

Погоджено:

Інв. № ориг.

Підп. і дата

Зам. інв. №

Ескізний проект індивідуального житлового
будиноку "М"

м. Київ, 2026 р.

Погоджено:

Зам. інв.

Підп. і дата

Інв. № ориг.

« »_____ 2025.

Проект «М» ТМ «BUSINESS HOUSE»

Загальні дані

1. Проектна документація індивідуального будинку «М» ТМ «BUSINESS HOUSE» виконана на основі листа-заявки замовників: науково-технічного центру Академії будівництва України, директор Перегінець І. І.

2. Проект розрахований для повторного використання органами державної влади та місцевого самоврядування, організаціями та установами різних форм власності, благодійними фондами, зарубіжними партнерами при забезпеченні житлом громадян України, які потерпіли від збройної агресії РФ, військовослужбовців ЗСУ та інших силових структур, працівників соціальної сфери, науковців та освітян.

3. Проектна документація розроблена головним архітектором Кучер Ю.А. за участі Академії будівництва України, д.т.н. професора Назаренко І.І., д.т.н. професора Савицького М.В., у відповідності до ДБН В.2.2-15:2019 «ЖИТЛОВІ БУДИНКИ. Основні положення».

4. Головний архітектор проекту: Кучер Ю.А.

5. Споруда одноповерхова з мансардним поверхом.

6. В проєкті використана технологія будівництва з легких бетонів та дерев'яно-каркасних конструкцій мансардного поверху. При спорудженні надземної частини будинку застосовується ефективна технологія житлового будівництва з високими показниками економічної доцільності, енергетичної ефективності, екологічності та додержанням принципів здорового житла.

7. Земельна ділянка для обслуговування будинку має площу від 300 м.кв..

8. Клас наслідків будинку - СС1 (незначний). Клас енергетичної ефективності «А», стандарту NZEB.

9. Спорудження будинку ведеться за Будівельним паспортом забудови земельної ділянки, що видається місцевими органами архітектури та містобудування (ДІАМ).

10. Початок виконання робіт здійснюється при реєстрації повідомлення в державній інспекції архітектури та містобудування (ДІАМ).

10.1 Техніко-економічні показники будівлі:

10.2. Площа земельної ділянки - від 300 м. кв.

10.2. Загальна площа будинку - 132,39 м.кв.

10.3. Опалювальна площа - 132,39 кв.м.

10.4. Площа ґанків – 6,36 м.кв.

11. Фундаменти - монолітні, залізобетонні в незнімній опалубці з ЦСП - плити товщ.8 мм.
12. Зовнішні стіни 1-го поверху:
- газоблок D400
 - утеплювач товщиною 200 мм
 - OSB 20 мм з внутрішнього боку
 - декоративна штукатурка та декоративні панелі ззовні
13. Зовнішні стіни 2-го поверху:
- дерев'яна панель з OSB 150 мм
 - утеплювач 200 мм
 - пароізоляційна плівка
 - брус 50х100 мм
 - гіпсокартон 12,5 мм – 2 шари
 - декоративна штукатурка та декоративні панелі ззовні
14. Перекриття міжповерхові і гіпсокартон 100 мм
15. Перекриття 1-го поверху: залізобетон В20 100 мм, екструдований пінополістерол 150 мм, плоский армокаркас, труба теплої підлоги.
16. Міжповерхове перекриття: балки-ферми з паралельними поясами 350 мм, з'єднані металевими пластинами, утеплювач 150 мм, дошка підлоги 2 го поверху, утеплювач штукатурки 32 мм та брус 50х100 мм, гіпсокартон з металевим каркасом (стеля 1 го поверху).
17. Покрівля: ферма дерев'яна з паралельними поясами 500 мм, утеплювач, брус 50х100 мм, гіпсокартон з металокаркасом, металочерепиця.
18. Опалення: керамічні панелі DIMOL з цифровим програмним керуванням; тепловий насос Daikin повітря-вода.
19. Гаряче водозабезпечення: Daikin повітря-вода з бойлером на 250 л.
20. Вентиляція: вентиляція приміщень здійснюється механічною припливно-витяжною вентиляцією з рекуперацією повітря Daikin ..
21. Електрозабезпечення будинку виконати від мереж населених пунктів, згідно ДБН В.2.5-23:2010 «ПРОЕКТУВАННЯ ЕЛЕКТРООБЛАДНАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЦИВІЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ» та власної сонячної електростанції потужністю 10 кВт.
22. Водозабезпечення виконати від мереж населених пунктів, свердловин/ колодців з системою очистки води, у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «ВОДОПОСТАЧАННЯ. Зовнішні мережі та споруди».
- Копіювання або будь яке використання проектних рішень індивідуального будинку «М» ТМ «BUSINESS HOUSE» без письмового дозволу авторів та власників проекту заборонено!

Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата				
ГП						Індивідуальний житловий будинок "М"	Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор							ЕП		
Розробив		Кучер Ю							
Перевірів						Пояснювальна записка			
Н.контроль									

Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.

Зміст креслень

Аркуш	Найменування	Стор.
	Креслення марки АБ	
АБ-1	Зміст обкладинка	1
АБ-2	План несучих стін та перегородок 1 поверху	2
АБ-3	План несучих стін та перегородок 2 поверху	3
АБ-4	План розміщення меблів та обладнання 1 поверху	4
АБ-5	План розміщення меблів та обладнання 2 поверху	5
АБ-6	План фундаментів	6
АБ-7	Переріз по стіні по осі 1	7
АБ-8	Переріз по осі 1-4	8
АБ-9	План перекриття 1 поверху	9
АБ-10	План перекриття 2 поверху	10
АБ-11	План покрівлі та перекриття покрівлі з розміщенням сонячних панелей	11
АБ-12	Фасад по осі 1-4 та А-Г	12
АБ-13	Фасад по осі 4-1 та Г-А	13
АБ-14	Відомість вікон та дверей 1 та 2 поверху	14
АБ-15	Схема генплану та озеленення	15

Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата
ГП					
Архітектор					
Розробив	Кучер Ю				
Перевірив					
Н.контроль					

Індивідуальний житловий
будинок "М"

