



ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Индивидуальный жилой дом

Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия

ЭП/09/2026/Q47B4MV



FixPlans.ru

Разработал

Главный Архитектор Проекта

Григорян Е.

Григорян Е.

СОДЕРЖАНИЕ ЭСКИЗНОГО ПРОЕКТА



Содержание

В помощь застройщику

ЗД1

4

ЗД2

5

Фасад 1

6

Фасад 2

7

Фасад 3

8

Фасад 4

9

Пояснительная записка

10

ЗД виды

11

План первого этажа

12

План чердака

13

Разрез 1-1

14

Экспликация помещений первого этажа

15

Экспликация помещений

16

План расстановки мебели первого этажа

17

Главный фасад

18

Фасад со стороны двора

19

Западный фасад

20

Восточный фасад

21

План кровли

22

План фундамента

23

Схема стропильной системы

24

План перекрытий

25

Ведомость материалов

26

ЭП/09/2026/Q47B4MV

Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия

Изм. Коп.уч. Лист №Док. Подп. Дата

Разраб. Григорян Е.

ГАП Григорян Е.

Индивидуальный жилой дом

Стадия

Лист

Листов

ЭП

2

Содержание



FixPlans.ru



FixPlans.ru

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ



БАЗА ЗНАНИЙ

Всё о строительных материалах и технологиях строительства.



СТРОИТЕЛЬНЫЕ КАЛЬКУЛЯТОРЫ

Рассчитай стоимость строительства бесплатно



УВЕДОМЛЕНИЕ О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Заполнить и скачать бланк абсолютно бесплатно



КАТАЛОГ ПРОЕКТОВ

Более 3000 проектов в бесплатном доступе



FixPlans.ru

Лист

3



						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ЭП	4	
ГАП									
ЗД1							 FixPlans.ru		

Просканируй меня



						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Григорян Е.					ЭП	5	
ГАП		Григорян Е.							
ЗД2							 FixPlans.ru		



						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ЭП	6	
ГАП									
Фасад 1							 FixPlans.ru		

Просканируй меня



						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ЭП	7	
ГАП									
Фасад 2							 FixPlans.ru		

Просканируй меня



						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Григорян Е.					ЭП	8	
ГАП		Григорян Е.							
Фасад 3							 FixPlans.ru		



						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ЭП	9	
ГАП									
Фасад 4							 FixPlans.ru		

Пояснительная записка к эскизному проекту

Эскизный проект разработан в соответствии с техническим заданием, исходными материалами, предоставленными Заказчиком, а также с учетом требований действующих строительных норм и правил. Документация предназначена для предварительного согласования архитектурных и планировочных решений, выбора объемно-пространственной композиции здания и определения основных принципов его размещения на участке.

Цель и задачи проекта

Основной целью выполнения эскизного проекта является формирование общей концепции будущего объекта строительства. На основе представленных решений Заказчик получает возможность оценить архитектурный облик здания, его пропорции, площадь, планировку помещений, а также убедиться в соответствии проектируемого объекта своим функциональным и эстетическим требованиям.

Дополнительной задачей является определение основных параметров, необходимых для расчета предварительной сметной стоимости строительства и подготовки к разработке проектной и рабочей документации.

Состав эскизного проекта

В состав входят:

- титульный лист и содержание документации;
- сертификаты и подтверждения СРО;
- техническое задание и приложения (чертежи, схемы, изображения);
- 3D-визуализации здания;
- генеральный план участка с отображением размещения объекта и привязкой по осям;
- поэтажные планы (первого и второго этажей) с экспликацией помещений;
- общая экспликация помещений с указанием их назначения и площадей;
- планы расстановки мебели по этажам для проверки функционального зонирования;
- архитектурные фасады: главный, со стороны двора, западный и восточный, отображающие стилистическое решение и применяемые материалы.

Основные проектные решения

1. Архитектурные и планировочные решения выполнены с учетом градостроительных ограничений, размеров участка и требований, изложенных в техническом задании.
2. При формировании объемно-пространственной композиции здания учтены современные подходы к архитектурному проектированию, эргономика и функциональность внутренних помещений.
3. Проект предусматривает рациональное использование площади, удобное функциональное зонирование и возможность дальнейшей детализации при переходе на стадию рабочей документации.
4. Фасадные решения разработаны в единой архитектурной концепции с применением современных и долговечных отделочных материалов, что позволяет обеспечить гармоничное сочетание здания с окружающей застройкой.
5. Визуализации объекта и планы расстановки мебели дают наглядное представление о предполагаемом интерьере и позволяют Заказчику принять взвешенное решение по стилю и планировке.

Особенности и ограничения

Эскизный проект носит предварительный, концептуальный характер. В нем не содержатся детализированные конструктивные решения, спецификации инженерных систем и рабочие узлы. На его основе могут быть:

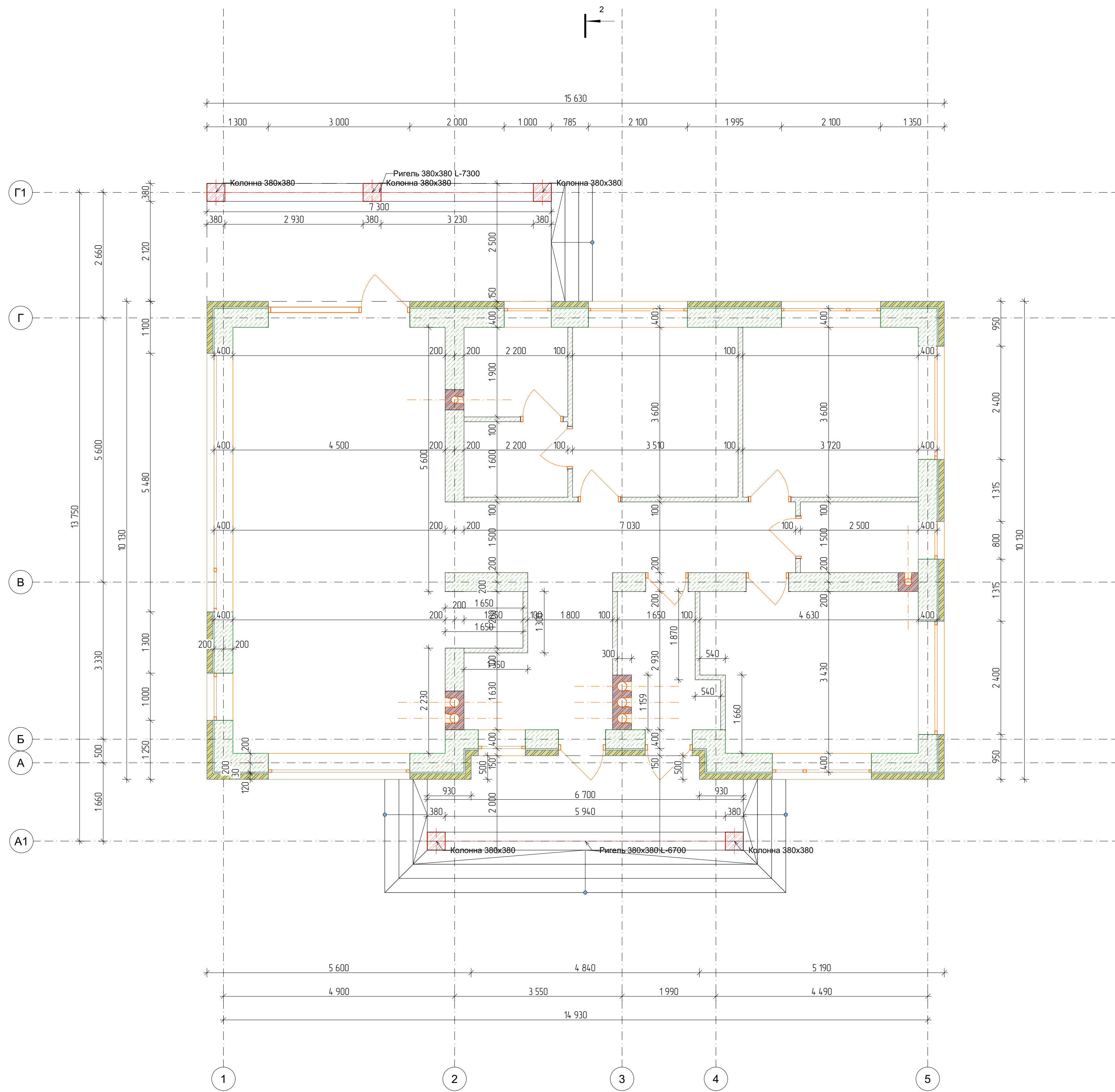
- определены окончательные объемно-планировочные параметры здания;
- рассчитана ориентировочная стоимость строительства;
- подготовлено архитектурное задание для дальнейших стадий проектирования;



Просканируй меня



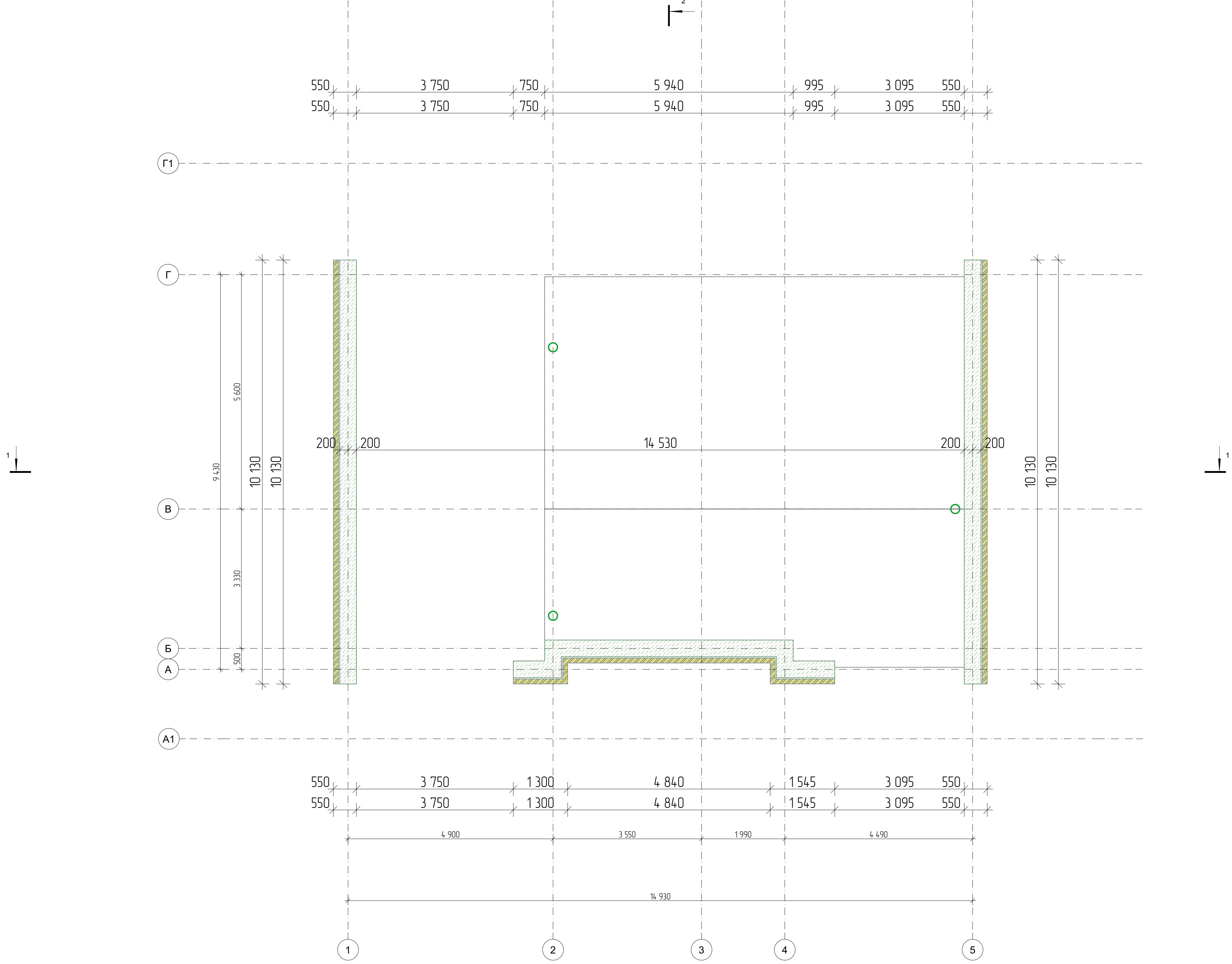
						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Григорян Е.					ЭП	11	
ГАП		Григорян Е.							
3Д виды							 FixPlans.ru		



