

*Эскизный проект индивидуального жилого дома, хозяйственно-бытового и банного комплекса  
в поселке «Асная поляна» г. Казани Республики Татарстан.*



*www.hot-projects.ru  
2019г.*

*Архитектор  
Мелихов Роман*

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### Основные характеристики

Район строительства г. Казань - II В. Степень огнестойкости - V. Уровень ответственности - нормальный.

Вес снегового покрова для IV климатического района - 240 кг/м<sup>2</sup>.

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обесп. 0,92 - 32°С .

Ветровая нагрузка для II климатического района - 30 кг/м<sup>2</sup>

На участке предполагается строительство комплекса зданий:

Строение -1 Жилой дом

Строение-2 Дом охраны, Гараж, Блок персонала

Строение-3 Банный комплекс

Строение -1. Жилой дом предполагается 1но этажным с зоной СПА и бассейном. Высота первого этажа в жилых комнатах в чистоте составляет - 3,55м, в хозяйственных помещениях - 3,35, в зоне СПА - 3,3-3.0м.

Строение -2. Хозяйственно-административный блок. Предполагается одноэтажным, работающим на два смежных участка. Комплекс предполагает размещение зон: охраны, жилого блока обслуживающего персонала, котельной, гаражами, мастерской и хозяйственного двора.

Строение -3. Банный комплекс с зоной. В комплексе предполагается размещение банкетной зоны, зоны СПА, гостевой спальонной зоны, а также открытой террасы для отдыха.

Все здания предполагают наличие технических помещений в подвалах.

### Конструктивная часть

Фундамент - ж/б монолитный плитный.

Каркас - монолитный, железобетонный. Вертикальные несущие элементы - колонны.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Наружные стены - двухслойная кладка: внутренний слой - керамический поризованный кирпич по ГОСТ 530-2012, наружный слой - кирпич керамический лицевой ГОСТ 530-2012, планкен, элементы декора.

Внутренние стены и перегородки- кирпич керамический рядовой полнотелый ГОСТ 530-2012.

Утепление кровли - Минеральная вата  $\lambda=0.034$  Вт/м°С; ТУ 5763-006-56846022-2009.

Крыша - скатная, по деревянным стропилам.

Окна и витражи - 2х камерные, дерево-алюминиевые

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь земельного участка №1	5183 м <sup>2</sup>
Площадь земельного участка №2	4571 м <sup>2</sup>
<u>Строение-1 Жилой дом</u>	
Общая площадь здания -	672,84 м <sup>2</sup>
в том числе:	
Общая отапливаемая площадь здания	387,43 м <sup>2</sup>
<u>Строение-2 Дом охраны, Гараж, Блок персонала</u>	
Общая площадь здания -	869,29 м <sup>2</sup>
в том числе:	
Общая отапливаемая площадь здания	317,63 м <sup>2</sup>
<u>Строение-3. Банный комплекс</u>	
Общая площадь здания -	297,98 м <sup>2</sup>
в том числе:	
Общая отапливаемая площадь здания	149,18 м <sup>2</sup>
<u>Площадь озеленения/мощения</u>	
Общая площадь газона -	146,64 м <sup>2</sup>
Общая площадь мощения -	146,64 м <sup>2</sup>
в том числе:	
- клинкерная брусчатка	564,84 м <sup>2</sup>
- бетонная брусчатка	525,52 м <sup>2</sup>
- дорожки из натурального камня	91,24 м <sup>2</sup>



Общий вид



Беседка  
(тихая зона)

Прогулочная  
аллея

Жилой дом

Партерная  
зона

Въезд на  
участок

Котельная,  
гараж, КПП,  
помещ.  
обслуживающего  
персонала

Служебный  
въезд

Прогулочная  
аллея

Банный  
комплекс

Игровая зона

Зона плодового  
сада и огорода

Хоз.двор

Въезд на  
участок №2



Котельная,  
гараж, КПП,  
помещ.  
обслуживающего  
персонала  
Хоз.двор

Зона плодового  
сада и огорода

Игровая зона

Прогулочная  
аллея

Служебный  
въезд

Въезд на  
участок

Жилой дом

Прогулочная  
аллея

Беседка  
(тихая зона)

Банный  
комплекс





Общий вид

Банный комплекс

Беседка  
(тихая зона)

Прогулочная аллея

Жилой дом

Партерная зона

Въезд на участок

Вход на участок

Служебный въезд

Игровая зона

Прогулочная аллея

Хоз.двор

Зона плодового сада и огорода

Котельная, гараж, КПП, помещ. обслуживающего персонала





# План покрытий



Керамогранитные  
плитки (600x600мм)

Натуральный камень  
сланец

Натуральный камень  
сланец

Клинкерная брусчатка -  
основные дорожки  
(100x200мм)

Натуральный камень  
сланец

Клинкерная брусчатка -  
основные дорожки  
(100x200мм)

Клинкерная брусчатка -  
главный вход  
(200x65мм)

Бетонная брусчатка  
(100x200мм и 100x100мм)

Георешетка

Клинкерная брусчатка -  
основные дорожки  
(100x200мм)

Натуральный камень  
сланец

Клинкерная брусчатка -  
основные дорожки  
(100x200мм)

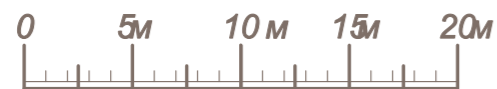
Прорезиненное покрытие  
детской площадки

Натуральный камень  
сланец

Керамогранитные  
плитки (600x600мм)

Бетонная брусчатка  
(100x200мм и 100x100мм)

Керамогранитные  
плитки (600x600мм)



Бетонная брусчатка  
размер 100x200мм и  
100x100мм

Клинкерная брусчатка  
размер 100x200мм  
(основные дорожки)

Клинкерная брусчатка  
размер 100x200мм (по  
краю основных дорожек)

Клинкерная брусчатка  
размер 200x65мм (зона  
главного входа)

Георешетка

Натуральный камень  
(сланец)

Галечная отсыпка  
(дорожки огорода)

Керамогранитные  
плитки размер  
(600x600мм)

