

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»)

## БІР ҚАБАТТЫ ТҰРҒЫН ҮЙ ТИП 3

## ОДНОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ТИП 3

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

### Одноэтажный жилой дом ТИП 3

### 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 "Одноэтажный жилой дом " Тип 3 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 "Одноэтажный жилой дом " Тип 3 разрабатывается для строительства в:

- ІВ, ІІВ, ІІІВ, ІІІА кламатических подрайонах с обычными геологическими условиями,
- ІVА, ІVГ кламатических подрайонах с обычными геологическими условиями,
- ІВ, ІІВ, ІІІВ, ІІІА, ІVГ кламатических подрайонах с сейсмической активностью 7 баллов,
- ІВ, ІІВ, ІІІВ, ІІІА кламатических подрайонах с сейсмической активностью 8 баллов,
- ІВ, ІІВ, ІІІВ 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 1 2,6х10,8 м в осях «А-Г/1-5» 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 водэмульсионная 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 "Одноэтажный жилой дом " Тип 3

Здание ІІІ класса, ІІ степени огнестойкости, ІІ 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, деревянные.

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 50Крыша - 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 документации"

#### **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 1-этажного жилого дома тип 4 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 "1-этажный жилой дом" Тип 3 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:

"1-этажный жилой дом" Тип 3

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Площадь застройки жилого здания | - 149,21 м <sup>2</sup> |
| Общая площадь                   | - 98,84 м <sup>2</sup>  |
| Строительный объем              | - 671,44 м <sup>3</sup> |

Проектом предложено принципиальное решение генерального плана. Площадь участка - 0,125 Га. Размеры участка 25,0х45,0 м приняты с учетом размещения: сада, огорода и хозяйственной площадки.

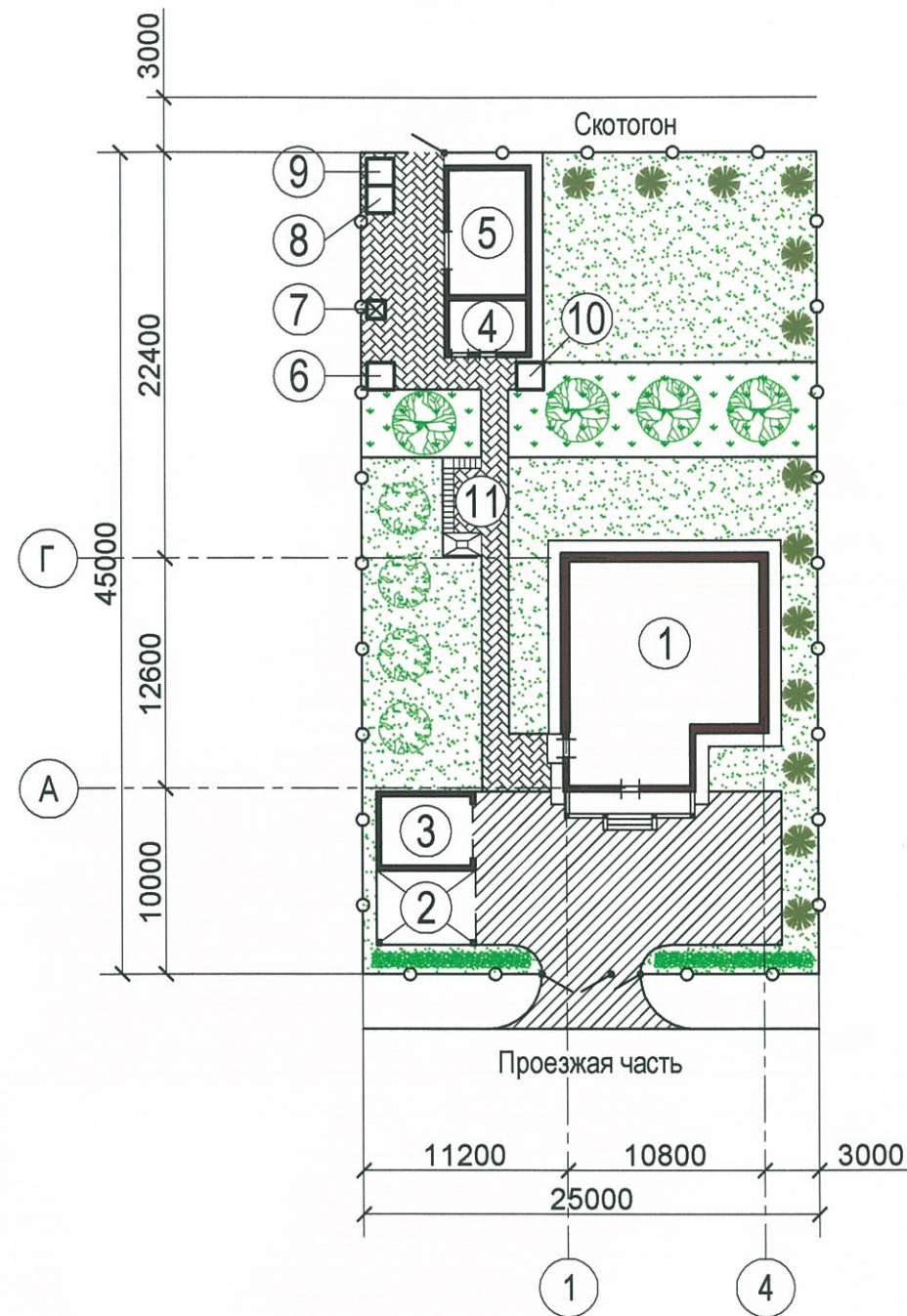
Жилой дом расположен с отступом от красной линии - 10 м. Так же генеральным планом предусмотрено размещение: жилой дом, навес, гараж, сарай, сарай для скота и птицы, туалет, мусоросборный контейнер, яма компостирования, септик, летний душ, зона барбекю. Участок жилого дома имеет ограждение высотой 1,6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