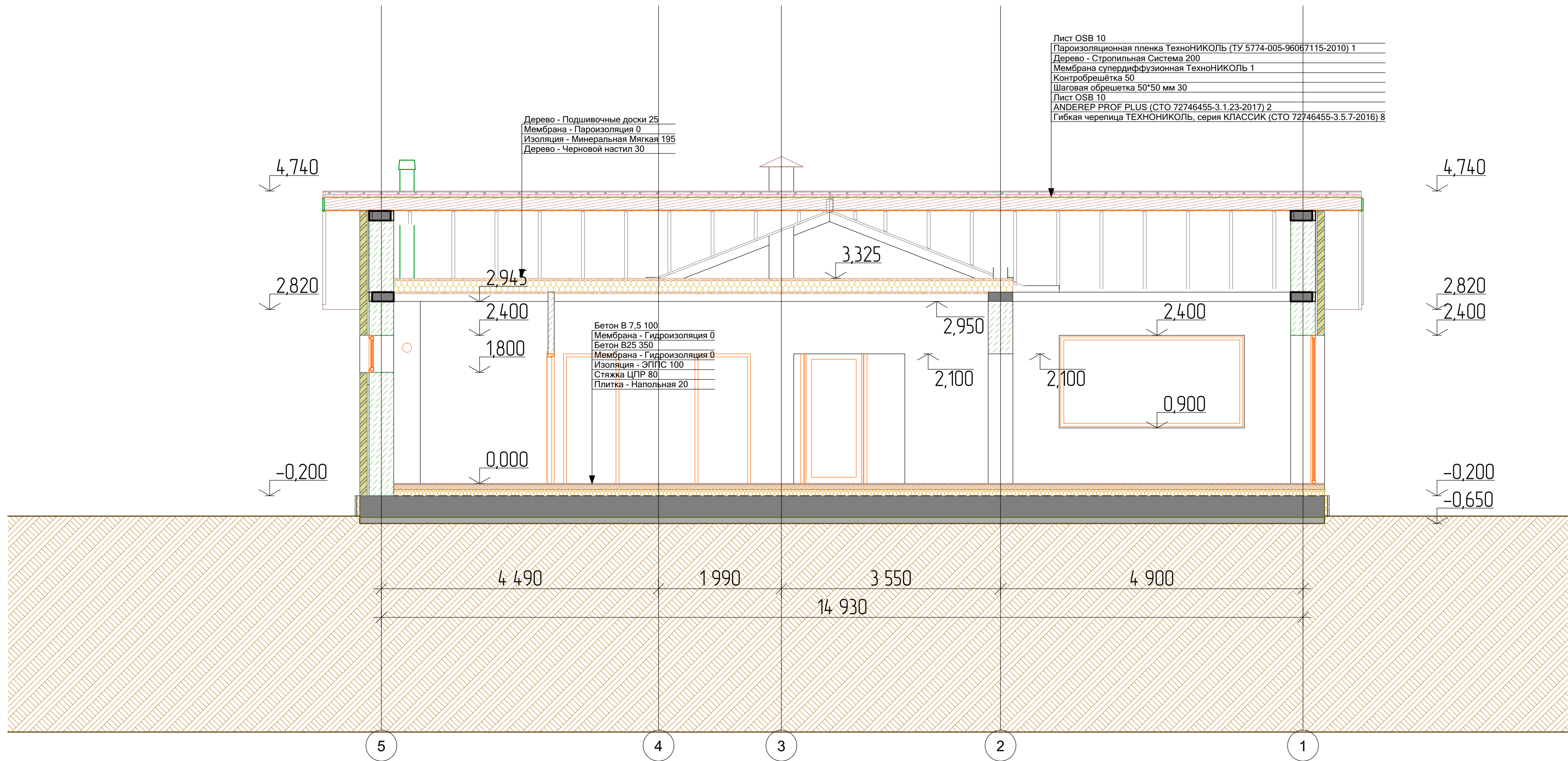
ЭП/09/2026/Q47B4MV					
Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия					
Изм.	Копия	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Григорян Е.				
ГАП	Григорян Е.				
Индивидуальный жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			ЭП	12	
План первого этажа			FixPlans.ru		



