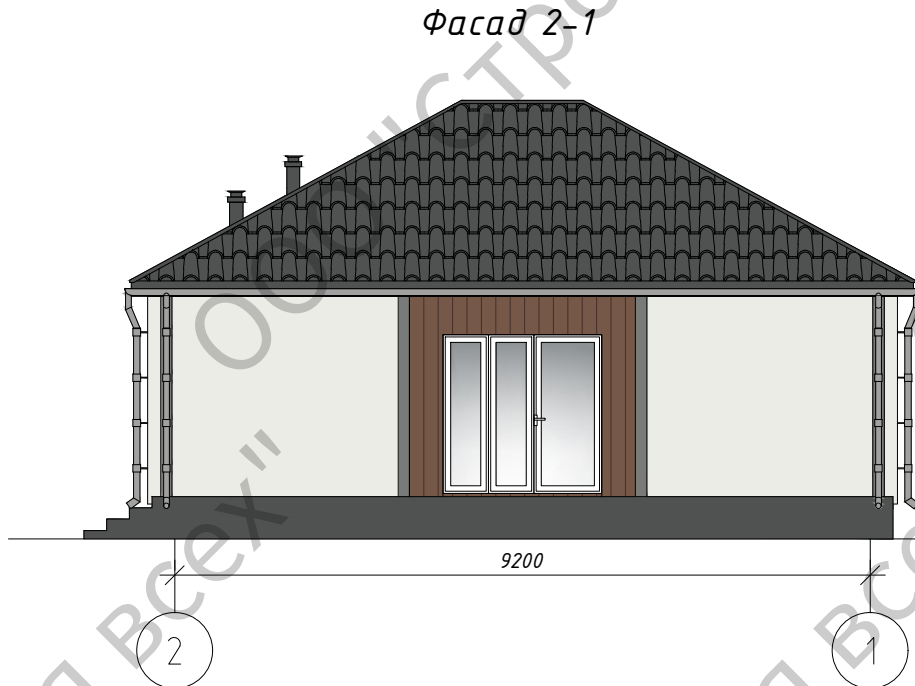
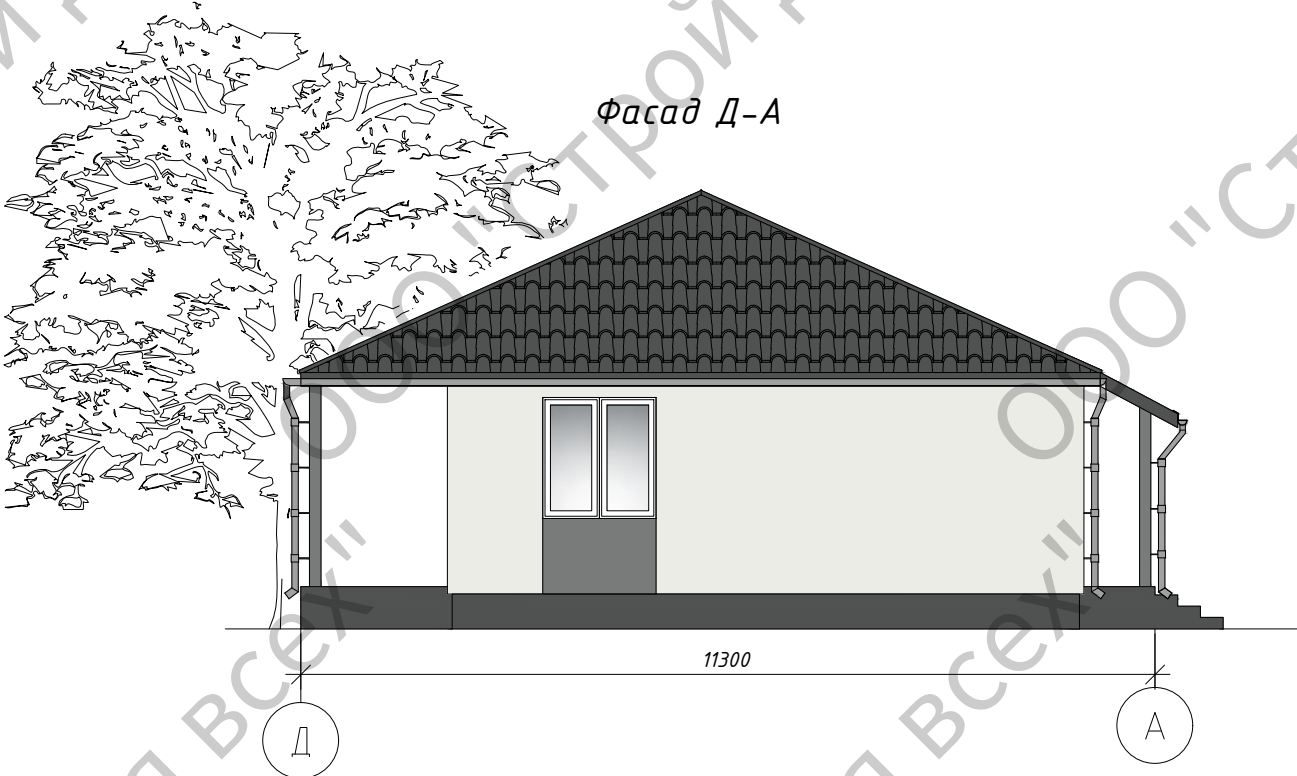
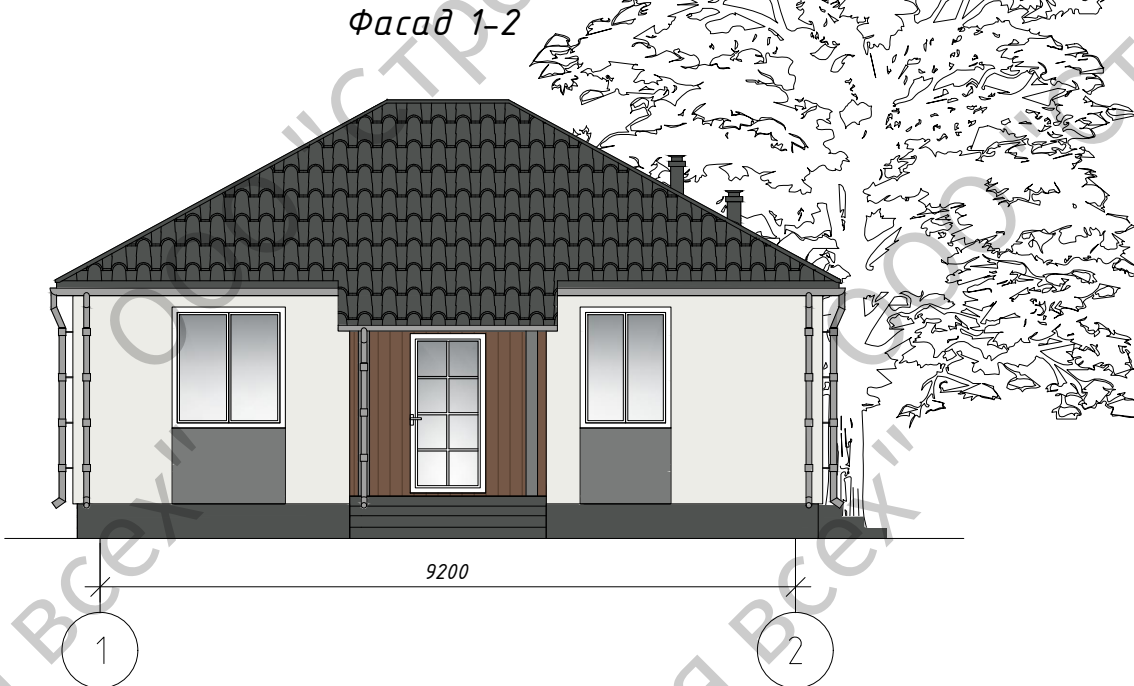
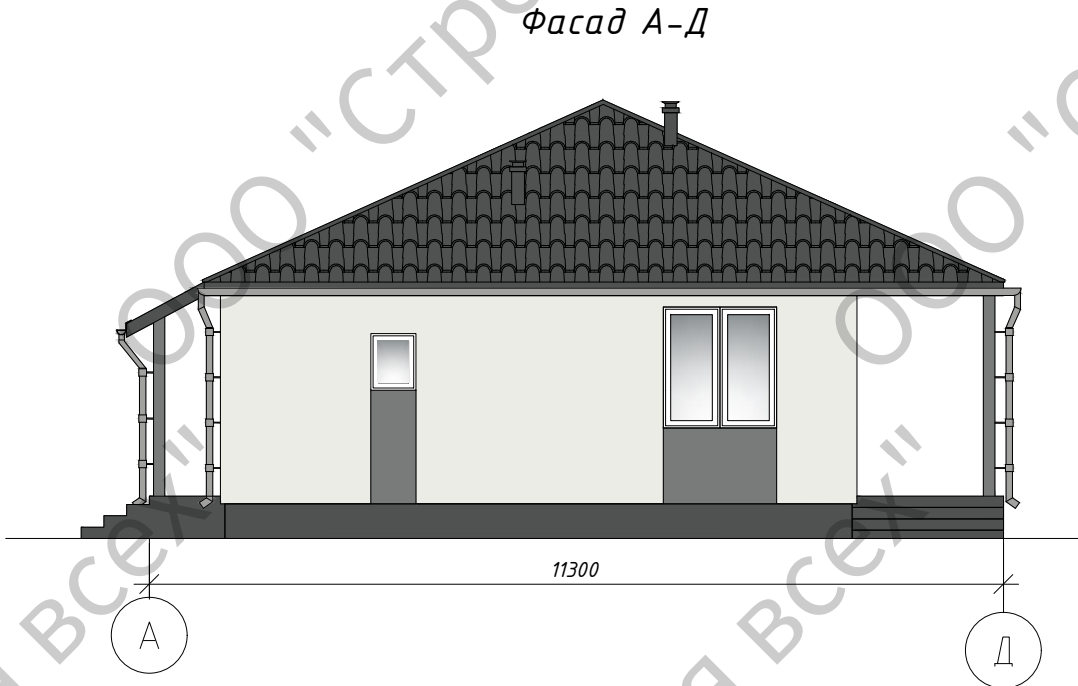
1. За нулевую отметку условно принят уровень чистого пола вестибюля первого этажа.
2. Размеры привязки к осям указаны по конструкциям стен(перегородок) без учёта внутренней и наружной отделки.

