

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)



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»)

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ

"1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)"

Эскизный проект



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»
Акциялық 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

"1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)"

Архитектурные решения Эскизный проект

Генеральный директор

Директор "Центра типового и
индивидуального проектирования"

Главный инженер проектов



М.Н.Алпысбаев

Ю.Н.Повышев

Е.Н.Даукараев

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п. п.	Наименование показателя	Ед. изм.	1 квартира	Всего жилого дома
1	Количество квартир	ед.	1	2
2	Жилая площадь	м ²	52,92	105,84
3	Полезная площадь	м ²	97,46	194,92
4	Общая площадь	м ²		211,04
5	Площадь застройки	м ²		262,89
8	Строительный объем	м ³		694,02

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА АР

Лист	Наименование	Примечание
1.1-1.3	Общие данные	
2	Схема генплана. М 1:500	
3	Общий вид	
4	Вид 1	
5	Вид 2	
6	Вид 3	
7	Вид 4	
8	Вид 5	
9	Фасад в осях 1-5	
10	Фасад в осях А-Г	
11	Фасад в осях 5-1	
12	Фасад в осях Г-А	
13	Ведомость отделки фасадов	
14	План этажа	
15	План этажа с расстановкой оборудования	
16	Разрез 1-1	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Общая часть

Эскизная часть типового проекта "1 - этажный блокированный жилой дом" Тип 3 разработана на основе технического задания Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства Регионального развития Республики Казахстан.

Проект разработан для регионов страны с различными климатическими, геологическими и сейсмическими условиями:

- 1) IB, IIB, IIIB, IIIA климатических подрайонов с обычными геологическими условиями;
- 2) IVA, IVГ климатических подрайонов с обычными геологическими условиями;
- 3) IB, IIB, IIIB, IIIA, IVГ климатических подрайонов с сейсмической активностью 7 баллов;
- 4) IB, IIB, IIIA, IIIB климатических подрайонов с сейсмической активностью 8 баллов;
- 5) IB, IIB, IIIB климатических подрайонов с сейсмической активностью 9 баллов.

2. Архитектурно-планировочные решения

Архитектурно-планировочные решения типового 1-этажного блокированного жилого дома разработаны с учетом требований нормативных документов Республики Казахстан и обеспечивают меры безопасности и конструктивной надежности индивидуального жилого дома с учетом противопожарных, санитарно-гигиенических и других обязательных требований.

Типовой 1-этажный блокированный жилой дом, состоит из двух автономных жилых блоков - квартир, каждый из которых имеет непосредственный выход на приквартирный земельный участок.

Жилой блок, имеет самостоятельную систему отопления и вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем.

Генеральный план

В связи с тем, что блокированный жилой дом состоит из 2-х автономных квартир, размер приквартирного участка принят как для дома усадебного типа - 1000 м², включая площадь застройки, (СНиП РК 3.01-01-2008 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных пунктов). Схема генерального плана блокированного жилого дома выполнена на условном участке, с размерами сторон - 40,0х50,0 м, соответственно 40,0х25,0 м - на каждую квартиру.

Линия застройки для размещения блокированного жилого дома на земельном участке принята с отступом на 6 м от красной линии улицы.

Схемой генерального плана предусмотрено функциональное зонирование приквартирного участка на хозяйственную и жилую зоны. Хозяйственная зона расположена в глубине участка и изолирована зелеными насаждениями от жилой зоны.

Приквартирный участок имеет ограждение с калиткой и въездными воротами, со стороны прилегающей улицы а так же воротами со стороны хозяйственного проезда. Основные входы в квартиры организованы со стороны главного фасада. Для благоустройства входных зон предусмотрено мощение входной площадки и декоративный сад с цветниками.

Кроме того на участках размещены: плодовые деревья и кустарники, место для посадки огородных культур, место для отдыха, гараж и место для хранения личного легкового автомобиля.

Основные показатели к схеме генерального плана приквартирного участка:

Площадь участка в условных границах	-0,100 га.
Площадь застройки:	
жилого блока	-131,4 м ² .
хозяйственных построек	- 71,5 м ² .
Процент застройки	- 20,3%
Процент покрытий	- 8,7%
Процент озеленения	- 71,0%

Архитектурные решения

Здание блокированного жилого дома одноэтажное, прямоугольное в плане с размером 10,60х20,40м в осях.

