

Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылық істері комитеті

«Қазақ құрылыс және сәулет ғылыми-зерттеу
және жобалау институты»
Акцияерлік қоғамы
(«ҚазҚСҒЗИ» АҚ)



Министерство регионального развития
Республики Казахстан
Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Акционерное общество
«Казахский научно-исследовательский и проектный
институт строительства и архитектуры»
(АО «КазНИИСА»)

БЛОКТАЛҒАН ЕКІ ҚАБАТТЫ ТҰРҒЫН ҮЙ ТИП 1

ДВУХЭТАЖНЫЙ БЛОКИРОВАННЫЙ ЖИЛОЙ ДОТИП 115

Нобай жоба

Эскизный проект



1
вариант

г. Алматы, 2014 г.

ҚазҚСҒЗИ • АҚ
типтік және жеке жобалау орталығы
центр типового и индивидуального проектирования
АО • КазНИИСА

Қазақстан Республикасы Өңірлік даму министрлігі
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық
шаруашылық істері комитеті

«Қазақ құрылыс және сәулет ғылыми-зерттеу
және жобалау институты»
Акционерлік қоғамы
(«ҚазҚСҒЗИ» АҚ)

Согласовано :

Заместитель председателя
Комитета по делам строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Министерства регионального развития
Республики Казахстан



Г. Абдраймов

2014г.



Министерство регионального развития
Республики Казахстан
Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Акционерное общество
«Казахский научно-исследовательский и проектный
институт строительства и архитектуры»
(АО «КазНИИСА»)

Согласовано :

Председатель
Комитета промышленности
Министерства индустрии и новых технологий
Республики Казахстан



Б. Касымбеков

2014г.

Типовой проект

Двухэтажный блокированный жилой дом ТИП 1

Архитектурные решения Эскизный проект

Генеральный директор

Директор "Центра типового и
индивидуального проектирования"

Главный инженер проектов



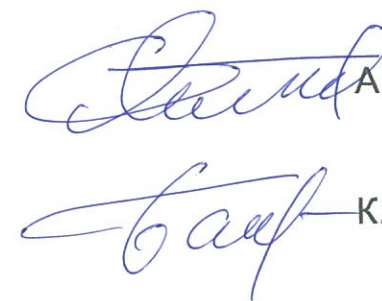
М.Н. Алпысбаев

Ю.Н. Пovyшев

Е.Н. Даукараев

Директор ЮКФ АО "КазНИИСА"

Главный архитектор проектов



А.М. Рыспаев

К.Б. Балкешев

Пояснительная записка.

1. Общая часть.

При разработке эскизного проекта "Двухэтажный блокированный жилой дом " Тип 1 для массового строительства в различных регионах Республики Казахстан для достижения оптимальных архитектурно-планировочных решений авторами были поставлены цели:

1. Планировочными решениями обеспечить набор и площади жилых, подсобных и технических помещений в соответствии со СНиП РК 3.02-43-2007 "Жилые здания и СНиП РК 3.02-27-2007 "Дома жилые многоквартирные".
2. Обеспечить доступность для маломобильных групп населения согласно МСН 3.02-05-2003 и СП РК 3.06-15-2005.
3. Применить новые строительные технологии, материалы, конструкции.

Типовой проект здания "Двухэтажный блокированный жилой дом " Тип 1 разрабатывается для строительства в:

- IV, IVB, IVB, IVB кламатических подрайонах с обычными геологическими условиями,
- IVA, IVГ кламатических подрайонах с обычными геологическими условиями,
- IV, IVB, IVB, IVB кламатических подрайонах с сейсмической активностью 7 баллов,
- IV, IVB, IVB, IVB кламатических подрайонах с сейсмической активностью 8 баллов,
- IV, IVB, IVB кламатических подрайонах с сейсмической активностью 9 баллов

2. Архитектурно-планировочные решения

Согласно Технического задания №07-02-2014 утвержденного Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития РК набор и площади жилых, подсобных и технических помещений выполнен с учетом оптимальных архитектурно-планировочных решений, комплектности размещения всех помещений и функциональных зон, в соответствии с СНиП РК 3.02-43-2007*. «Жилые здания» СНиП РК №.02-27-2007 "Дома жилые многоквартирные".