Архитектор

К.Б. Балкешев



# СХЕМА ГЕНПЛАНА



## Экспликация зданий и сооружений

| Номер на плане | Наименование            |
|----------------|-------------------------|
| 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



«Одноэтажный жилой дом» ТИП 3



## Вариант фасада



«Одноэтажный жилой дом» ТИП 3



ФАСАД 1-5



1

5

ФАСАД 5-1



5

1

ФАСАД А-Г



А

Г

ФАСАД Г-А



Г

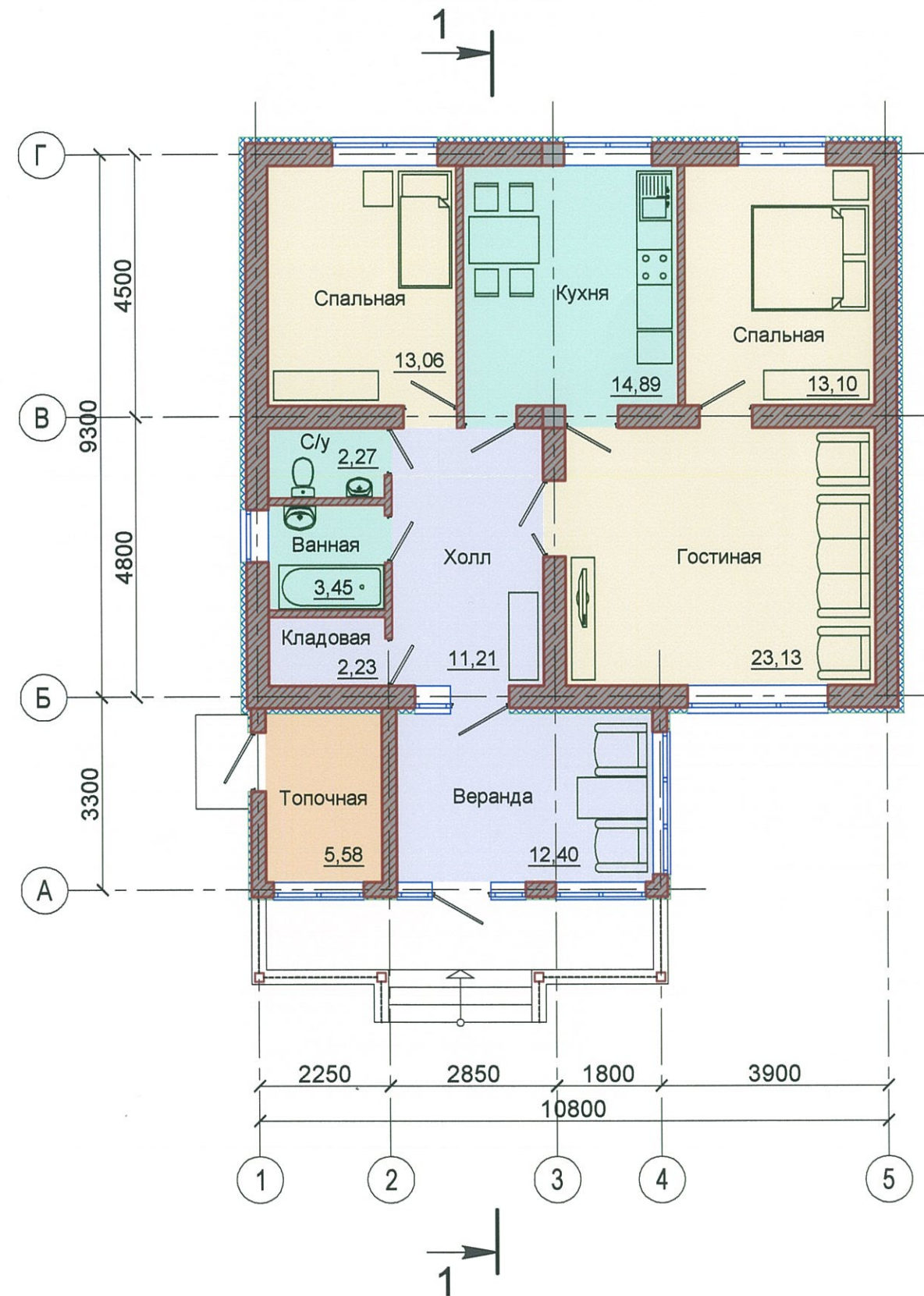
А

+6,200  
+3,200  
0,000  
-0,600

+6,200  
+3,200  
0,000  
-0,600



ПЛАН НА ОТМ. 0,000





# РАЗРЕЗ 1-1