Крыша - чердачная, вальмовая, с наружным неорганизованным водостоком.

Высота этажа - 2,70м (до потолка).

Высота чердака - не менее 1,60м (до низа затяжки в местах прохода).

В каждой квартире размещаются следующие помещения: жилые комнаты, кухня, ванная комната, уборная, кладовая, помещение для теплового агрегата.

Основной вход в квартиру организован через неотапливаемую веранду, остекленную с трех сторон и тамбур.

В основе планировочного решения лежит принцип четкого функционального зонирования на зону дневной активности и зону сна и отдыха.

Зона дневной активности включает переднюю, гостиную и кухню. Здесь происходят хозяйственно-бытовые процессы- общения, приема гостей, отдыха, а также процессы обработки продуктов личного подсобного хозяйства.

Зона сна и отдыха включает в себя спальные комнаты и гардеробная, она располагается в непосредственной близости от ванной комнаты и уборной.

3. Конструктивные решения

Степень огнестойкости здания - III

Уровень ответственности здания - II

Конструктивная схема: продольные и поперечные несущие стены

Фундаменты - сборные из блоков ФБС

Перекрытия - деревянные по деревянным балкам

Стены наружные - кирпичные из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 380 мм, марки 100 на цементно - песчаном растворе марки 50 с утеплением и облицовкой декоративной штукатуркой.

Стены внутренние из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 250 мм, марки 100, на цементно - песчаном растворе марки 50 .

Перегородки - гипсокартонные

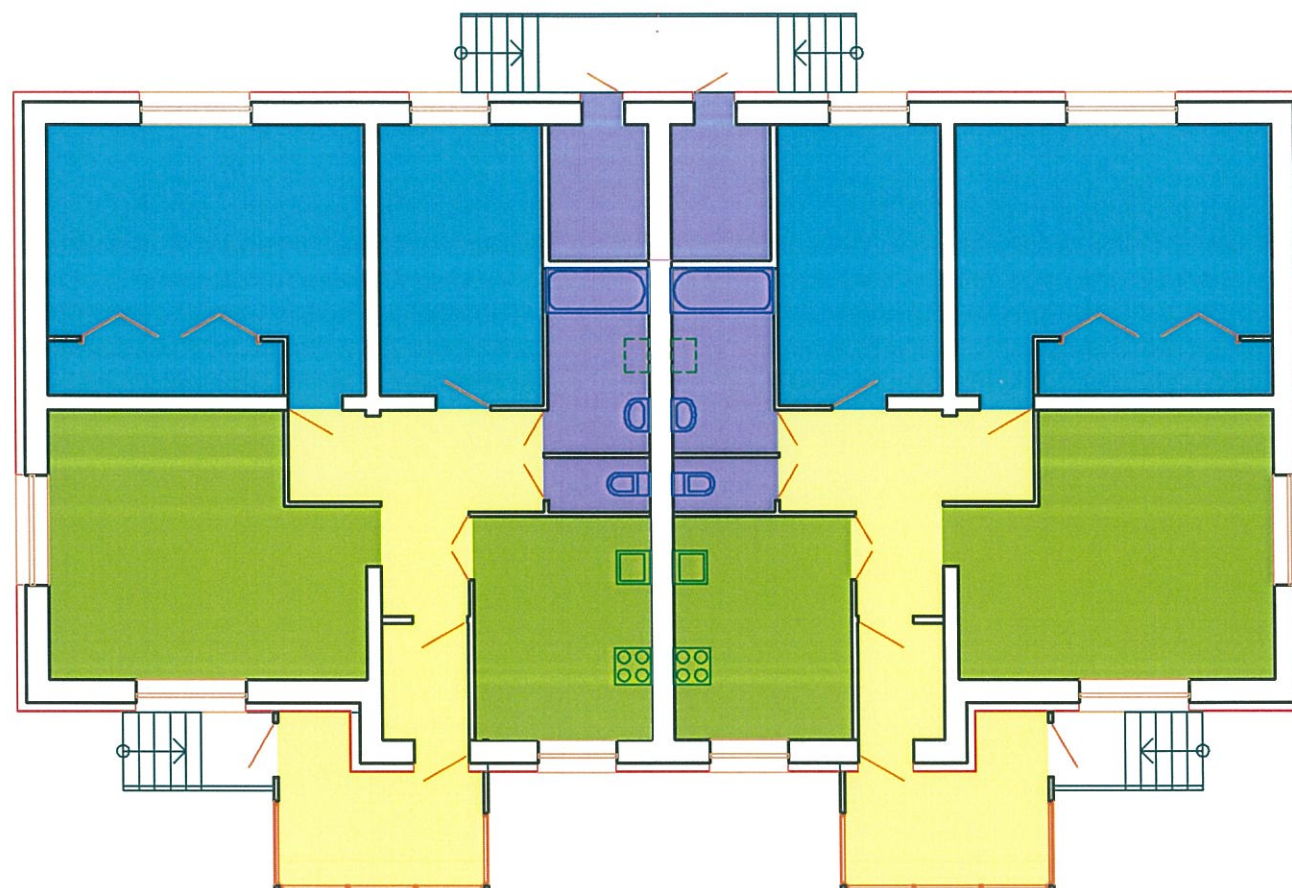
Крыша - чердачная, с покрытием металлочерепицей.

