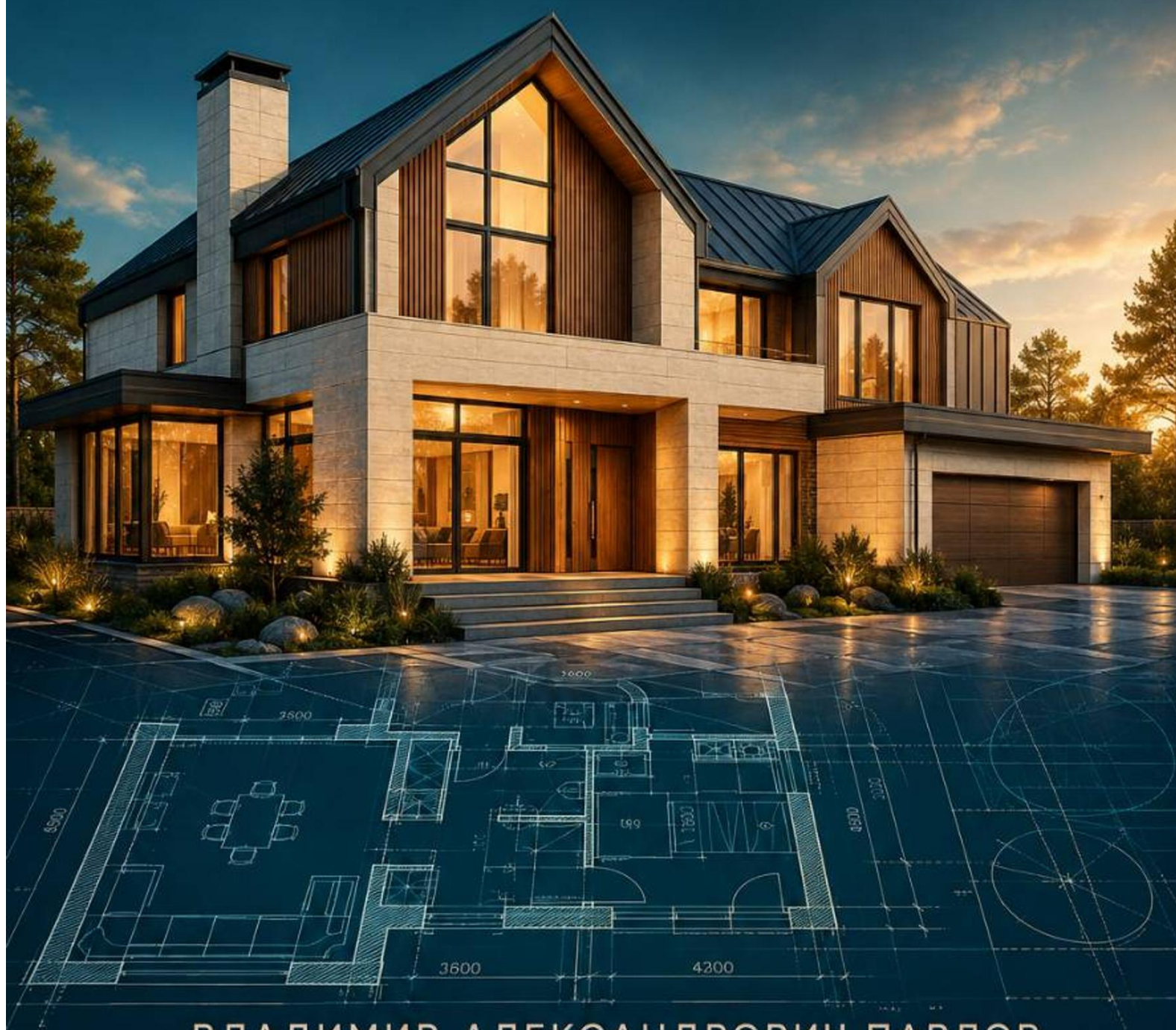


ПРОЕКТЫ ДОМОВ

50 архитектурных решений



ВЛАДИМИР АЛЕКСАНДРОВИЧ ПАВЛОВ

Владимир Павлов

Проекты домов

«Автор»

2026

Павлов В. А.

Проекты домов / В. А. Павлов — «Автор», 2026

Каким должен быть будущий дом — компактным или просторным, одноэтажным или многоуровневым, современным или традиционным? В книге Владимира Александровича Павлова собрано 50 разнообразных архитектурных концепций домов площадью от 62 до 253 м². Каждый вариант сопровождается цветной визуализацией, планировочными схемами, экспликацией помещений, описанием конструктивных и инженерных решений, ориентировочной ведомостью материалов и рекомендациями по выбору фундамента. Проекты рассчитаны на разные климатические условия и типы участков России. В книге представлены одноэтажные, двухэтажные и трёхэтажные дома для Центральной России, Северо-Запада, Юга, Поволжья, Урала, Сибири, Карелии и других регионов. Представленные материалы являются архитектурными концепциями. Перед строительством выбранное решение необходимо адаптировать под конкретный участок на основании инженерных изысканий, расчётов и действующих требований законодательства.

© Павлов В. А., 2026

© Автор, 2026

Содержание

Авторские права	9
Обязательная индивидуальная разработка	10
Границы ответственности	11
Обязательная проверка перед стройкой	12
01. Ладога	19
Архитектурная концепция	20
01. Ладога · экспликация помещений	21
01. Ладога · архитектурные листы	22
Размерные и планировочные требования	22
Кровля и водоотвод	22
01. Ладога · конструктив и инженерия	23
Основание и фундамент	23
Конструктивный пирог	23
Инженерные системы	23
Региональная модификация	24
Три комплектации	24
Укрупнённая ведомость материалов	24
Структура строительного бюджета	25
Ведомость, которую выпускает проектировщик	25
02. Сосна	26
Архитектурная концепция	27
02. Сосна · экспликация помещений	28
02. Сосна · архитектурные листы	29
Размерные и планировочные требования	29
Кровля и водоотвод	29
02. Сосна · конструктив и инженерия	30
Основание и фундамент	30
Конструктивный пирог	30
Инженерные системы	30
Региональная модификация	31
Три комплектации	31
Укрупнённая ведомость материалов	31
Структура строительного бюджета	32
Ведомость, которую выпускает проектировщик	32
03. Ока	33
Архитектурная концепция	34
03. Ока · экспликация помещений	35
03. Ока · архитектурные листы	36
Размерные и планировочные требования	36
Кровля и водоотвод	36
03. Ока · конструктив и инженерия	37
Основание и фундамент	37
Конструктивный пирог	37
Инженерные системы	37
Региональная модификация	38
Три комплектации	38

Укрупнённая ведомость материалов	38
Структура строительного бюджета	39
Ведомость, которую выпускает проектировщик	39
04. Тихий двор	40
Архитектурная концепция	41
04. Тихий двор · экспликация помещений	42
04. Тихий двор · архитектурные листы	43
Размерные и планировочные требования	43
Кровля и водоотвод	43
04. Тихий двор · конструктив и инженерия	44
Основание и фундамент	44
Конструктивный пирог	44
Инженерные системы	44
Региональная модификация	45
Три комплектации	45
Укрупнённая ведомость материалов	45
Структура строительного бюджета	46
Ведомость, которую выпускает проектировщик	46
05. Малый барнхаус	47
Архитектурная концепция	48
05. Малый барнхаус · экспликация помещений	49
05. Малый барнхаус · архитектурные листы	50
Размерные и планировочные требования	50
Кровля и водоотвод	50
05. Малый барнхаус · конструктив и инженерия	51
Основание и фундамент	51
Конструктивный пирог	51
Инженерные системы	51
Региональная модификация	52
Три комплектации	52
Укрупнённая ведомость материалов	52
Структура строительного бюджета	53
Ведомость, которую выпускает проектировщик	53
06. Север	54
Архитектурная концепция	55
06. Север · экспликация помещений	56
06. Север · архитектурные листы	57
Размерные и планировочные требования	57
Кровля и водоотвод	57
06. Север · конструктив и инженерия	58
Основание и фундамент	58
Конструктивный пирог	58
Инженерные системы	58
Региональная модификация	59
Три комплектации	59
Укрупнённая ведомость материалов	59
Структура строительного бюджета	60
Ведомость, которую выпускает проектировщик	60
07. Рябина	61

Архитектурная концепция	62
07. Рябина · экспликация помещений	63
07. Рябина · архитектурные листы	64
Размерные и планировочные требования	64
Кровля и водоотвод	64
07. Рябина · конструктив и инженерия	65
Основание и фундамент	65
Конструктивный пирог	65
Инженерные системы	65
Региональная модификация	66
Три комплектации	66
Укрупнённая ведомость материалов	66
Структура строительного бюджета	67
Ведомость, которую выпускает проектировщик	67
08. Клён	68
Архитектурная концепция	69
08. Клён · экспликация помещений	70
08. Клён · архитектурные листы	71
Размерные и планировочные требования	71
Кровля и водоотвод	71
08. Клён · конструктив и инженерия	72
Основание и фундамент	72
Конструктивный пирог	72
Инженерные системы	72
Региональная модификация	73
Три комплектации	73
Укрупнённая ведомость материалов	73
Структура строительного бюджета	74
Ведомость, которую выпускает проектировщик	74
09. Волга	75
Архитектурная концепция	76
09. Волга · экспликация помещений	77
09. Волга · архитектурные листы	78
Размерные и планировочные требования	78
Кровля и водоотвод	78
09. Волга · конструктив и инженерия	79
Основание и фундамент	79
Конструктивный пирог	79
Инженерные системы	79
Региональная модификация	80
Три комплектации	80
Укрупнённая ведомость материалов	80
Структура строительного бюджета	81
Ведомость, которую выпускает проектировщик	81
10. Лён	82
Архитектурная концепция	83
10. Лён · экспликация помещений	84
10. Лён · архитектурные листы	85
Размерные и планировочные требования	85

Кровля и водоотвод	85
10. Лён · конструктив и инженерия	86
Основание и фундамент	86
Конструктивный пирог	86
Инженерные системы	86
Региональная модификация	87
Три комплектации	87
Укрупнённая ведомость материалов	87
Структура строительного бюджета	88
Ведомость, которую выпускает проектировщик	88
11. Терраса	89
Архитектурная концепция	90
11. Терраса · экспликация помещений	91
11. Терраса · архитектурные листы	92
Размерные и планировочные требования	92
Кровля и водоотвод	92
11. Терраса · конструктив и инженерия	93
Основание и фундамент	93
Конструктивный пирог	93
Инженерные системы	93
Региональная модификация	94
Три комплектации	94
Укрупнённая ведомость материалов	94
Структура строительного бюджета	95
Ведомость, которую выпускает проектировщик	95
12. Кедр	96
Архитектурная концепция	97
12. Кедр · экспликация помещений	98
12. Кедр · архитектурные листы	99
Размерные и планировочные требования	99
Кровля и водоотвод	99
12. Кедр · конструктив и инженерия	100
Основание и фундамент	100
Конструктивный пирог	100
Конец ознакомительного фрагмента.	101

Владимир Павлов

Проекты домов

Настоящая книга представляет собой авторский каталог архитектурных концепций, планировочных идей, иллюстраций и справочных материалов. Она предназначена для предварительного выбора направления будущего дома и подготовки задания архитектору, конструктору и инженерам. Издание не является готовой проектной или рабочей документацией, экспертным заключением, разрешением на строительство либо гарантией пригодности любого решения для конкретного земельного участка.

Авторские права

© Владимир Александрович Павлов, 2026. Авторские права на текст, структуру, подбор и систематизацию материалов, иллюстративное оформление и подготовленные для издания графические материалы охраняются в пределах, установленных законодательством Российской Федерации. Приобретение экземпляра книги не означает передачу исключительного права. Воспроизведение, публикация, распространение, перепродажа материалов и включение их в другие каталоги без письменного согласия правообладателя не допускаются, кроме случаев, прямо разрешённых законом.