Зміст обкладинка

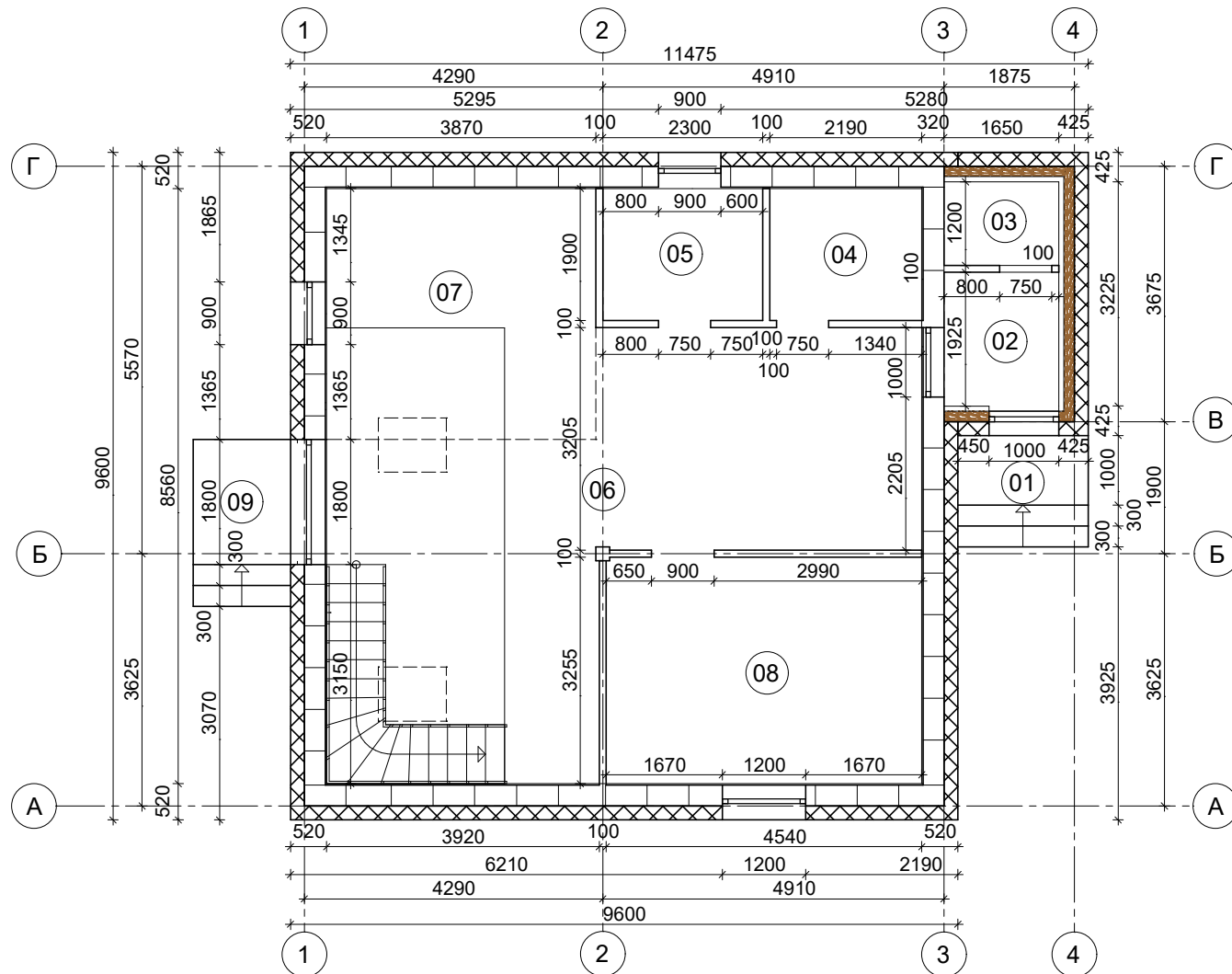
Стадія	Аркуш	Аркушів
ЕП	01	15

Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.



Експлікація приміщень

Номер прим.	Найменування	Площа м²
01	Ганок	3,00
02	Тамбур	3,18
03	Технічна кімната	1,98
04	Гардероб	4,16
05	Санвузол	4,37
06	Вітальня	34,33
07	Кухня-вітальня	13,96
08	Кабінет	14,78
09	Ганок	3,36
Загальна площа:		83,12

Зм	Кільк	Зам	№ док.	Підп.	Дата
ГП					
Архітектор					
Розробив	Кучер Ю				
Перевірів					
Н.контроль					

Індивідуальний житловий
будинок "М"

План несучих стін
та перегородок 1 поверху

Стадія	Аркуш	Аркушів
ЕП	02	15

Погоджено:

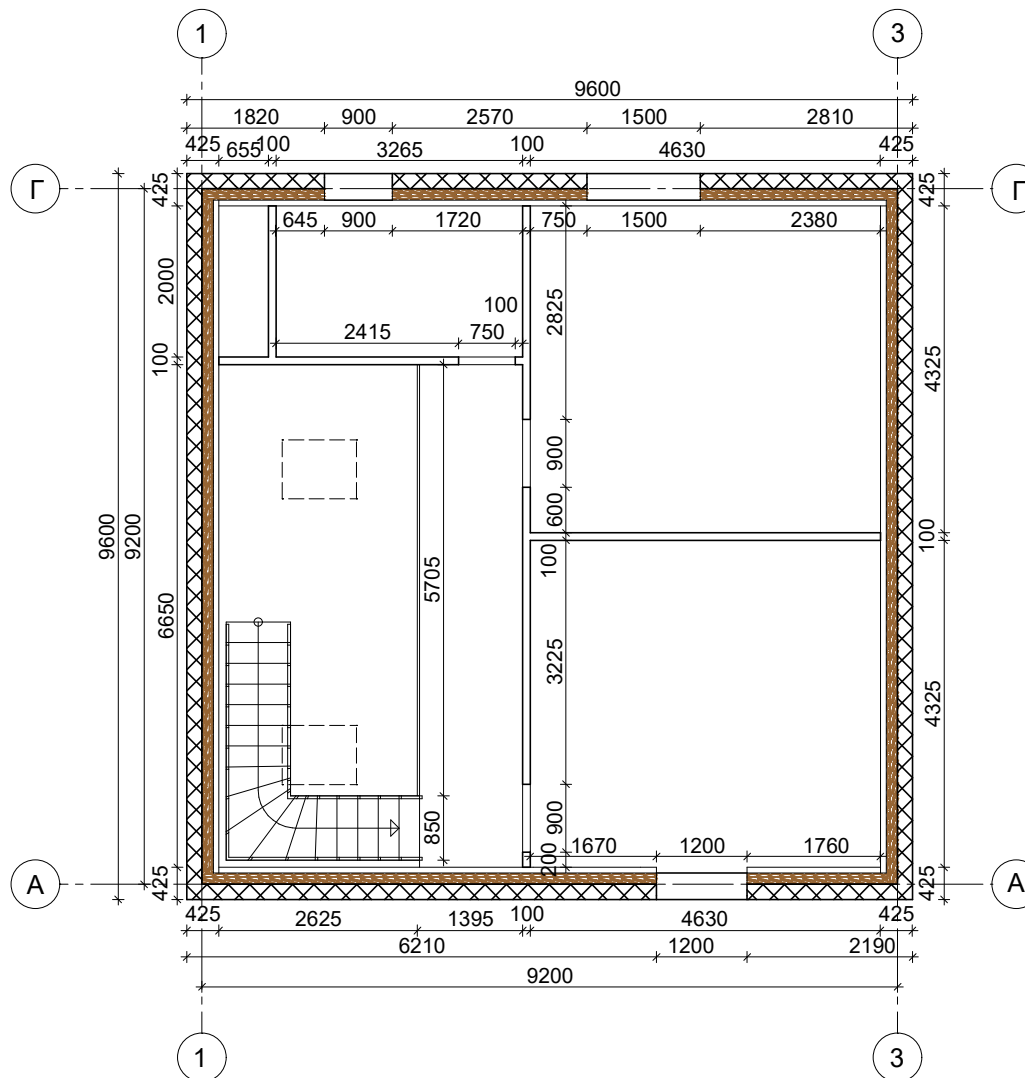
Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.

Експлікація приміщень

Номер прим.	Найменування	Площа м²
10	Хол	9,03
11	Спальня	20,04
12	Дитяча	20,04
13	Санвузол	6,52
Загальна площа:		56,35