4. Антисейсмические мероприятия

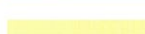
В проекте предусмотрены все требования, обеспечивающие сейсмобезопасность здания в соответствии с требованиями и рекомендациями СНиП РК 2.03-30-2006 "Строительство в сейсмических районах", и были учтены следующие основные антисейсмические мероприятия:

- здание простое в плане формы, объемно-планировочное и конструктивное решение обеспечивают регулярность и симметричность расположения жесткостей и масс в плане;
- в углах и пересечениях блоков фундаментов уложены арматурные сетки;
- блоки фундаментов укладываются с перевязкой швов в каждом ряду на глубину не менее 1/3 высоты блока;

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



Условные обозначения

	Зона дневной активности
	Зона сна и отдыха
	Хозяйственная зона и санузлы
	Входная, распределительная зона

- по верху фундаментных блоков выполнены антисейсмические пояса;
- в углах и пересечениях стен уложены арматурные сетки через 5 рядов кладки;
- значение временного сопротивления кирпичной кладки осевому растяжению по неперевязанным швам должно быть не менее 1,2 кгс/см²;
- по стенам выполнена монолитная обвязка;
- применены монолитные ж.б. перемычки, плитные перемычки на всю ширину стены;
- вынос деревянных карнизов предусмотрен не более 1 м.
- мауэрлат закреплен к перекрытию.

5. Отопление и вентиляция

Отопление местное, вид топлива - уголь, газ, дизельное топливо.

Теплоносителем является вода.

В качестве нагревательных приборов устанавливаются радиаторы.

Вентиляция предусмотрена приточно-вытяжная с естественным.

Применение современных инженерных решений направлено на значительную экономию трудовых и энергетических ресурсов в процессе многолетней эксплуатации здания.

6. Водоснабжение и канализация

- Система холодного водоснабжения от централизованных сетей водоснабжения

- Система бытовой канализации от централизованных сетей канализации

7. Электроснабжение и электрооборудование

Одноэтажный блокированный жилой дом по степени обеспечения надежности электроснабжения относится к электропотребителям III категории.

Электрооборудование и электроосвещение здания выполняется в соответствии с требованиями ПУЭ РК, "Правила устройств электроустановок" СН РК4.04-23-2004, "Электрооборудование жилых и общественных зданий", СНиП РК 2.04-05-2002* "Естественное и искусственное освещение".

Электроснабжение осуществляется от центральных электрических сетей напряжением 380/220 В.

В целях экономии электроэнергии принимаются для освещения современные светильники с энергосберегающими лампами типа КЛЛ (компактные люминесцентные лампы) и другое современное электрооборудование.

8. Телефонизация и радиофикация

В соответствии с действующими на территории РК строительными нормами и правилами ВСН 60-89, СН РК 2.02-11-2002, ВСН 600-81, СНиП 2.02-15-2003 проектом предусматривается телефонная связь, радиофикация.

Способ прокладки кабеля выполнен с четом требований СНиП РК 3.02-10-2010.

9. Телевидение

В соответствии с нормативами, действующими на территории Республики Казахстан.

10. Газоснабжение

От централизованных сетей газоснабжения.