Обязательная индивидуальная разработка

До начала строительства выбранная концепция должна быть переработана в комплект проектной и рабочей документации применительно к конкретному участку. Необходимы актуальные инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания, проверка градостроительных ограничений, расчёты оснований, фундаментов и несущих конструкций, тепло-технические и противопожарные решения, а также разработка инженерных систем. Работы выполняются компетентными специалистами с соблюдением действующих требований законодательства и технических норм.

Границы ответственности

Все размеры, площади, составы конструкций, объёмы материалов, доли бюджета и варианты фундаментов в книге являются предварительными ориентирами. Их нельзя использовать как основание для закупки материалов или производства строительных работ без проверки и оформления специалистами. Ответственность участников проектирования и строительства определяется законодательством и заключёнными с ними договорами. Автор не отвечает за самовольное применение концепций без обследований, расчётов и профессиональной адаптации.

Как пользоваться книгой

Каждый проект представлен взаимосвязанным набором материалов: архитектурным паспортом, эскизными схемами и техническим заданием на рабочую адаптацию. Цветные изображения показывают художественное направление и внешний характер дома; таблицы помогают сопоставить параметры, помещения, материалы, инженерные решения и региональные условия. После выбора проекта передайте соответствующий раздел архитектору и инженерам для разработки документации под ваш участок.

Обязательная проверка перед стройкой

правовой режим участка, ГПЗУ, отступы и ограничения
геодезия, скважины и лабораторные свойства грунтов
снеговая, ветровая, температурная и сейсмическая обстановка
расчёт основания, фундамента и всех несущих элементов
теплотехника, пожарная безопасность и проекты инженерных систем
согласование разделов и авторский/технический надзор

Сводный указатель

№

Проект

Эт.

м²

Рекомендуемая зона

1

Ладога

1

62

Центральная Россия

2

Сосна

1

69

Северо-Запад

3

Ока

1

76

Урал и Сибирь

4

Тихий двор

1

83

Юг России

5

Малый барнхаус

1

90

Поволжье

6

Север

1

97

Карелия/скальный участок

7

Рябина

1

104

Степная зона

8

Клён

1

67

Подмосковье

9

Волга

1

74

Центральная Россия

10

Лён

1

81

Северо-Запад

11

Терраса

1

88

Урал и Сибирь

12

Кедр

1

95

Юг России

13

Степь

1

102

Поволжье

14

Карелия

1
65
Карелия/скальный участок

15
Орион
1
72
Степная зона

16
Вереск
1
79
Подмосковье

17
Белый сад
1
86
Центральная Россия

18
Кама
1
93
Северо-Запад

19
Балтика
1
100
Урал и Сибирь

20
Малое шале
1
63
Юг России

21
Нева
1
70
Поволжье

22
Берег
1

77

Карелия/скальный участок

23

Лесной

1

84

Степная зона

24

Атриум

1

91

Подмосковье

25

Малая усадьба

1

98

Центральная Россия

26

Каскад

2

157

Северо-Запад

27

Семейный барнхаус

2

164

Урал и Сибирь

28

Онега

2

171

Юг России

29

Классика

2

178

Поволжье

30

Модуль

2

185

Карелия/скальный участок

31

Панорама

2

124

Степная зона

32

Сканди

2

131

Подмосковье

33

Усадьба

2

138

Центральная Россия

34

Куб

2

145

Северо-Запад

35

Речной

2

152

Урал и Сибирь

36

Фахверк

2

159

Юг России

37

Слобода

2

166

Поволжье

38

Горизонт

2

173

Карелия/скальный участок

39

Кантри

2

180

Степная зона

40

Северный свет

2

119

Подмосковье

41

Новый терем

2

126

Центральная Россия

42

Дюна

2

133

Северо-Запад

43

Гармония

2

140

Урал и Сибирь

44

Башня

3

211

Юг России

45

Вертикаль

3

218

Поволжье

46

Городской

3

225

Карелия/скальный участок

47

Три уровня

3

232

Степная зона

48

Склон

3

239

Подмосковье

49

Дом-мастерская

3

246

Центральная Россия

50

Большая усадьба

3

253

Северо-Запад

01. Ладога



Авторская визуализация направления · современный

Этажность

1

Площадь

62 м²

Габарит

8.0 × 7.8 м

Спальни / санузлы

1 / 1

Стиль

современный

Регион

Центральная Россия

Стены

газобетон D400 + минеральная вата + штукатурный фасад

Кровля

двускатная фальцевая

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Ладога» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

01. Ладога · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

3.1

1

Холл

6.2

1

Кухня-гостиная

23.6

1

Кабинет/гостевая

10.5

1

Санузел

5.0

1

Техническая

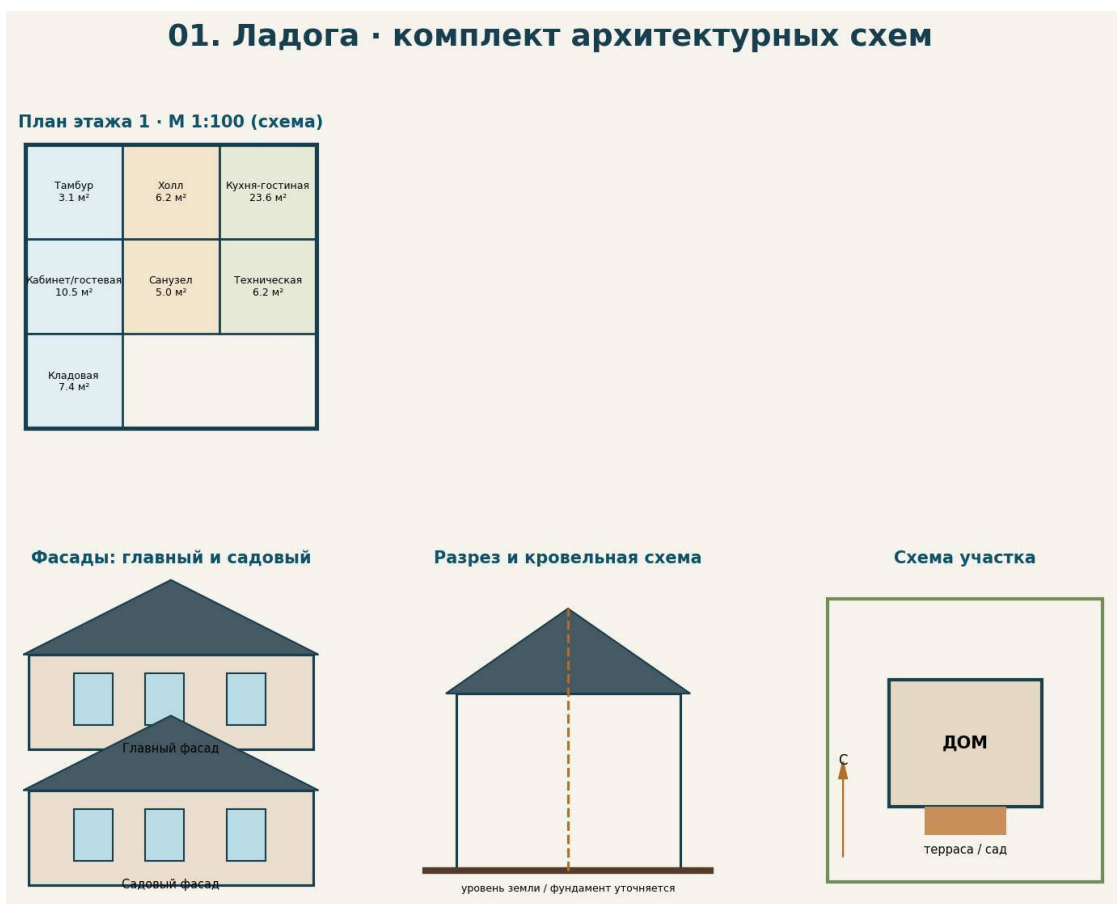
6.2

1

Кладовая

7.4

01. Ладога · архитектурные листы



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: двускатная фальцевая. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

01. Ладога · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: утеплённая шведская плита (УШП) или мелкозаглублённый ленточный фундамент (МЗЛФ) после проверки пучения. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

газобетон D400 + минеральная вата + штукатурный фасад

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

двускатная фальцевая; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Пол по грунту

покрытие, стяжка, тёплый пол, утеплитель, плита/подготовка, капиллярная отсечка

Окна

энергоэффективные блоки; монтажный шов с наружной и внутренней защитой

Фасад

негорючие расщепки, вентилируемые зазоры и коррозионностойкий крепёж по системе

Инженерные системы

Система

Содержание рабочего раздела

Отопление

расчёт теплопотерь; низкотемпературные контуры; резерв источника тепла

Вентиляция

механический приток/вытяжка с рекуперацией либо расчётная комбинированная схема

Водоснабжение

коллекторная разводка, водоподготовка, компенсация расширения, защита от протечек

Канализация

самотечные уклоны, ревизии, вентиляция стояков, септик/подключение по ТУ

Электрика

баланс мощности, селективная защита, УЗИП, заземление и молниезащита

Автоматика

контроль климата, протечек, дыма, доступа и энергопотребления

Региональная модификация

Базовая зона: Центральная Россия. При переносе проекта повторно определить снеговую и ветровую нагрузку, глубину промерзания, температурный режим, влажность, сейсмику, солнцезащиту и требования к наружным материалам. Архитектуру адаптировать ориентацией, площадью остекления, навесами, тамбурами и геометрией кровли.

Три комплектации

Уровень

Состав

Эконом

простая отделка, базовое остекление, открытая терраса, стандартная автоматика

Комфорт

улучшенная оболочка, рекуперация, кладовая, навес, подготовка умного дома

Премиум

панорамное остекление, мастер-блок, камин/сауна по проекту, развитая автоматика и благоустройство

Укрупнённая ведомость материалов

Позиция

Предварительный объём

Наружные стены

ориентир 75 м²

Кровельное покрытие

ориентир 74 м²

Утепление фасада

ориентир 75 м²

Бетон основания

первичный ориентир 11.2 м³; только после выбора фундамента

Окна и двери

уточняются ведомостью проёмов; ориентир остекления 10 м²

Водостоки

ориентир 32 пог. м

Структура строительного бюджета

Раздел

Ориентировочная доля

Основание и фундамент

12–20%

Коробка и перекрытия

20–28%

Кровля

8–12%

Окна и фасад

12–18%

Инженерные системы

18–28%

Отделка и благоустройство

15–30%

Резерв

10–20% сверх расчётной суммы

Доли служат для предварительного планирования и не являются сметой или публичной офертой. Стоимость определяется регионом, комплектацией, рынком и рабочими объёмами.