Прорезиненное  
покрытие детской  
площадки

Отсыпка декоративная -  
галька

Отсыпка декоративная -  
щепка



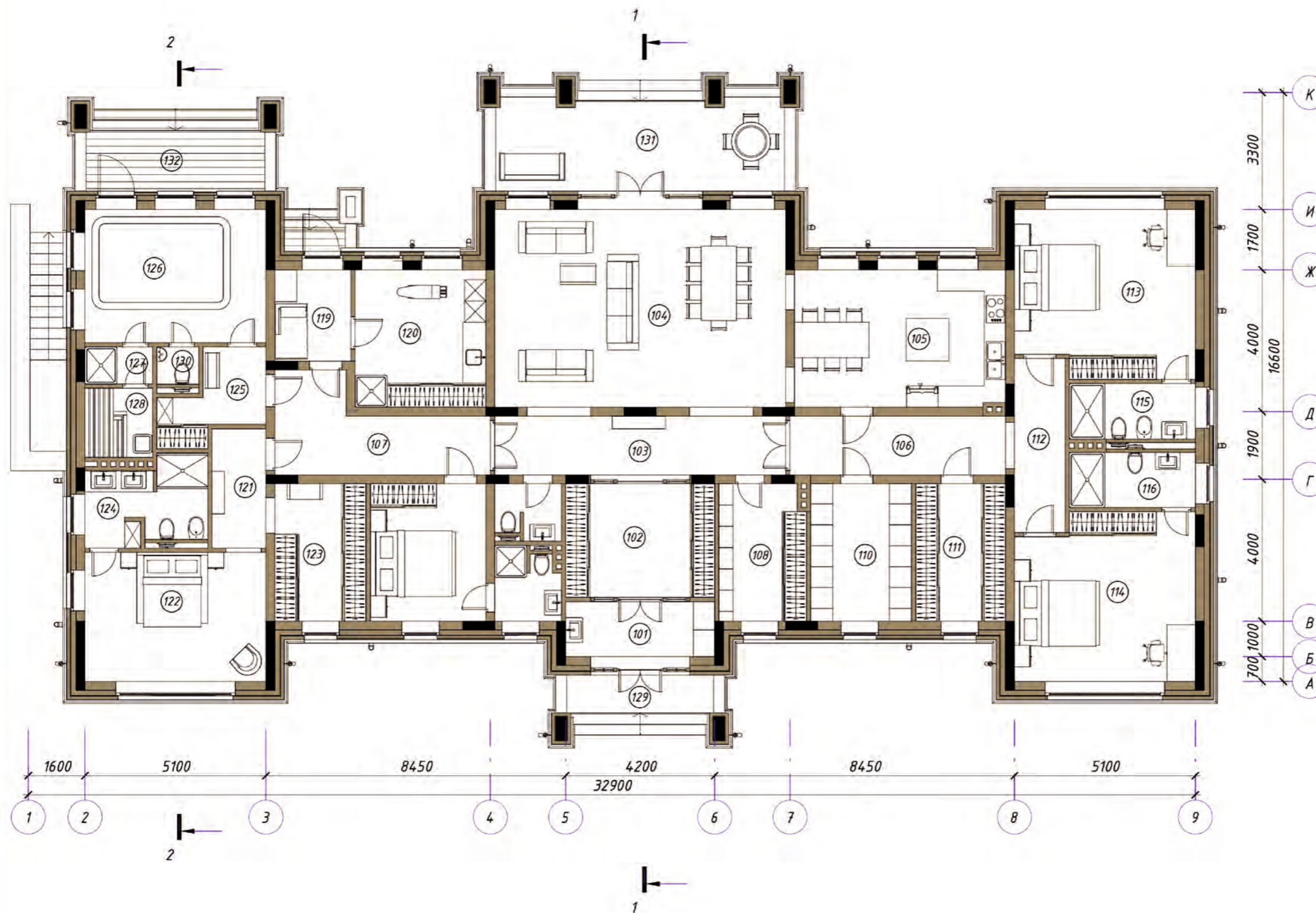




*Строение №1*  
*Индивидуальный жилой дом*



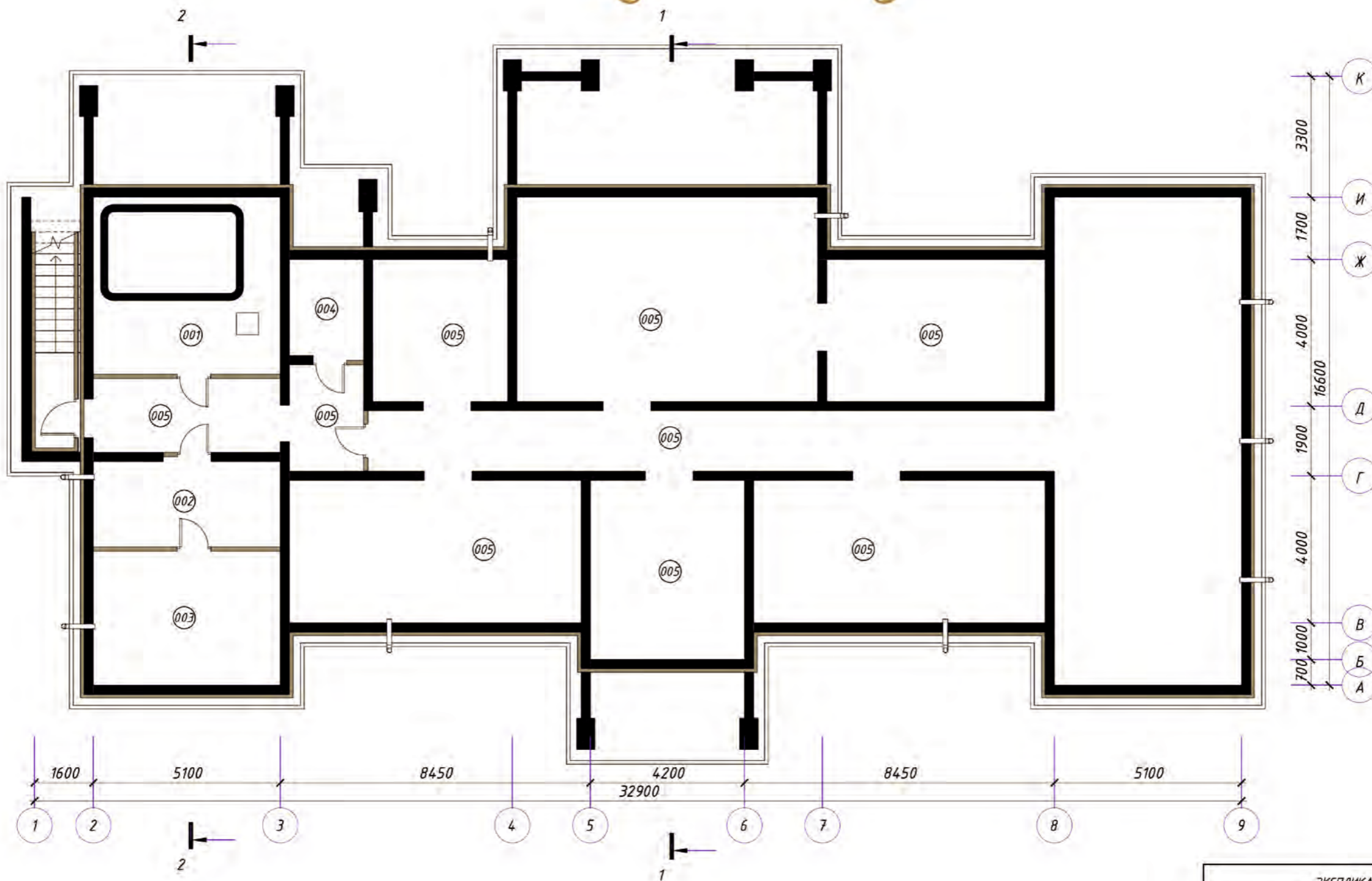
План 1го этажа



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
<b>Отапливаемое</b>		
101	Гамбур	6.51
102	Холл	13.64
103	Холл	13.53
104	Гостиная	45.72
105	Кухня	22.97
106	Коридор	10.03
107	Коридор	12.65
108	Гардероб	9.36
109	Гостевой с.у.	2.79
110	Кладовая кухни	11.01
111	Гардероб	9.82
112	Коридор	7.01
113	Спальная 1	23.33
114	Спальная 2	0.00
115	Ванная спальни 1	5.50
116	Ванная спальни 2	5.50
117	Спальная 3	12.61
118	Ванная спальни 3	3.58
119	Комната персонала	5.52
120	Прачечная	14.28
121	Холл хозяйской спальни	5.11
122	Хозяйская спальная	18.56
123	Гардероб хозяйской спальни	9.98
124	Хозяйская ванная	7.61
125	Раздевалка	5.81
126	Бассейн	19.15
127	Моечное	1.99
128	Сауна	3.70
130	С.У. бассейна	1.25
		308.53
<b>Не отапливаемое</b>		
129	Терраса при входе	4.49
131	Терраса гостиной	20.92
132	Терраса бассейна	8.52
		33.93
<b>Общая площадь этажа</b>		<b>342.45</b>