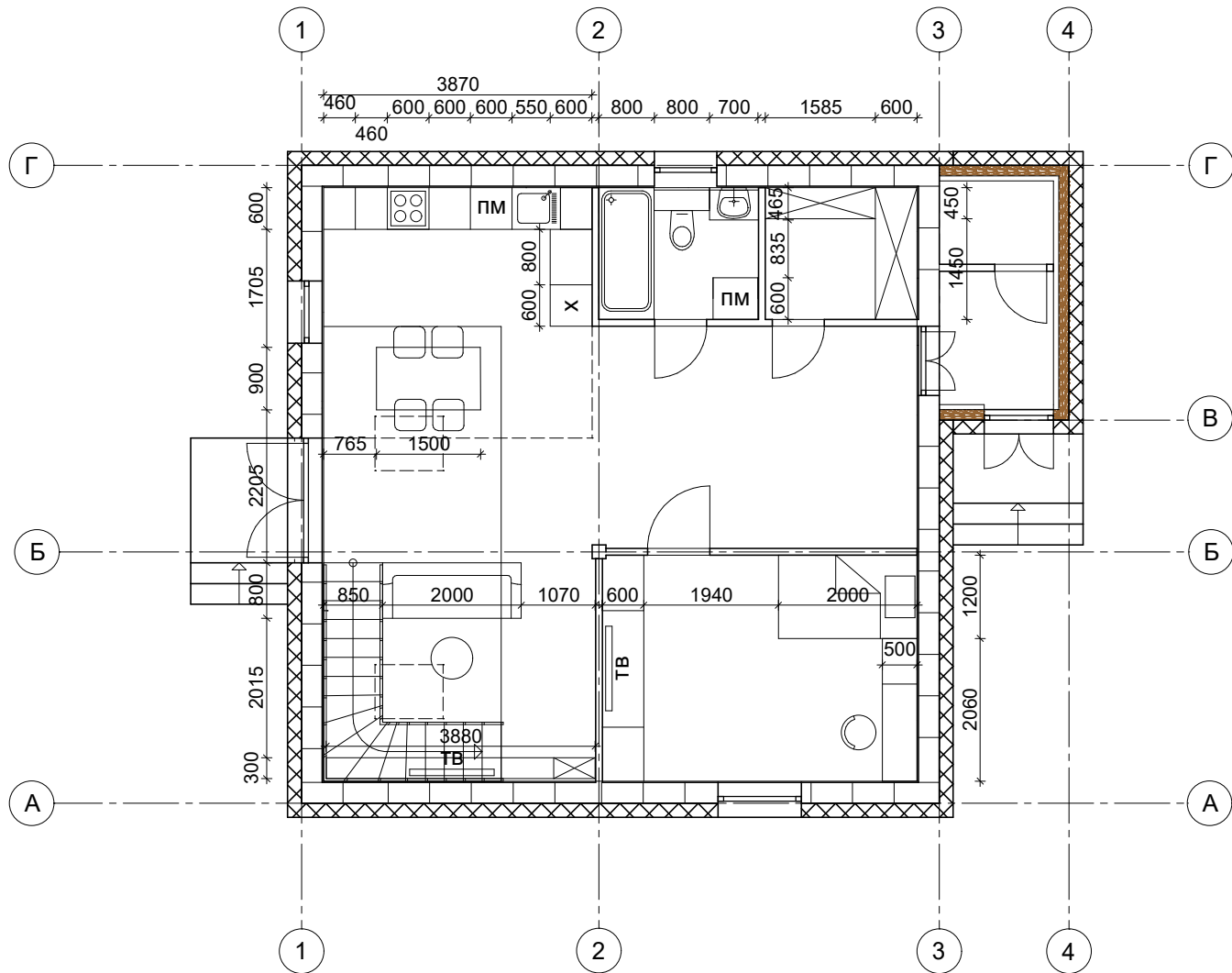
Зм	Кільк	Зам	№ док.	Підп.	Дата				
ГП						Індивідуальний житловий будинок "М"			
Архітектор									
Розробив	Кучер Ю					План несучих стін та перегородок 2 поверху			
Перевірів									
Н.контроль									
						Стадія	Аркуш	Аркушів	
						ЕП	03	15	

Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.