Ведомость, которую выпускает проектировщик

АР: планы, фасады, разрезы, узлы, ведомости проёмов и отделки

КР: расчёты, фундамент, каркас, перекрытия, лестницы, кровля и спецификации

ОВ/ВК/ЭОМ/СС: расчёты, схемы, трассы, узлы и спецификации

ГП: посадка, отметки, проезды, водоотвод и благоустройство

смета, ППР, контроль скрытых работ и исполнительная документация

02. Сосна



Авторская визуализация направления · скандинавский

Этажность

1

Площадь

69 м²

Габарит

8.6 × 8.0 м

Спальни / санузлы

2 / 1

Стиль

скандинавский

Регион

Северо-Запад

Стены

керамический блок + вентиляционный зазор + лицевой кирпич

Кровля

вальмовая металлическая

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Сосна» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

02. Сосна · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

3.5

1

Холл

6.9

1

Кухня-гостиная

26.2

1

Кабинет/гостевая

11.7

1

Санузел

5.5

1

Техническая

6.9

1

Кладовая

8.3

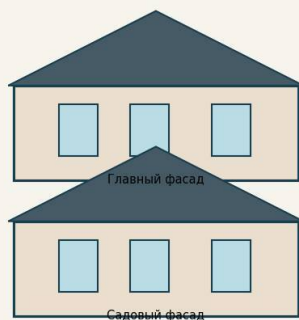
02. Сосна · архитектурные листы

02. Сосна · комплект архитектурных схем

План этажа 1 · М 1:100 (схема)

Тамбур 3.5 м²	Холл 6.9 м²	Кухня-гостиная 26.2 м²
Кабинет/гостевая 11.7 м²	Санузел 5.5 м²	Техническая 6.9 м²
Кладовая 8.3 м²		

Фасады: главный и садовый



Разрез и кровельная схема

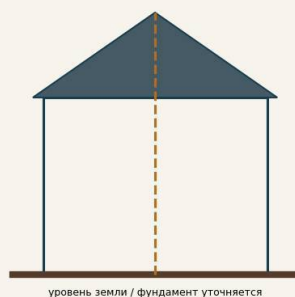
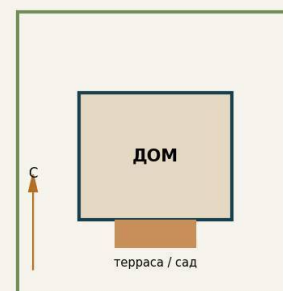


Схема участка



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: вальмовая металлическая. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

02. Сосна · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: свайно-ростверковая схема либо ЖБ сваи до несущего слоя. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

керамический блок + вентиляционный зазор + лицевой кирпич

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

вальмовая металлическая; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Пол по грунту

покрытие, стяжка, тёплый пол, утеплитель, плита/подготовка, капиллярная отсечка

Окна

энергоэффективные блоки; монтажный шов с наружной и внутренней защитой

Фасад

негорючие расчески, вентилируемые зазоры и коррозионностойкий крепёж по системе

Инженерные системы

Система

Содержание рабочего раздела

Отопление

расчёт теплопотерь; низкотемпературные контуры; резерв источника тепла

Вентиляция

механический приток/вытяжка с рекуперацией либо расчётная комбинированная схема

Водоснабжение

коллекторная разводка, водоподготовка, компенсация расширения, защита от протечек

Канализация

самотечные уклоны, ревизии, вентиляция стояков, септик/подключение по ТУ

Электрика

баланс мощности, селективная защита, УЗИП, заземление и молниезащита

Автоматика

контроль климата, протечек, дыма, доступа и энергопотребления

Региональная модификация

Базовая зона: Северо-Запад. При переносе проекта повторно определить снеговую и ветровую нагрузку, глубину промерзания, температурный режим, влажность, сейсмику, солнцезащиту и требования к наружным материалам. Архитектуру адаптировать ориентацией, площадью остекления, навесами, тамбурами и геометрией кровли.

Три комплектации

Уровень

Состав

Эконом

простая отделка, базовое остекление, открытая терраса, стандартная автоматика

Комфорт

улучшенная оболочка, рекуперация, кладовая, навес, подготовка умного дома

Премиум

панорамное остекление, мастер-блок, камин/сауна по проекту, развитая автоматика и благоустройство

Укрупнённая ведомость материалов

Позиция

Предварительный объём

Наружные стены

ориентир 79 м²

Кровельное покрытие

ориентир 81 м²

Утепление фасада

ориентир 79 м²

Бетон основания

первичный ориентир 12.4 м³; только после выбора фундамента

Окна и двери

уточняются ведомостью проёмов; ориентир остекления 11 м²

Водостоки

ориентир 33 пог. м

Структура строительного бюджета

Раздел

Ориентировочная доля

Основание и фундамент

12–20%

Коробка и перекрытия

20–28%

Кровля

8–12%

Окна и фасад

12–18%

Инженерные системы

18–28%

Отделка и благоустройство

15–30%

Резерв

10–20% сверх расчётной суммы

Доли служат для предварительного планирования и не являются сметой или публичной офертой. Стоимость определяется регионом, комплектацией, рынком и рабочими объёмами.

Ведомость, которую выпускает проектировщик

АР: планы, фасады, разрезы, узлы, ведомости проёмов и отделки

КР: расчёты, фундамент, каркас, перекрытия, лестницы, кровля и спецификации

ОВ/ВК/ЭОМ/СС: расчёты, схемы, трассы, узлы и спецификации

ГП: посадка, отметки, проезды, водоотвод и благоустройство

смета, ППР, контроль скрытых работ и исполнительная документация

03. Ока



Авторская визуализация направления · традиционный

Этажность

1

Площадь

76 м²

Габарит

9.2 × 8.3 м

Спальни / санузлы

2 / 1

Стиль

традиционный

Регион

Урал и Сибирь

Стены

деревянный каркас с перекрёстным утеплением

Кровля

односкатная фальцевая

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Ока» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

03. Ока · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

3.8

1

Холл

7.6

1

Кухня-гостиная

28.9

1

Кабинет/гостевая

12.9

1

Санузел

6.1

1

Техническая

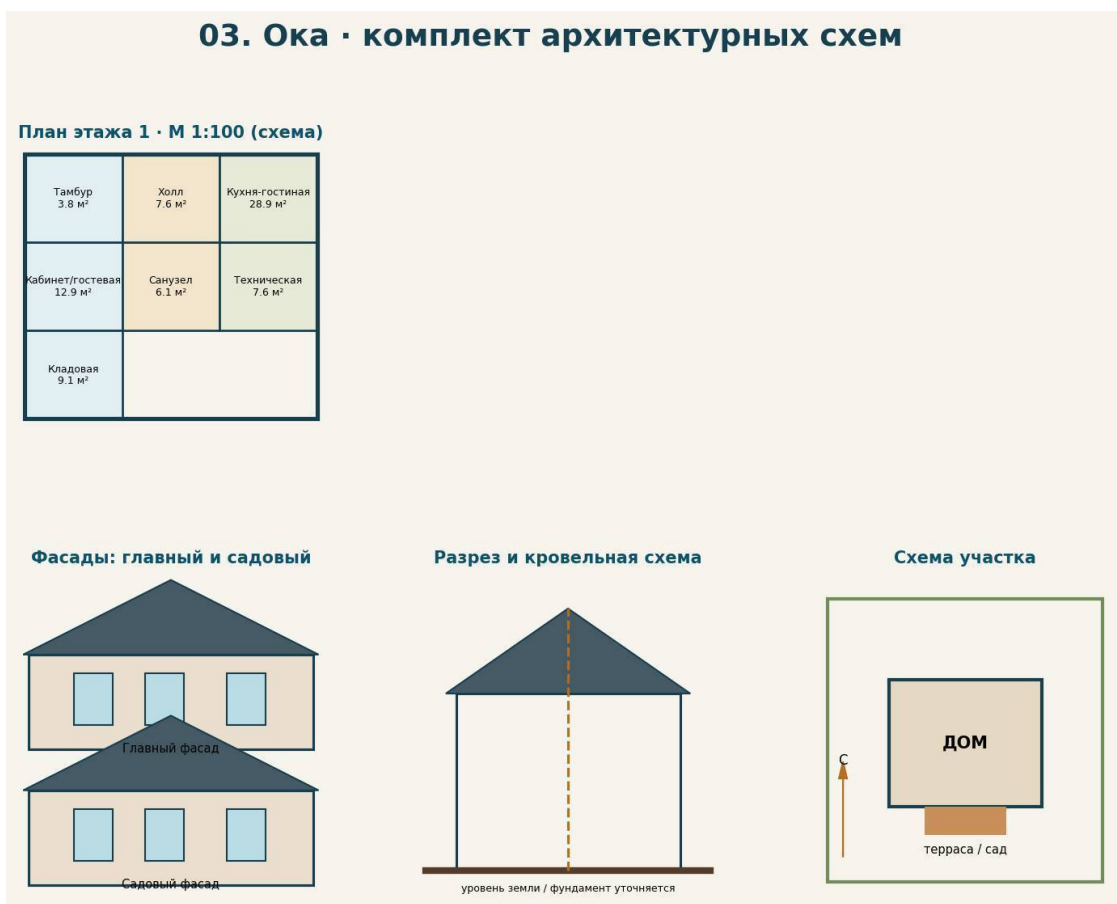
7.6

1

Кладовая

9.1

03. Ока · архитектурные листы



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: односкатная фальцевая. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

03. Ока · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: плита или заглублённая лента с утеплением и дренажом. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

деревянный каркас с перекрёстным утеплением

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

односкатная фальцевая; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Пол по грунту

покрытие, стяжка, тёплый пол, утеплитель, плита/подготовка, капиллярная отсечка

Окна

энергоэффективные блоки; монтажный шов с наружной и внутренней защитой

Фасад

негорючие расщепки, вентилируемые зазоры и коррозионностойкий крепеж по системе

Инженерные системы

Система

Содержание рабочего раздела

Отопление

расчёт теплопотерь; низкотемпературные контуры; резерв источника тепла

Вентиляция

механический приток/вытяжка с рекуперацией либо расчётная комбинированная схема

Водоснабжение

коллекторная разводка, водоподготовка, компенсация расширения, защита от протечек

Канализация

самотечные уклоны, ревизии, вентиляция стояков, септик/подключение по ТУ

Электрика

баланс мощности, селективная защита, УЗИП, заземление и молниезащита

Автоматика

контроль климата, протечек, дыма, доступа и энергопотребления

Региональная модификация

Базовая зона: Урал и Сибирь. При переносе проекта повторно определить снеговую и ветровую нагрузку, глубину промерзания, температурный режим, влажность, сейсмику, солнцезащиту и требования к наружным материалам. Архитектуру адаптировать ориентацией, площадью остекления, навесами, тамбурами и геометрией кровли.

Три комплектации

Уровень

Состав

Эконом

простая отделка, базовое остекление, открытая терраса, стандартная автоматика

Комфорт

улучшенная оболочка, рекуперация, кладовая, навес, подготовка умного дома

Премиум

панорамное остекление, мастер-блок, камин/сауна по проекту, развитая автоматика и благоустройство

Укрупнённая ведомость материалов

Позиция

Предварительный объём

Наружные стены

ориентир 83 м²

Кровельное покрытие

ориентир 90 м²

Утепление фасада

ориентир 83 м²

Бетон основания

первичный ориентир 13.7 м³; только после выбора фундамента

Окна и двери

уточняются ведомостью проёмов; ориентир остекления 12 м²

Водостоки

ориентир 35 пог. м

Структура строительного бюджета

Раздел

Ориентировочная доля

Основание и фундамент

12–20%

Коробка и перекрытия

20–28%

Кровля

8–12%

Окна и фасад

12–18%

Инженерные системы

18–28%

Отделка и благоустройство

15–30%

Резерв

10–20% сверх расчётной суммы

Доли служат для предварительного планирования и не являются сметой или публичной офертой. Стоимость определяется регионом, комплектацией, рынком и рабочими объёмами.