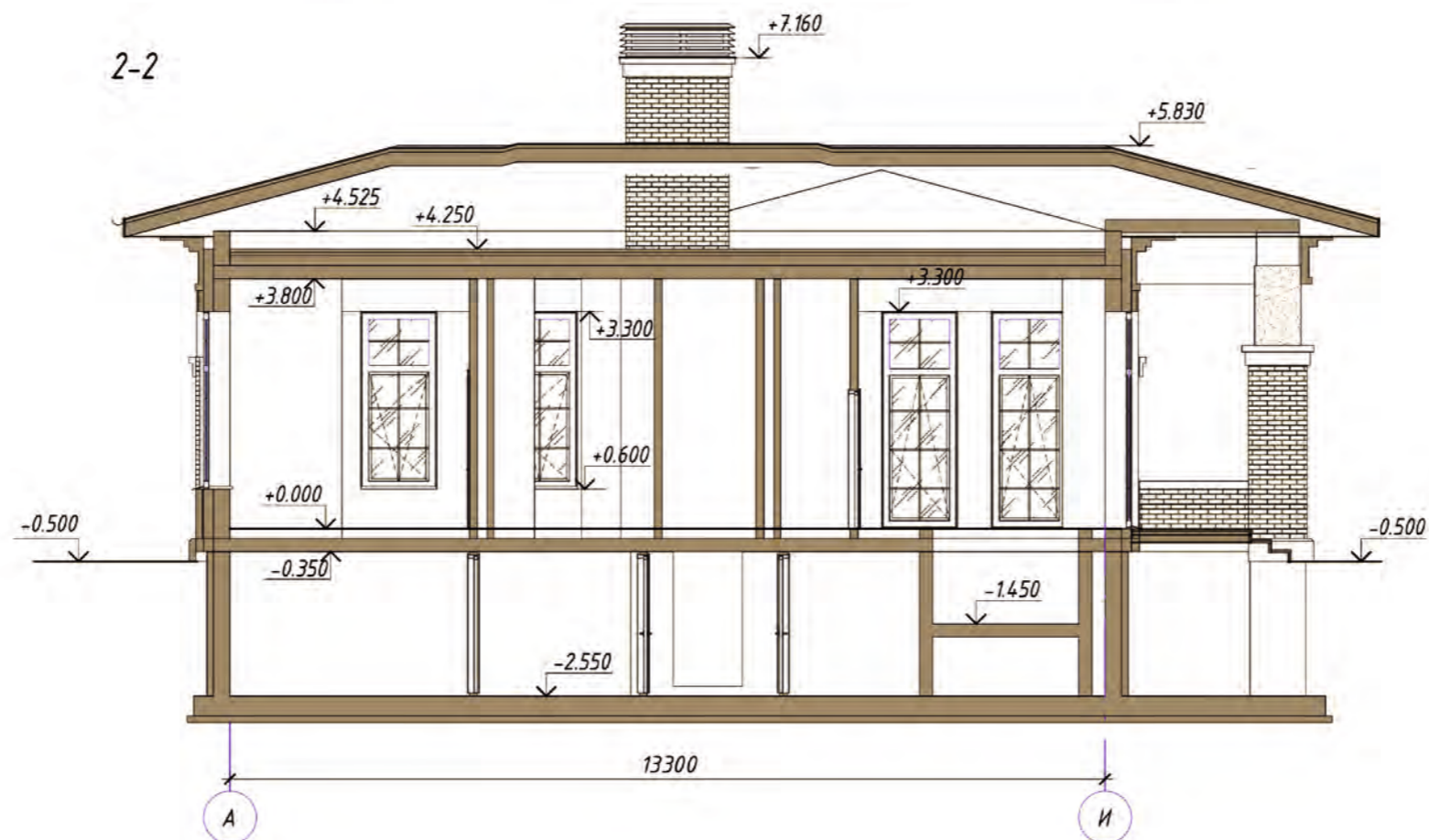
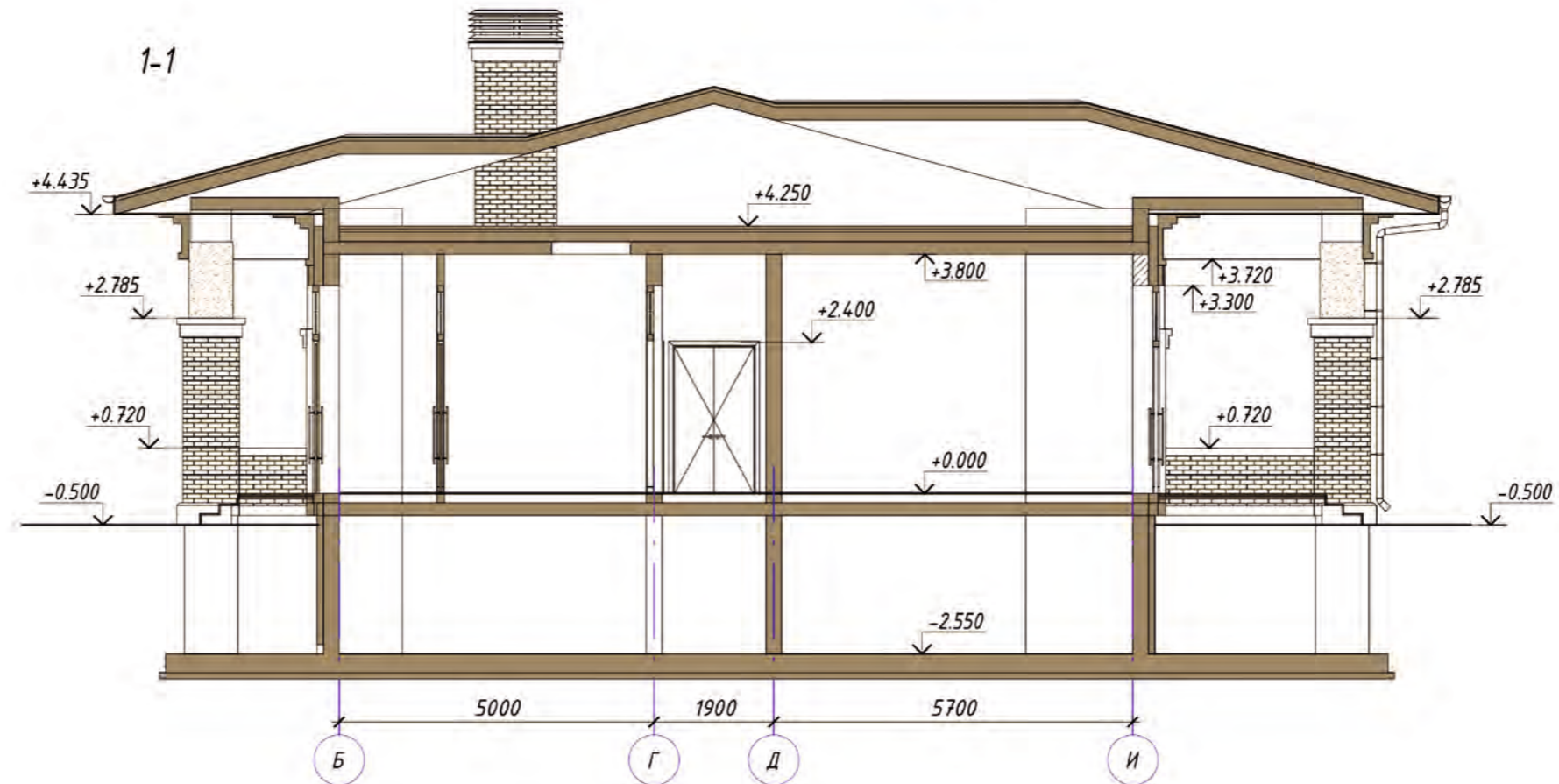
План подвала



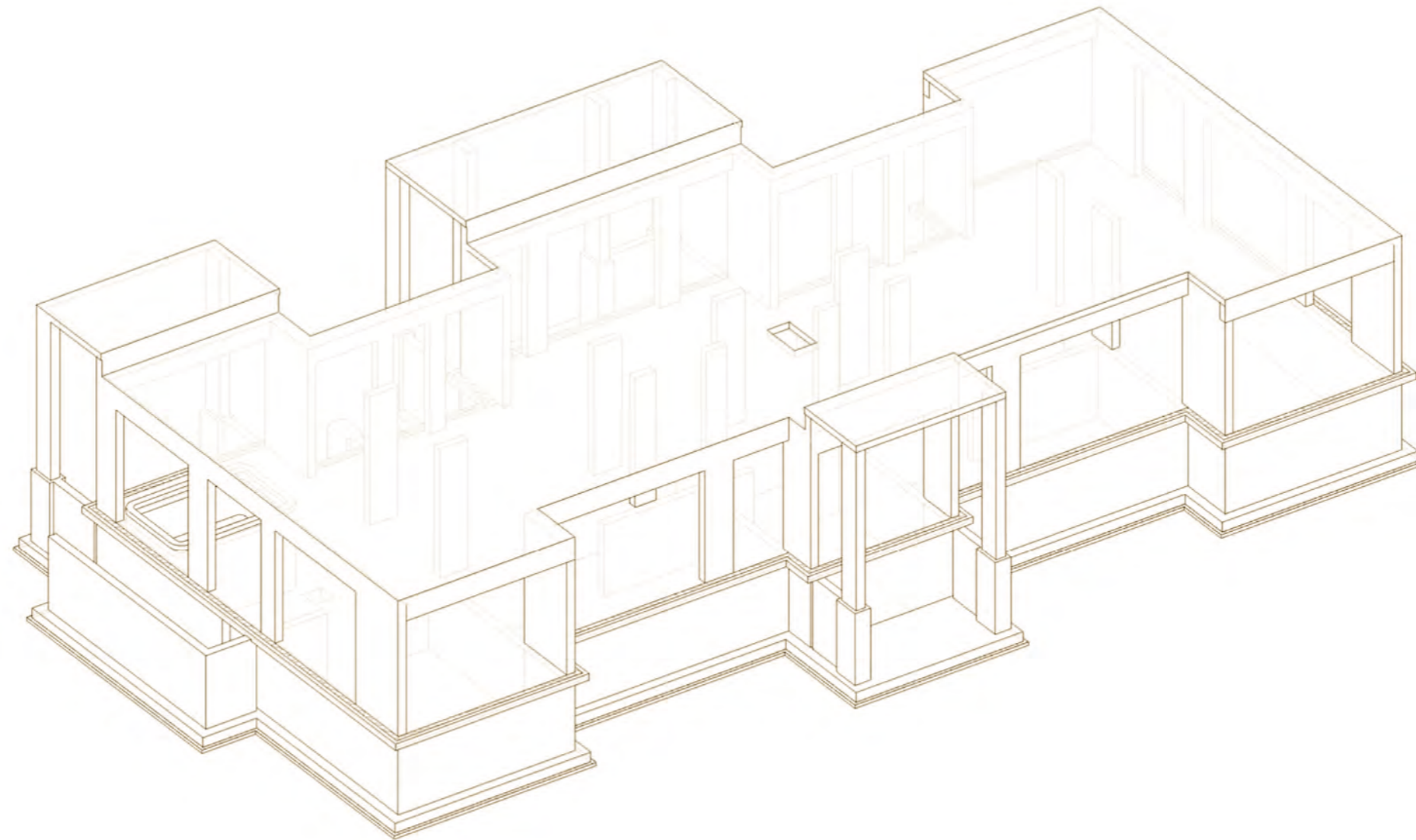
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
<b>Отапливаемое</b>		
001	Тех. помещение бассейна	14.53
002	Венткамера	11.88
003	Тепловой узел	18.56
		44.98
<b>Не отапливаемое</b>		
004	Холодильная камера	5.48
005	Помещение подвала	279.93
		285.41
Общая площадь этажа		330.39



