



Мастерская  
Архитектуры и дизайна  
Алеутская 11, оф.1013, т.258-34-43

## ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

"Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6  
(КИ 2 и КИ 3 с изменениями )  
по адресу : о.Русский ЖСК Остров  
в г. Владивостоке."

Видовые кадры



ИНВ.Н ПОДЛ	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИНВ.Н	

Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

Видовые кадры.



Видовые кадры



ИНВ.Н ПОДЛ	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИНВ.Н	

Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

Видовые кадры.

## Содержание

Лист	Наименование	Примечание
	АР	
	Видовые кадры	
1	Содержание	
2	Общие данные	
3	План на отм. 0,000. Экспликация помещений.	
4	План на отм. +3,300. Экспликация помещений.	
5	Разрез 1-1.	
5/1	Разрез 1-1/1.	
6	Фасад 1-3. Фасад А-Г.	
6/1	Фасад 1-3. Фасад А-Г.	
7	Фасад 3-1. Фасад Г-А.	
7/1	Фасад 3-1. Фасад Г-А.	
8	План плоской эксплуатируемой кровли.	
8/1	План скатной кровли.	

ИНВ.Н ПОДП	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИНВ.Н	

Лист 1

Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

Содержание

Пояснительная записка

Архитектурно - планировочные решения

Эскизный проект "Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5,6 (КИ2 и КИ3 с изменениями)" выполнен по заданию заказчика. Согласно проектной документации от ОАО "ЦНИИЭП" жилых и общественных зданий (ЦНИИЭП жилища). Строительство индивидуальных жилых домов планируется осуществлять в запланированном поселке ЖСК "Остров" на о. Русском. Проектом разработан индивидуальный одноквартирный 2-ух этажный жилой дом экономического класса в соответствии с Методическими рекомендациями Минрегионразвития РФ Приказ от 28.06.2010 г.303.

Общая площадь дома 135м2. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа дома. Основные жилые помещения имеют большие витражные окна, ориентированы на юг. Помещения вспомогательного назначения имеют стандартные окна, ориентированы на север, чтобы избежать значительных теплотерь.

Первый и второй этажи жилые. На первом этаже расположены: входная группа с тамбуром и лестничной клеткой, с/у и газовая, которая имеет отдельный выход во двор, гостиная-кухня и дополнительная гостевая комната. Первый и второй этажи соединяются между собой с помощью внутренней лестницы, выполненной из металлокаркаса и обшитой деревом. На втором этаже разместились 3 спальни, одна из которых имеет выход на балкон. Глубина балкона 1,3м, сторона южная, что позволяет активно использовать его летом. Просторная ванная комната с собственными окнами.

Высота первого этажа от пола до потолка 3м, второго этажа 3м. Из гостиной имеется отдельный выход во двор. Дом имеет планировку отвечающую требованиям социального жилья: площади комнат, кухни, подсобных помещений соответствуют требованиям СНиП 31-01-2003.

Несущие и ограждающие конструкции.

Объемно – планировочная схема комбинированная: монолитный каркас с заполнением из ячеистого бетона и монолитные плиты перекрытий.

Наружные стены – блоки из ячеистого бетона с встроенным монолитным железобетонным каркасом и с утеплителем по теплотехническому расчету. Наружная отделка из фиброцементных плит.

Перекрытия – на всех отметках монолитные железобетонные.

Полы – в конструкциях пола заложены водяные теплые полы.

Кровля – проектом предложено 2 варианта кровли:

1) плоская, совмещенная эксплуатируемая с будкой для выхода на крышу.

2) скатная по деревянным стропилам с покрытием из метало черепицы, чердак не отапливаемый.

Окна и витражи – пластиковые с трехслойным стеклопакетом в ПВХ переплетах. Цвет ламинирования может быть выбран по желанию заказчика.

Перегородки – блоки из ячеистого бетона.

Цветовое решение фасадов определяется видовыми кадрами.

ТЭП

Площадь общая – 135м/кв.

Площадь общая – 85,84м/кв.

Площадь застройки – 124м/кв.

Строительный объем – 793м/куб.

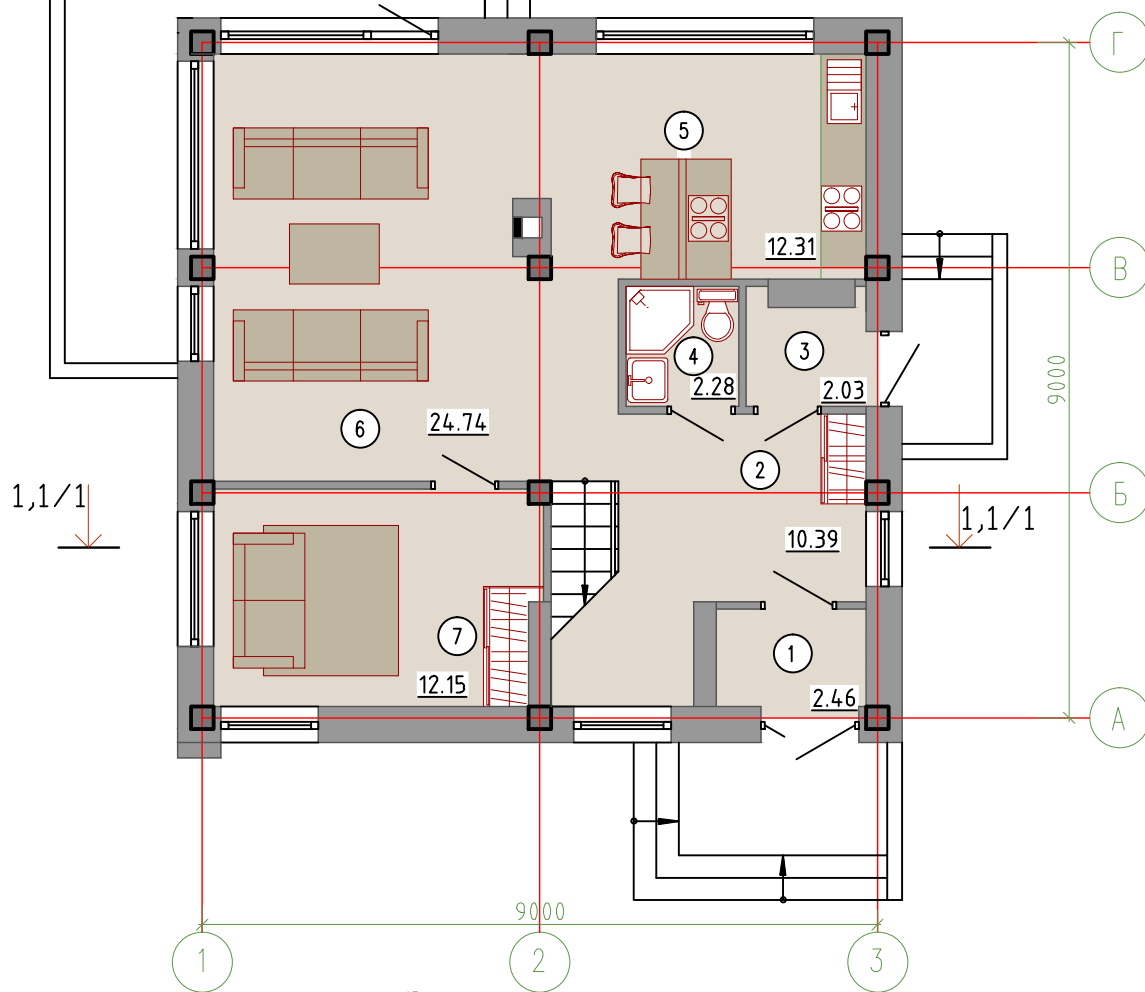
ВЗАМ. ИНВ.Н	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ИНВ.Н ПОДП.	

Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

Общие данные.



План на отм 0,000.



Экспликация помещений.

Номер помещения	Наименование	Площадь м <sup>2</sup>	
		жилые	нежилые
На отм 0,000			
1	Тамбур		2,46
2	Холл		10,39
3	Газовая		2,03
4	С/у		2,28
5	Кухня		12,31
6	Гостиная	24,74	
7	Гостевая	12,15	
		36,89	29,47
	Итого:		66,36

Лист 3

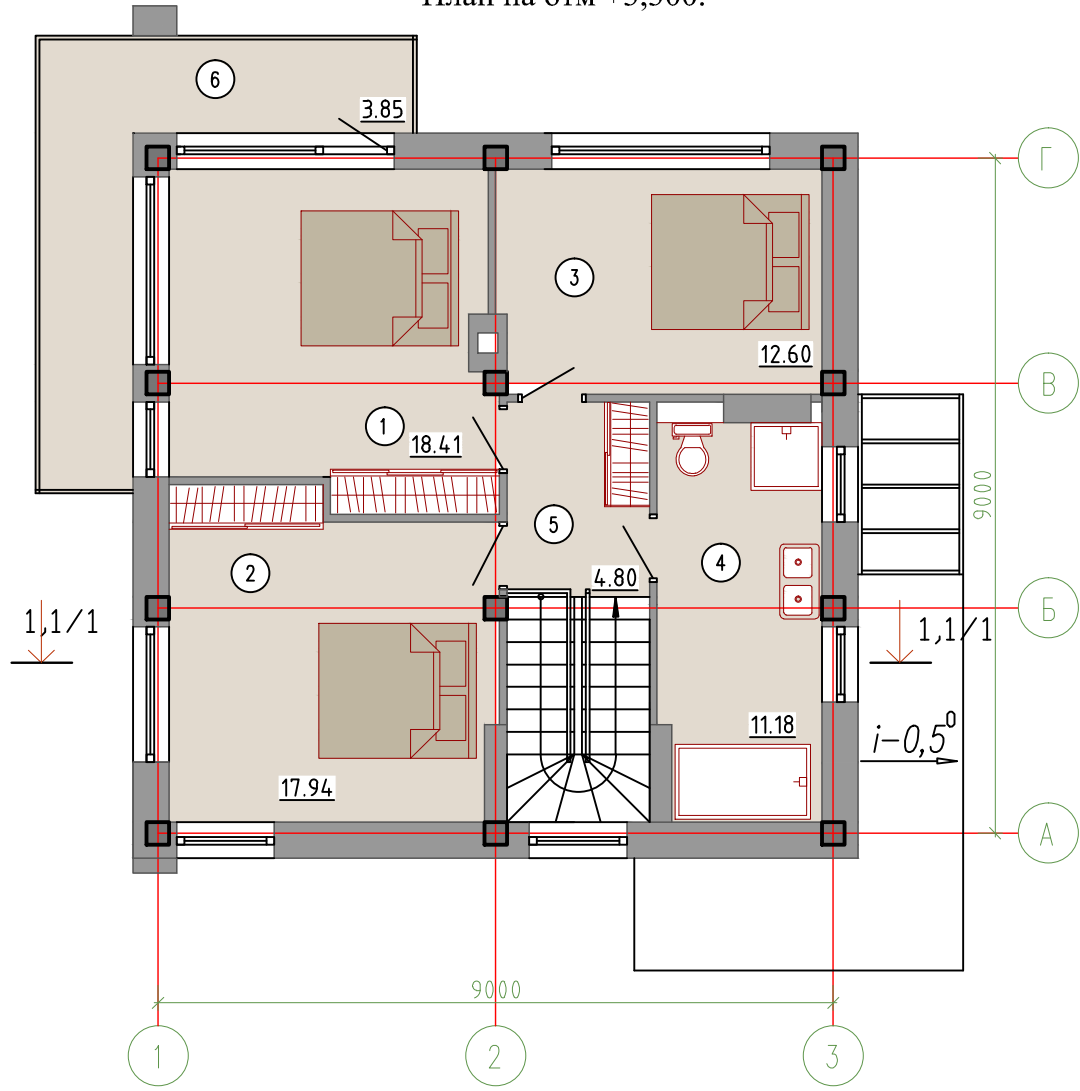
ИНВ. ПОДЛ	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИНВ.Н	

Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

План на отм. 0,000.  
Экспликация помещений.

**М**астерская  
архитектуры и дизайна  
Алеутская 11, оф.1013, т.258-34-43

План на отм +3,300.



Экспликация помещений.

На отм +3,300			
1	Спальня	18,41	
2	Спальня	17,94	
3	Спальня	12,60	
4	Ванная		11,18
5	Коридор		4,80
6	Балкон		3,85
		48,95	19,83
	Итого:		68,78
	Итого по двум этажам:		135,14