						17.10.25-АР			
						Минская область, Минский район			
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	Дата	Возведение многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Яцынович О.В.				10.25		С	4	
Проверил	Яцынович О.В.				10.25	План на отметке 0,000. Узел А-А.	ООО "Строй для всех"		

Согласовано		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



						17.10.25-АР				
						Минская область, Минский район				
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	Дата	Возведение многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов	
							С	5		
Разработал	Яцынович О.В.				10.25		Фасад 1-2...Д-А	ООО "Строй для всех"		
Проверил	Яцынович О.В.				10.25					



Согласно СТБ EN 1062:

- класс по паропроницаемости – V1
- класс по водонепроницаемости – W3

5. Все ссылки на производителей (марки строительных материалов) в проекте указаны как технические ориентиры отбора лучших предложений поставщиков, а также для корректного расчета сметной стоимости и объемов необходимых отделочных материалов. Данные ссылки не исключают возможности применения альтернативных отделочных материалов с равноценными (лучшими) техническими показателями.

6. Перед производством работ выполнить пробную окраску небольших участков стен и согласовать колера с архитектором и заказчиком.

Ведомость наружной отделки						
Позиция №	Наименование элемента здания	Вид отделки	№ колера	Образец колера/материала	Объем/количество	Примечание
1	Наружные стены здания	Краска фасадная дисперсионно-силикатная по подготовленной поверхности	RAL 9003			
2			RAL 9023			
3			RAL 8025			
4	Цоколь	Фасадная декоративная штукатурка (Garafesh Kreativtechnik "WOOD") Краска фасадная дисперсионно-силикатная по подготовленной поверхности	RAL 7043			
5	Водосточная система	Сталь	RAL 9006			
6	Оконный профиль	ПВХ	Белый			
7	Дверной профиль	ПВХ	Белый			
8	Отливы	Стальной лист с полимерным покрытием	RAL 9003			
9	Крыльца		RAL 7043			
10	Кровля	Металлочерепица по типу "Монтеррей"	RAL 7043			

Примечание:

1. Все работы по отделке фасадов выполнять в соответствии с требованиями СП 1.03.01-2019 «Отделочные работы», а также рекомендациями фирм-изготовителей материалов и изделий.

2. Для снижения рисков щелочного выцветания лакокрасочного покрытия не допускается выполнять малярные работы на новых штукатурных поверхностях ранее, чем через 3-4 недели после завершения малярных штукатурных работ.

3. Для снижения рисков образования биологических поражений защитно-декоративного слоя, применять защитно-декоративные покрытия, обладающие фунгицидными свойствами.

4. Выполнить по утеплению фасада сплошное выравнивание клеевой смесью 3мм, затем - защитно-отделочную штукатурку.

Окраску наружных стен выполнить следующим образом:

- грунтовка пропиточными составами из 2-х частей концентрата силикатной ПМ Д 1 НВ грунтовки СТБ 1263-2001 и 1 части воды. Расход 0,15 кг концентрата + 0,075 воды на 1м2.
- окраска водно-дисперсионной силикатно-акриловой краской (расход на 2 слоя-600 гр/м2) с техническими показателями не ниже :

Пожарно-технические показатели согласно СН 2.02.05-2020:

- группа горючести – Г1;
- теплота сгорания – не более 3 МДж/кг,
- индекс распространения пламени – 0 (не распространяет).

Согласно СТБ 1197-2008:

- адгезия – не менее 2 МПа;
- коэффициент паропроницаемости – не менее 0,025 мг/м·ч·Па,
- морозостойкость – не менее 150 циклов;
- наличие фунгицидных свойств, подтвержденное протоколами испытания по ГОСТ 9.050 -2021 (п.5.29 СП 3.02.01-2020)

						17.10.25-АР				
						Минская область, Минский район				
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	Дата	Возведение одноквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов	
							С	6		
Разработал	Яцынович О.В.				10.25	Цветовое решение фасадов 1-2...Д-А. Ведомость отделки.	ООО "Строй для всех"			
Проверил	Яцынович О.В.				10.25					

Разрез 1-1

Состав 1

Металочерепица по типу "Монтеррей"

Доски обрешетки 38(н)х100мм

Поджимной брусок - 25(н)х50 по шагу стропил

Противоканденсатная плёнка "Юрафол-Д-96"

Стропильная нога

Состав 2

Дощатый настил (ходовые доски)

Влагоизоляционная паропроницаемая плёнка

Деревянная балка 100х200мм

Теплоизоляция

Пароизоляция

Подшивной потолок

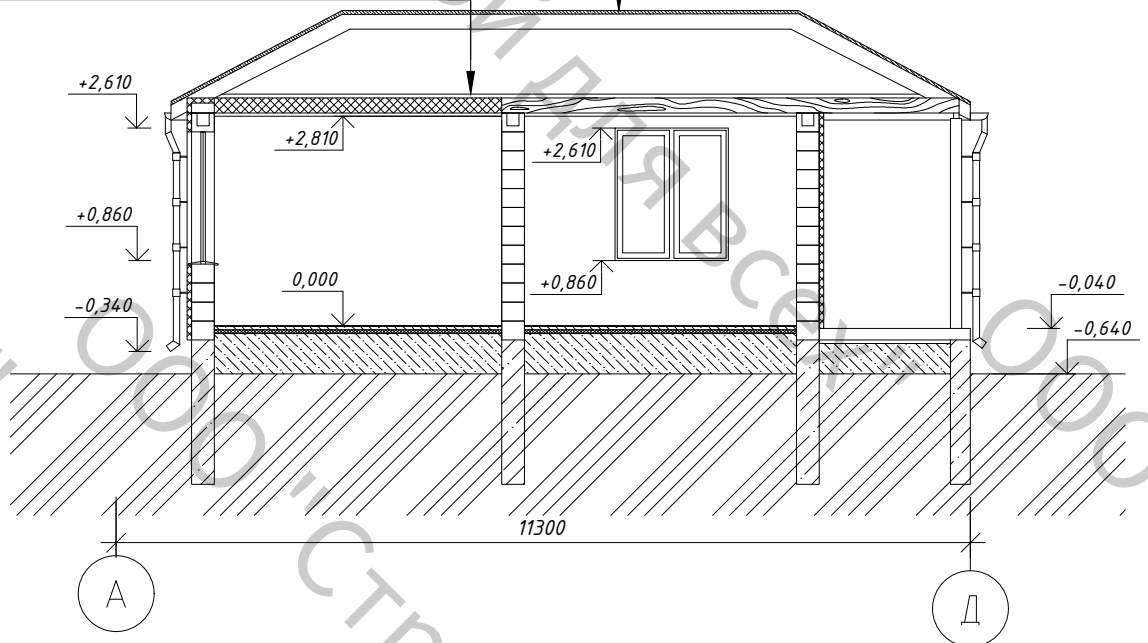
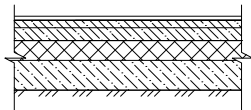