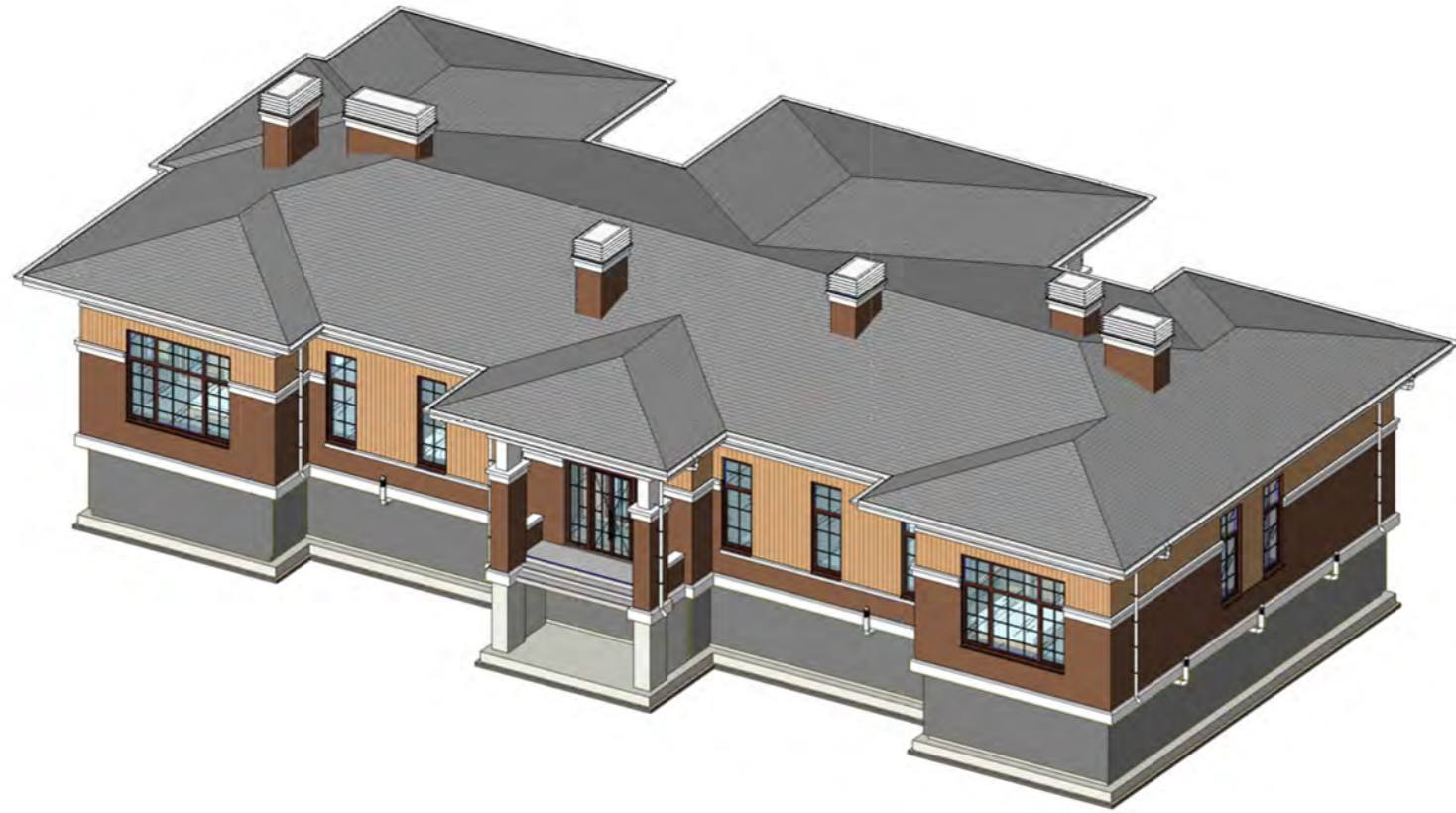
Разрезы















Общий вид





Вид на главный вход





Вид на террасу гостиной





Вид на дворовый фасад от беседки





Вид на главный фасад со стороны прогулочной дорожки





Вид на дом от навеса гаража





УКАЗАНИЯ К ОТДЕЛКЕ ФАСАДОВ

- Облицовка стен. лицевой кирпич ручной формовки Nellisen Monet
- Декоративные элементы фасада. Восстановленный камень. (Chester)
- Облицовка стен. Планкен, термоясень.

- Витражи, окна - дерево-алюминиевые, с энергосберегающим 2х камерным стеклопакетом
- Кровля - битумная черепица по типу: КАТЕРAL, Балтика
- Софиты, лобовая часть карнизов, водосток - анодированная медь