Ведомость, которую выпускает проектировщик

АР: планы, фасады, разрезы, узлы, ведомости проёмов и отделки

КР: расчёты, фундамент, каркас, перекрытия, лестницы, кровля и спецификации

ОВ/ВК/ЭОМ/СС: расчёты, схемы, трассы, узлы и спецификации

ГП: посадка, отметки, проезды, водоотвод и благоустройство

смета, ППР, контроль скрытых работ и исполнительная документация

04. Тихий двор



Авторская визуализация направления · минимализм

Этажность

1

Площадь

83 м²

Габарит

9.8 × 8.5 м

Спальни / санузлы

2 / 1

Стиль

минимализм

Регион

Юг России

Стены

клеёный брус с герметизацией швов

Кровля

плоская мембранная

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Тихий двор» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

04. Тихий двор · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

4.2

1

Холл

8.3

1

Кухня-гостиная

31.5

1

Кабинет/гостевая

14.1

1

Санузел

6.6

1

Техническая

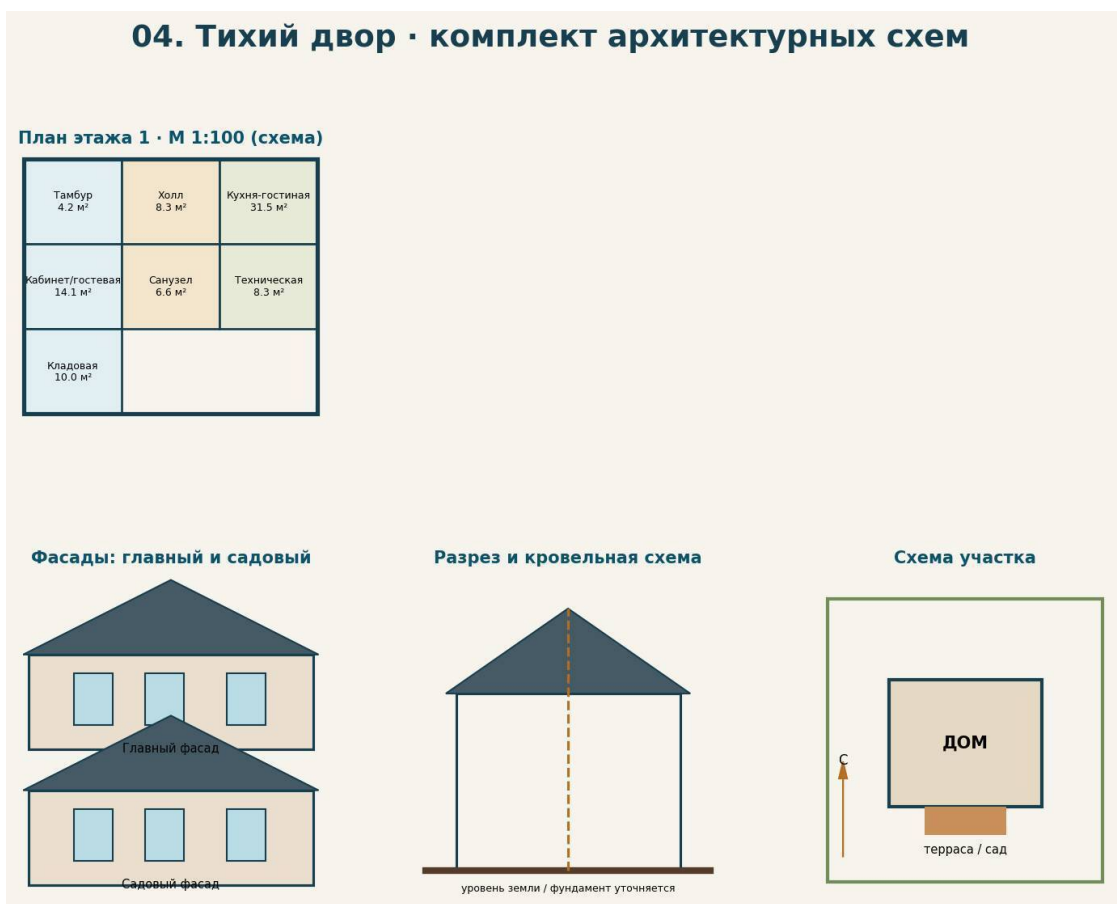
8.3

1

Кладовая

10.0

04. Тихий двор · архитектурные листы



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: плоская мембранная. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

04. Тихий двор · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: лента/плита с проверкой просадочности. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

клеёный брус с герметизацией швов

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

плоская мембранная; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Пол по грунту

покрытие, стяжка, тёплый пол, утеплитель, плита/подготовка, капиллярная отсечка

Окна

энергоэффективные блоки; монтажный шов с наружной и внутренней защитой

Фасад

негорючие расчески, вентилируемые зазоры и коррозионностойкий крепёж по системе

Инженерные системы

Система

Содержание рабочего раздела

Отопление

расчёт теплопотерь; низкотемпературные контуры; резерв источника тепла

Вентиляция

механический приток/вытяжка с рекуперацией либо расчётная комбинированная схема

Водоснабжение

коллекторная разводка, водоподготовка, компенсация расширения, защита от протечек

Канализация

самотечные уклоны, ревизии, вентиляция стояков, септик/подключение по ТУ

Электрика

баланс мощности, селективная защита, УЗИП, заземление и молниезащита

Автоматика

контроль климата, протечек, дыма, доступа и энергопотребления

Региональная модификация

Базовая зона: Юг России. При переносе проекта повторно определить снеговую и ветровую нагрузку, глубину промерзания, температурный режим, влажность, сейсмику, солнцезащиту и требования к наружным материалам. Архитектуру адаптировать ориентацией, площадью остекления, навесами, тамбурами и геометрией кровли.

Три комплектации

Уровень

Состав

Эконом

простая отделка, базовое остекление, открытая терраса, стандартная автоматика

Комфорт

улучшенная оболочка, рекуперация, кладовая, навес, подготовка умного дома

Премиум

панорамное остекление, мастер-блок, камин/сауна по проекту, развитая автоматика и благоустройство

Укрупнённая ведомость материалов

Позиция

Предварительный объём

Наружные стены

ориентир 87 м²

Кровельное покрытие

ориентир 98 м²

Утепление фасада

ориентир 87 м²

Бетон основания

первичный ориентир 14.9 м³; только после выбора фундамента

Окна и двери

уточняются ведомостью проёмов; ориентир остекления 13 м²

Водостоки

ориентир 37 пог. м

Структура строительного бюджета

Раздел

Ориентировочная доля

Основание и фундамент

12–20%

Коробка и перекрытия

20–28%

Кровля

8–12%

Окна и фасад

12–18%

Инженерные системы

18–28%

Отделка и благоустройство

15–30%

Резерв

10–20% сверх расчётной суммы

Доли служат для предварительного планирования и не являются сметой или публичной офертой. Стоимость определяется регионом, комплектацией, рынком и рабочими объёмами.

Ведомость, которую выпускает проектировщик

АР: планы, фасады, разрезы, узлы, ведомости проёмов и отделки

КР: расчёты, фундамент, каркас, перекрытия, лестницы, кровля и спецификации

ОВ/ВК/ЭОМ/СС: расчёты, схемы, трассы, узлы и спецификации

ГП: посадка, отметки, проезды, водоотвод и благоустройство

смета, ППР, контроль скрытых работ и исполнительная документация

05. Малый барнхаус



Авторская визуализация направления · барнхаус

Этажность

1

Площадь

90 м²

Габарит

8.0 × 11.2 м

Спальни / санузлы

2 / 1

Стиль

барнхаус

Регион

Поволжье

Стены

железобетонный каркас + энергоэффективное заполнение

Кровля

ломаная с мягкой черепицей

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Малый барнхаус» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

05. Малый барнхаус · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

4.5

1

Холл

9.0

1

Кухня-гостиная

34.2

1

Кабинет/гостевая

15.3

1

Санузел

7.2

1

Техническая

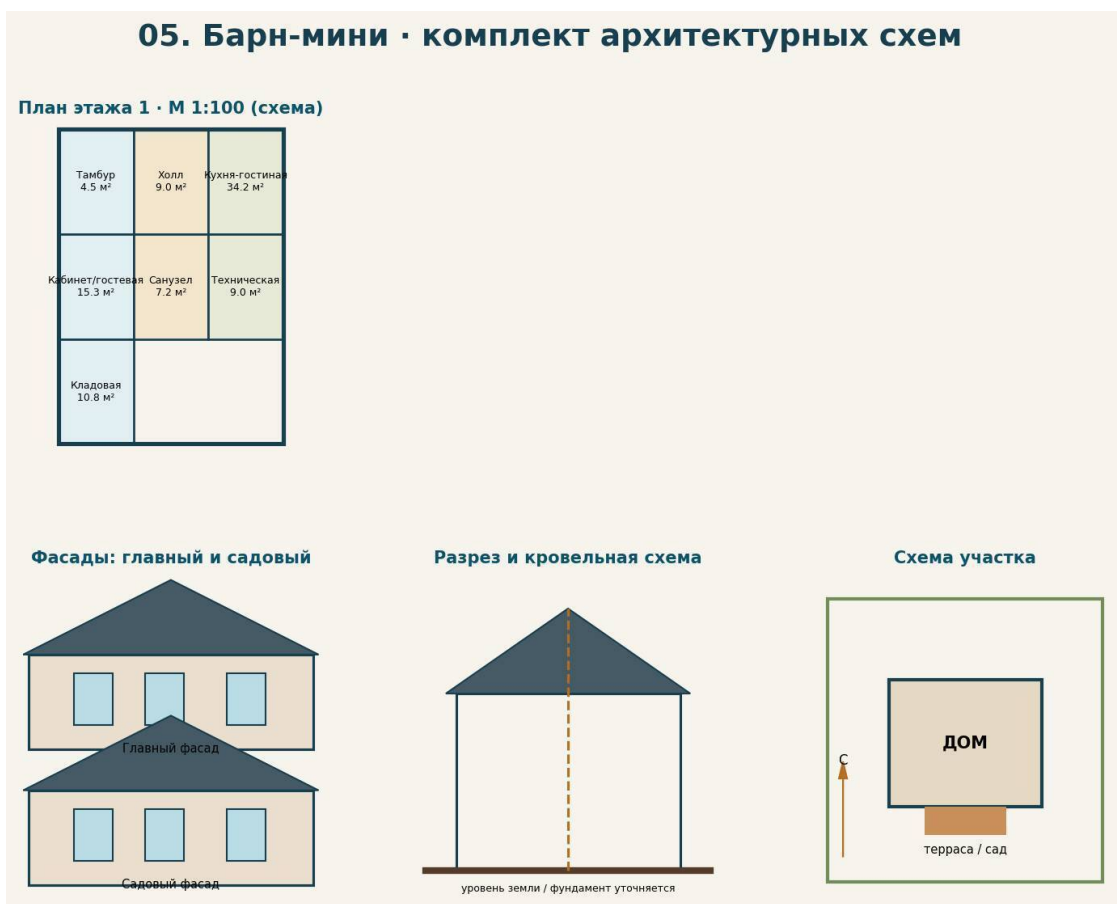
9.0

1

Кладовая

10.8

05. Малый барнхаус · архитектурные листы



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: ломаная с мягкой черепицей. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

05. Малый барнхаус · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: водонепроницаемая плита с дренажом при высоком УГВ. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

железобетонный каркас + энергоэффективное заполнение

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

ломаная с мягкой черепицей; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Пол по грунту

покрытие, стяжка, тёплый пол, утеплитель, плита/подготовка, капиллярная отсечка

Окна

энергоэффективные блоки; монтажный шов с наружной и внутренней защитой

Фасад

негорючие расщепки, вентилируемые зазоры и коррозионностойкий крепёж по системе

Инженерные системы

Система

Содержание рабочего раздела

Отопление

расчёт теплопотерь; низкотемпературные контуры; резерв источника тепла

Вентиляция

механический приток/вытяжка с рекуперацией либо расчётная комбинированная схема

Водоснабжение

коллекторная разводка, водоподготовка, компенсация расширения, защита от протечек

Канализация

самотечные уклоны, ревизии, вентиляция стояков, септик/подключение по ТУ

Электрика

баланс мощности, селективная защита, УЗИП, заземление и молниезащита

Автоматика

контроль климата, протечек, дыма, доступа и энергопотребления

Региональная модификация

Базовая зона: Поволжье. При переносе проекта повторно определить снеговую и ветровую нагрузку, глубину промерзания, температурный режим, влажность, сейсмику, солнцезащиту и требования к наружным материалам. Архитектуру адаптировать ориентацией, площадью остекления, навесами, тамбурами и геометрией кровли.