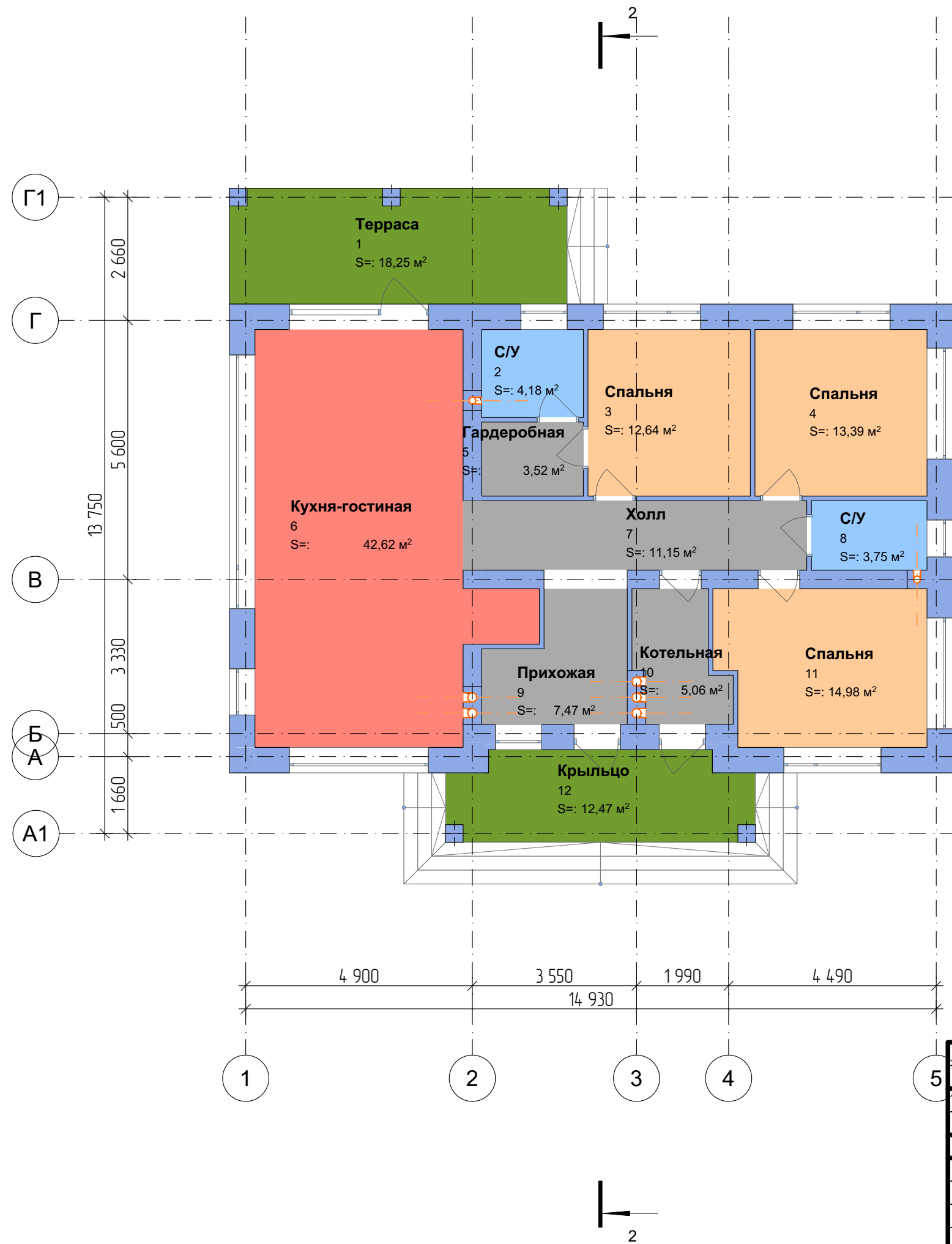
Просканируй меня



							ЭП/09/2026/Q47B4MV		
							Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Индивидуальный жилой дом		
Разраб.	Григорян Е								
ГАП	Григорян Е						ЭП	Лист	Листов
План чердака							ЭП	13	
							FixPlans.ru		



						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Григорян Е.						ЭП	14	
ГАП	Григорян Е.								
Разрез 1-1						 FixPlans.ru			



Категория	№	Наименование	Площадь, м2
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ			
	1	Терраса	18,25
	2	С/У	4,18
	3	Спальня	12,64
	4	Спальня	13,39
	5	Гардеробная	3,52
	6	Кухня-гостиная	42,62
	7	Холл	11,15
	8	С/У	3,75
	9	Прихожая	7,47
	10	Котельная	5,06
	11	Спальня	14,98
			137,01 м²
Транзитные Помещения			
	12	Крыльцо	12,47
			12,47 м²
			149,48 м²

ЭП/09/2026/Q47B4MV					
Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Григорян Е.				
ГАП	Григорян Е.				
Индивидуальный жилой дом				Стадия	Лист
				ЭП	15

Экспликация помещений первого этажа





Этаж	№	Наименование	Площадь, м2
1-й этаж, ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ			
	1	Терраса	18,25
	2	С/У	4,18
	3	Спальня	12,64
	4	Спальня	13,39
	5	Гардеробная	3,52
	6	Кухня-гостиная	42,62
	7	Холл	11,15
	8	С/У	3,75
	9	Прихожая	7,47
	10	Котельная	5,06
	11	Спальня	14,98
			137,01 м²
1-й этаж, Транзитные Помещения			
	12	Крыльцо	12,47
			12,47 м²
			149,48 м²

						ЭП/09/2026/Q47B4MV		
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
Разраб.	Григорян Е.					Индивидуальный жилой дом		
ГАП	Григорян Е.							
						Стадия	Лист	Листов
						ЭП	16	