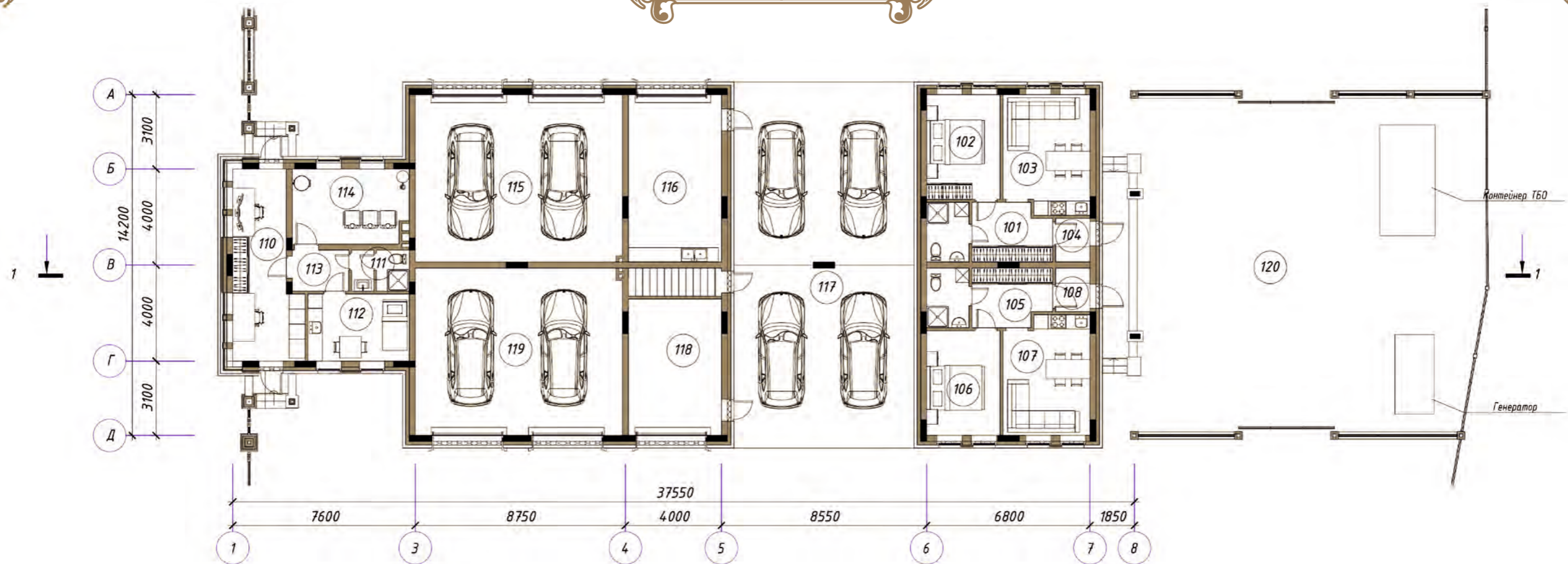




*Строение №2*  
*Хозяйственно-бытовой корпус*



План 1го этажа



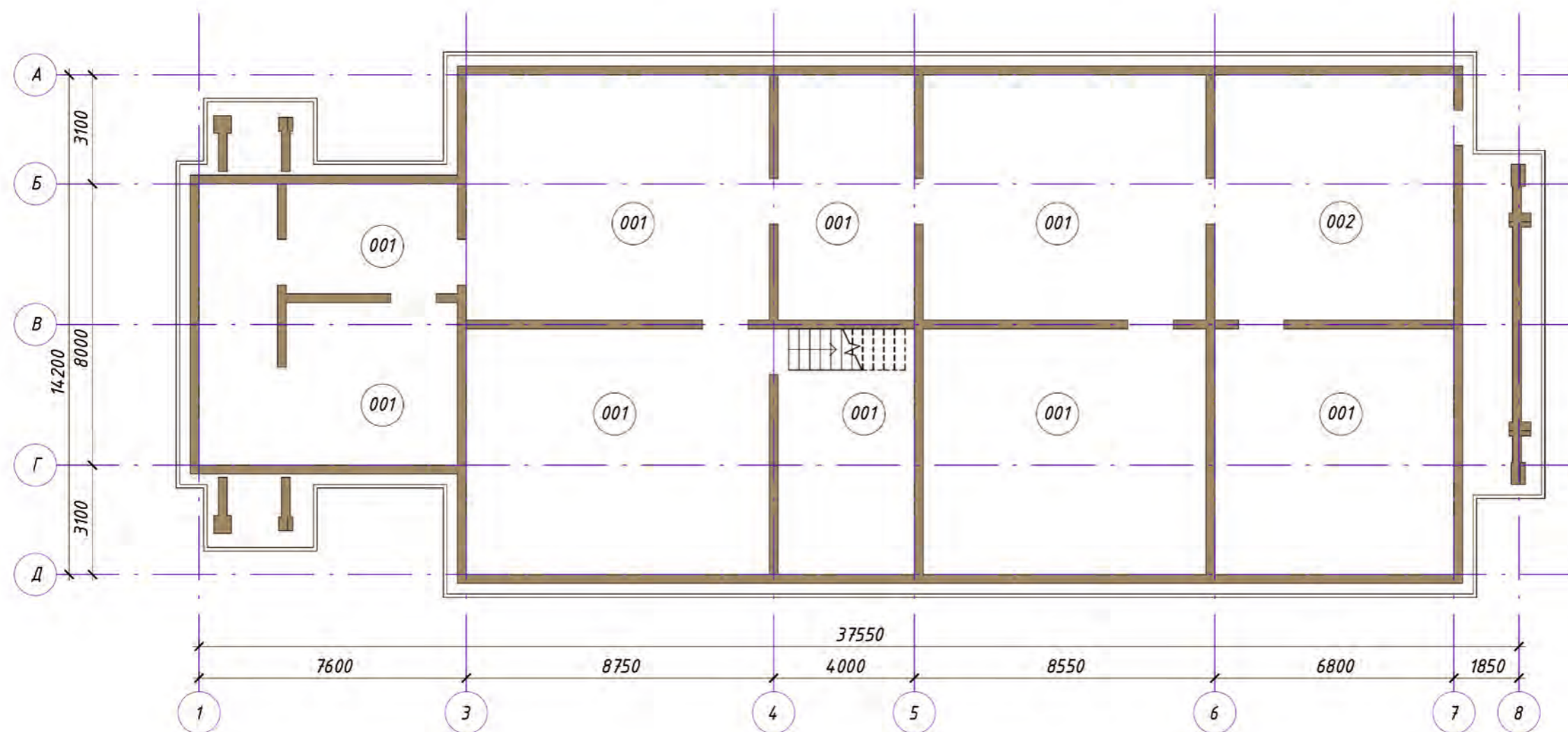
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
<b>1.Охрана</b>		
110	Караульное помещение	20.02
111	С.У. охраны	2.33
112	Комната отдыха охраны	11.78
113	Коридор	4.03
		38.16
<b>2.Жилые помещения персонала</b>		
101	Прихожая. Блок 1	7.77
102	Спальная. Блок 1	13.34
103	Кухня-гостиная. Блок 1	17.39
104	Тамбур. Блок 1	2.60
105	Прихожая. Блок 2	7.77
106	Спальная. Блок 2	13.34
107	Кухня-гостиная. Блок 2	17.39
108	Тамбур. Блок 2	2.60

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
121	Ванная. Блок 2	4.40
122	Ванная. Блок 1	4.40
		90.99
<b>3.Хоз.помещения</b>		
001	Тех.подполье	390.38
002	Электрощитовая	47.43
114	Котельная, водомерный узел	14.81
115	Гараж для а/м. Блок 1	60.08
116	Мастерская. Блок 1	27.03
117	Открытый навес для а/м	113.85
118	Хоз. помещение. Блок 2	22.03
119	Гараж для а/м. Блок 2	60.01
120	Хоз.двор	220.49
123	Спуск в подвал	4.53
		960.64
<b>Общая площадь здания</b>		<b>1089.78</b>

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ТИПУ	
Наименование	Площадь, м2
<b>Не отапливаемое</b>	
772.15	
<b>Отапливаемое</b>	
317.63	
<b>Общая площадь здания</b>	<b>1089.78</b>