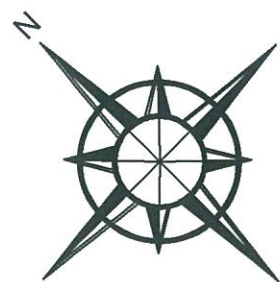
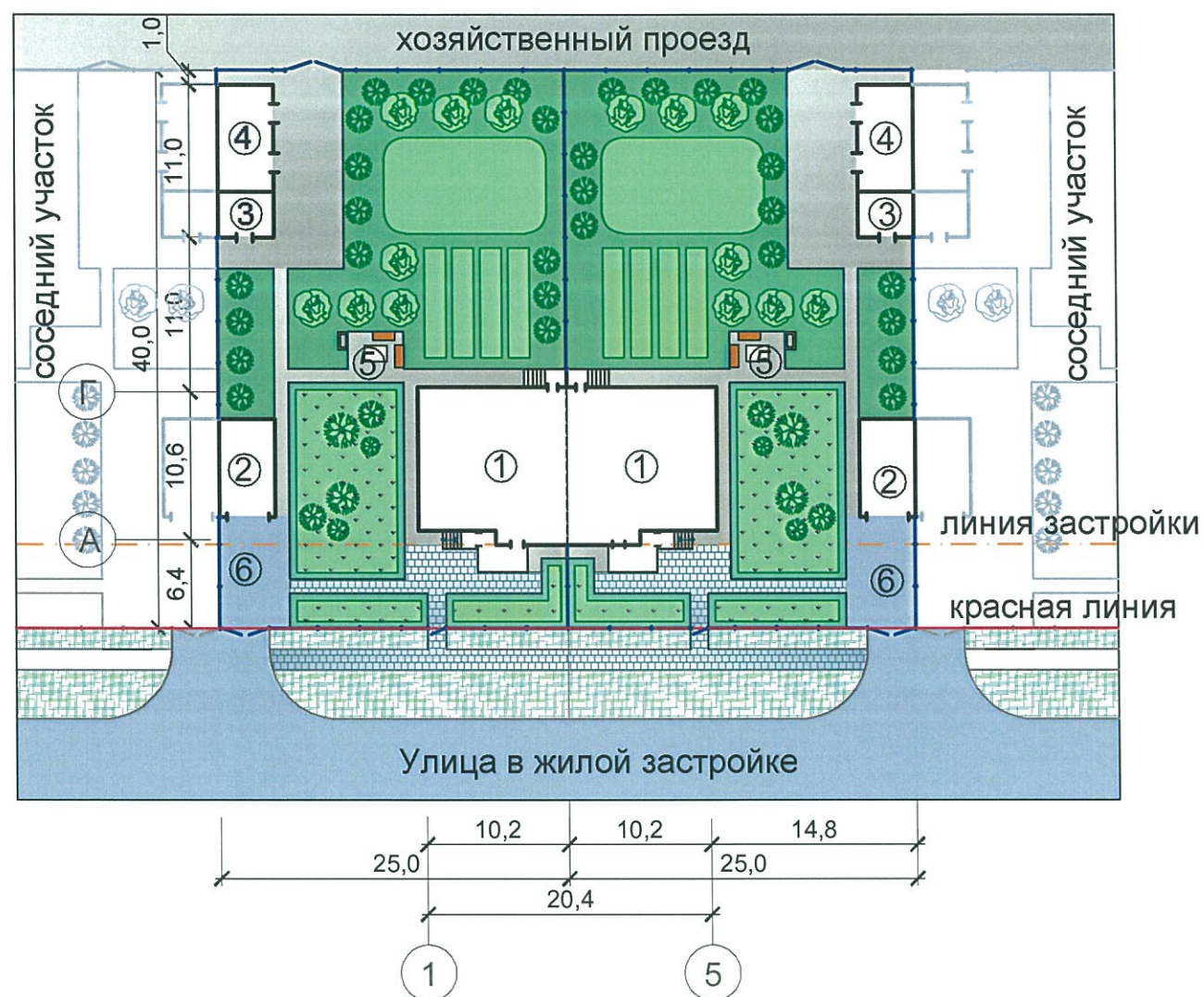


СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|--|----------------------|
| | - граница участка, забор | | - тротуарная плитка |
| | - здания и сооружения | | - огородные культуры |
| | - асфальтобетонное покрытие | | - цветник |
| | - бетонированные дорожки и отмостка дома | | - кустарник |
| | | | - дерево |