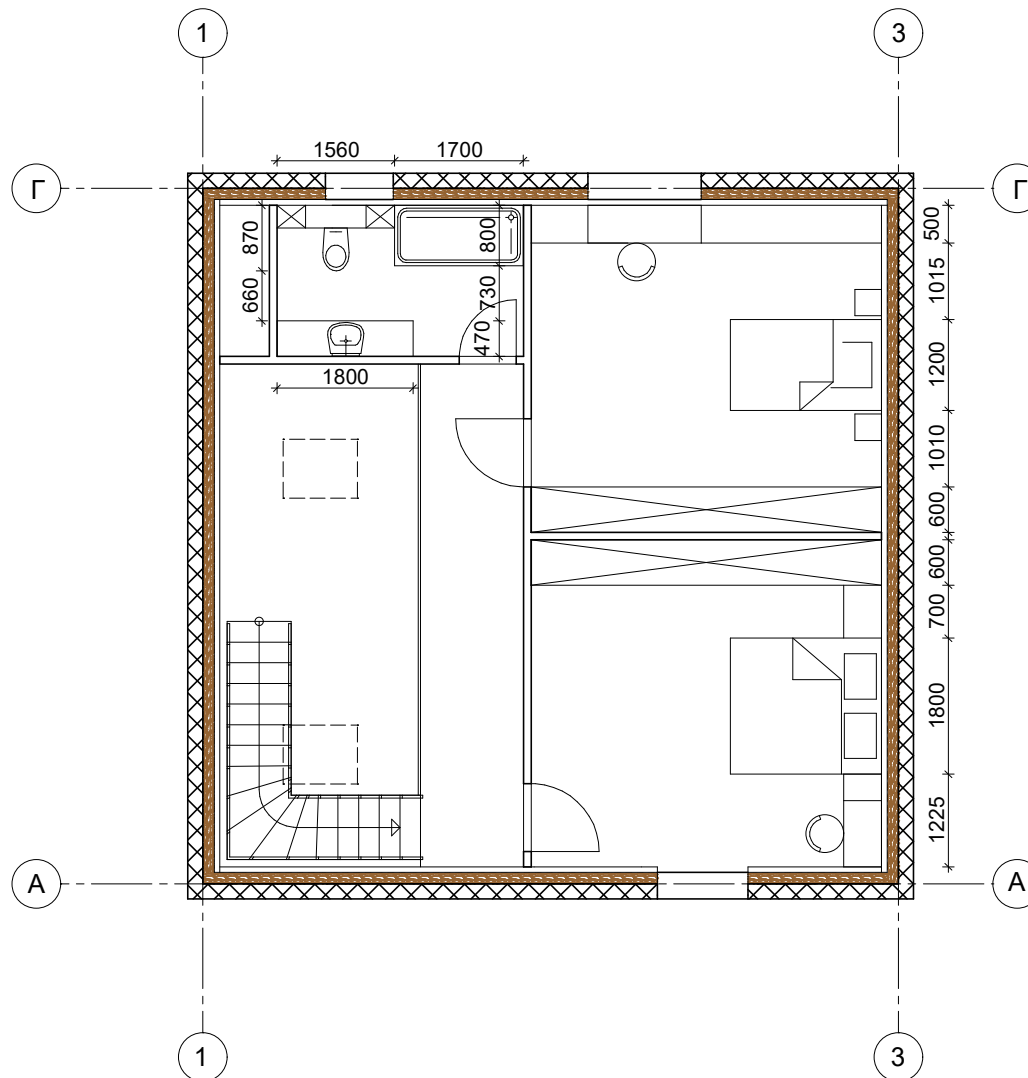
Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата	Індивідуальний житловий будинок "М"	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП							ЕП	04	15
Архітектор									
Розробив		Кучер Ю							
Перевірив						План меблів та обладнання 1-го поверху			
Н.контроль									

Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.



Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата
ГП					
Архітектор					
Розробив	Кучер Ю				
Перевірів					
Н.контроль					

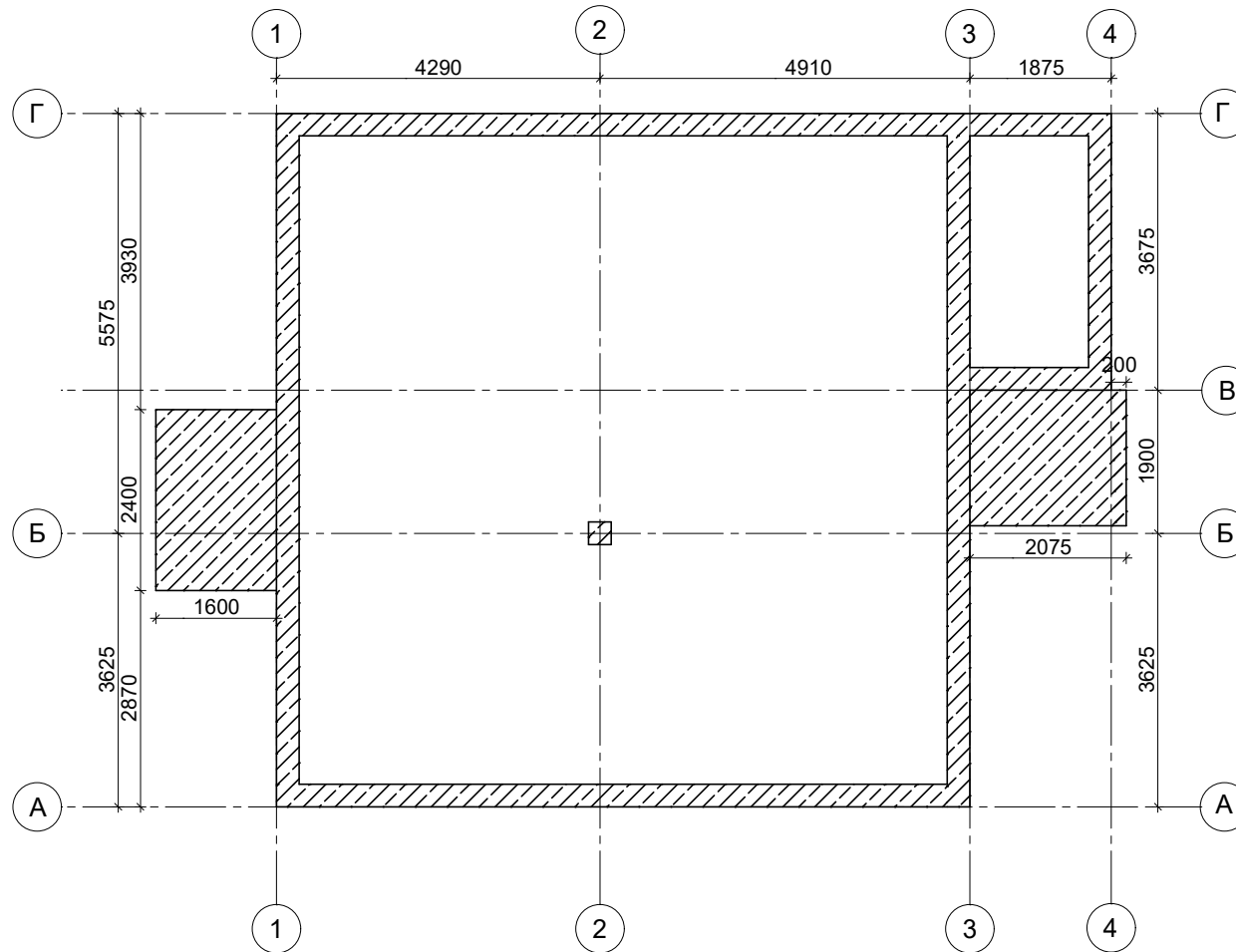
Індивідуальний житловий будинок "М"		Стадія	Аркуш
		ЕП	05
План меблів та обладнання 2-го поверху		Аркушів	15

Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.



Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата
ГП					
Архітектор					
Розробив	Кучер Ю				
Перевірів					
Н.контроль					

Індивідуальний житловий будинок "М"	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ЕП	06	15
План фундаментів			

ИНВ. № орг.



1. Траншея 1000х300 мм
2. Піщано-гравійна суміш 100 мм
3. Плоский армокаркас
4. Залізобетон В15 - 100 мм
5. Магнезитова плита 1200 мм (h), 8 мм
6. Просторовий армокаркас
7. Залізобетон В20 - 200х1000 мм
8. Піноскло 150х200 мм. Міцність 1 МПа
9. Пісок
10. Зворотня засипка
11. Екструдований полістерол 150 мм, $\lambda=0,03$ (Вт/(мхК))
12. Екструдований полістерол 150 мм, $\lambda=0,03$ (Вт/(мхК))
13. Антирознонова плівка
14. Плоский армокаркас
15. Труба теплої підлоги
16. Залізобетон В20 100 мм
17. Рубероїд
18. Газоблок 300 мм
19. Армокаркас пояса
20. Залізобетон В25 200х300 мм
21. Анкер діаметром 12 мм
22. Рубероїд
23. Лежень дерев'яний 150х50 мм
24. Дерев'яна панель з OSB 150 мм, $\lambda=0,041$ (Вт/(мхК))
25. Теплоізоляція 200 мм, $\lambda=0,041$ (Вт/(мхК))
26. Паробар'єрна плівка
27. Брус 50х100 мм
28. Гіпсокартон 12,5 мм - 2 шари
29. Дошка підлоги шпунтована 32 мм
30. Ферма дерев'яна з паралельними поясами 350 мм
31. Утеплювач 150 мм, $\lambda=0,041$ (Вт/(мхК))
32. Гіпсокартон з металевим каркасом
33. Ферма дерев'яна з паралельними поясами 500 мм
34. Утеплювач, $\lambda=0,041$ (Вт/(мхК))
35. ОСБ 20 мм
36. Стіродур 20 мм
37. Бетон 100 мм
38. Екструдований полістерол 100 мм
39. Водостічна труба