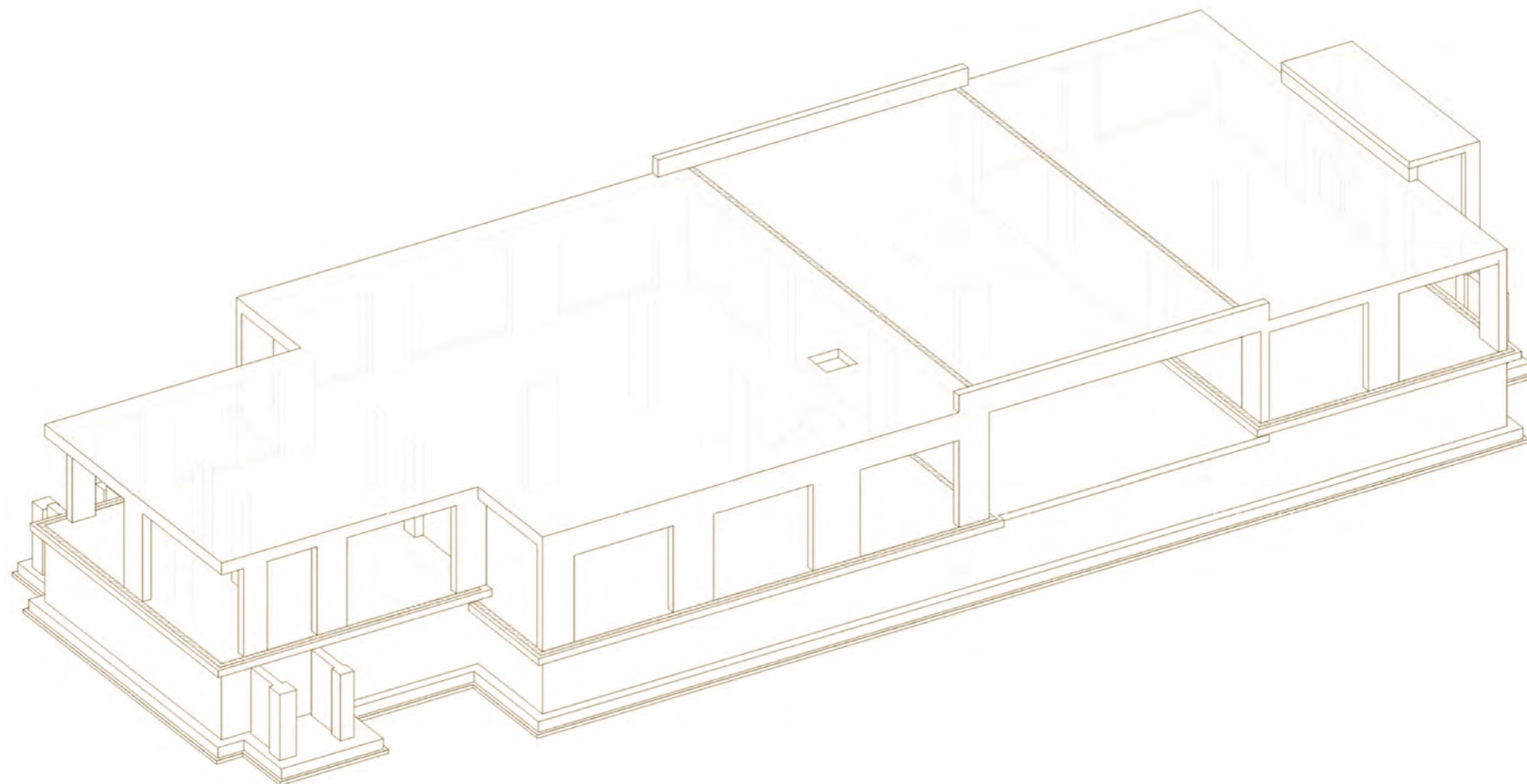


План подвала



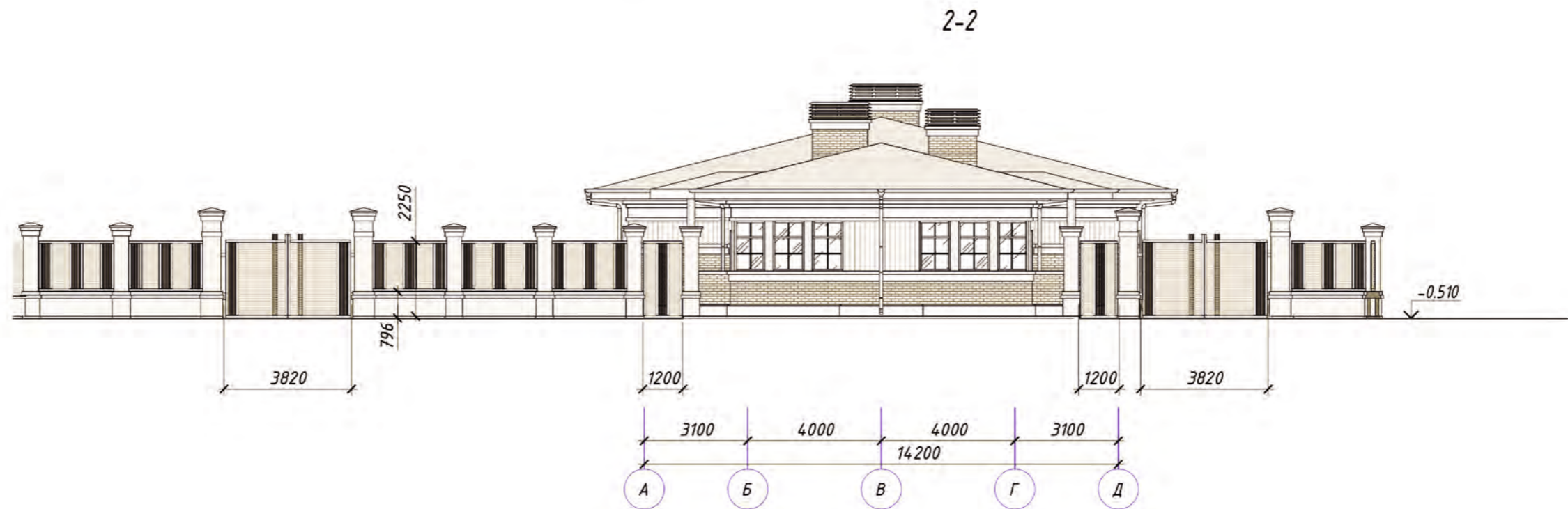
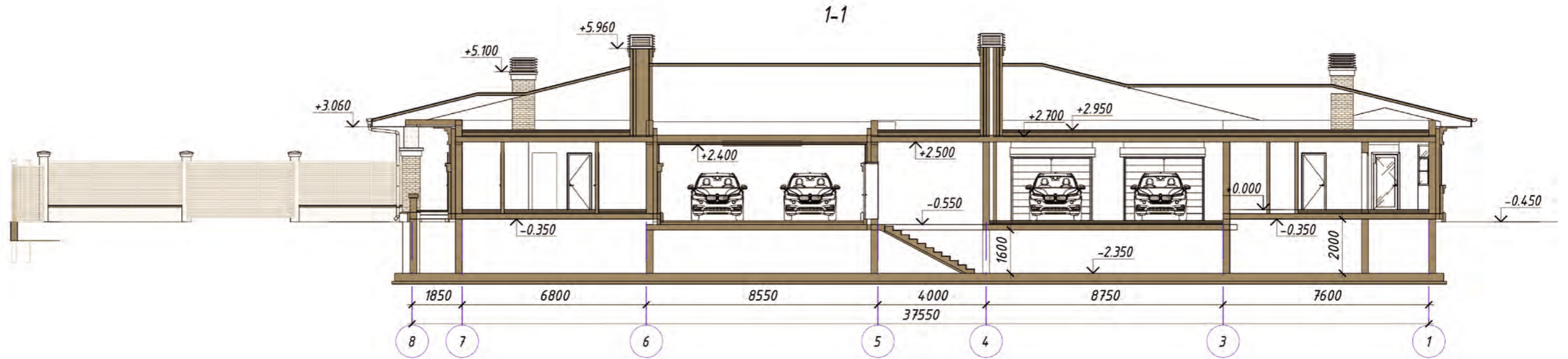
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПОДВАЛА		
Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м2
<i>Не отапливаемое</i>		
001	Тех.подполье	390.38
002	Электрощитовая	47.43
Общая площадь здания		437.81



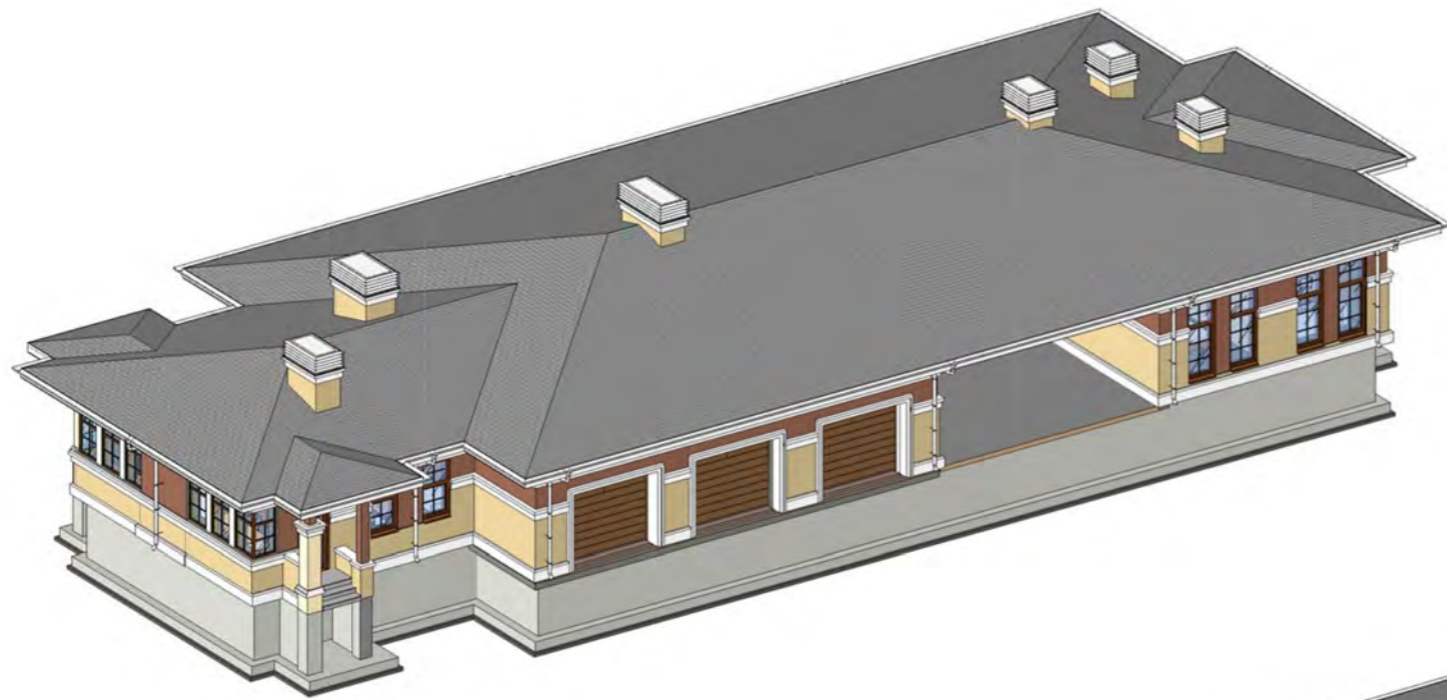




Разрезы











Общий вид со стороны ворот





Общий вид на въезд с севера





Общий вид на въезд с юга





УКАЗАНИЯ К ОТДЕЛКЕ ФАСАДОВ

- Облицовка стен. лицевой кирпич ручной формовки Nellisen Monet
- Декоративные элементы фасада. Восстановленный камень. (Chester)
- Облицовка стен. Планкен, термоясень.