Экспликация помещений

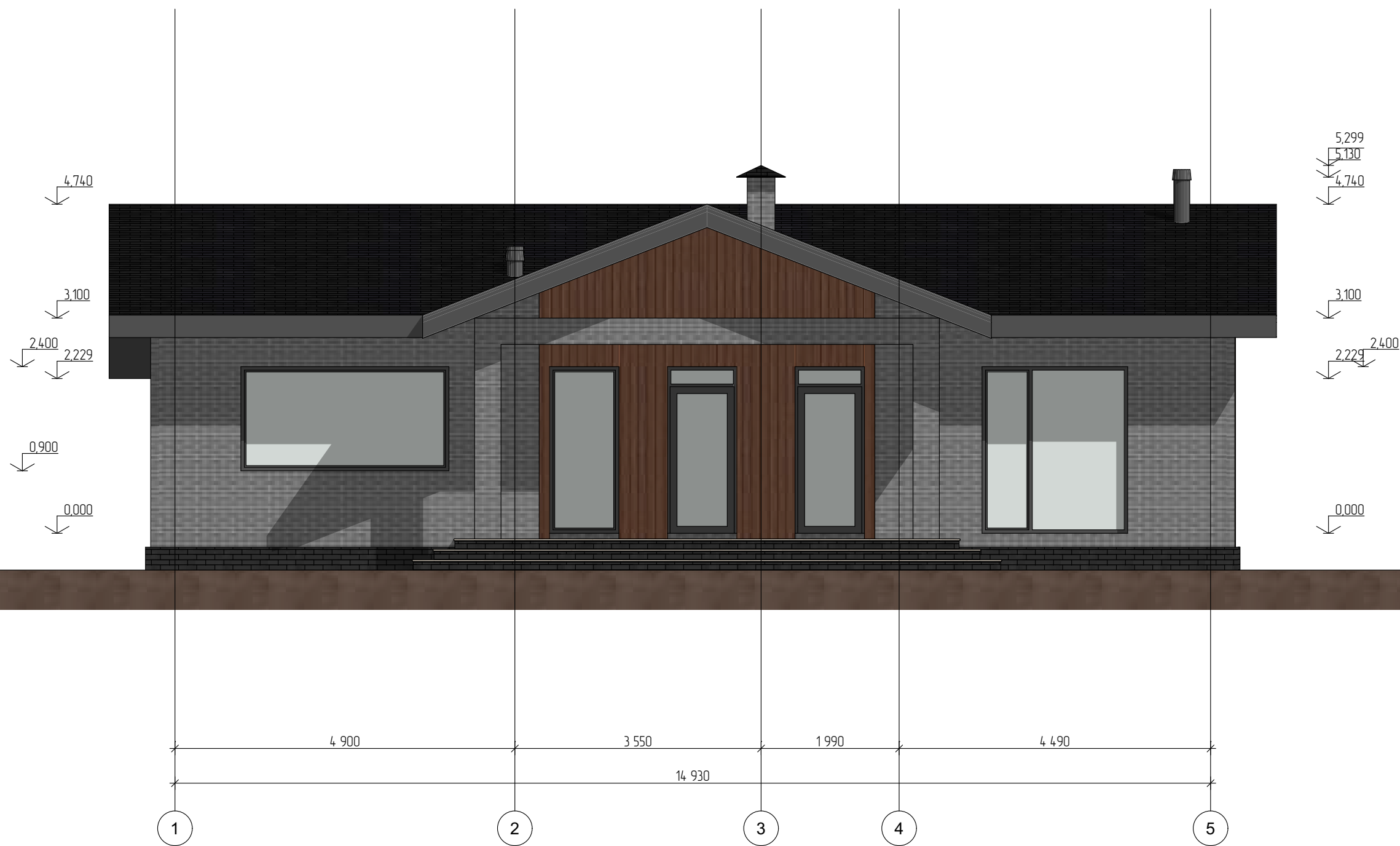


FixPlans.ru



						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Григорян Е.						ЭП	17	
ГАП	Григорян Е.					План расстановки мебели первого этажа			
						FixPlans.ru			

Просканируй меня



						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Григорян Е.					ЭП	18	
ГАП		Григорян Е.							
Главный фасад							 FixPlans.ru		

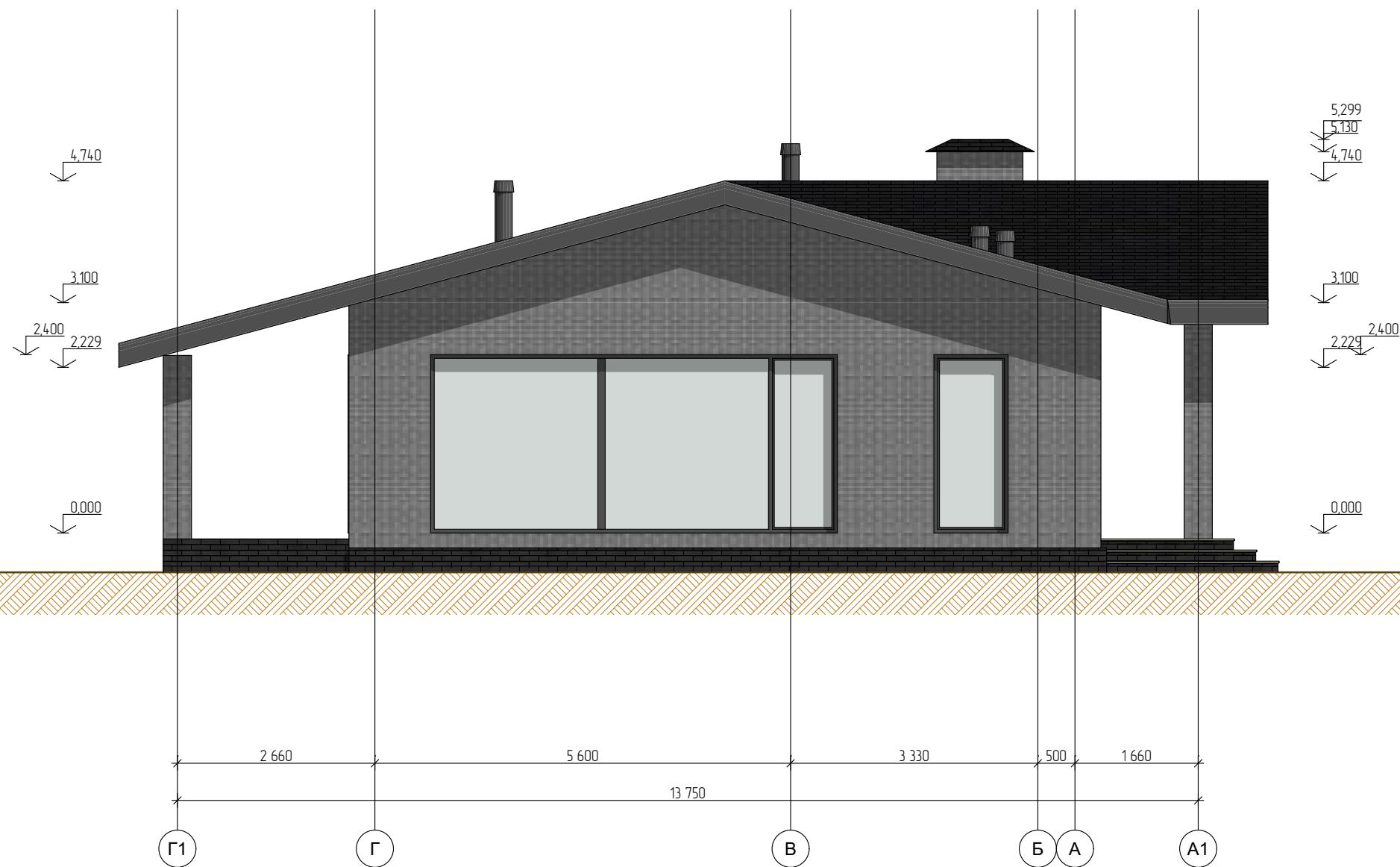


						ЭП/09/2026/Q47B4MV		
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист
Разраб.		Григорян Е.					ЭП	19
ГАП		Григорян Е.						