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Квартира блокированного жилого дома	проектир.
2	Гараж	проектир.
3	Хозяйственная постройка	проектир.
4	Сарай для скота и птицы	проектир.
5	Площадка для отдыха	проектир.
6	Кратковременная стоянка для автомобиля	проектир.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ К СХЕМЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА (для одного приквартирного участка)

№ п. п.	Элементы территории	Показатели		
		м²	%	норма м²/%
1	Площадь участка	1000	100	
2	Площадь застройки всего, из них:	202,9	20,3	
	- жилой блок	131,4		
	- хозяйственные постройки	71,5		
3	Площадь покрытий	86,8	8,7	
4	Площадь озеленения	710,3	71,0	



1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)



1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)



1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)



1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)



1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)



1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)



1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)

Фасад в осях А-Г

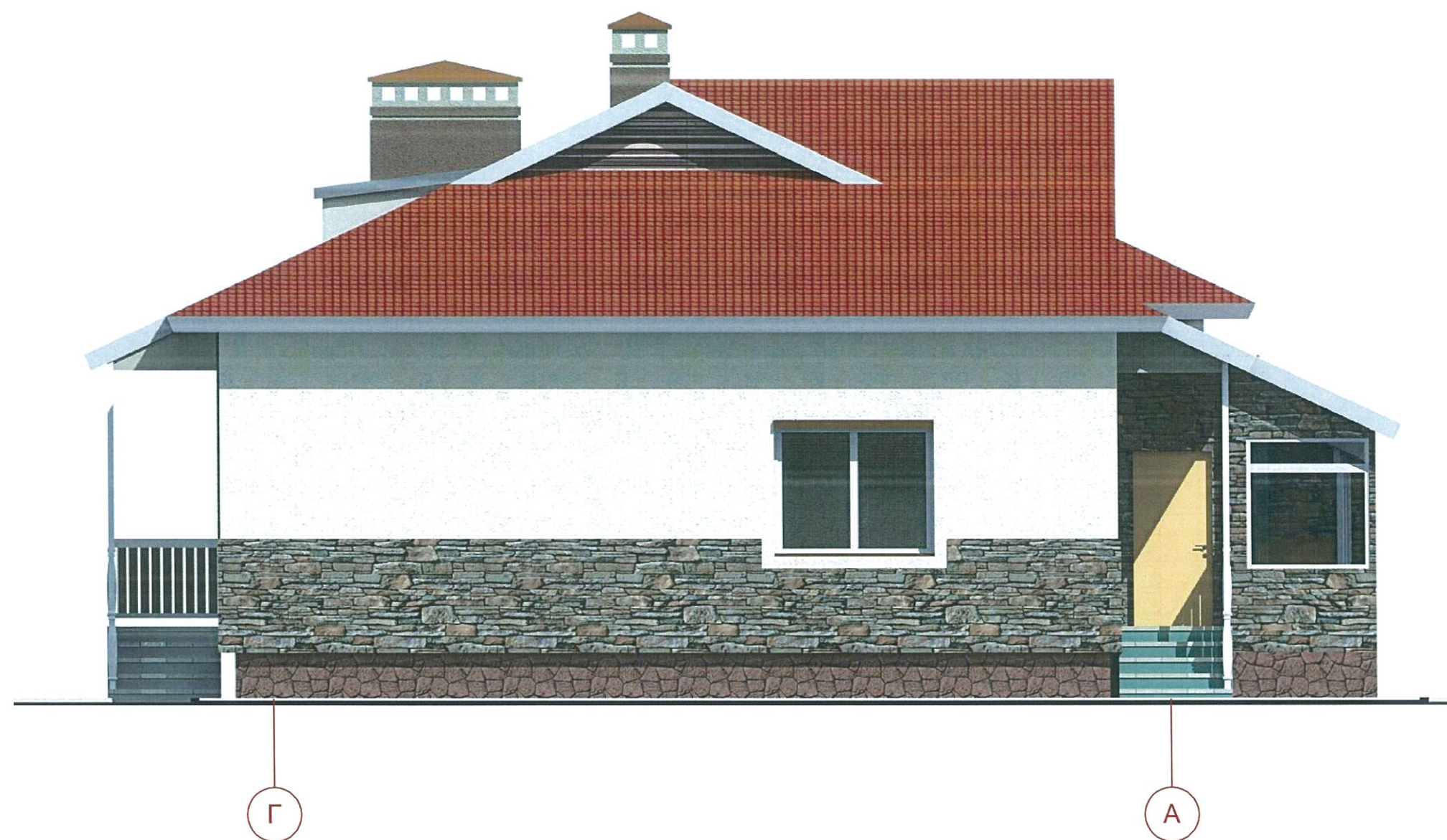


1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)