Лист 4

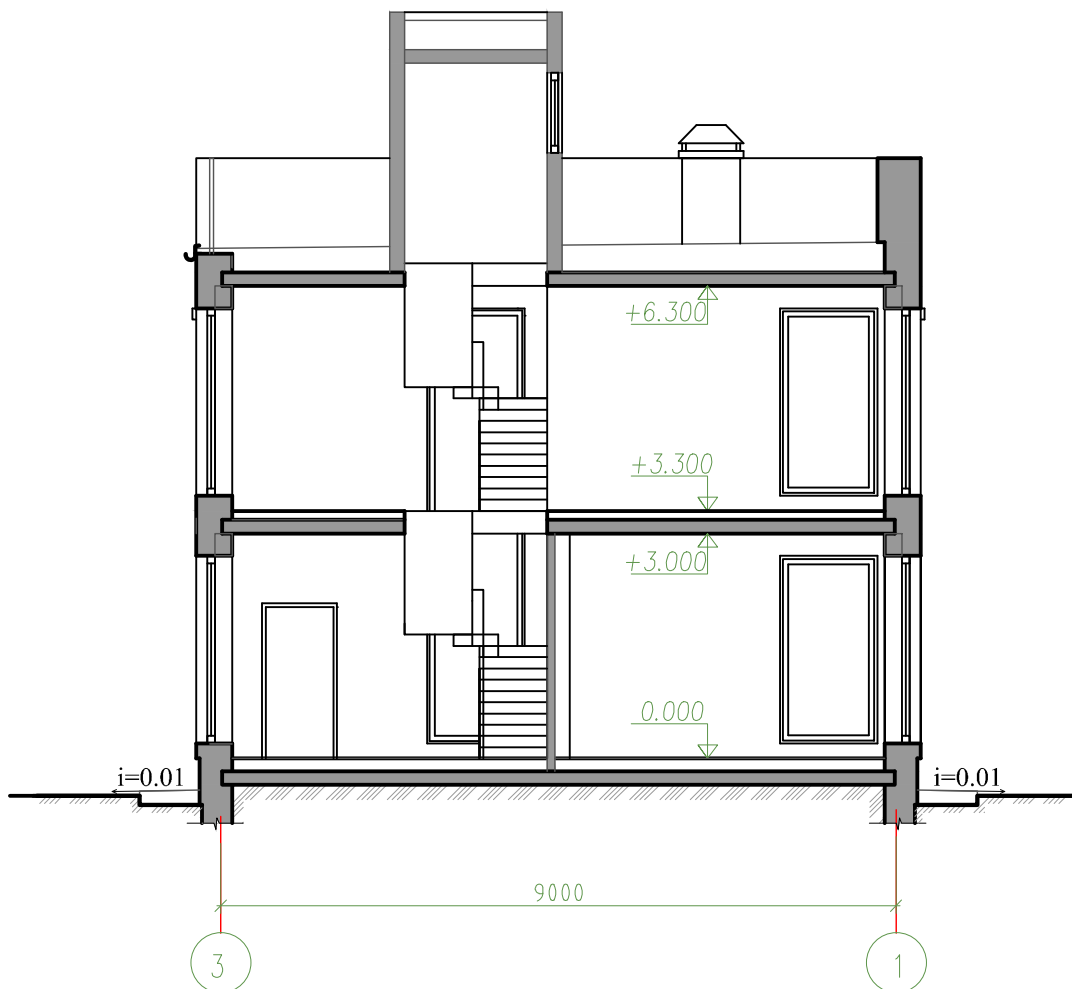
ИНВ. ПОДЛ	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИНВ.Н	

Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

План на отм. +3,300.  
Экспликация помещений.

**М**астерская  
архитектуры и дизайна  
Алеутская 11, оф.1013, т.258-34-43

Разрез 1-1



Лист 5

ИНВ.Н ПОДЛ	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИНВ.Н	

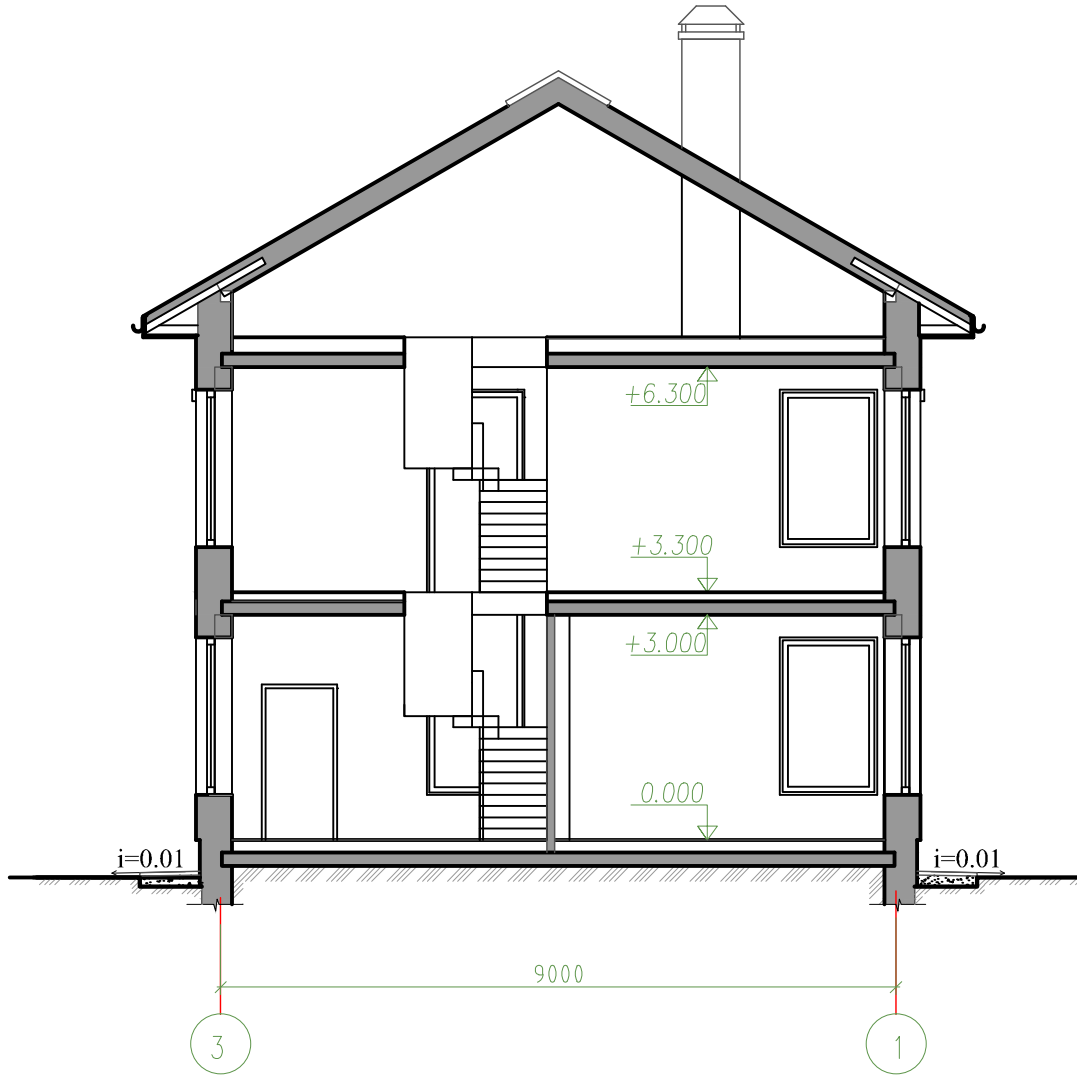
Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