Фасад со стороны двора

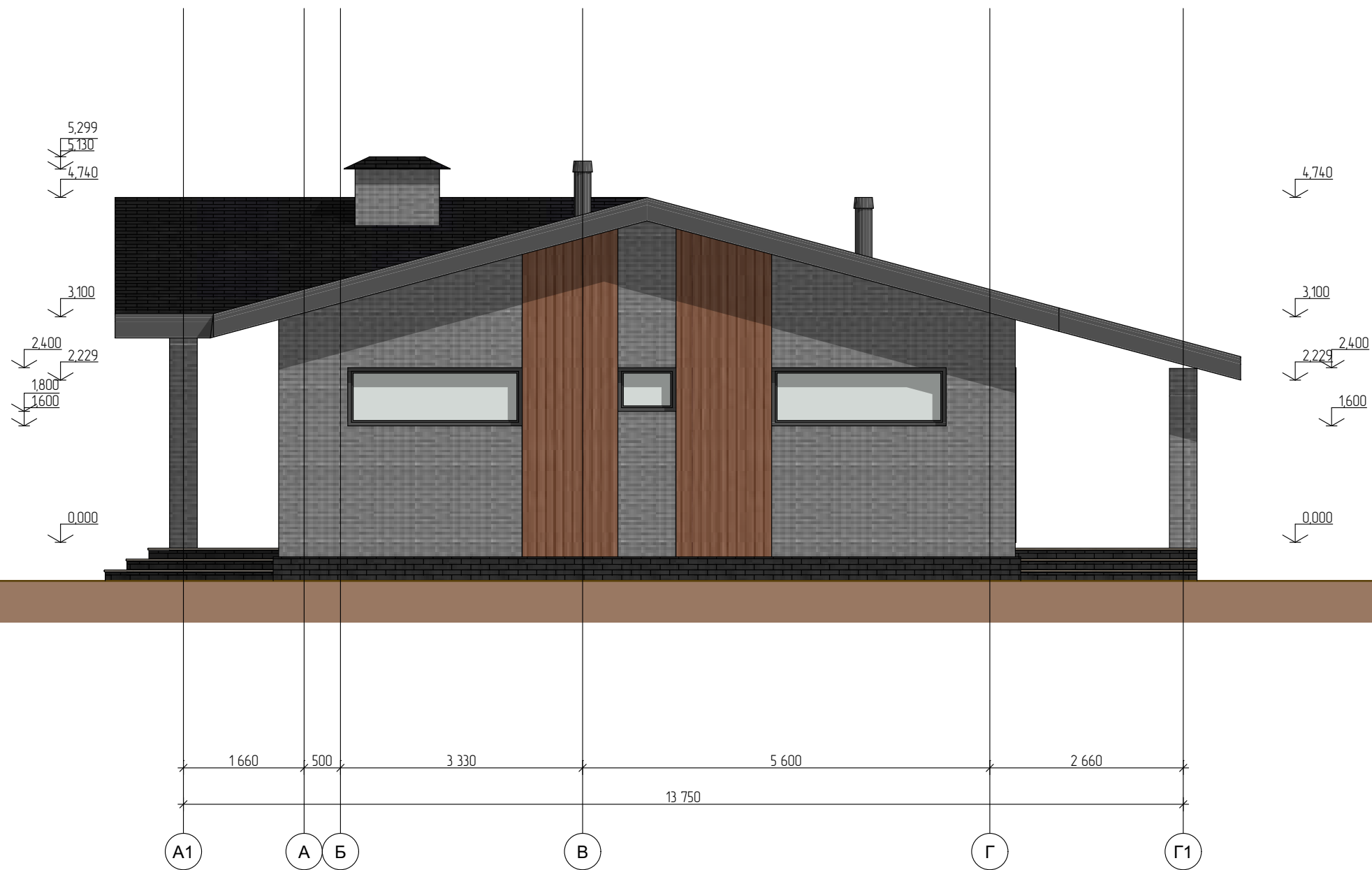


FixPlans.ru

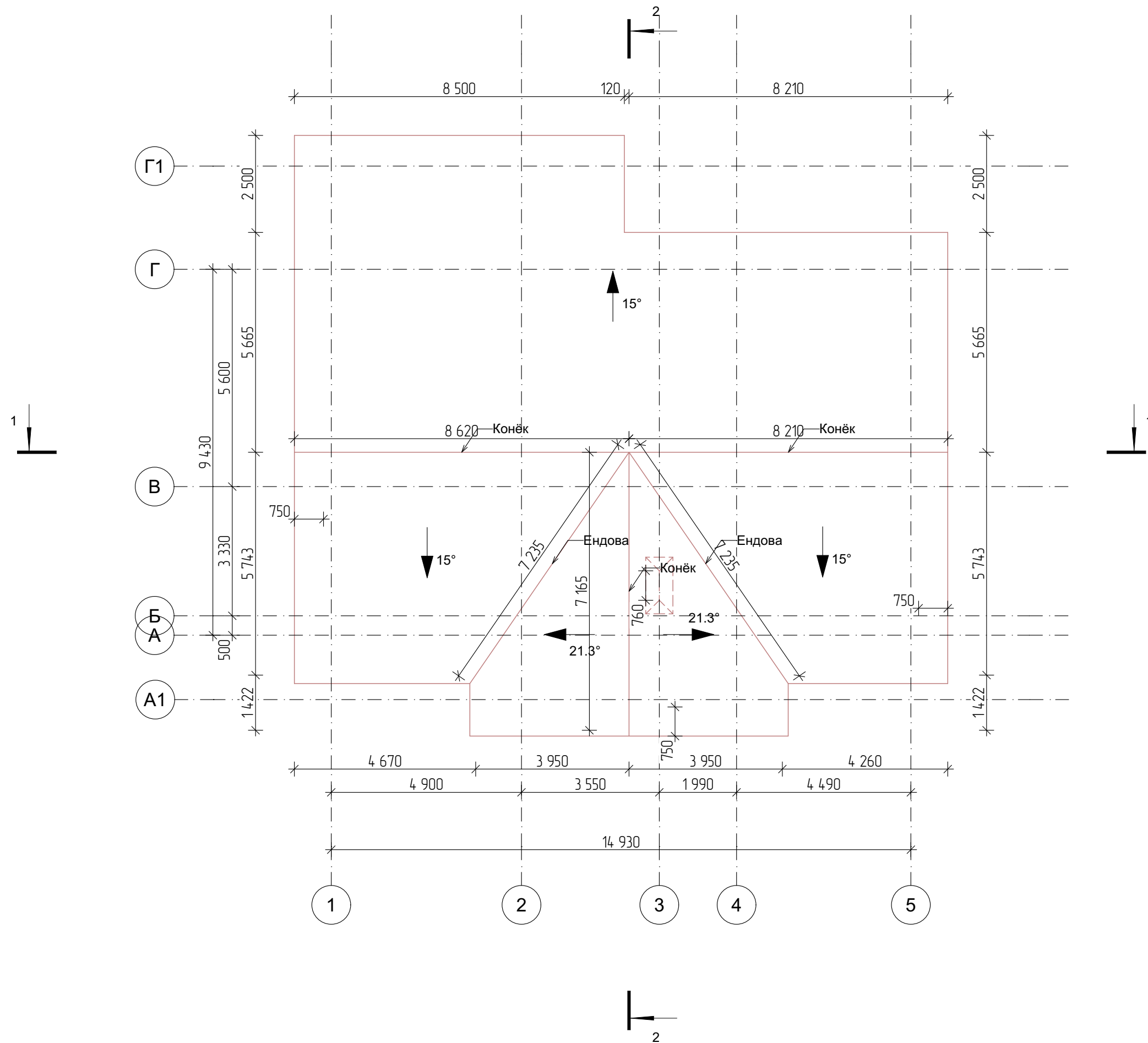


						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Григорян Е.					ЭП	20	
ГАП		Григорян Е.							