Схема пола



1. Покрытие пола - 30 мм
4. Цементно-песчаная стяжка М200 - 60 мм
4. Плита пенополистерольная ППТ-25 - 50 мм
5. Бетонная подготовка
6. Уплотненный щебнем грунт (min 40 мм)

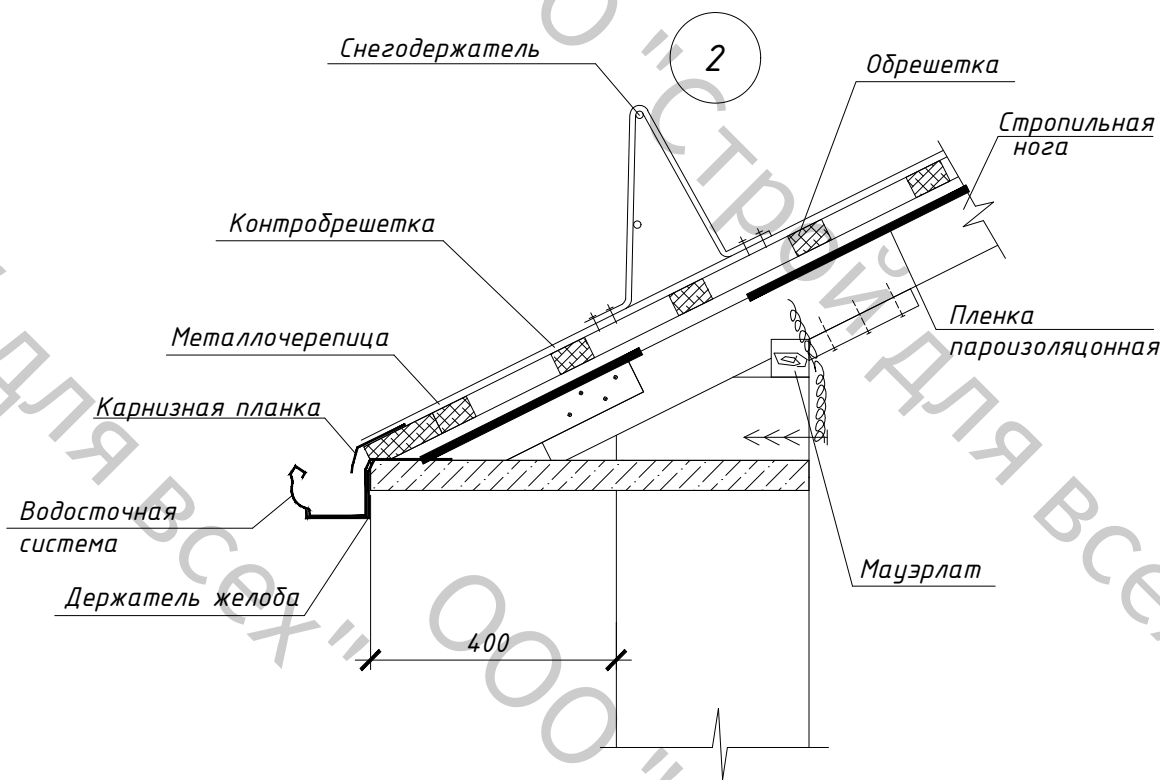
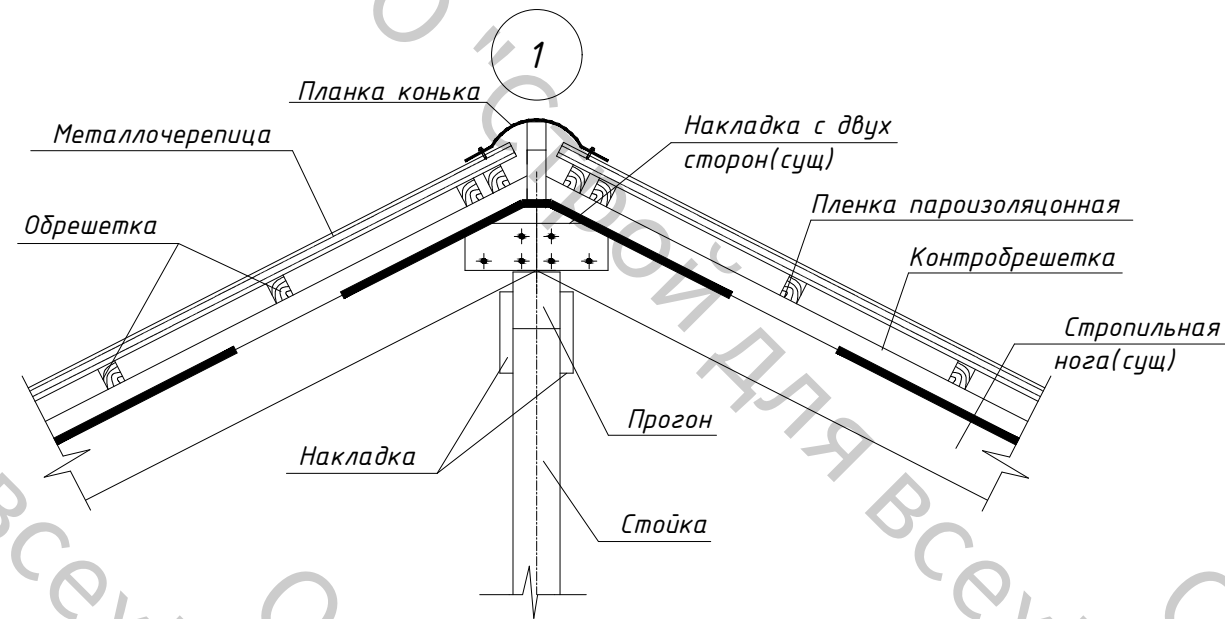
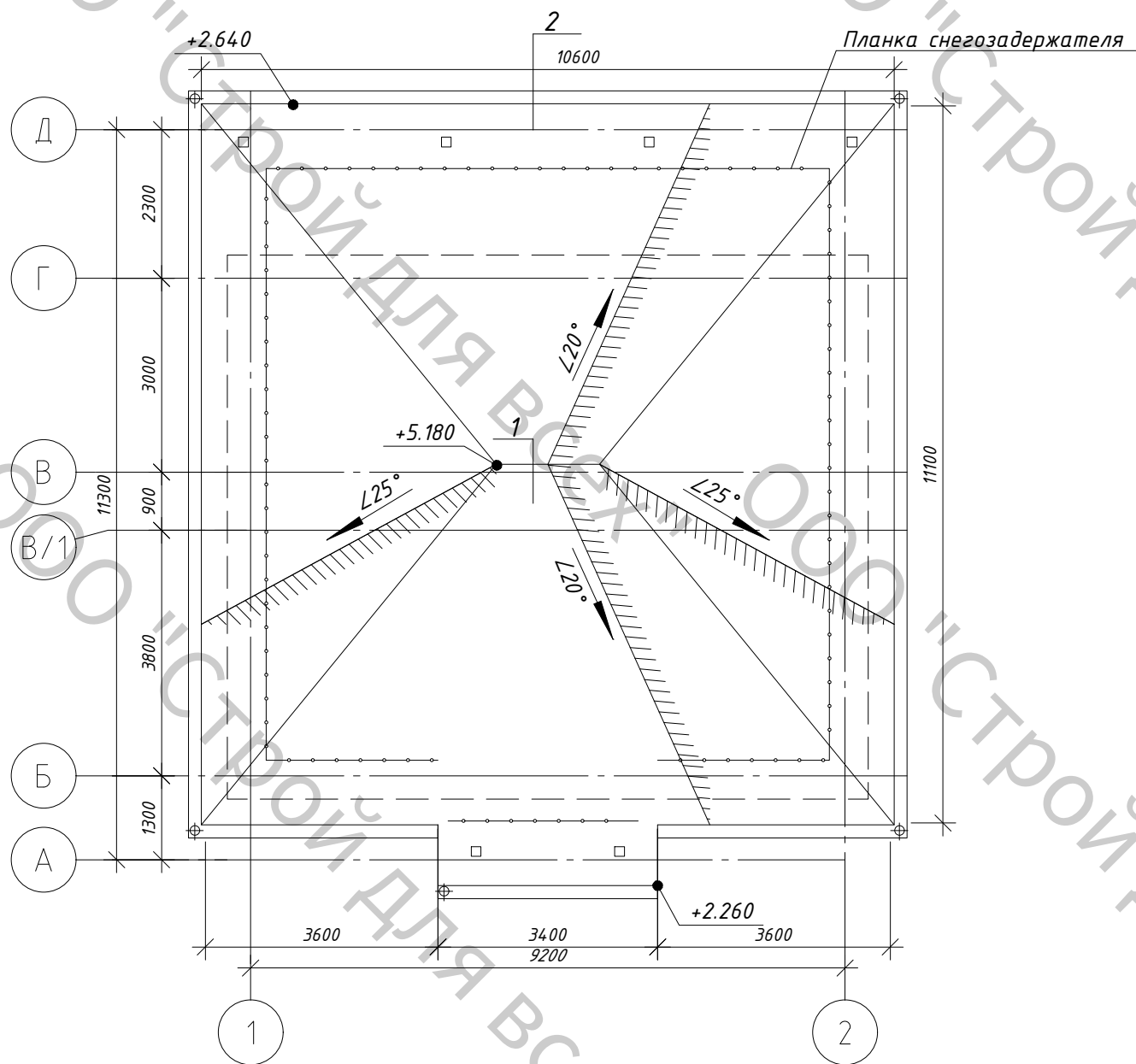
Примечание:

1. Фундаменты на разрезе показаны условно. См. раздел КР.

						17.10.25-АР		
						Минская область, Минский район		
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	Дата			
						Возведение многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист
							С	7
Разработал		Яцынович О.В.			10.25			
Проверил		Яцынович О.В.			10.25	Разрез 1-1.	ООО "Строй для всех"	

Согласовано		
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

План кровли

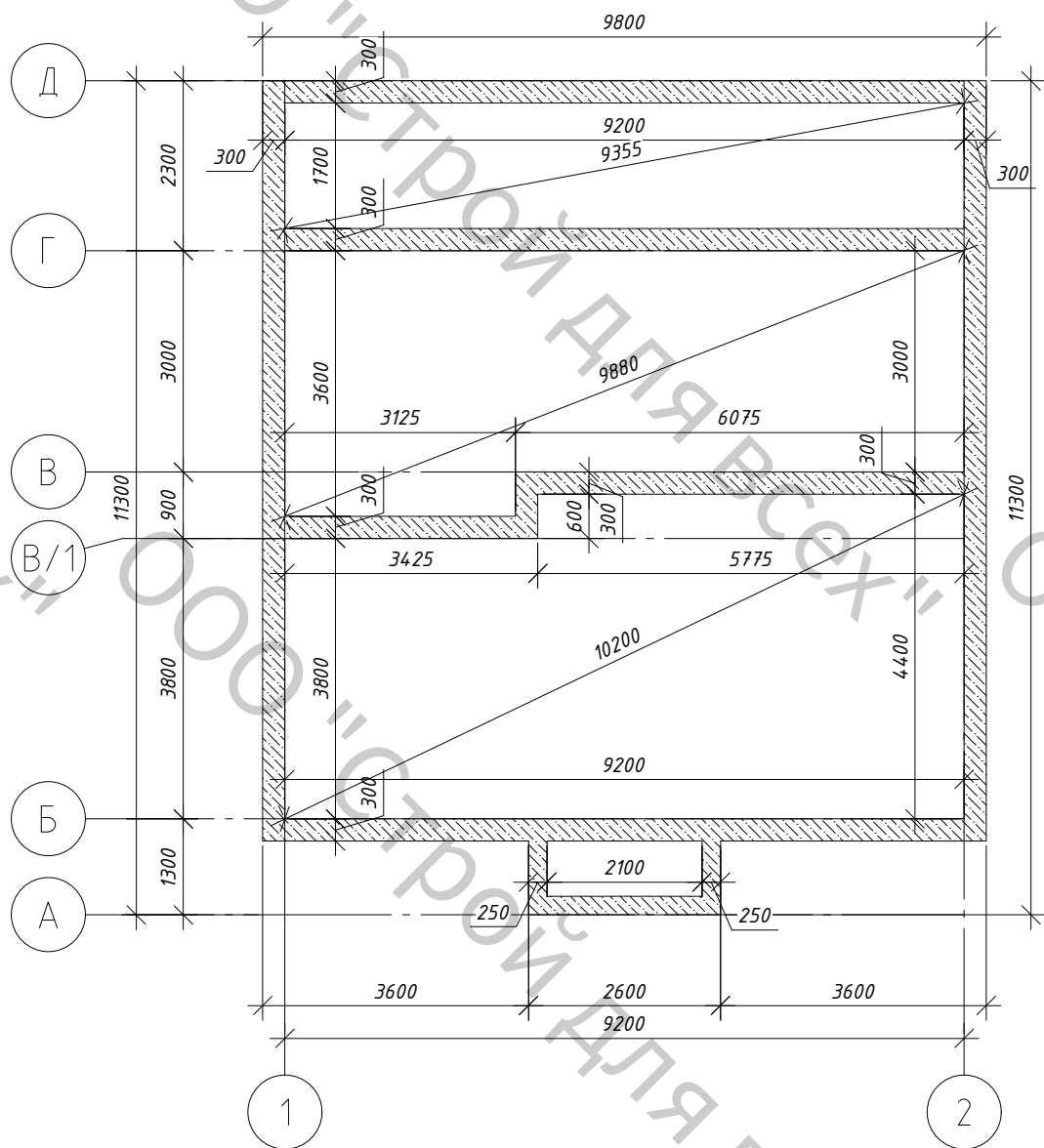


Примечания:

1. Площадь кровельного покрытия (металлочерепица) - 132,0м².
2. Устройство кровли выполнять в соответствии с требованиями СН 5.08.01-2019. Устройство кровли выполнять только в сухую погоду.
3. Все отметки даны относительно отметки чистого пола 0.000.
4. Трубчатый снегозадержатель установить на расстоянии 600-1000 мм от края свеса кровли.
5. Габаритные размеры и количество элементов кровли уточнять по месту.
6. Спецификацию материалов и элементов, комплектность уточняет фирма изготовитель. Водосточная система подобрана по каталогу "Металл профиль" Кровельная система. Инструкция по монтажу. Комплектация водосточной системы МП Проект." Колер cthsq RAL 9006 Места установки водосточных труб должны соответствовать чертежам, привязку уточнить по месту.
7. Длины элементов наружного организованного водоотвода уточнять по месту.
8. Торцы желобов должны быть закрыты заглушками и загерметизированы.
9. Крепление водосточных труб производить дюбелями.
10. Водосточная система круглого сечения из оцинкованной стали 1 класса с двухсторонним покрытием пластизол. Общая длина желобов - 45,40 м.п.
11. Расстояние между держателями желобов принимать равным 600 мм.
12. Расстояние между держателями трубы водосточной принять 1200мм.
13. Уклоны водосточных желобов должны быть не более 1%.
14. Водосточную трубу со сливным коленом установить на 300мм выше отмостки здания.

						17.10.25–АР			
						Минская область, Минский район			
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	Дата				
						Возведение многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Яцынович О.В.		10.25	С		8		
Проверил		Яцынович О.В.		10.25		План кровли. Узлы кровли.	ООО "Строй для всех"		

Разрез 1-1



Примечание:

1. Работы по возведению монолитных конструкций выполнять в соответствии со СН 3.01.01-2019 "Несущие и ограждающие конструкции". Бетонные поверхности, соприкасающиеся с грунтом, окрасить горячим битумом за 2 раза (битум марки БН 90/10).
2. Песчано-гравийную подсыпку выполнять послойно по 150мм. с поливкой водой и трамбовкой.
3. Под ступеньки крыльца выполнить мелкозаглублённый монолитный ленточный железобетонный фундамент.