. Здание сложной формы одноэтажное без подвала. Высота от уровня пола до низа перекрытия 2,7 м. Габариты здания 12,7х18,1 м в осях «А-Д/1-7» соответственно. В осях "А-Б" пристроена веранда.

Дом включает следующий состав помещений: жилые комнаты, кухня, ванная комната, санузел, кладовая, топочная. Предусмотрена веранда.

Крыша холодная чердачная сложной формы с минимальным уклоном 17% для металлочерепицы, согласно требований СНиП РК 3.02-06-2009 «Крыши и кровли».

Утеплитель стен - утеплитель на основе базальтового волокна с последующей штукатуркой по сетке

В отделке фасадов применяется окраска фасадными красками.

Во внутренней отделке применяется водоземлюсионная покраска, керамическая плитка.

Полы- линолеум, керамическая плитка.

Оконные блоки - в металлопластиковых переплетах с заполнением 1- и 2-х камерными стеклопакетами (по расчету).

3. Конструктивные решения

Общая часть

Типовой проект "Двухэтажный блокированный жилой дом " Тип 1

Здание III класса, II степени огнестойкости, II степени долговечности.

Нагрузки

Нормативные нагрузки приняты согласно СНиП 2.01.07-85*

Для районов с сейсмической активностью 7, 8, 9 баллов

Конструктивная схема здания -пространственная конструктивная система из несущих кирпичных стен, объединенных для совместной работы горизонтальными дисками перекрытия, воспринимающих всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок.

Конструктивные элементы

Фундаменты - монолитные бетонные ленточные из тяжелого бетона класса В15.

Стены наружные и внутренние - кирпичные из кирпича М75 на цементно-песчаном растворе М 50 толщиной 380 мм с усилением в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 "Строительство в сейсмических районах".

Перегородки кирпичные из обыкновенного жженого кирпича М75 на цементно-песчаном растворе М 50 с усилением в соответствии с требованиями СНиП РК 2.03-30-2006 "Строительство в сейсмических районах".

Перекрытие- монолитное железобетонное, сборные железобетонные плиты.

Крыша - чердачная с наружным неорганизованным водостоком.

Кровля металлочерепица по деревянным несущим конструкциям.

Для районов с обычными геологическими условиями

Конструктивная схема здания -пространственная конструктивная система из несущих кирпичных стен, объединенных для совместной работы горизонтальными дисками перекрытия, воспринимающих всю совокупность вертикальных и горизонтальных нагрузок.

Конструктивные элементы

Фундаменты - монолитные бетонные ленточные из тяжелого бетона класса В15.

Стены наружные и внутренние - кирпичные из кирпича М75 на цементно-песчаном растворе М 50 толщиной 380 мм с усилением

Перекрытие- монолитное железобетонное, сборные железобетонные плиты.

Перегородки кирпичные из обыкновенного жженого кирпича М75 на цементно-песчаном растворе М 50

Крыша - чердачная с наружным неорганизованным водостоком.

Кровля металлочерепица по деревянным несущим конструкциям.

Указания по привязке

При привязке типового проекта к конкретной площадке строительства руководствоваться ГОСТ21.101-97 "Основные требования к проектной и рабочей документациям"

4. Отопление и вентиляция

Раздел "Отопление и вентиляция" выполняется на основании технического задания на разработку типового проекта и в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

Расчетная температура наружного воздуха для разных климатических подрайонов: -20 С, -25 С, -30 С, -35 С, -39 С .

Теплоснабжение - от встроенной топочной. Теплоснабжением для системы отопления и приточной вентиляции является горячая вода. Отопительными приборами могут быть радиаторы, регистры, конвекторы.

Вентиляция - принята приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

Для системы отопления и вентиляции применять современное оборудование.

5. Водопровод и канализация

Проект внутренних систем холодного, горячего водоснабжения и канализации 2-этажного жилого дома тип 1 выполняется на основании технического задания на разработку проекта.

Типовой проект выполняется в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

В проекте предусматриваются следующие системы водоснабжения и канализации:

-хозяйственно-бытовой водопровод;

-канализация бытовая.

Хозяйственно-бытовой водопровод
Источник водоснабжения - от централизованного водопровода
Бытовая канализация

Система канализации предусматривает для отвода бытовых стоков от санитарно-технических приборов в сеть канализации

6. Электрооборудование

Раздел "Электрооборудование и освещение" типового проекта "2-этажный блокированный жилой дом" Тип 1 выполняется на основании технического задания на разработку типового проекта и в соответствии с требованиями государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан.