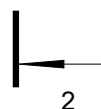
Западный фасад

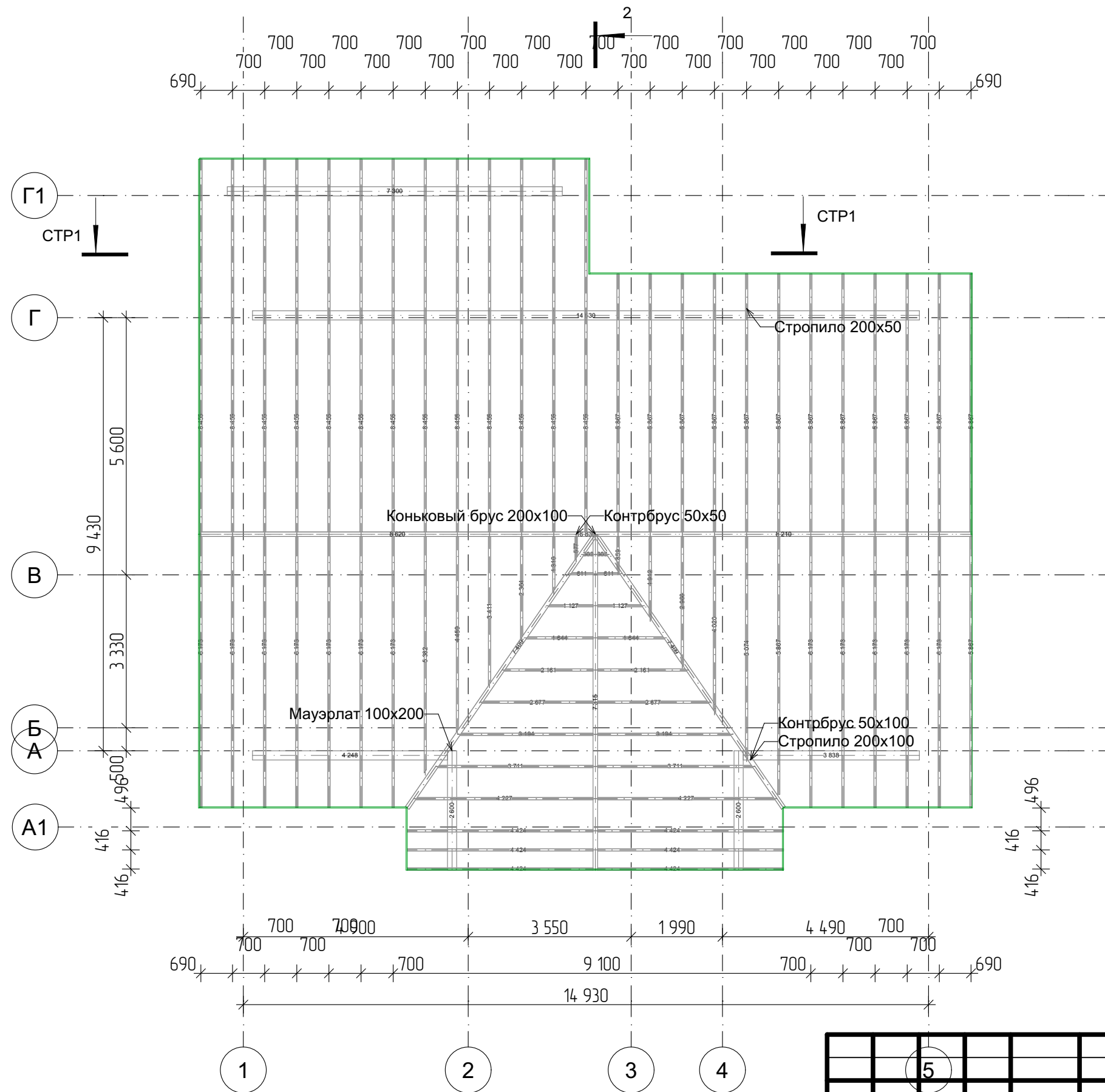


						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Григорян Е.					ЭП	21	
ГАП		Григорян Е.				Восточный фасад			