Разрез 1-1

**М**астерская  
архитектуры и дизайна  
Алеутская 11, оф.1013, т.258-34-43



Разрез 1-1/1



ИНВ.Н ПОДП.	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИНВ.Н	

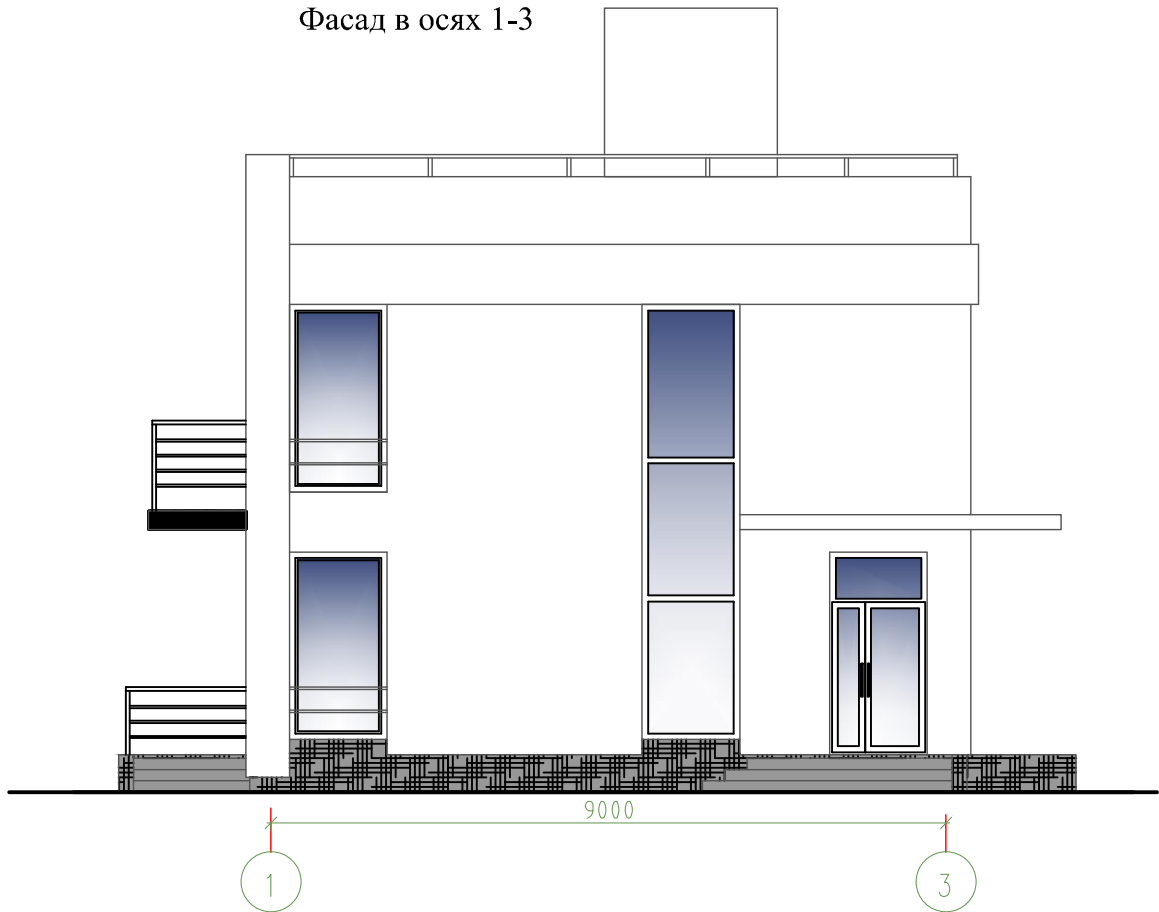
Лист 5/1

Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

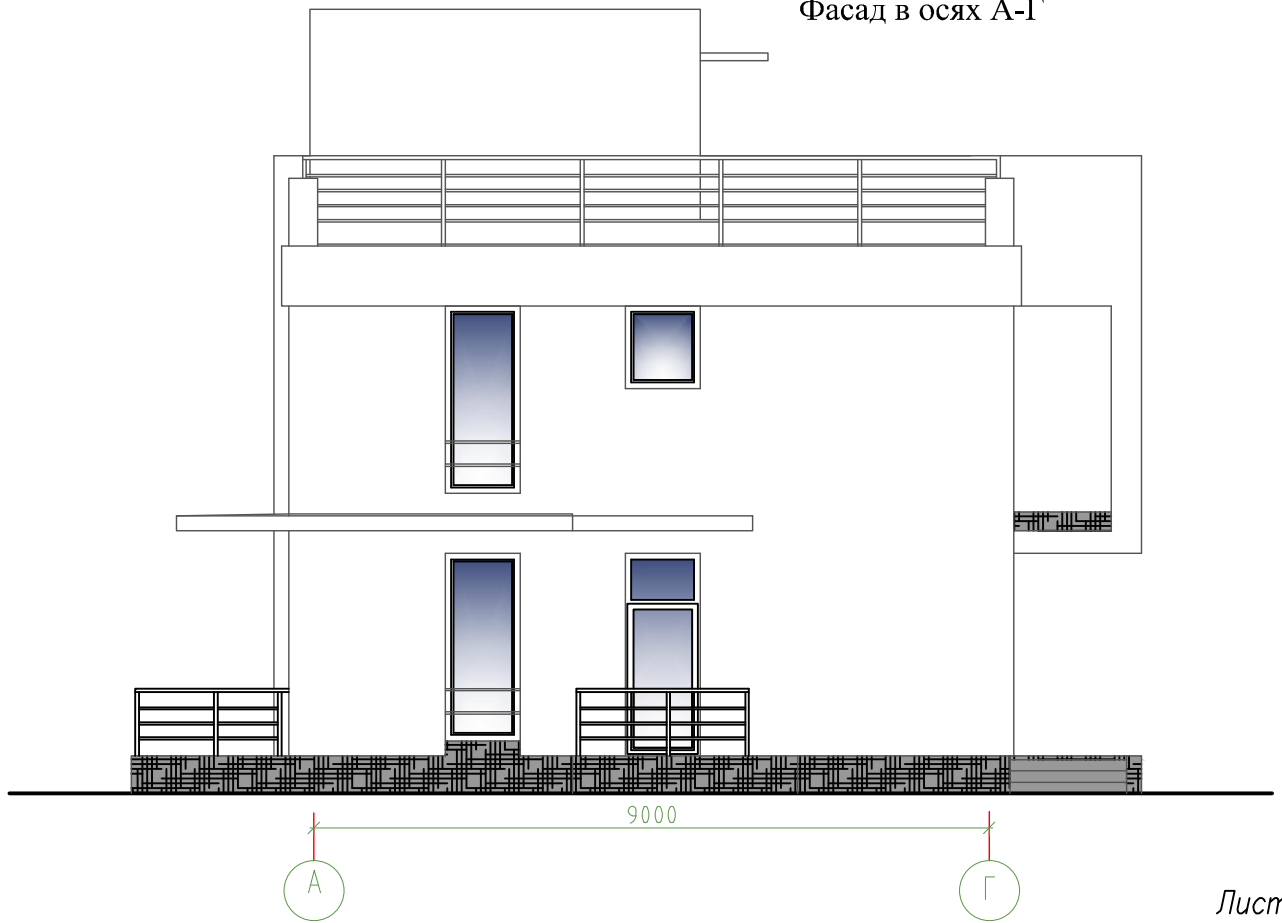
Разрез 1-1/1

**M** мастерская  
архитектуры и дизайна  