Фасад в осях 5-1



Фасад в осях Г-А



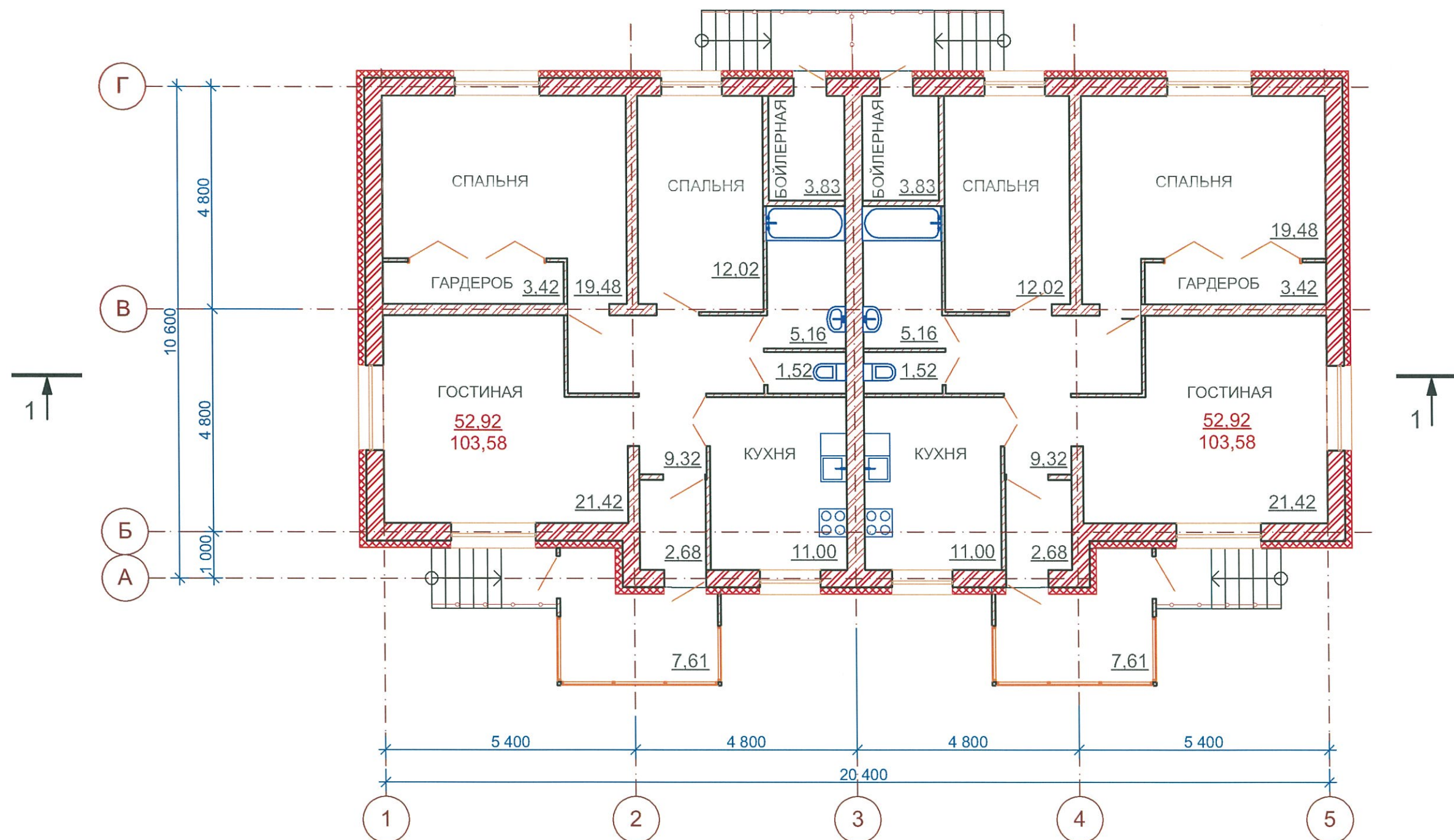
1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)