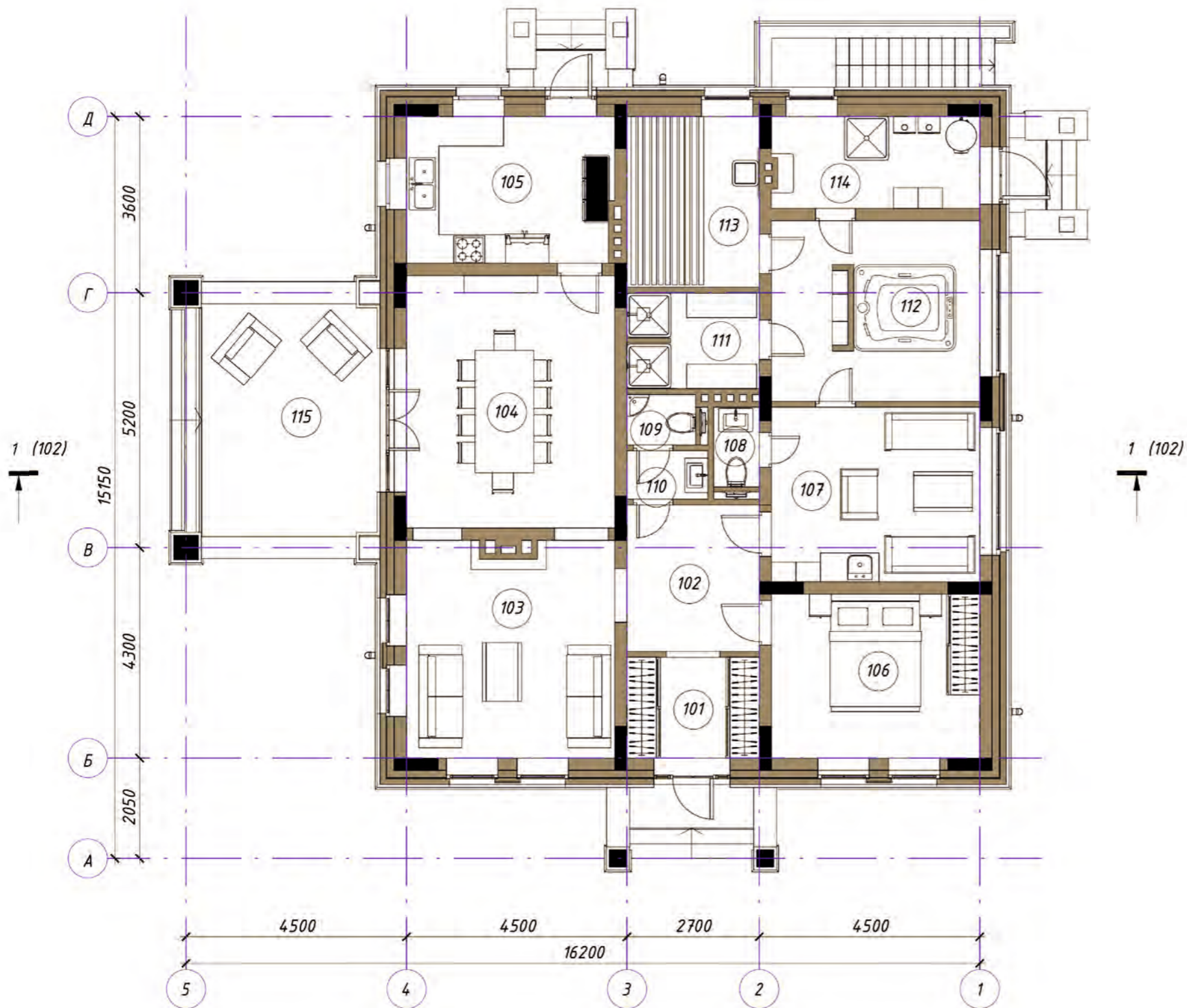
- Витражи, окна - дерево-алюминиевые, с энергосберегающим 2х камерным стеклопакетом
- Кровля - битумная черепица по типу: КАТЕРАЛ, Балтика
- Софиты, лобовая часть карнизов, водосток - анодированная медь





*Строение №3  
Банный комплекс*

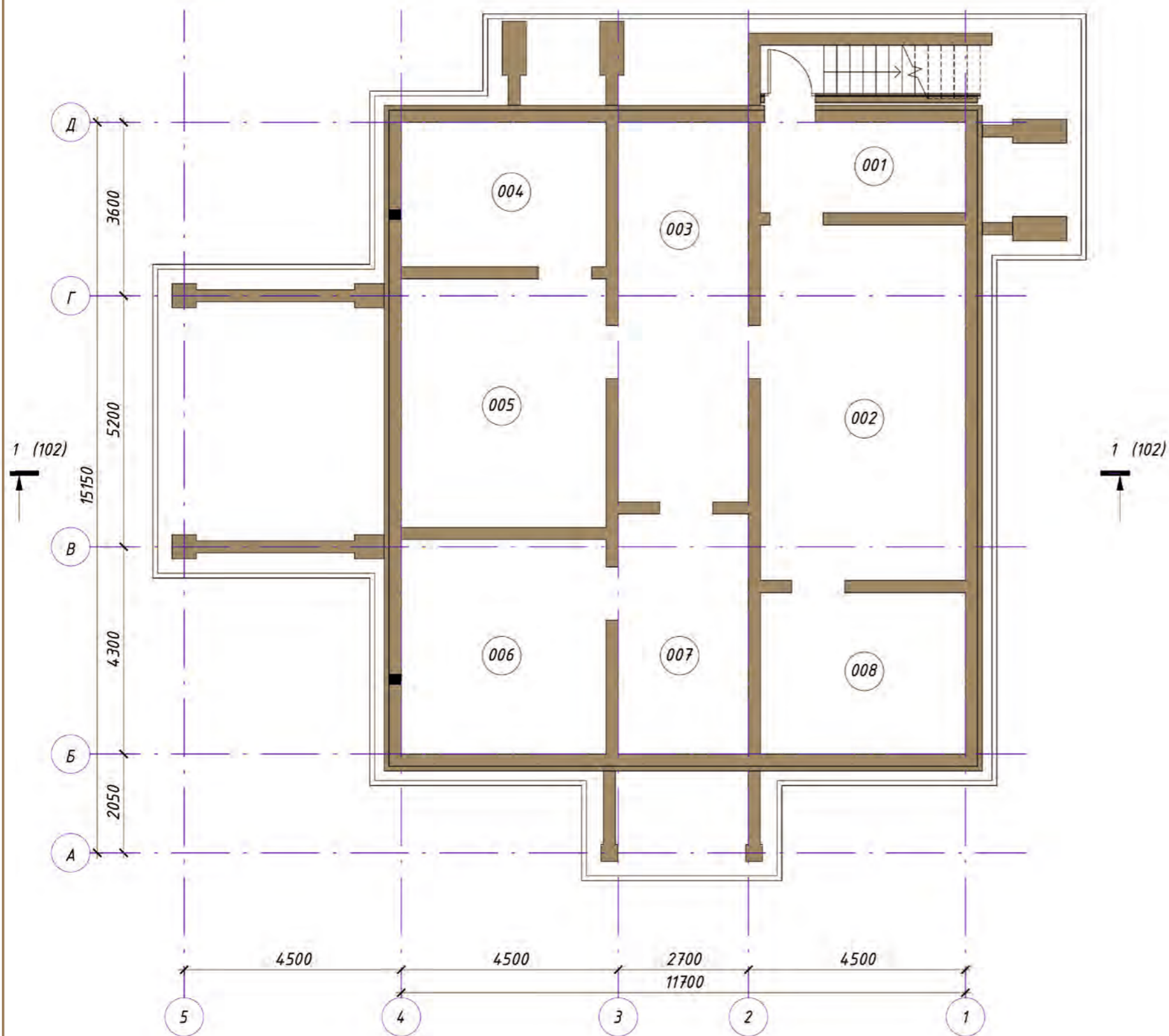




ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
<i>Отапливаемое</i>		
101	Прихожая	5.56
102	Холл	8.07
103	Гостиная	18.45
104	Столовая	21.89
105	Кухня	12.58
106	Спальная 1	14.24
107	Комната отдыха	15.13
108	С.У. СПА	1.51
109	С.У.	1.44
110	С.У.	1.62
111	Душевая	5.18
112	Зона джакузи	15.39
113	Парная	9.42
114	Топочная	7.91
		138.39
<i>Не отапливаемое</i>		
115	Терраса гостиной	17.79
		17.79
<b>Общая площадь этажа</b>		<b>156.18</b>