Алеутская 11, оф.1013, т.258-34-43


Фасад в осях 1-3



Фасад в осях А-Г



Лист 6

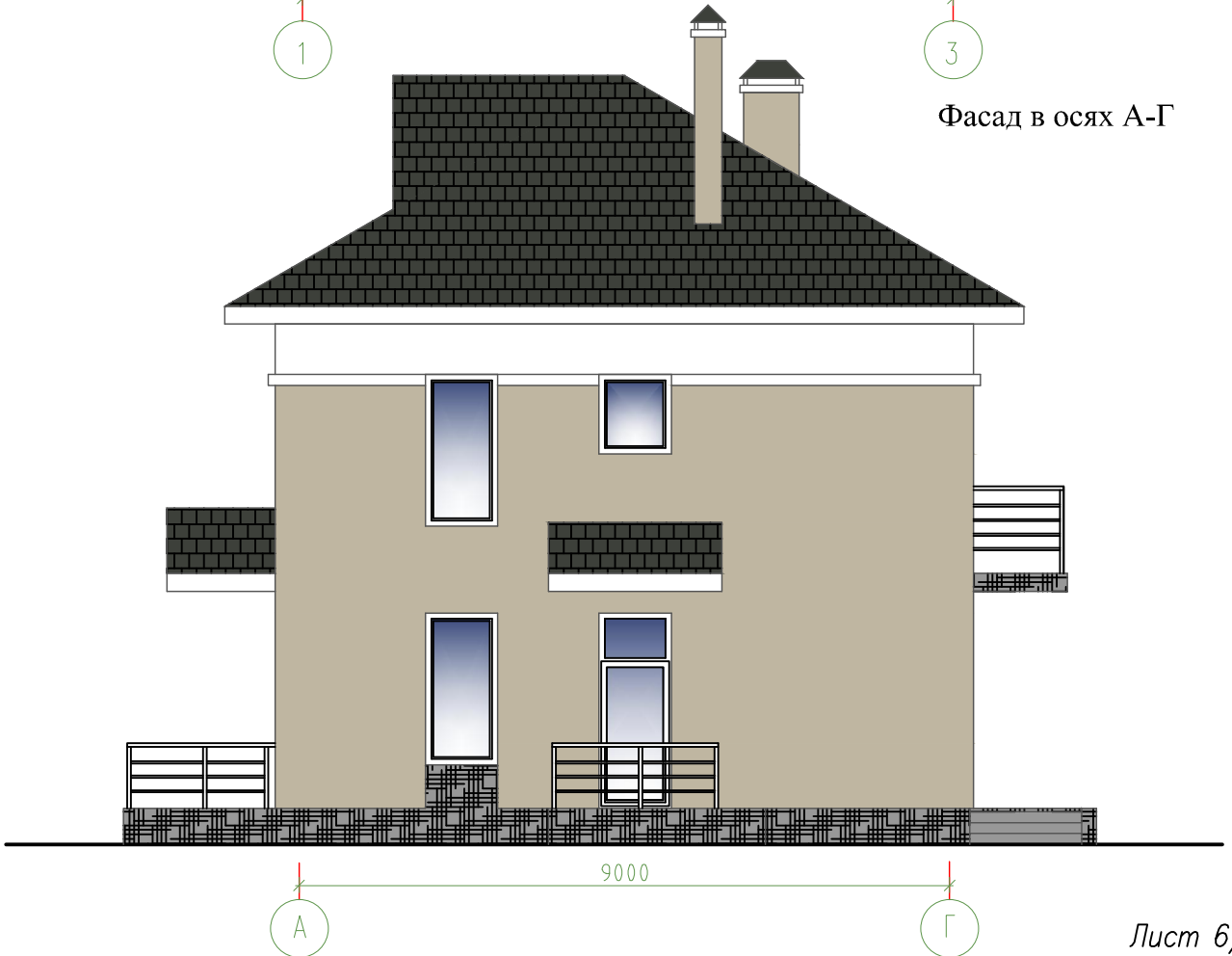
ИНВ.Н ПОДП						Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.
ПОДПИСЬ И ДАТА						
ВЗАМ. ИНВ.Н						 мастерская архитектуры и дизайна Алеутская 11, оф.1013, т.258-34-43
ИНВ.Н ПОДП						

Фасад в осях 1-3

Фасады с скатной кровлей.