ВЕДОМОСТЬ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ

Тип отделки	Элемент фасада	Материал	Цвет	Примечание
1	Стены	Штукатурная смесь со стеклосеткой по жесткому утеплителю с последующим покрытием декоративной штукатурной смесью	RAL 9001	
2	Стены	Штукатурная смесь со стеклосеткой по жесткому утеплителю с последующим покрытием декоративной штукатурной смесью	RAL 8025	
4	Цоколь, боковые стенки крылец и пандусов	Торкретштукатурка	RAL 3009	
4.1	Кровля	Металлочерепица	RAL 2001	
5	Зонты вентиляционных шахт	Оцинкованная сталь с полимерным покрытием	RAL 3007	
6	Дверь входа в подъезды	Стальная с полимерным покрытием	RAL 3007	
7	Окна	Металлопластиковые по ГОСТ 30674-99		
8	Поручни ограждений крылец	Окраска атмосферостойким составом	RAL 9001	

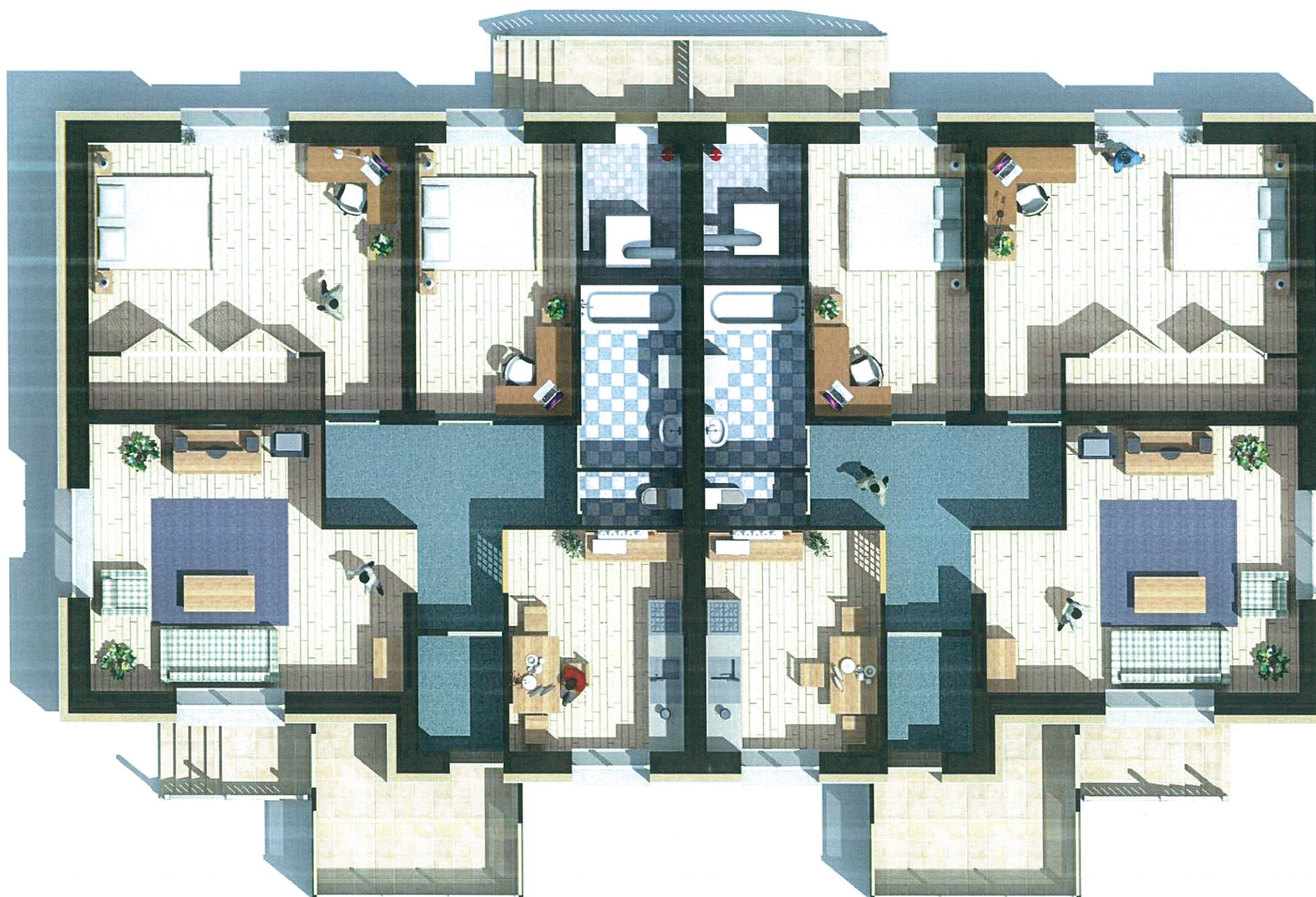
1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)