Три комплектации

Уровень

Состав

Эконом

простая отделка, базовое остекление, открытая терраса, стандартная автоматика

Комфорт

улучшенная оболочка, рекуперация, кладовая, навес, подготовка умного дома

Премиум

панорамное остекление, мастер-блок, камин/сауна по проекту, развитая автоматика и благоустройство

Укрупнённая ведомость материалов

Позиция

Предварительный объём

Наружные стены

ориентир 91 м²

Кровельное покрытие

ориентир 106 м²

Утепление фасада

ориентир 91 м²

Бетон основания

первичный ориентир 16.2 м³; только после выбора фундамента

Окна и двери

уточняются ведомостью проёмов; ориентир остекления 14 м²

Водостоки

ориентир 38 пог. м

Структура строительного бюджета

Раздел

Ориентировочная доля

Основание и фундамент

12–20%

Коробка и перекрытия

20–28%

Кровля

8–12%

Окна и фасад

12–18%

Инженерные системы

18–28%

Отделка и благоустройство

15–30%

Резерв

10–20% сверх расчётной суммы

Доли служат для предварительного планирования и не являются сметой или публичной офертой. Стоимость определяется регионом, комплектацией, рынком и рабочими объёмами.

Ведомость, которую выпускает проектировщик

АР: планы, фасады, разрезы, узлы, ведомости проёмов и отделки

КР: расчёты, фундамент, каркас, перекрытия, лестницы, кровля и спецификации

ОВ/ВК/ЭОМ/СС: расчёты, схемы, трассы, узлы и спецификации

ГП: посадка, отметки, проезды, водоотвод и благоустройство

смета, ППР, контроль скрытых работ и исполнительная документация

06. Север



Авторская визуализация направления · неоклассика

Этажность

1

Площадь

97 м²

Габарит

8.6 × 11.3 м

Спальни / санузлы

2 / 2

Стиль

неоклассика

Регион

Карелия/скальный участок

Стены

газобетон D400 + минеральная вата + штукатурный фасад

Кровля

двускатная фальцевая

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Север» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

06. Север · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

4.9

1

Холл

9.7

1

Кухня-гостиная

36.9

1

Кабинет/гостевая

16.5

1

Санузел

7.8

1

Техническая

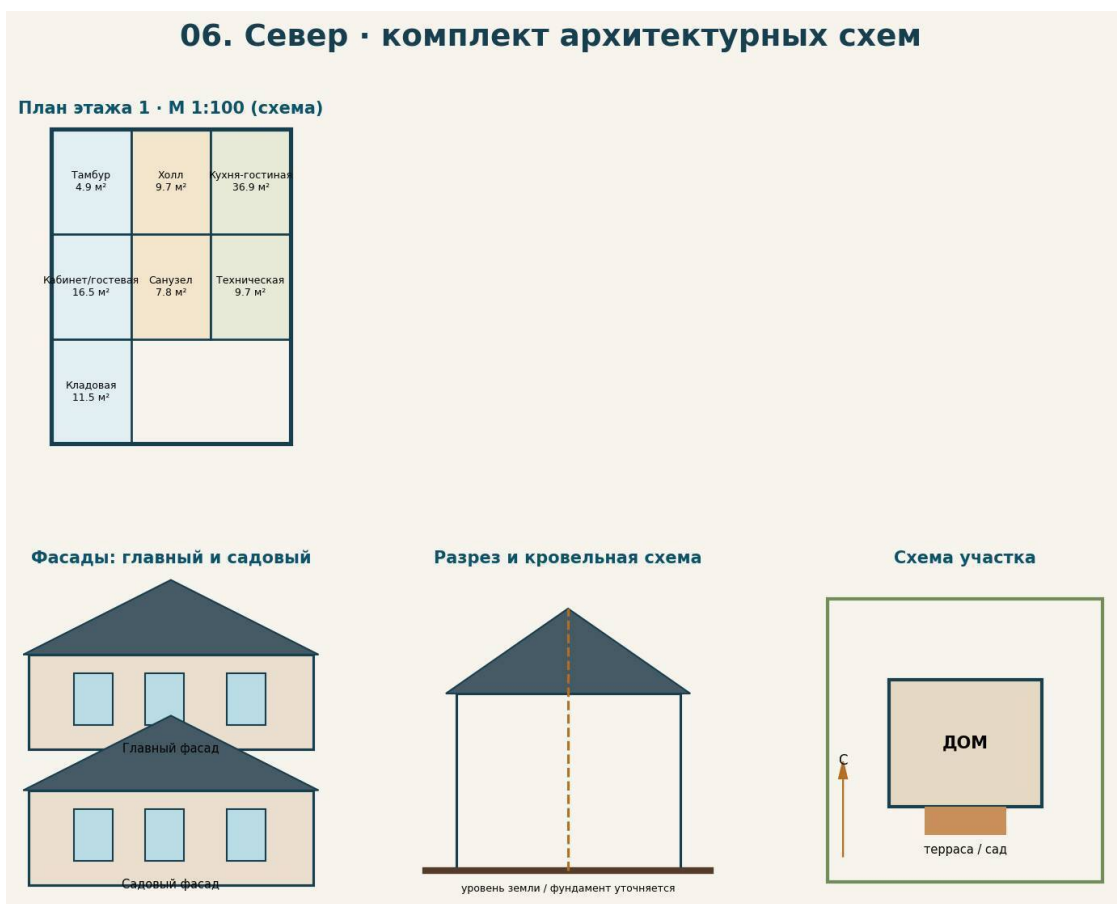
9.7

1

Кладовая

11.5

06. Север · архитектурные листы



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: двускатная фальцевая. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

06. Север · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: ступенчатый ростверк или плита с анкерровкой в скалу. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

газобетон D400 + минеральная вата + штукатурный фасад

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

двускатная фальцевая; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Пол по грунту

покрытие, стяжка, тёплый пол, утеплитель, плита/подготовка, капиллярная отсечка

Окна

энергоэффективные блоки; монтажный шов с наружной и внутренней защитой

Фасад

негорючие рассечки, вентилируемые зазоры и коррозионностойкий крепёж по системе

Инженерные системы

Система

Содержание рабочего раздела

Отопление

расчёт теплопотерь; низкотемпературные контуры; резерв источника тепла

Вентиляция

механический приток/вытяжка с рекуперацией либо расчётная комбинированная схема

Водоснабжение

коллекторная разводка, водоподготовка, компенсация расширения, защита от протечек

Канализация

самотечные уклоны, ревизии, вентиляция стояков, септик/подключение по ТУ

Электрика

баланс мощности, селективная защита, УЗИП, заземление и молниезащита

Автоматика

контроль климата, протечек, дыма, доступа и энергопотребления

Региональная модификация

Базовая зона: Карелия/скальный участок. При переносе проекта повторно определить снеговую и ветровую нагрузку, глубину промерзания, температурный режим, влажность, сейсмику, солнцезащиту и требования к наружным материалам. Архитектуру адаптировать ориентацией, площадью остекления, навесами, тамбурами и геометрией кровли.

Три комплектации

Уровень

Состав

Эконом

простая отделка, базовое остекление, открытая терраса, стандартная автоматика

Комфорт

улучшенная оболочка, рекуперация, кладовая, навес, подготовка умного дома

Премиум

панорамное остекление, мастер-блок, камин/сауна по проекту, развитая автоматика и благоустройство

Укрупнённая ведомость материалов

Позиция

Предварительный объём

Наружные стены

ориентир 95 м²

Кровельное покрытие

ориентир 115 м²

Утепление фасада

ориентир 95 м²

Бетон основания

первичный ориентир 17.5 м³; только после выбора фундамента

Окна и двери

уточняются ведомостью проёмов; ориентир остекления 16 м²

Водостоки

ориентир 40 пог. м

Структура строительного бюджета

Раздел

Ориентировочная доля

Основание и фундамент

12–20%

Коробка и перекрытия

20–28%

Кровля

8–12%

Окна и фасад

12–18%

Инженерные системы

18–28%

Отделка и благоустройство

15–30%

Резерв

10–20% сверх расчётной суммы

Доли служат для предварительного планирования и не являются сметой или публичной офертой. Стоимость определяется регионом, комплектацией, рынком и рабочими объёмами.

Ведомость, которую выпускает проектировщик

АР: планы, фасады, разрезы, узлы, ведомости проёмов и отделки

КР: расчёты, фундамент, каркас, перекрытия, лестницы, кровля и спецификации

ОВ/ВК/ЭОМ/СС: расчёты, схемы, трассы, узлы и спецификации

ГП: посадка, отметки, проезды, водоотвод и благоустройство

смета, ППР, контроль скрытых работ и исполнительная документация

07. Рябина



Авторская визуализация направления · шале

Этажность

1

Площадь

104 м²

Габарит

9.2 × 11.3 м

Спальни / санузлы

2 / 2

Стиль

шале

Регион

Степная зона

Стены

керамический блок + вентиляционный зазор + лицевой кирпич

Кровля

вальмовая металлическая

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Рябина» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

07. Рябина · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

5.2

1

Холл

10.4

1

Кухня-гостиная

39.5

1

Кабинет/гостевая

17.7

1

Санузел

8.3

1

Техническая

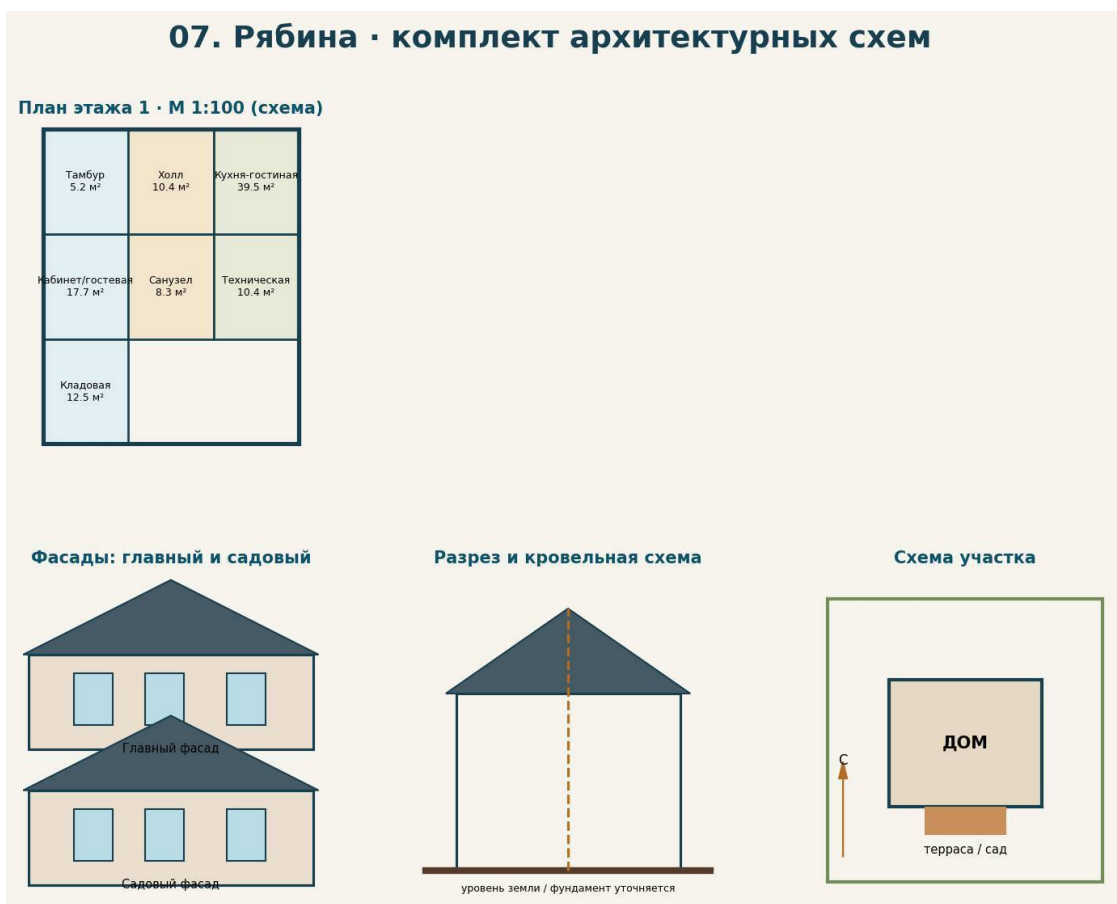
10.4

1

Кладовая

12.5

07. Рябина · архитектурные листы



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: вальмовая металлическая. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