По степени надежности электроснабжения жилой дом относится к потребителям III категории. Питание электроприемников выполняется по трехфазной пятипроводной электрической сети напряжением 220 В.

7. Системы связи

3.02-10-2010 "Устройство связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий"

Телефонизация

Телефонизация дома осуществляется от поселковой либо городской телефонной сети в соответствии с техническими условиями. Телефонная распределительная коробка устанавливается во входном тамбуре жилого дома. Внутри дома от коробки УК-2П телефонным проводом внутренней прокладки скрыто в штрабе осуществляется соединение с телефонной розеткой устанавливаемой в коридоре.

Телерадиовещание

Проектом предусматривается использование наиболее распространенного технического решения пригодного для большинства случаев - на стойке молниеприёмника устанавливается активная, со встроенным усилителем, всеволновая антенна. Сигналы от телевизионной антенны подаются к телевизионной розетке, устанавливаемой в общей комнате. В условиях уверенного приёма, при близком расположении телерадиопередающего центра, возможно использование пассивной телевизионной антенны- без встроенного усилителя. При монтаже антенны, телевизионный кабель пропустить внутри трубчатой стойки молниеприёмника.

8. Основные показатели:

"2-х этажный жилой дом" Тип 1

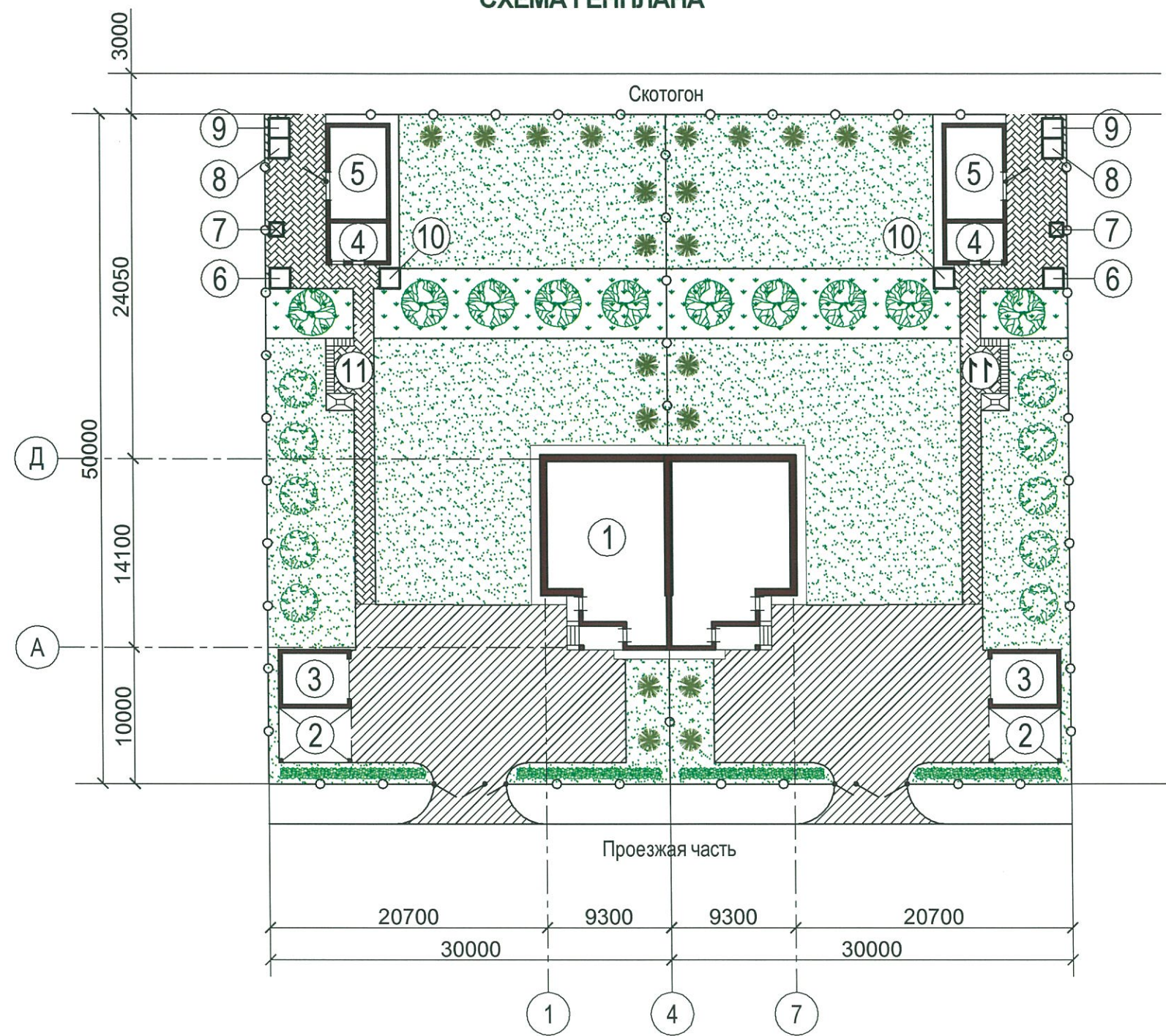
Площадь застройки жилого здания	- 263,7 м ²
Общая площадь	- 313,36 м ²
Строительный объем	- 1977,7 м ³