План этажа

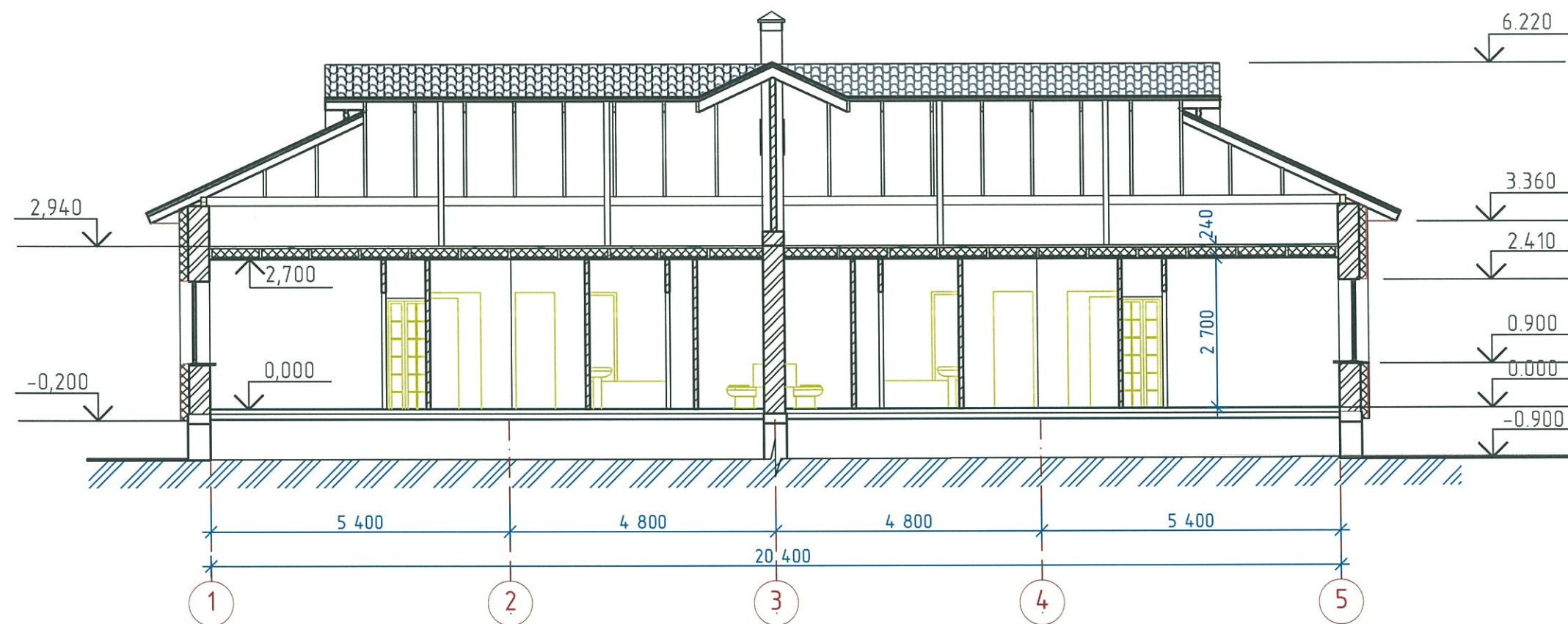


Полезная площадь квартиры - 97,46

1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)



1-этажный блокированный жилой дом (Тип 3)



1-этажный блокированный жилой дом (Тип 2)