17.10.25-АР

Минская область, Минский район

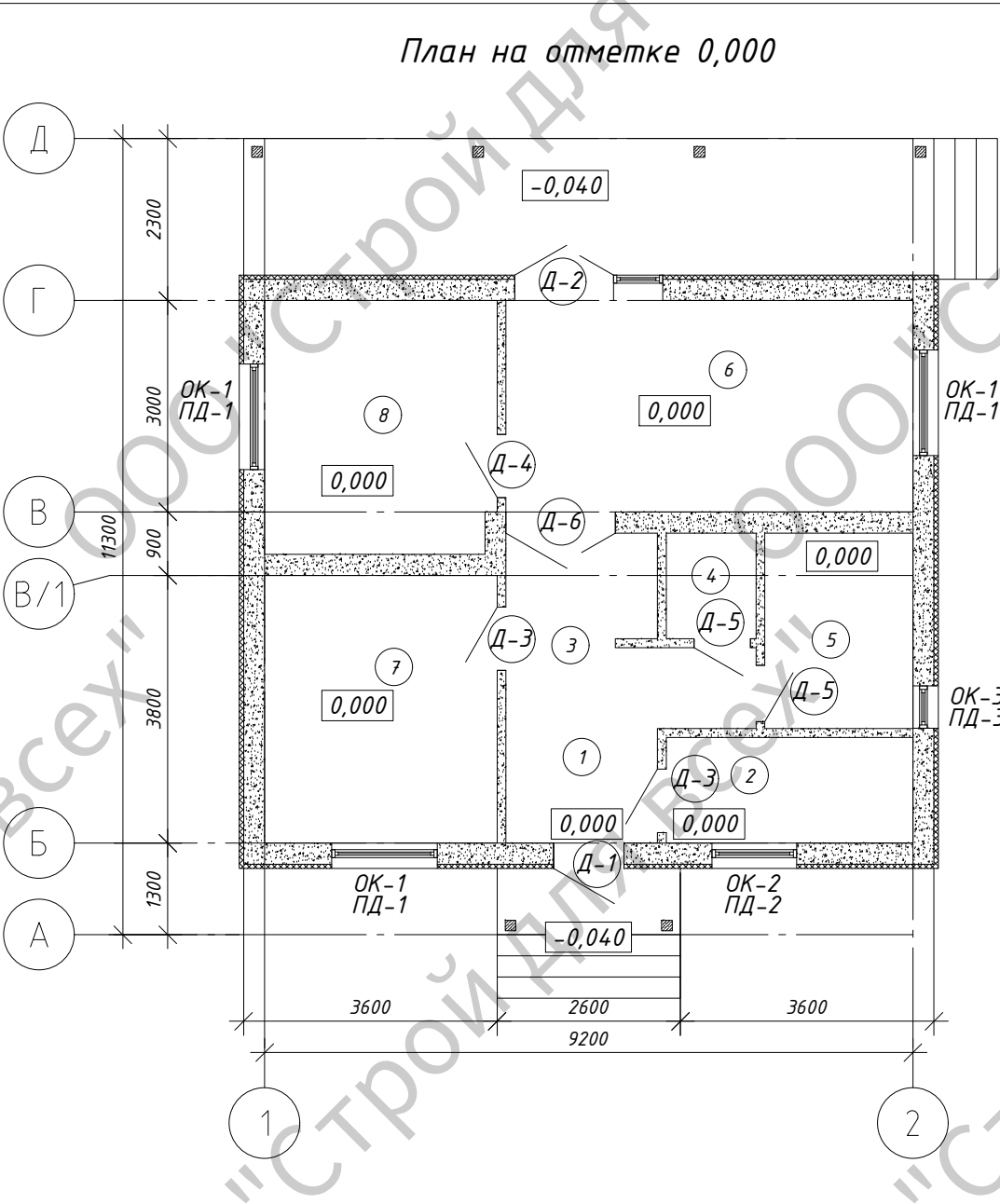
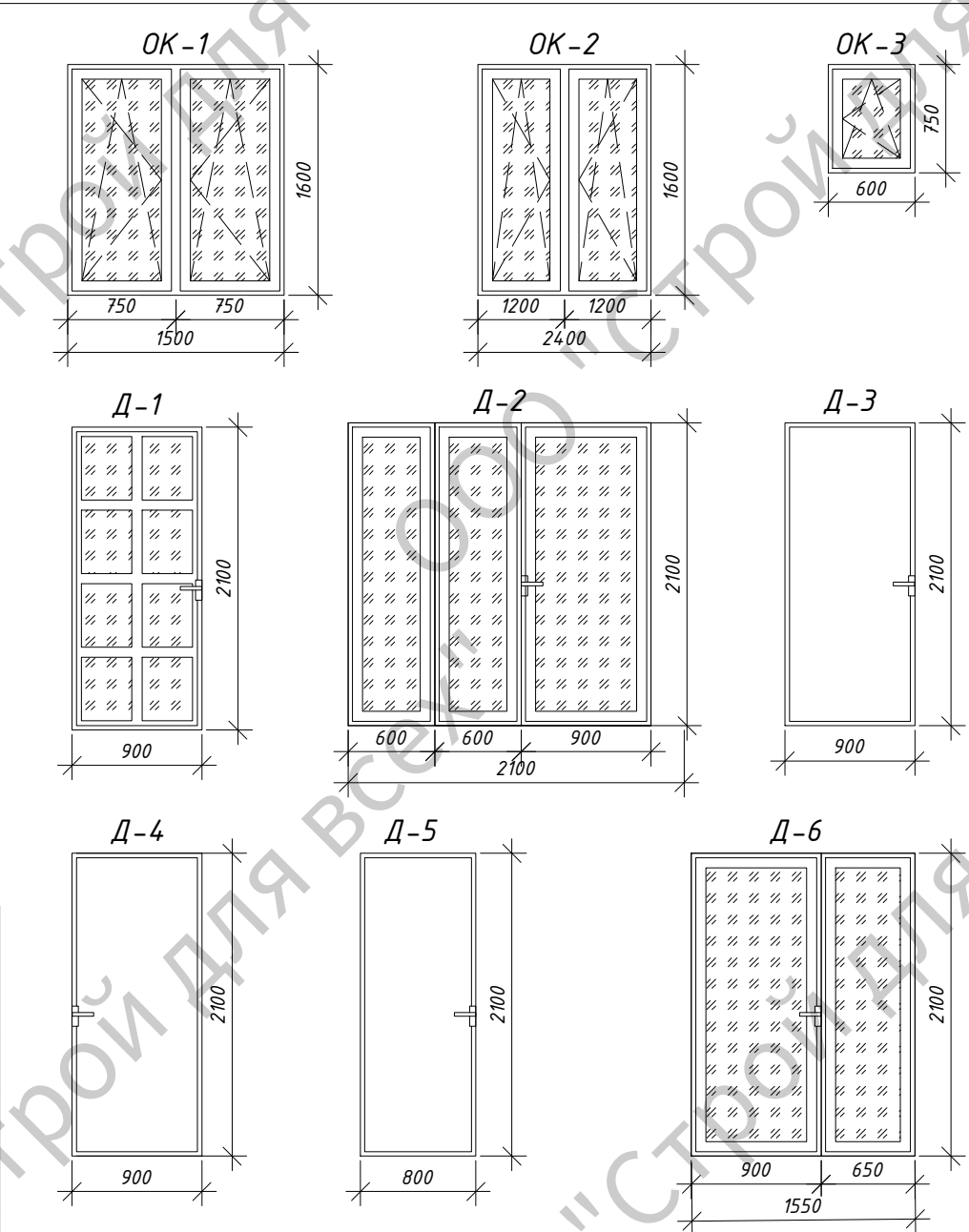
Возведение многоквартирного жилого дома

Стадия Лист Листов
С 9

Схема фундамента.