Фасад в осях А-Г



ИНВ.Н ПОДЛ	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИНВ.Н	

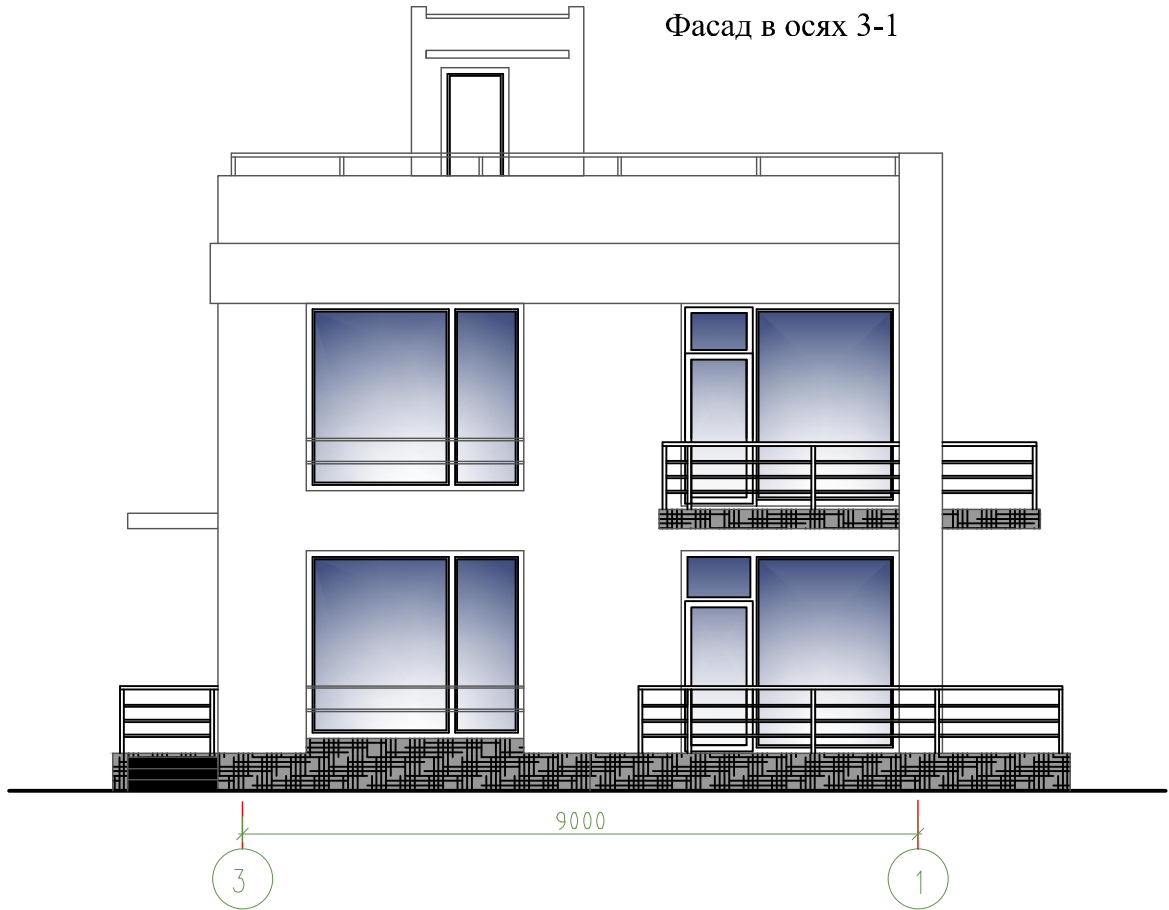
Лист 6/1

Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

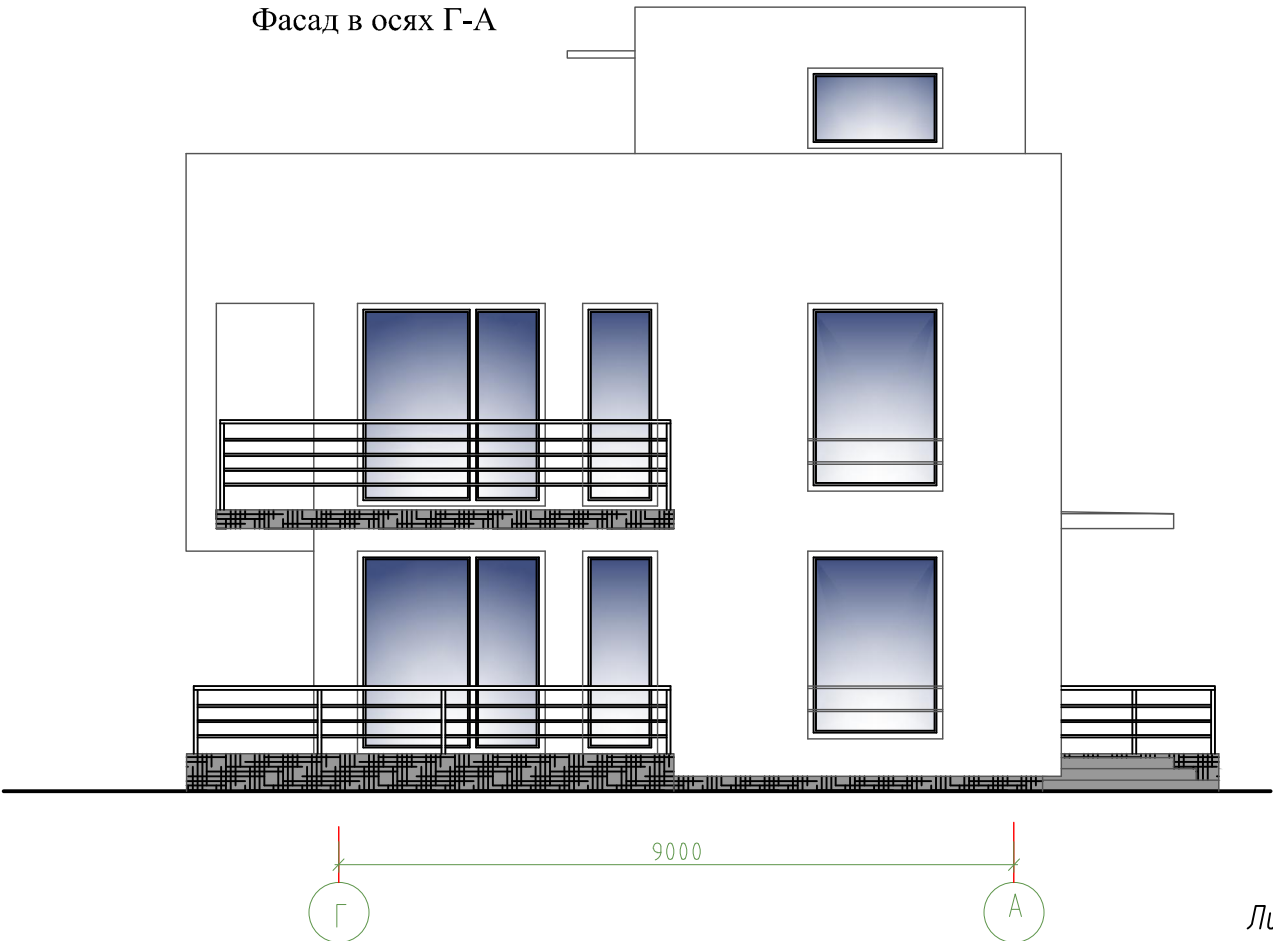
Фасад 1-3. Фасад А-Г.

**М** мастерская  
 архитектуры и дизайна  
 Алеутская 11, оф.1013, т.258-34-43

Фасад в осях 3-1



Фасад в осях Г-А



Лист 7

ИНВ.Н ПОДЛ	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИНВ.Н	

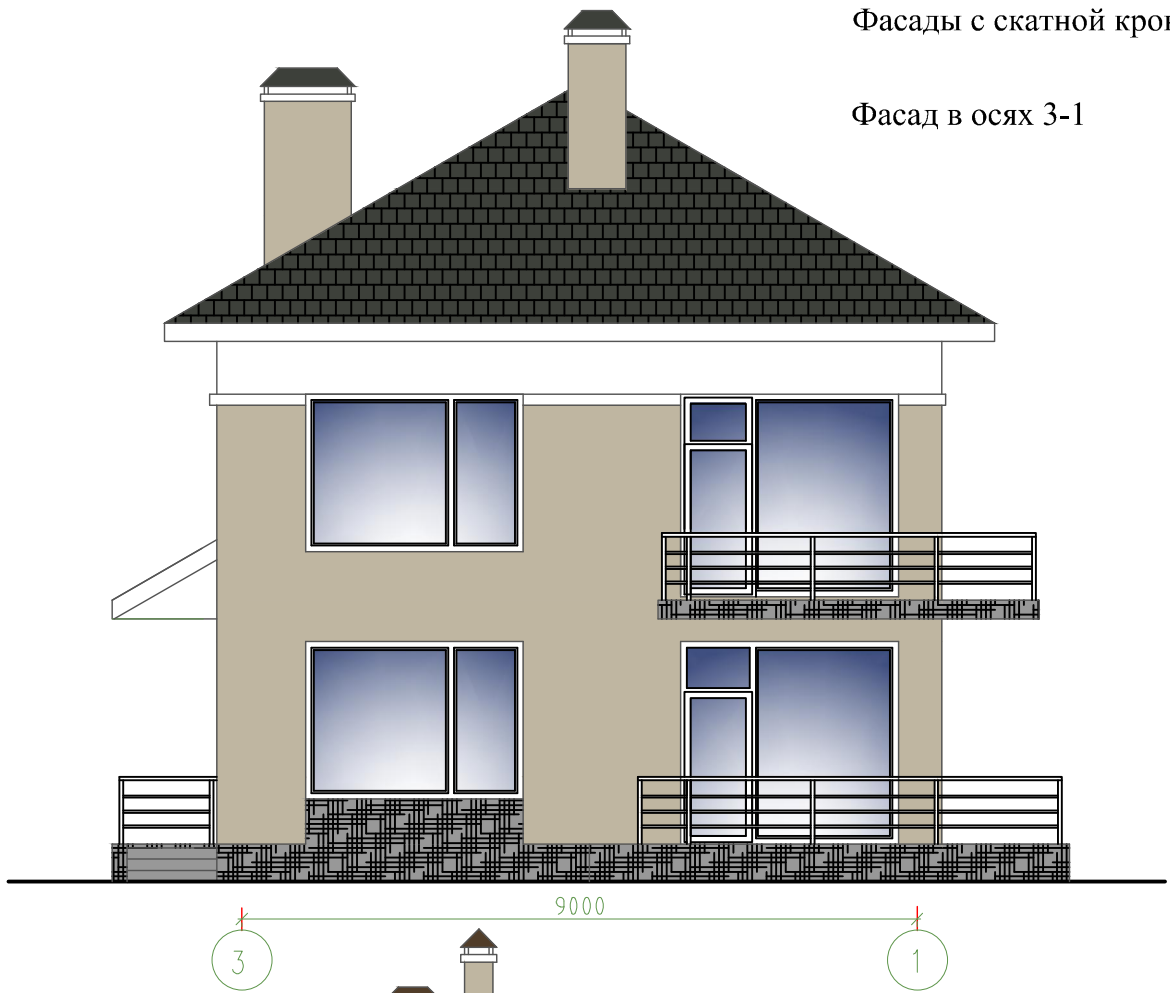
Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