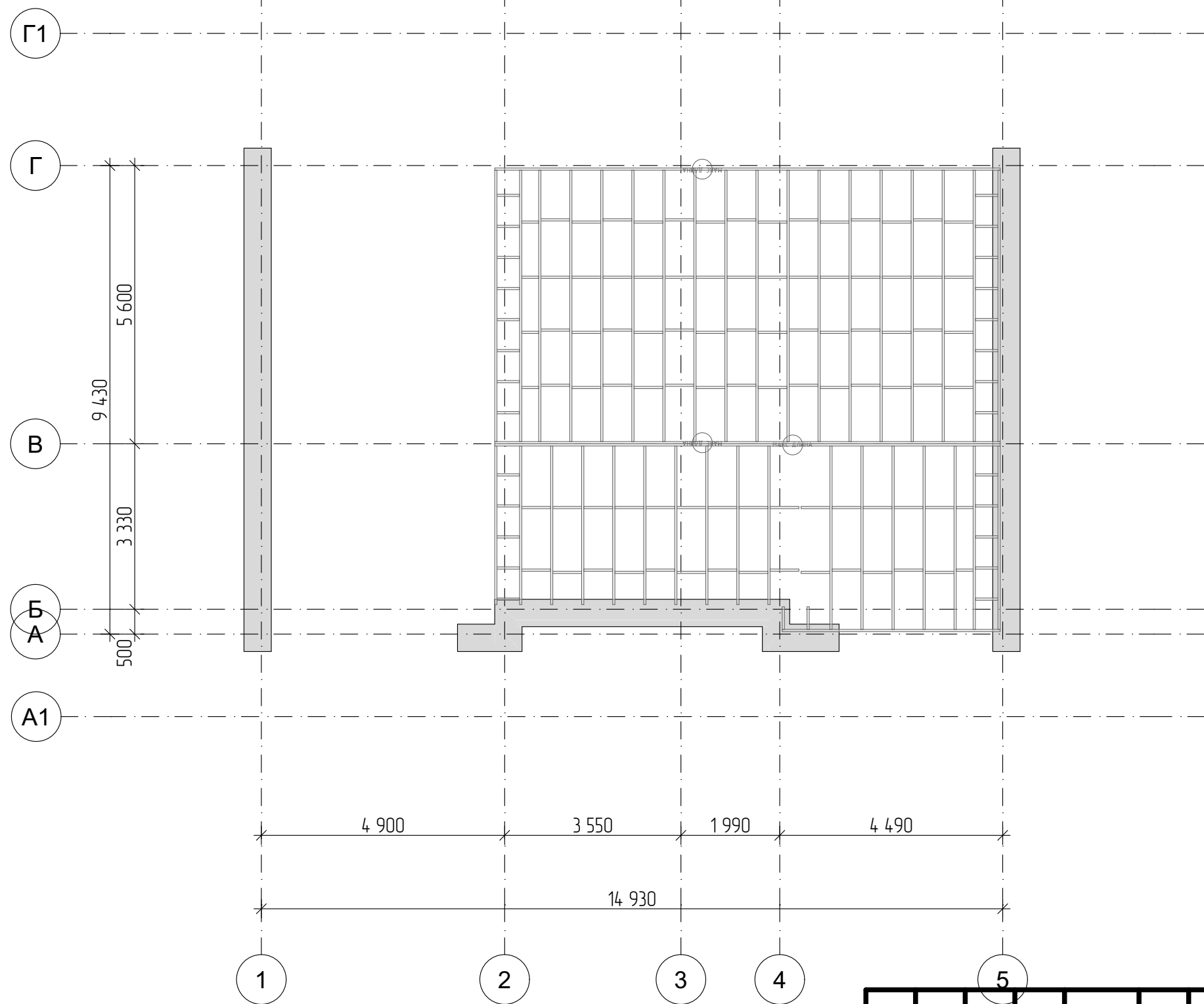
						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом			
Разраб.	Григорян Е.								
ГАП	Григорян Е.								
План кровли							ЭП		
							Лист		
							22		
							Листов		





		5				ЭП/09/2026/Q47B4MV				
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
Разраб.	Григорян Е.					Индивидуальный жилой дом		Стадия	Лист	Листов
ГАП	Григорян Е.						ЭП	24		
Схема стропильной системы						 FixPlans.ru				

Просканируй меня



3
Восточный Фасад

						ЭП/09/2026/Q47B4MV				
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
						Индивидуальный жилой дом		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Григорян Е.						ЭП	25	
ГАП		Григорян Е.								

План перекрытий

Ведомость материалов фундаментной плиты			
Строительный материал	Наименование	Объем, м3	Площадь, м2
Бетон В 7,5			
	Фундаментная плита (Дом)	15,59	155,91
	Фундаментная плита (Крыльцо)	1,25	12,47
	Фундаментная плита (Терраса)	1,83	18,25
		18,67 м³	
Бетон В25			
	Фундаментная плита (Дом)	54,57	155,91
	Фундаментная плита (Крыльцо)	4,36	12,47
	Фундаментная плита (Терраса)	6,39	18,25
		65,32 м³	
Изоляция - ЭППС			
	Фундаментная плита (Дом)	13,21	132,11
		13,21 м³	
Плитка - Напольная			
	Фундаментная плита (Дом)	2,62	130,98
	Фундаментная плита (Крыльцо)	0,25	12,47
	Фундаментная плита (Терраса)	0,37	18,25
		3,24 м³	
Стяжка ЦПР			
	Фундаментная плита (Дом)	10,48	130,98
	Фундаментная плита (Крыльцо)	1,25	12,47
	Фундаментная плита (Терраса)	1,83	18,25
		13,56 м³	
		114,00 м³	

Ведомость материалов на фасад			
Наиме...	Компоненты		Объем, м3
	Толщина, мм	Площадь, м2	
Кирпич - Облицовочный			
	120	132,84	15,74

ВЕДОМОСТЬ БЛОКА ДЛЯ СТЕН			
Этаж	Тип конструкций	Строительный материал	Объем, м3
1-й этаж			
	Внутренняя несущая стена 400 мм	Газобетон D400	14,97
			14,97 м³
	Наружная несущая стена 400 мм	Газобетон D400	39,18
			39,18 м³
	Перегородка 100 мм	Газобетон перегородки	8,31
			8,31 м³
Кровля			
	Наружная несущая стена 400 мм	Газобетон D400	5,71
			5,71 м³
			68,17 м³

Стропильная система		
Уровень	Наименование	Объем, м3
Кровля		
	Контрбрус 50х50	0,88
	Контрбрус 50х100	0,08
	Коньковый брус 200х100	0,82
	Лобовая доска 25х200	0,29
	Мауэрлат 100х200	0,70
	Стропило 200х50	3,54
	Стропило 200х100	0,30
		6,61 м³

ВЕДОМОСТЬ НА УТЕПЛИТЕЛЬ (кровля)				
	Наименование	Компоненты		
		Толщина, мм	Объем, м3	Площадь, м2
Кровля				
	Изоляция - Минеральная Мягкая	195	17,28	88,63



						ЭП/09/2026/Q47B4MV			
						Заказать проект +7 968 017 12 87 Россия			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Григорян Е.					ЭП	26	
ГАП		Григорян Е.							
Ведомость материалов							 FixPlans.ru		