07. Рябина · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: сваи либо плита с защитой от пучения и выдувания. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

керамический блок + вентиляционный зазор + лицевой кирпич

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

вальмовая металлическая; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Пол по грунту

покрытие, стяжка, тёплый пол, утеплитель, плита/подготовка, капиллярная отсечка

Окна

энергоэффективные блоки; монтажный шов с наружной и внутренней защитой

Фасад

негорючие расчески, вентилируемые зазоры и коррозионностойкий крепёж по системе

Инженерные системы

Система

Содержание рабочего раздела

Отопление

расчёт теплопотерь; низкотемпературные контуры; резерв источника тепла

Вентиляция

механический приток/вытяжка с рекуперацией либо расчётная комбинированная схема

Водоснабжение

коллекторная разводка, водоподготовка, компенсация расширения, защита от протечек

Канализация

самотечные уклоны, ревизии, вентиляция стояков, септик/подключение по ТУ

Электрика

баланс мощности, селективная защита, УЗИП, заземление и молниезащита

Автоматика

контроль климата, протечек, дыма, доступа и энергопотребления

Региональная модификация

Базовая зона: Степная зона. При переносе проекта повторно определить снеговую и ветровую нагрузку, глубину промерзания, температурный режим, влажность, сейсмику, солнцезащиту и требования к наружным материалам. Архитектуру адаптировать ориентацией, площадью остекления, навесами, тамбурами и геометрией кровли.

Три комплектации

Уровень

Состав

Эконом

простая отделка, базовое остекление, открытая терраса, стандартная автоматика

Комфорт

улучшенная оболочка, рекуперация, кладовая, навес, подготовка умного дома

Премиум

панорамное остекление, мастер-блок, камин/сауна по проекту, развитая автоматика и благоустройство

Укрупнённая ведомость материалов

Позиция

Предварительный объём

Наружные стены

ориентир 97 м²

Кровельное покрытие

ориентир 123 м²

Утепление фасада

ориентир 97 м²

Бетон основания

первичный ориентир 18.7 м³; только после выбора фундамента

Окна и двери

уточняются ведомостью проёмов; ориентир остекления 17 м²

Водостоки

ориентир 41 пог. м

Структура строительного бюджета

Раздел

Ориентировочная доля

Основание и фундамент

12–20%

Коробка и перекрытия

20–28%

Кровля

8–12%

Окна и фасад

12–18%

Инженерные системы

18–28%

Отделка и благоустройство

15–30%

Резерв

10–20% сверх расчётной суммы

Доли служат для предварительного планирования и не являются сметой или публичной офертой. Стоимость определяется регионом, комплектацией, рынком и рабочими объёмами.

Ведомость, которую выпускает проектировщик

АР: планы, фасады, разрезы, узлы, ведомости проёмов и отделки

КР: расчёты, фундамент, каркас, перекрытия, лестницы, кровля и спецификации

ОВ/ВК/ЭОМ/СС: расчёты, схемы, трассы, узлы и спецификации

ГП: посадка, отметки, проезды, водоотвод и благоустройство

смета, ППР, контроль скрытых работ и исполнительная документация

08. Клён



Авторская визуализация направления · русская усадьба

Этажность

1

Площадь

67 м²

Габарит

9.8 × 6.8 м

Спальни / санузлы

1 / 1

Стиль

русская усадьба

Регион

Подмосковье

Стены

деревянный каркас с перекрёстным утеплением

Кровля

односкатная фальцевая

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Клён» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

08. Клён · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

3.4

1

Холл

6.7

1

Кухня-гостиная

25.5

1

Кабинет/гостевая

11.4

1

Санузел

5.4

1

Техническая

6.7

1

Кладовая

7.9

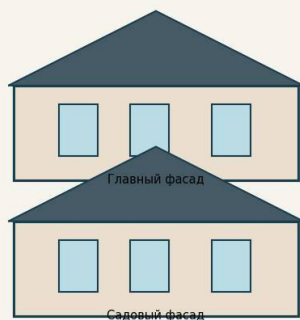
08. Клён · архитектурные листы

08. Клён · комплект архитектурных схем

План этажа 1 · М 1:100 (схема)

Тамбур 3.4 м²	Холл 6.7 м²	Кухня-гостиная 25.5 м²
Кабинет/гостевая 11.4 м²	Санузел 5.4 м²	Техническая 6.7 м²
Кладовая 7.9 м²		

Фасады: главный и садовый



Разрез и кровельная схема

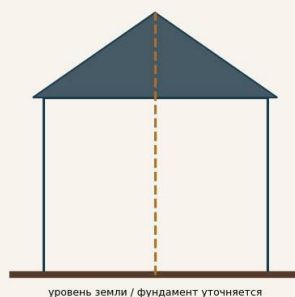
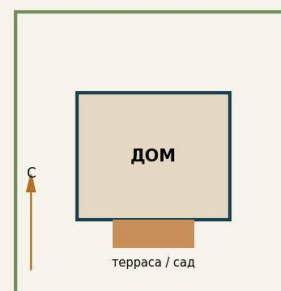


Схема участка



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: односкатная фальцевая. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

08. Клён · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: плита, лента или сваи по геологической модели участка. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

деревянный каркас с перекрёстным утеплением

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

односкатная фальцевая; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Пол по грунту

покрытие, стяжка, тёплый пол, утеплитель, плита/подготовка, капиллярная отсечка

Окна

энергоэффективные блоки; монтажный шов с наружной и внутренней защитой

Фасад

негорючие расчески, вентилируемые зазоры и коррозионностойкий крепёж по системе

Инженерные системы

Система

Содержание рабочего раздела

Отопление

расчёт теплопотерь; низкотемпературные контуры; резерв источника тепла

Вентиляция

механический приток/вытяжка с рекуперацией либо расчётная комбинированная схема

Водоснабжение

коллекторная разводка, водоподготовка, компенсация расширения, защита от протечек

Канализация

самотечные уклоны, ревизии, вентиляция стояков, септик/подключение по ТУ

Электрика

баланс мощности, селективная защита, УЗИП, заземление и молниезащита

Автоматика

контроль климата, протечек, дыма, доступа и энергопотребления

Региональная модификация

Базовая зона: Подмосковье. При переносе проекта повторно определить снеговую и ветровую нагрузку, глубину промерзания, температурный режим, влажность, сейсмику, солнцезащиту и требования к наружным материалам. Архитектуру адаптировать ориентацией, площадью остекления, навесами, тамбурами и геометрией кровли.

Три комплектации

Уровень

Состав

Эконом

простая отделка, базовое остекление, открытая терраса, стандартная автоматика

Комфорт

улучшенная оболочка, рекуперация, кладовая, навес, подготовка умного дома

Премиум

панорамное остекление, мастер-блок, камин/сауна по проекту, развитая автоматика и благоустройство

Укрупнённая ведомость материалов

Позиция

Предварительный объём

Наружные стены

ориентир 79 м²

Кровельное покрытие

ориентир 79 м²

Утепление фасада

ориентир 79 м²

Бетон основания
первичный ориентир 12.1 м³; только после выбора фундамента

Окна и двери
уточняются ведомостью проёмов; ориентир остекления 11 м²

Водостоки
ориентир 33 пог. м

Структура строительного бюджета

Раздел
Ориентировочная доля

Основание и фундамент
12–20%

Коробка и перекрытия
20–28%

Кровля
8–12%

Окна и фасад
12–18%

Инженерные системы
18–28%

Отделка и благоустройство
15–30%

Резерв
10–20% сверх расчётной суммы

Доли служат для предварительного планирования и не являются сметой или публичной офертой. Стоимость определяется регионом, комплектацией, рынком и рабочими объёмами.

Ведомость, которую выпускает проектировщик

АР: планы, фасады, разрезы, узлы, ведомости проёмов и отделки

КР: расчёты, фундамент, каркас, перекрытия, лестницы, кровля и спецификации

ОВ/ВК/ЭОМ/СС: расчёты, схемы, трассы, узлы и спецификации

ГП: посадка, отметки, проезды, водоотвод и благоустройство

смета, ППР, контроль скрытых работ и исполнительная документация

09. Волга



Авторская визуализация направления · современный

Этажность

1

Площадь

74 м²

Габарит

8.0 × 9.2 м

Спальни / санузлы

2 / 1

Стиль

современный

Регион

Центральная Россия

Стены

клеёный брус с герметизацией швов

Кровля

плоская мембранная

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Волга» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

09. Волга · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

3.7

1

Холл

7.4

1

Кухня-гостиная

28.1

1

Кабинет/гостевая

12.6

1

Санузел

5.9

1

Техническая

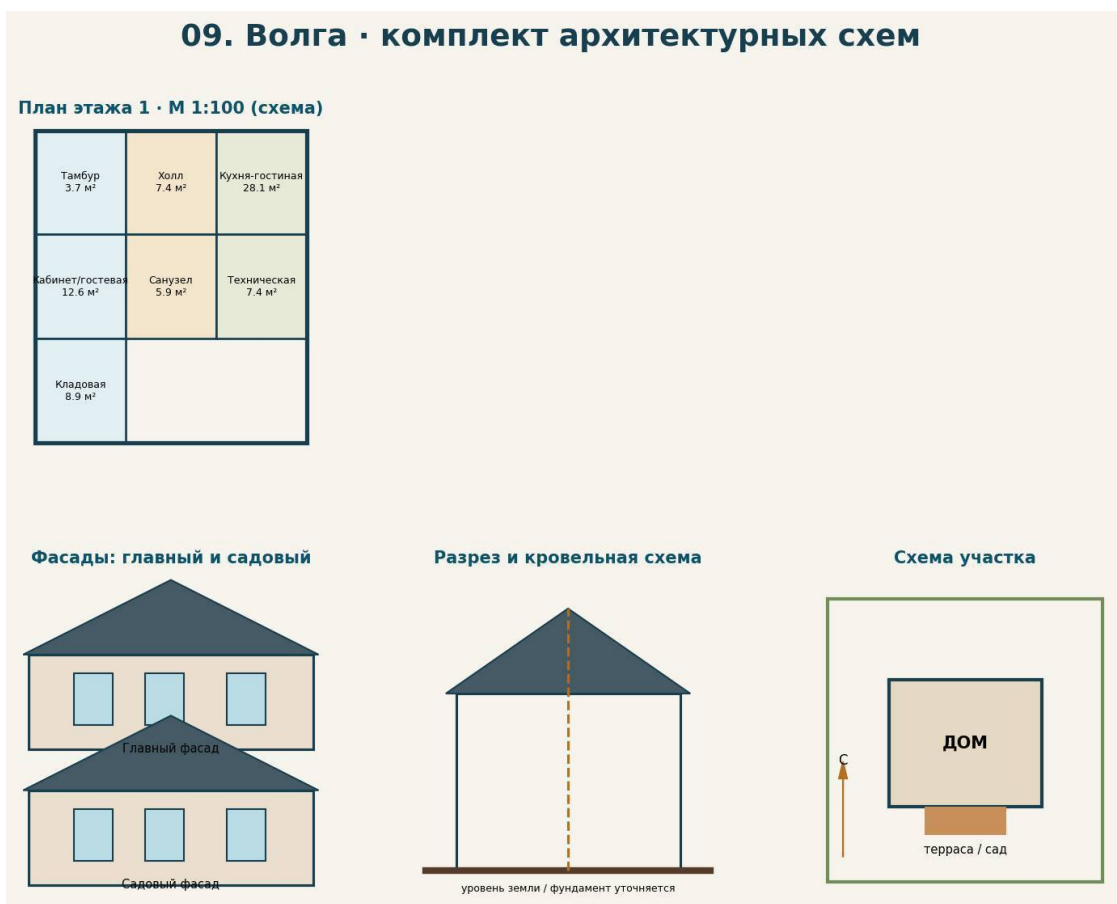
7.4

1

Кладовая

8.9

09. Волга · архитектурные листы



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: плоская мембранная. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