Фасад 3-1. Фасад Г-А

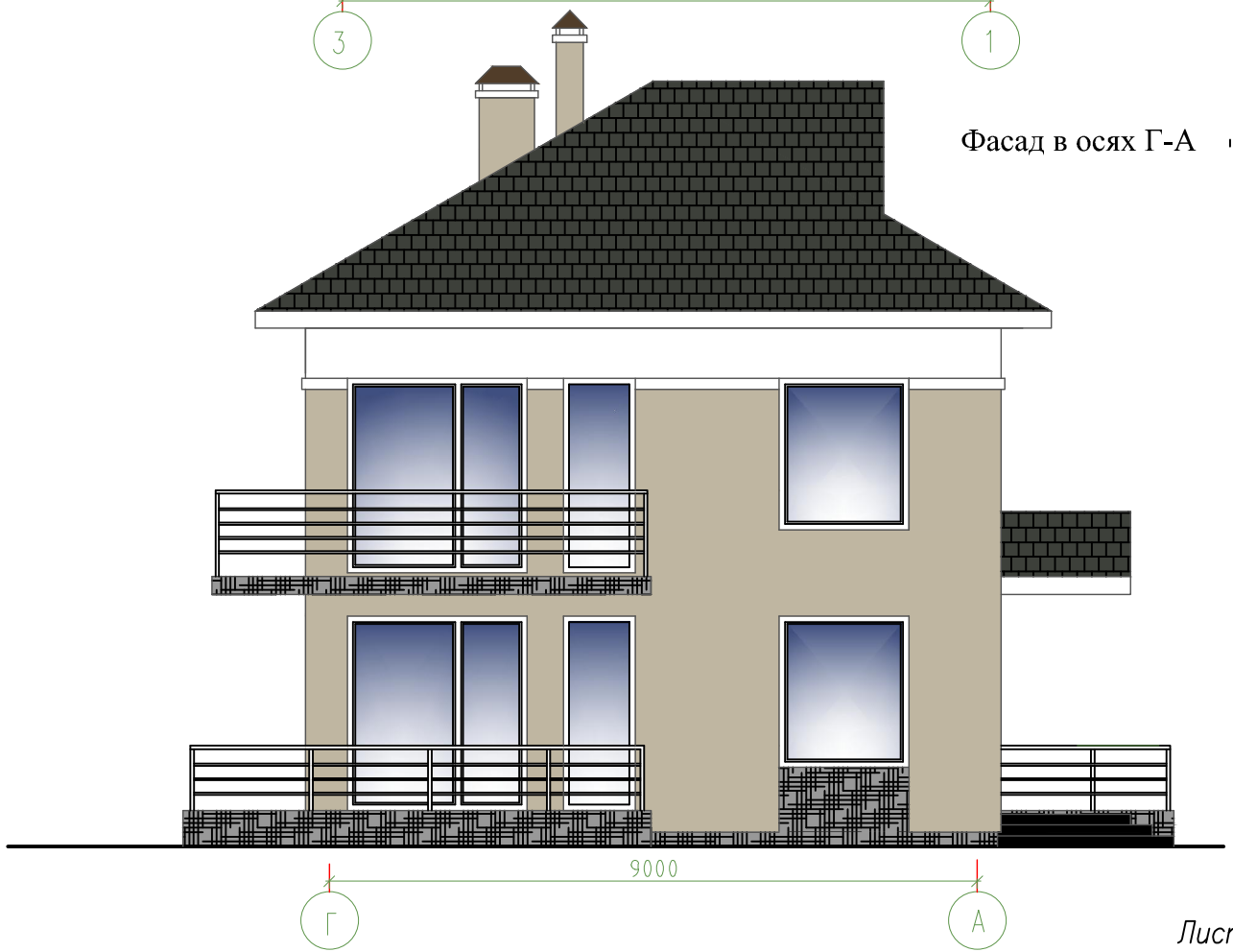


Фасады с скатной кровлей.