ООО "Строй для всех"

Спецификация элементов заполнения оконных проёмов.					
Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Вес на ед.	Примечание
Оконные блоки и подоконные доски					
ОК-1	СТБ 939-2013	ОП 10 1600-1500 П/О И СП2 Т1-Б-Д-Г1-2	3		
ПД-1	СТБ 1074-2009	Подок. доска ПД-3 1600Х160Х40	3		
ОК-2	СТБ 939-2013	ОП 10 1600-1200 П/О И СП2 Т1-Б-Д-Г1-2	1		
ПД-2	СТБ 1074-2009	Подок. доска ПД-3 1300Х160Х40	1		
ОК-2	СТБ 939-2013	ОП 10 750-600 П/О СП2 Т1-Б-Д-Г1-2	1		
ПД-2	СТБ 1074-2009	Подок. доска ПД-3 700Х160Х40	1		
Отливы подоконные					
ОП-1	ГОСТ 30264-2016	ОК 1 Полиэстер ГОСТ 30246-2016 Ц-0,5х400х1600 ГОСТ 14918-2020	3	7,3 кг (1 шт.)	ширину отлива уточнить по месту
ОП-2		ОК 2 Полиэстер ГОСТ 30246-2016 Ц-0,5х400х1200 ГОСТ 14918-2020	1	5,5 кг (1 шт.)	
ОП-3		ОК 3 Полиэстер ГОСТ 30246-2016 Ц-0,5х400х600 ГОСТ 14918-2020	1	2,8 кг (1 шт.)	



Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м²
1	Прихожая	3.49
2	Мини-котельная	5.25
3	Коридор	7.5
4	Санузел	1.91
5	Ванная	5.82
6	Кухня	17.32
7	Жилая комната	12.54
8	Жилая комната	11.77

Условные обозначения:

- 2 — номер помещения
- 0,000 — отметка уровня пола
- Д-1 — марка дверного блока
- ОК-1 — марка дверного блока
- ПД-1 — марка дверного блока
- прозрачное остекление
- глухая часть

Позиция	Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
Двери				
Д-1	СТБ 2433-2015	ДН П Ч2 21-9 Л СТБ2433	1	
Д-2		ДН А Ч2 21-21 СТБ2433	1	
Д-3		ДВ1 Д Г 21-9 Л СТБ2433	1	
Д-4		ДВ1 Д Г 21-9 СТБ2433	1	
Д-5		ДВ6 Д Г 21-8 Л СТБ2433	2	
Д-6		ДВ1 Д Ч 21-15,5 СТБ2433	1	

Общие технические требования для заполнения проемов:

- В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ до изготовления дверей необходимо произвести натурные замеры проемов.
- Размеры дверных и оконных блоков даны по наружным габаритам коробки (профиля). После установки дверного полотна высота эвакуационных выходов должна быть не менее 1,95м.
- Установку оконных, дверных блоков выполнять по узлам фирмы-изготовителя, выбранной заказчиком по результатам тендерных торгов.
- Фирма-изготовитель разрабатывает узлы установки изделий (монтажные швы) по своим технологическим картам с учетом требований СП 3.02.08-2024 "Заполнение оконных и дверных проемов".
- После установки оконных, дверных блоков выполнить оштукатуривание и отделку откосов в соответствии с требованиями СП 1.03.01-2019 "Отделочные работы".
- В комплект поставки дверей должны входить: наличники, дверное полотно, дверная коробка, ручки, петли и замки для распашных дверей.
- Максимальное усилие при открывании и закрывании дверей не должно превышать 2,5 кг.
- В распашных двупольных дверях полотно выполнить шириной не менее 0,9м.
- Наружные оконные блоки выполнить с сопротивлением теплопередачи R_{т.норм}=1,0 м²С/Вт в соответствии с СН 2.04.02-2020 "Здания и сооружения. Энергетическая эффективность".
- Схемы дверей показаны со стороны открывания.

- Рисунок заполнений окон дан с наружной стороны здания.
- Производство работ по заполнению проемов необходимо осуществлять в соответствии с СП 3.02.08-2024.
- Характеристики стеклопакетов должны соответствовать требованиям ГОСТ 24866-99.
- Коэффициент сопротивления теплопередаче окон, витражей должен составлять не менее 1,0 м²С/Вт.
- После установки оконных блоков произвести оштукатуривание откосов цементно-песчаным р-ром с последующей отделкой.
- Оконные рамы с наружной и внутренней стороны выполнить в белом цвете.
- Ширину подоконных досок уточнить по месту с учётом выноса за внутреннюю грань стены не менее 50мм.
- На откосах окон и балконных дверей, витражей по трем сторонам для выравнивания плоскостей использовать перфорированный металлический уголок.

						17.10.25-АР			
						Минская область, Минский район			
изм.	кол.	лист	№ док.	подп.	Дата	Возведение многоквартирного жилого дома	Стадия	Лист	Листов
							С	10	
Разработал	Яцынович О.В.				10.25	Маркировочный план. Ведомость заполнения проёмов.	ООО "Строй для всех"		
Проверил	Яцынович О.В.				10.25				