09. Волга · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: утеплённая шведская плита (УШП) или мелкозаглублённый ленточный фундамент (МЗЛФ) после проверки пучения. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

клеёный брус с герметизацией швов

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

плоская мембранная; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Пол по грунту

покрытие, стяжка, тёплый пол, утеплитель, плита/подготовка, капиллярная отсечка

Окна

энергоэффективные блоки; монтажный шов с наружной и внутренней защитой

Фасад

негорючие рассечки, вентилируемые зазоры и коррозионностойкий крепёж по системе

Инженерные системы

Система

Содержание рабочего раздела

Отопление

расчёт теплопотерь; низкотемпературные контуры; резерв источника тепла

Вентиляция

механический приток/вытяжка с рекуперацией либо расчётная комбинированная схема

Водоснабжение

коллекторная разводка, водоподготовка, компенсация расширения, защита от протечек

Канализация

самотечные уклоны, ревизии, вентиляция стояков, септик/подключение по ТУ

Электрика

баланс мощности, селективная защита, УЗИП, заземление и молниезащита

Автоматика

контроль климата, протечек, дыма, доступа и энергопотребления

Региональная модификация

Базовая зона: Центральная Россия. При переносе проекта повторно определить снеговую и ветровую нагрузку, глубину промерзания, температурный режим, влажность, сейсмику, солнцезащиту и требования к наружным материалам. Архитектуру адаптировать ориентацией, площадью остекления, навесами, тамбурами и геометрией кровли.

Три комплектации

Уровень

Состав

Эконом

простая отделка, базовое остекление, открытая терраса, стандартная автоматика

Комфорт

улучшенная оболочка, рекуперация, кладовая, навес, подготовка умного дома

Премиум

панорамное остекление, мастер-блок, камин/сауна по проекту, развитая автоматика и благоустройство

Укрупнённая ведомость материалов

Позиция

Предварительный объём

Наружные стены

ориентир 82 м²

Кровельное покрытие

ориентир 87 м²

Утепление фасада

ориентир 82 м²

Бетон основания

первичный ориентир 13.3 м³; только после выбора фундамента

Окна и двери

уточняются ведомостью проёмов; ориентир остекления 12 м²

Водостоки

ориентир 34 пог. м

Структура строительного бюджета

Раздел

Ориентировочная доля

Основание и фундамент

12–20%

Коробка и перекрытия

20–28%

Кровля

8–12%

Окна и фасад

12–18%

Инженерные системы

18–28%

Отделка и благоустройство

15–30%

Резерв

10–20% сверх расчётной суммы

Доли служат для предварительного планирования и не являются сметой или публичной офертой. Стоимость определяется регионом, комплектацией, рынком и рабочими объёмами.

Ведомость, которую выпускает проектировщик

АР: планы, фасады, разрезы, узлы, ведомости проёмов и отделки

КР: расчёты, фундамент, каркас, перекрытия, лестницы, кровля и спецификации

ОВ/ВК/ЭОМ/СС: расчёты, схемы, трассы, узлы и спецификации

ГП: посадка, отметки, проезды, водоотвод и благоустройство

смета, ППР, контроль скрытых работ и исполнительная документация

10. Лён



Авторская визуализация направления · скандинавский

Этажность

1

Площадь

81 м²

Габарит

8.6 × 9.4 м

Спальни / санузлы

2 / 1

Стиль

скандинавский

Регион

Северо-Запад

Стены

железобетонный каркас + энергоэффективное заполнение

Кровля

ломаная с мягкой черепицей

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Лён» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

10. Лён · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

4.0

1

Холл

8.1

1

Кухня-гостиная

30.8

1

Кабинет/гостевая

13.8

1

Санузел

6.5

1

Техническая

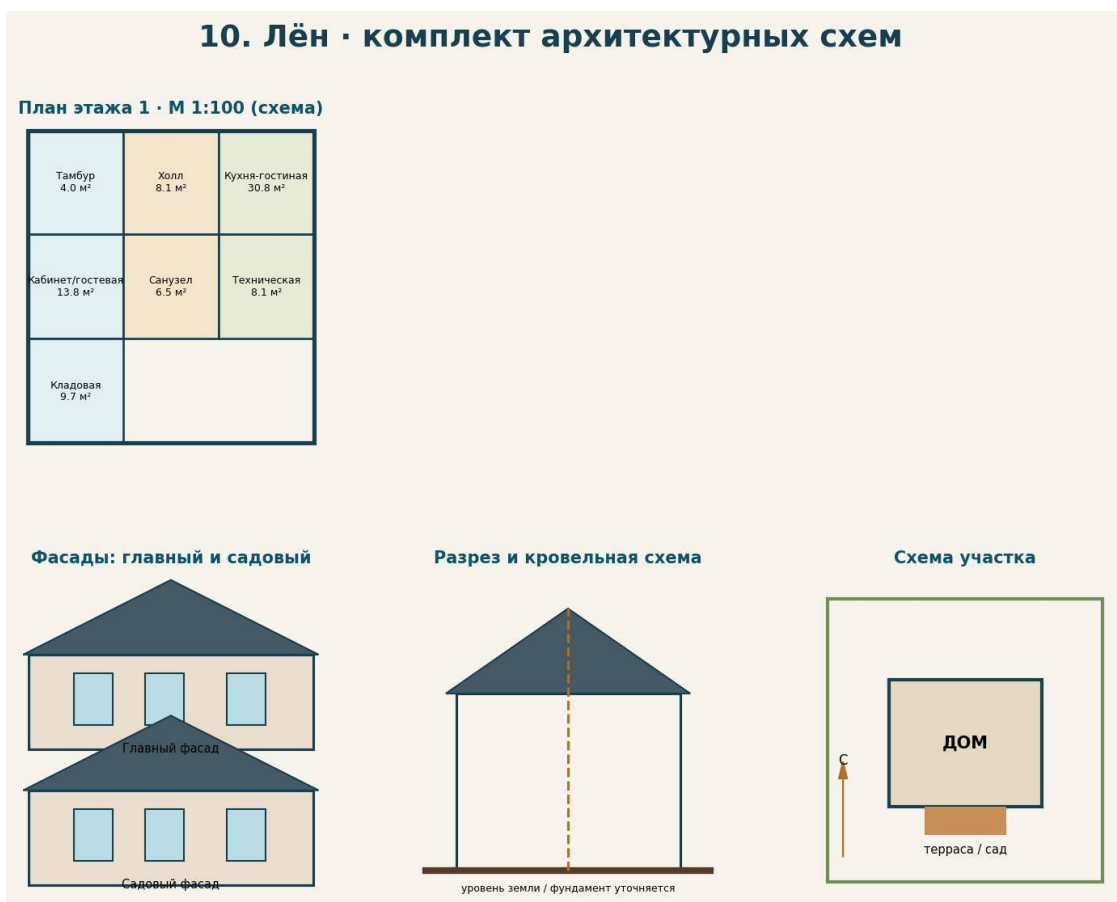
8.1

1

Кладовая

9.7

10. Лён · архитектурные листы



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: ломаная с мягкой черепицей. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

10. Лён · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: свайно-ростверковая схема либо ЖБ сваи до несущего слоя. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

железобетонный каркас + энергоэффективное заполнение

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

ломаная с мягкой черепицей; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Пол по грунту

покрытие, стяжка, тёплый пол, утеплитель, плита/подготовка, капиллярная отсечка

Окна

энергоэффективные блоки; монтажный шов с наружной и внутренней защитой

Фасад

негорючие расщепки, вентилируемые зазоры и коррозионностойкий крепёж по системе

Инженерные системы

Система

Содержание рабочего раздела

Отопление

расчёт теплопотерь; низкотемпературные контуры; резерв источника тепла

Вентиляция

механический приток/вытяжка с рекуперацией либо расчётная комбинированная схема

Водоснабжение

коллекторная разводка, водоподготовка, компенсация расширения, защита от протечек

Канализация

самотечные уклоны, ревизии, вентиляция стояков, септик/подключение по ТУ

Электрика

баланс мощности, селективная защита, УЗИП, заземление и молниезащита

Автоматика

контроль климата, протечек, дыма, доступа и энергопотребления

Региональная модификация

Базовая зона: Северо-Запад. При переносе проекта повторно определить снеговую и ветровую нагрузку, глубину промерзания, температурный режим, влажность, сейсмику, солнцезащиту и требования к наружным материалам. Архитектуру адаптировать ориентацией, площадью остекления, навесами, тамбурами и геометрией кровли.

Три комплектации

Уровень

Состав

Эконом

простая отделка, базовое остекление, открытая терраса, стандартная автоматика

Комфорт

улучшенная оболочка, рекуперация, кладовая, навес, подготовка умного дома

Премиум

панорамное остекление, мастер-блок, камин/сауна по проекту, развитая автоматика и благоустройство

Укрупнённая ведомость материалов

Позиция

Предварительный объём

Наружные стены

ориентир 86 м²

Кровельное покрытие

ориентир 95 м²

Утепление фасада

ориентир 86 м²

Бетон основания

первичный ориентир 14.6 м³; только после выбора фундамента

Окна и двери

уточняются ведомостью проёмов; ориентир остекления 13 м²

Водостоки

ориентир 36 пог. м

Структура строительного бюджета

Раздел

Ориентировочная доля

Основание и фундамент

12–20%

Коробка и перекрытия

20–28%

Кровля

8–12%

Окна и фасад

12–18%

Инженерные системы

18–28%

Отделка и благоустройство

15–30%

Резерв

10–20% сверх расчётной суммы

Доли служат для предварительного планирования и не являются сметой или публичной офертой. Стоимость определяется регионом, комплектацией, рынком и рабочими объёмами.