Фасад в осях 3-1



Фасад в осях Г-А




Лист 7/1

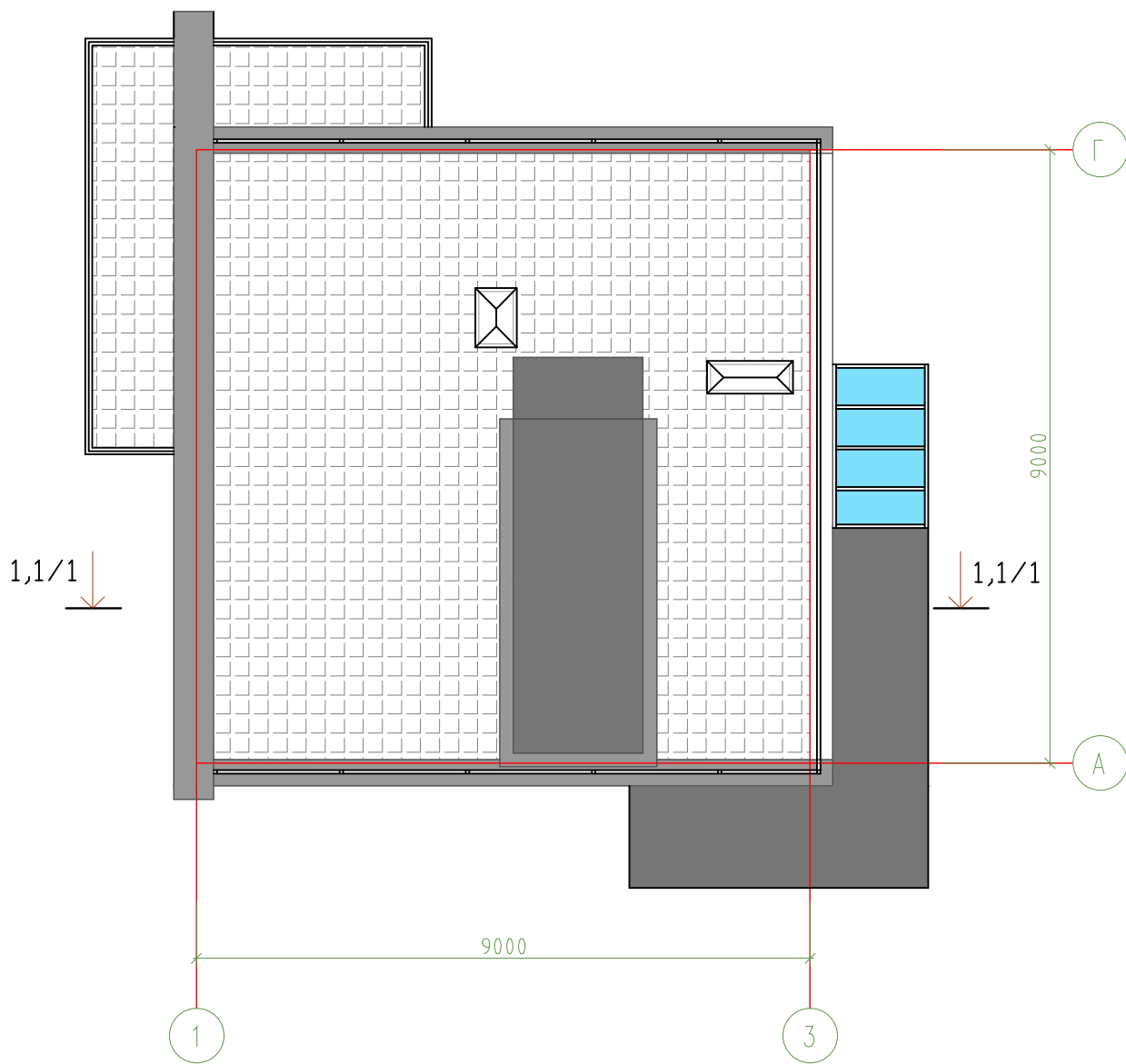
ИНВ.Н ПОДП	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИНВ.Н	

Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

Фасад 3-1. Фасад Г-А

 **мастерская**  
архитектуры и дизайна  
Алеутская 11, оф.1013, т.258-34-43

План плоской эксплуатируемой кровли.

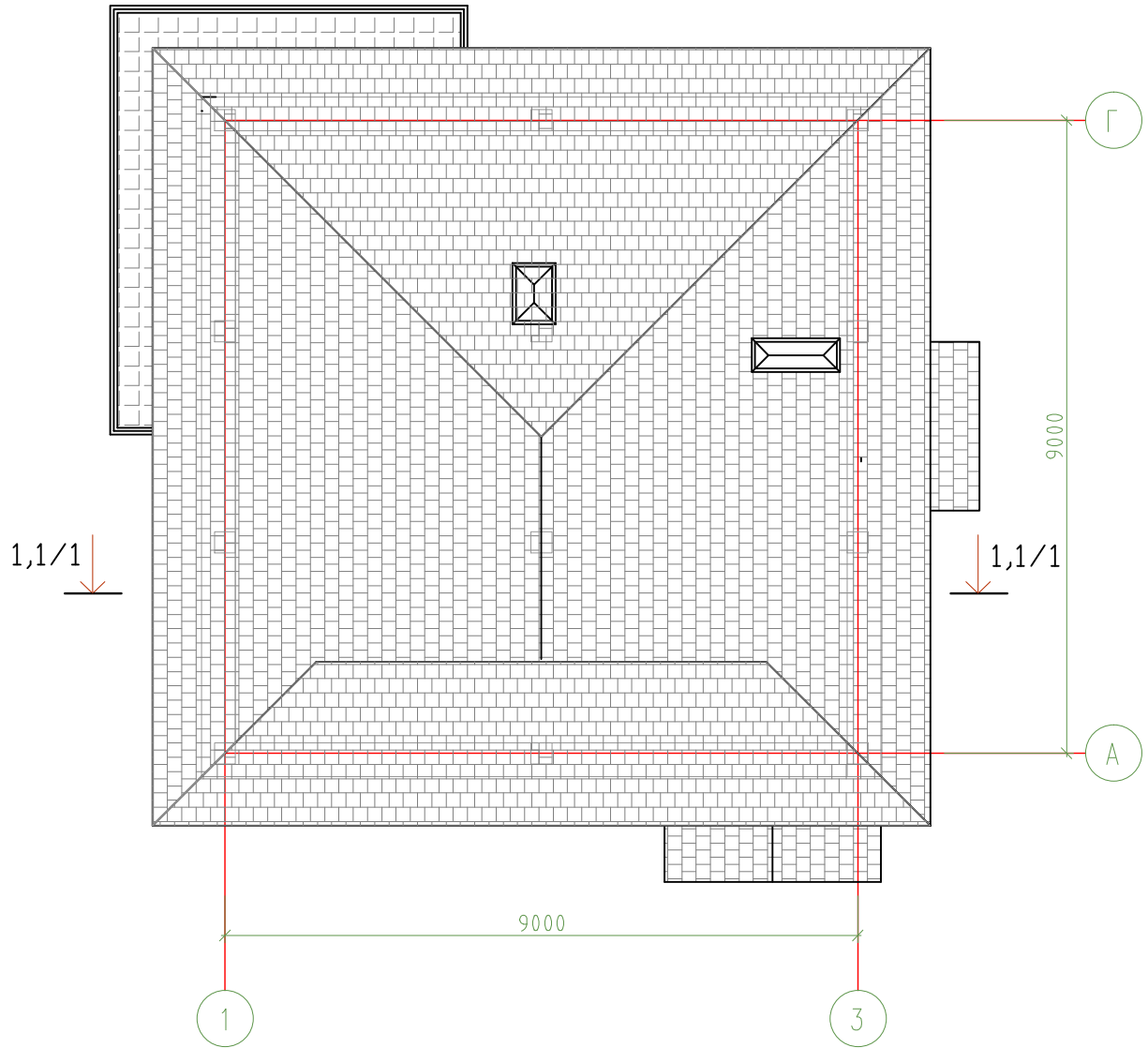


ИНВ.Н ПОДЛ					
ПОДПИСЬ И ДАТА					
ВЗАМ. ИНВ.Н					

Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

План плоской эксплуатируемой кровли.

План скатной кровли.



ИНВ.Н ПОДЛ	
ПОДПИСЬ И ДАТА	
ВЗАМ. ИНВ.Н	

Лист 8/1

Индивидуальный жилой дом РЖСИ 5, 6 (КИ 2 и КИ 3 с изменениями) по адресу: о. Русский ЖСК Остров в г. Владивостоке.

План скатной кровли.

**М**астерская  
архитектуры и дизайна  
Алеутская 11, оф.1013, т.258-34-43