Проектом предложено принципиальное решение генерального плана. Площадь участка - 0,300 Га. Размеры участка 60,0x50,0 м приняты с учетом размещения: сада, огорода и хозяйственной площадки.

Жилой дом расположен с отступом от красной линии - 10 м. Так же генеральным планом предусмотрено размещение: жилой дом, навес, гараж, сарай, сарай для скота и птицы, туалет, мусоросборный контейнер, яма компостирования, септик, летний душ, зона барбекю. Участок жилого дома имеет ограждение высотой 1,6 м.

\

СХЕМА ГЕНПЛАНА



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Жилой дом	
2	Навес	
3	Гараж	
4	Сарай	
5	Сарай для скота и птицы	
6	Туалет	
7	Мусоросборный контейнер	
8	Яма компостирования	
9	Септик	
10	Летний душ	
11	Зона барбекю	

Вариант фасада



«Двухэтажный блокированный жилой дом» ТИП 1

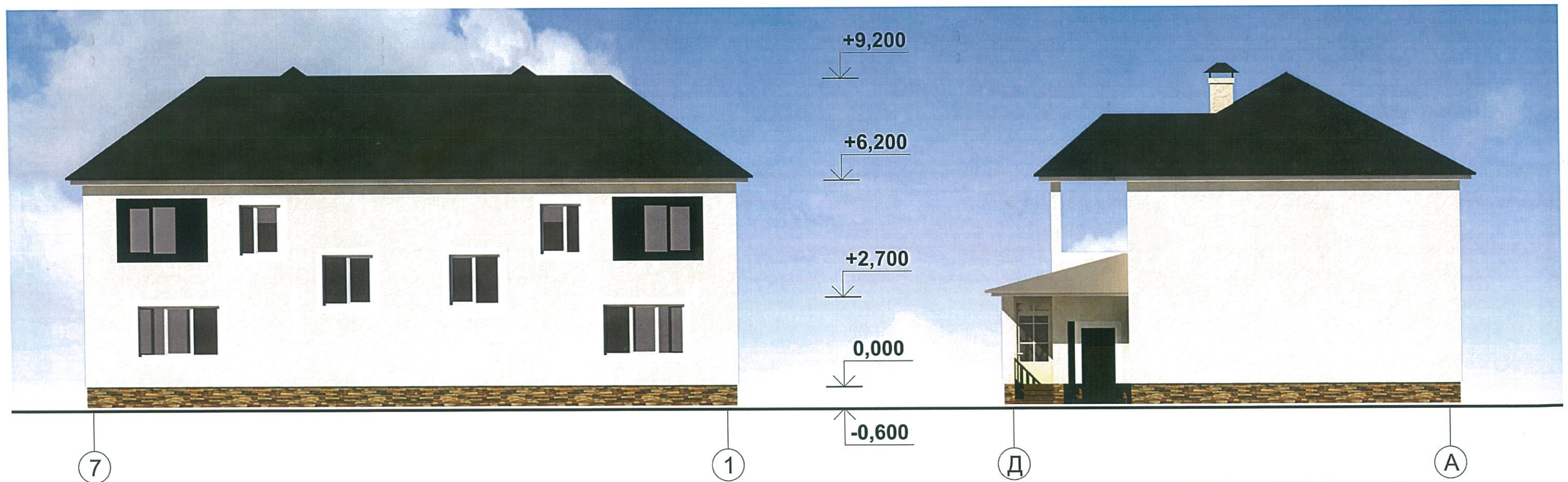
Вариант фасада



«Двухэтажный блокированный жилой дом» ТИП 1

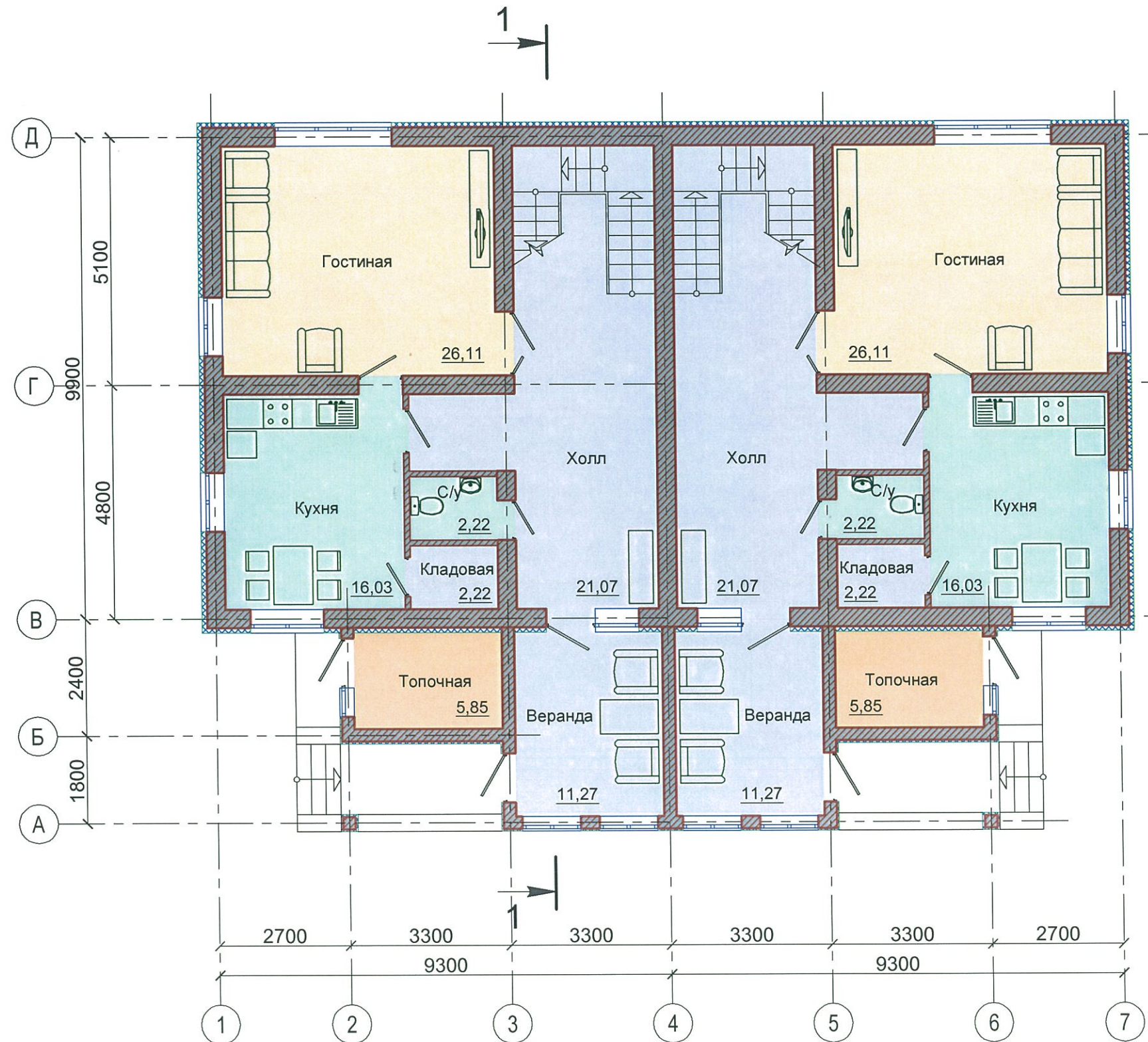
ФАСАД 1-7

ФАСАД А-Д

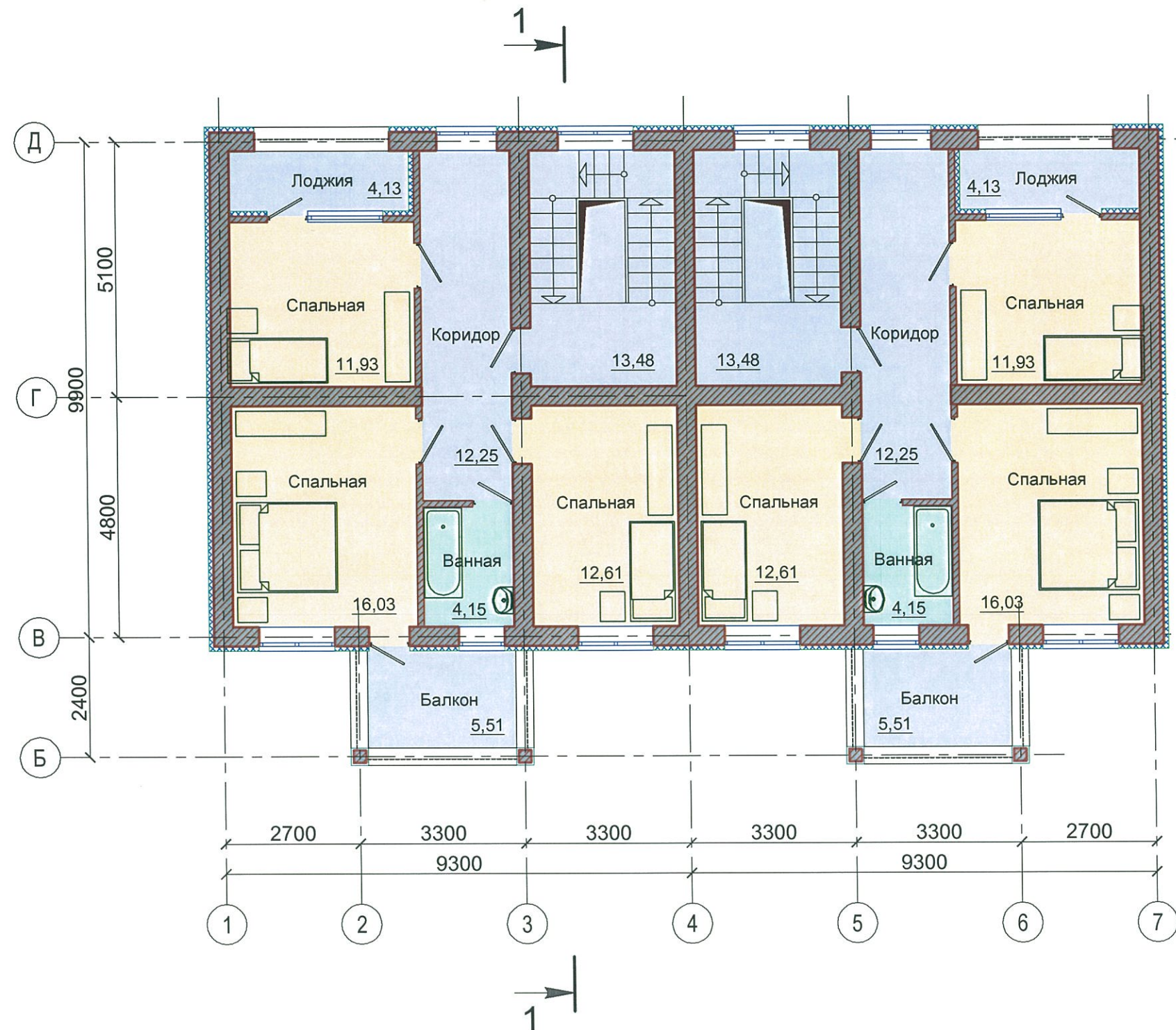


«Двухэтажный блокированный жилой дом» ТИП 1

ПЛАН НА ОТМ. 0,000



ПЛАН НА ОТМ. +3,500



РАЗРЕЗ 1-1