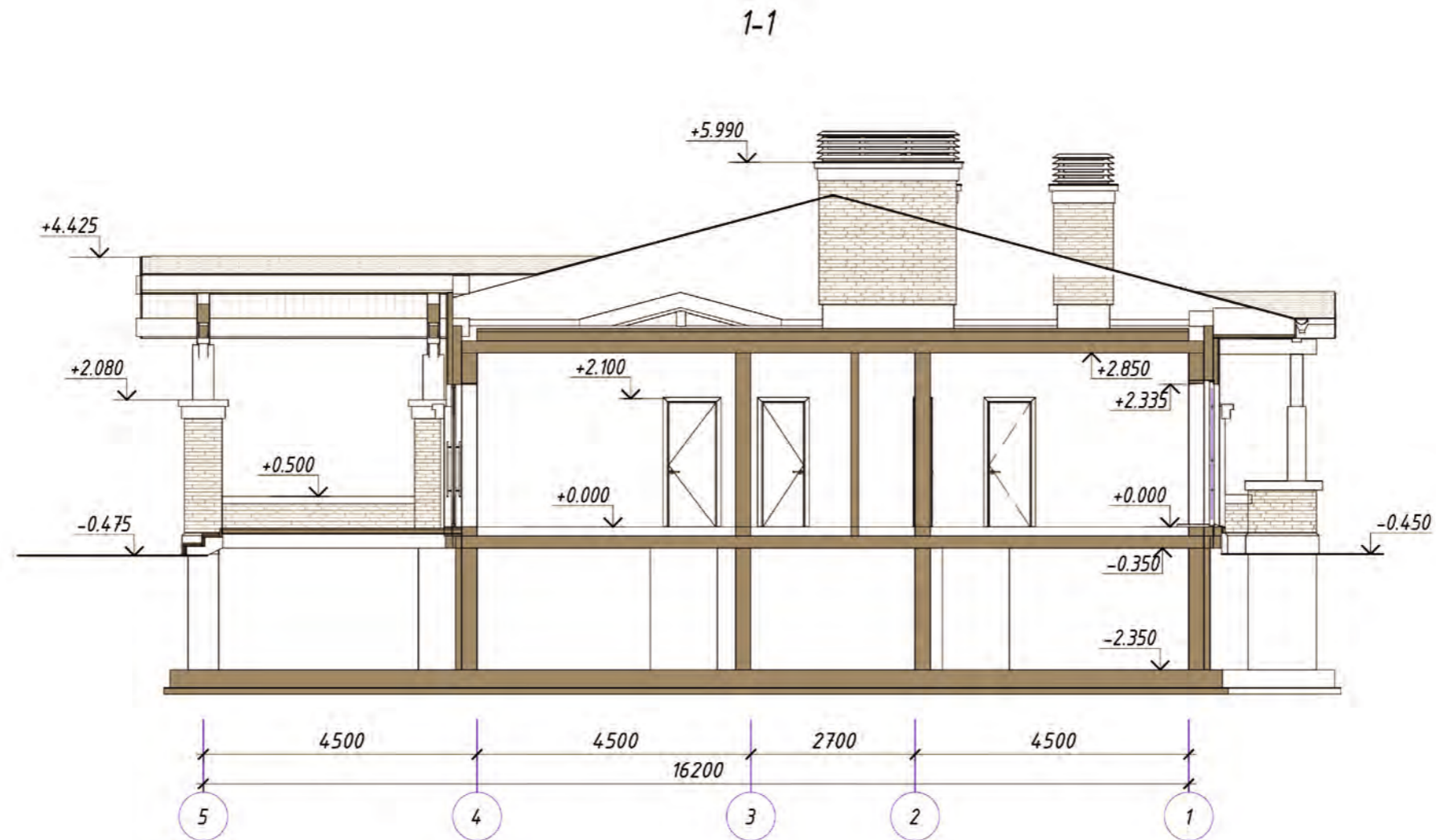




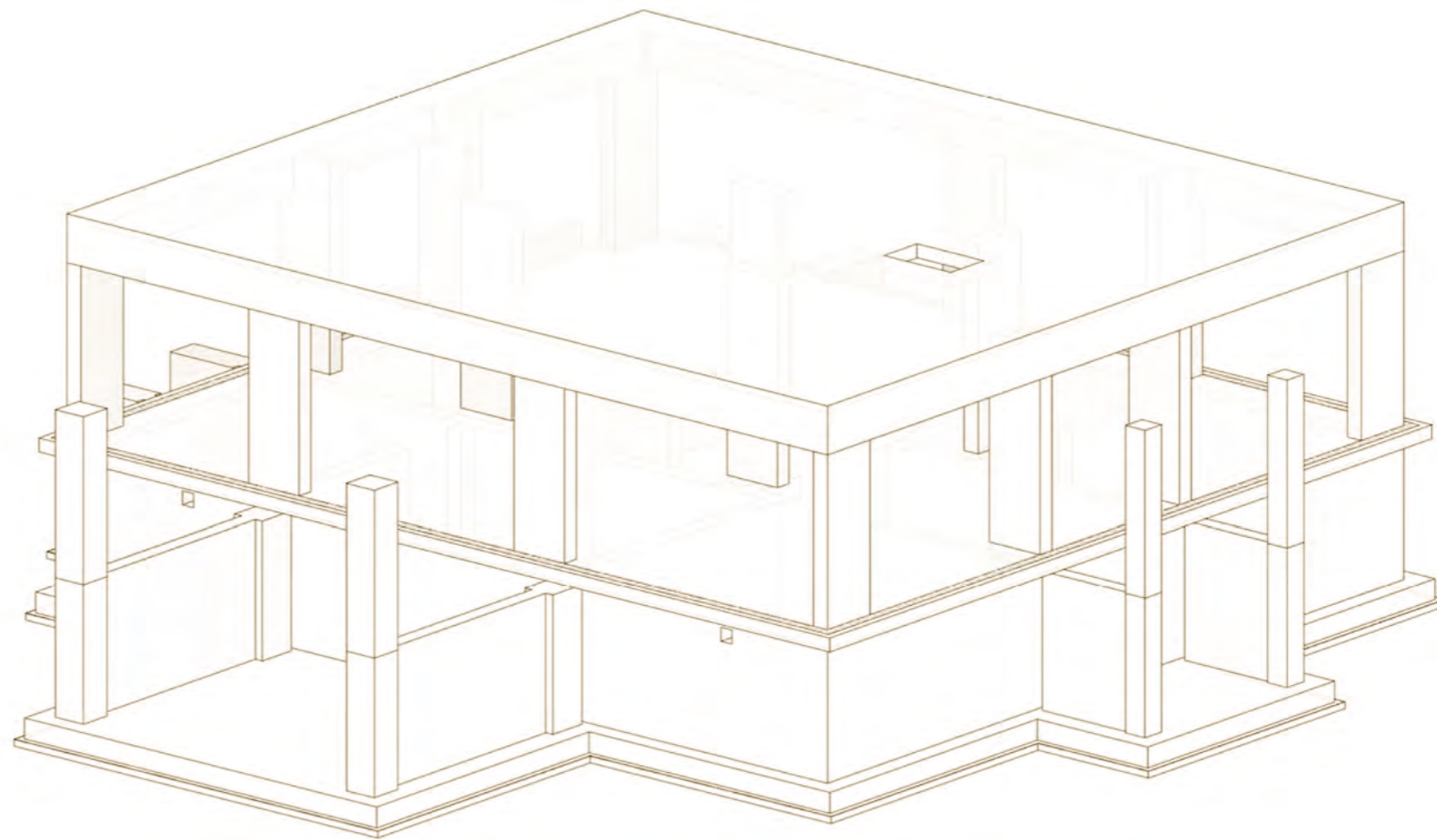
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ПОДВАЛА

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
<i>Не отапливаемое</i>		
002	Подвал	31.32
003	Подвал	21.28
004	Подвал	12.75
005	Подвал	21.89
006	Подвал	18.91
007	Подвал	13.42
008	Подвал	14.24
<i>Отапливаемое</i>		
001	Водомерный узел	7.99
<i>Общая площадь этажа</i>		141.80

















Общий вид со стороны дома





Общий вид со стороны сада





Общий вид на террасу





Общий вид на террасу со стороны беседки





УКАЗАНИЯ К ОТДЕЛКЕ ФАСАДОВ



- Облицовка стен. лицевой кирпич ручной формовки Nellisen Monet



- Декоративные элементы фасада. Восстановленный камень. (Chester)



- Облицовка стен. Планкен, термоясень.

Витражи, окна - дерево-алюминиевые, с энергосберегающим 2х камерным стеклопакетом

Кровля - битумная черепица по типу: КАТЕРAL, Балтика

Софиты, лобовая часть карнизов, водосток - анодированная медь

Конструктивные элементы крыши выходящие на фасад - клееный брус