Ведомость, которую выпускает проектировщик

АР: планы, фасады, разрезы, узлы, ведомости проёмов и отделки

КР: расчёты, фундамент, каркас, перекрытия, лестницы, кровля и спецификации

ОВ/ВК/ЭОМ/СС: расчёты, схемы, трассы, узлы и спецификации

ГП: посадка, отметки, проезды, водоотвод и благоустройство

смета, ППР, контроль скрытых работ и исполнительная документация

11. Терраса



Авторская визуализация направления · традиционный

Этажность

1

Площадь

88 м²

Габарит

9.2 × 9.6 м

Спальни / санузлы

2 / 1

Стиль

традиционный

Регион

Урал и Сибирь

Стены

газобетон D400 + минеральная вата + штукатурный фасад

Кровля

двускатная фальцевая

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Терраса» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

11. Терраса · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

4.4

1

Холл

8.8

1

Кухня-гостиная

33.4

1

Кабинет/гостевая

15.0

1

Санузел

7.0

1

Техническая

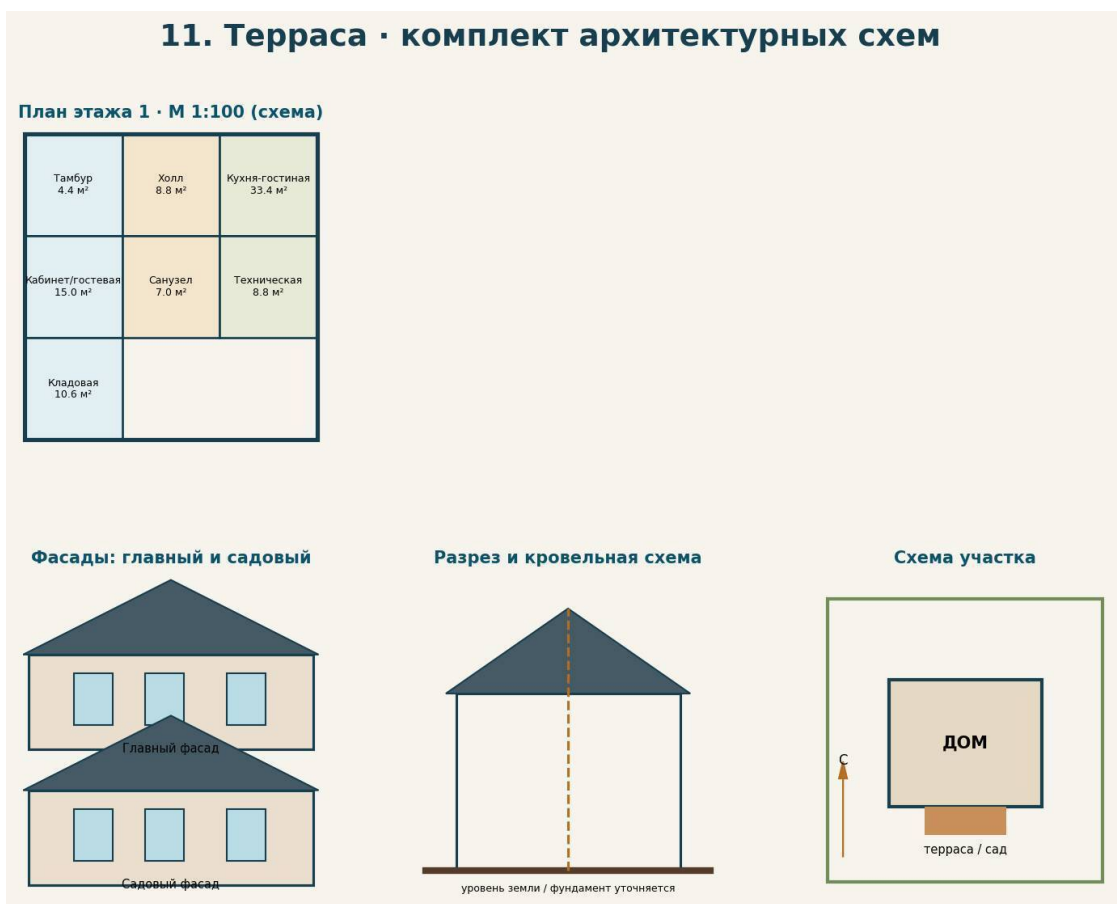
8.8

1

Кладовая

10.6

11. Терраса · архитектурные листы



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: двускатная фальцевая. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

11. Терраса · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: плита или заглублённая лента с утеплением и дренажом. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

газобетон D400 + минеральная вата + штукатурный фасад

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

двускатная фальцевая; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Пол по грунту

покрытие, стяжка, тёплый пол, утеплитель, плита/подготовка, капиллярная отсечка

Окна

энергоэффективные блоки; монтажный шов с наружной и внутренней защитой

Фасад

негорючие расчески, вентилируемые зазоры и коррозионностойкий крепеж по системе

Инженерные системы

Система

Содержание рабочего раздела

Отопление

расчёт теплопотерь; низкотемпературные контуры; резерв источника тепла

Вентиляция

механический приток/вытяжка с рекуперацией либо расчётная комбинированная схема

Водоснабжение

коллекторная разводка, водоподготовка, компенсация расширения, защита от протечек

Канализация

самотечные уклоны, ревизии, вентиляция стояков, септик/подключение по ТУ

Электрика

баланс мощности, селективная защита, УЗИП, заземление и молниезащита

Автоматика

контроль климата, протечек, дыма, доступа и энергопотребления

Региональная модификация

Базовая зона: Урал и Сибирь. При переносе проекта повторно определить снеговую и ветровую нагрузку, глубину промерзания, температурный режим, влажность, сейсмику, солнцезащиту и требования к наружным материалам. Архитектуру адаптировать ориентацией, площадью остекления, навесами, тамбурами и геометрией кровли.

Три комплектации

Уровень

Состав

Эконом

простая отделка, базовое остекление, открытая терраса, стандартная автоматика

Комфорт

улучшенная оболочка, рекуперация, кладовая, навес, подготовка умного дома

Премиум

панорамное остекление, мастер-блок, камин/сауна по проекту, развитая автоматика и благоустройство

Укрупнённая ведомость материалов

Позиция

Предварительный объём

Наружные стены

ориентир 89 м²

Кровельное покрытие

ориентир 104 м²

Утепление фасада

ориентир 89 м²

Бетон основания
первичный ориентир 15.8 м³; только после выбора фундамента

Окна и двери
уточняются ведомостью проёмов; ориентир остекления 14 м²

Водостоки
ориентир 38 пог. м

Структура строительного бюджета

Раздел
Ориентировочная доля

Основание и фундамент
12–20%

Коробка и перекрытия
20–28%

Кровля
8–12%

Окна и фасад
12–18%

Инженерные системы
18–28%

Отделка и благоустройство
15–30%

Резерв
10–20% сверх расчётной суммы

Доли служат для предварительного планирования и не являются сметой или публичной офертой. Стоимость определяется регионом, комплектацией, рынком и рабочими объёмами.

Ведомость, которую выпускает проектировщик

АР: планы, фасады, разрезы, узлы, ведомости проёмов и отделки

КР: расчёты, фундамент, каркас, перекрытия, лестницы, кровля и спецификации

ОВ/ВК/ЭОМ/СС: расчёты, схемы, трассы, узлы и спецификации

ГП: посадка, отметки, проезды, водоотвод и благоустройство

смета, ППР, контроль скрытых работ и исполнительная документация

12. Кедр



Авторская визуализация направления · минимализм

Этажность

1

Площадь

95 м²

Габарит

9.8 × 9.7 м

Спальни / санузлы

2 / 2

Стиль

минимализм

Регион

Юг России

Стены

керамический блок + вентиляционный зазор + лицевой кирпич

Кровля

вальмовая металлическая

Архитектурная концепция

Дом организован как ясная последовательность входной, общественной и приватной зон. Для проекта «Кедр» принята компактная несущая сетка, короткие коммуникации и возможность зеркальной посадки. Основное остекление и терраса ориентируются в сторону сада; технические помещения формируют буфер со стороны ветра и подъезда.

12. Кедр · экспликация помещений

Этаж

Помещение

Площадь, м²

1

Тамбур

4.8

1

Холл

9.5

1

Кухня-гостиная

36.1

1

Кабинет/гостевая

16.2

1

Санузел

7.6

1

Техническая

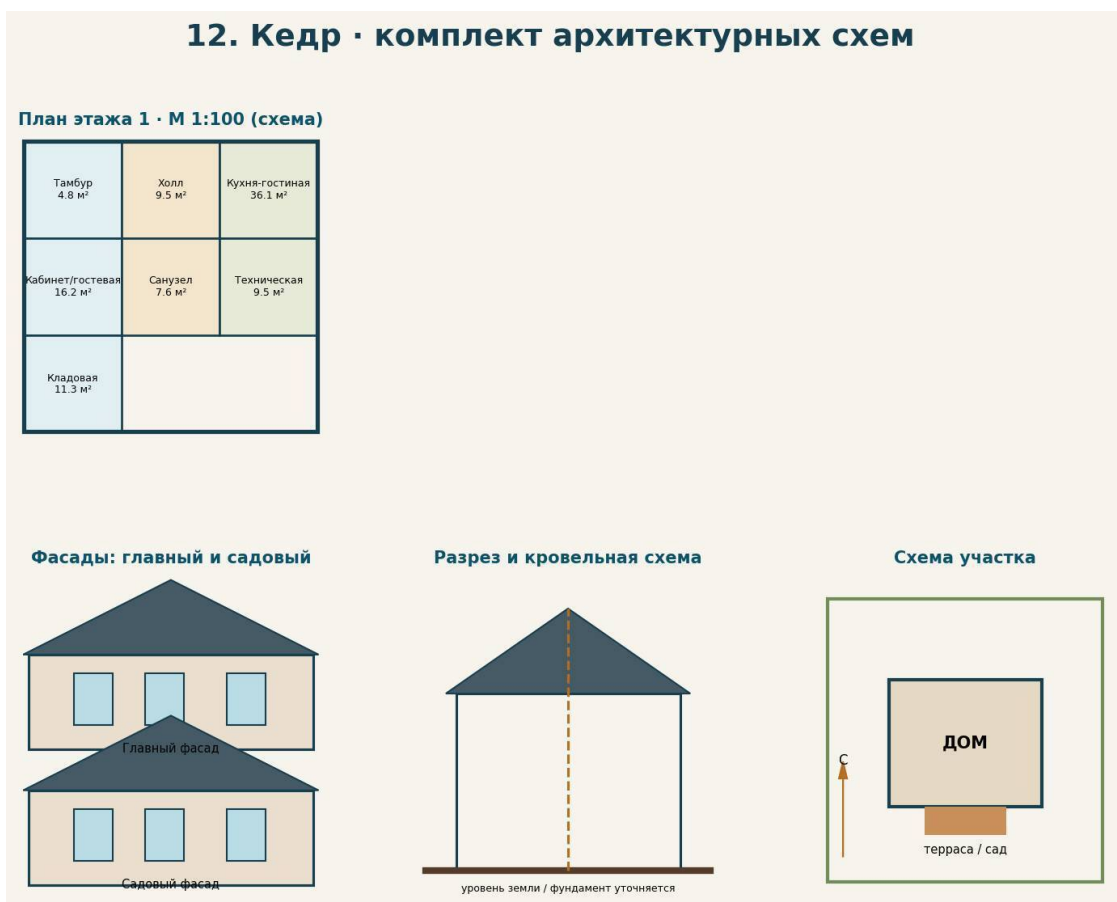
9.5

1

Кладовая

11.3

12. Кедр · архитектурные листы



Размерные и планировочные требования

На рабочей стадии назначить координационные оси, толщины стен, чистовые размеры, отметки полов, высоты проёмов и подоконников. Проверить расстановку мебели, открывание дверей, маршруты эвакуации, естественное освещение, доступ к оборудованию и отсутствие конфликтов инженерных трасс.

Кровля и водоотвод

Предварительная схема: вальмовая металлическая. Уклоны, сечения стропил/плиты, снегозадержатели, водостоки, аварийные переливы и проходки рассчитываются для фактического района. Воду отводить за пределы пазух фундамента и зон подпорных стен.

12. Кедр · конструктив и инженерия

Основание и фундамент

Для технико-экономического сравнения: лента/плита с проверкой просадочности. Окончательно назначить после инженерно-геологических изысканий, расчёта осадок, морозного пучения, подъёмной силы воды и взаимодействия здания с основанием. Рабочий комплект должен содержать план, разрезы, армирование, закладные, гидроизоляцию, утепление, дренаж и спецификации.

Конструктивный пирог

Элемент

Предварительное решение

Наружные стены

керамический блок + вентиляционный зазор + лицевой кирпич

Перекрытия

деревянные, сборно-монолитные или монолитные — по пролётам, акустике и расчёту

Кровля

вальмовая металлическая; утепление и пароизоляция по теплотехническому расчёту

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.