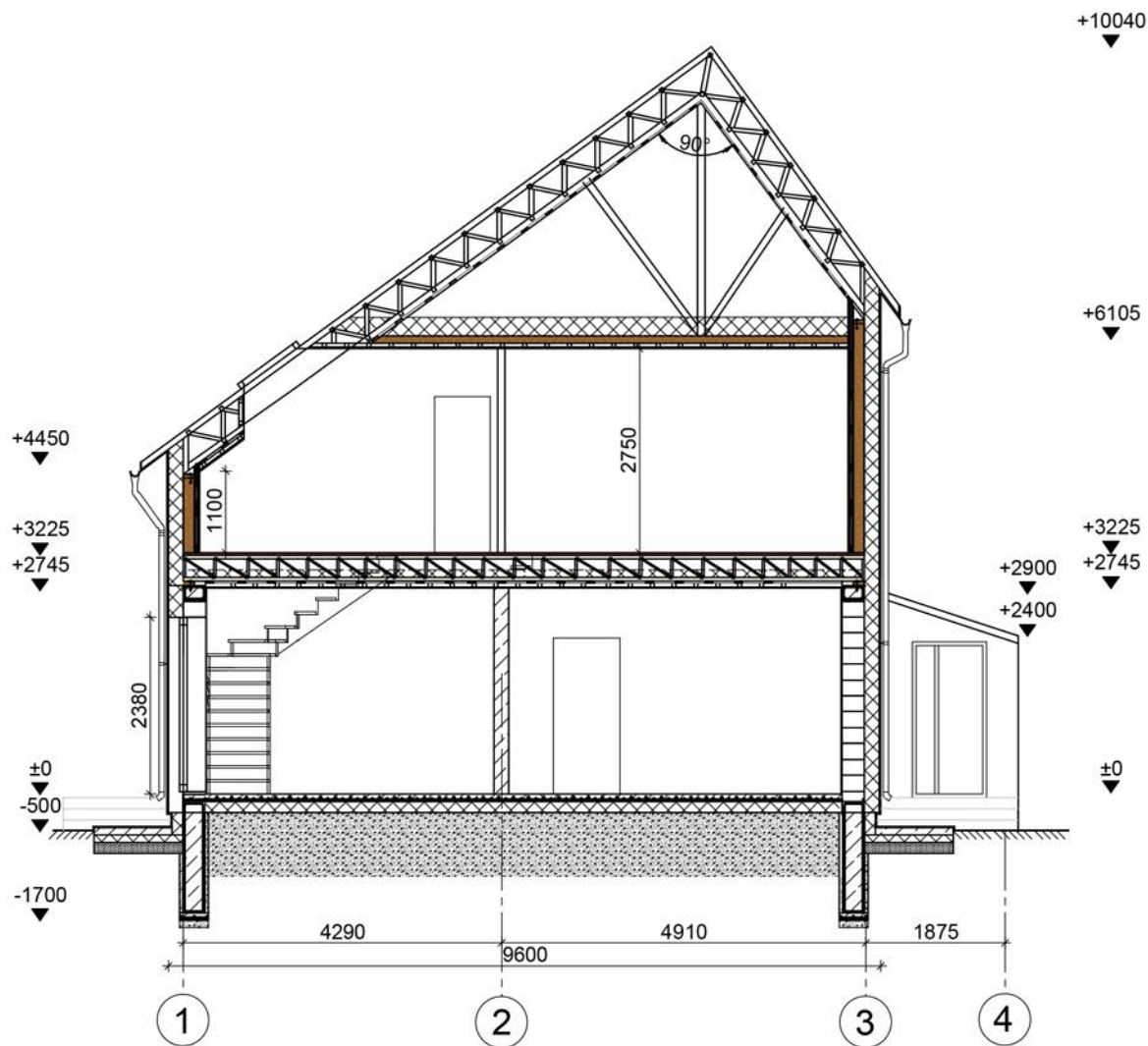
Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата				
ГІП						Індивідуальний житловий будинок "М"	Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор							ЕП	07	15
Розробив		Кучер Ю							
Перевірив									
						Переріз стіни по осі 1			
Н.контроль									

Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.



Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата
ГП					
Архітектор					
Розробив	Кучер Ю				
Перевірів					
Н.контроль					

Індивідуальний житловий
будинок "М"

Переріз по осі 1-4

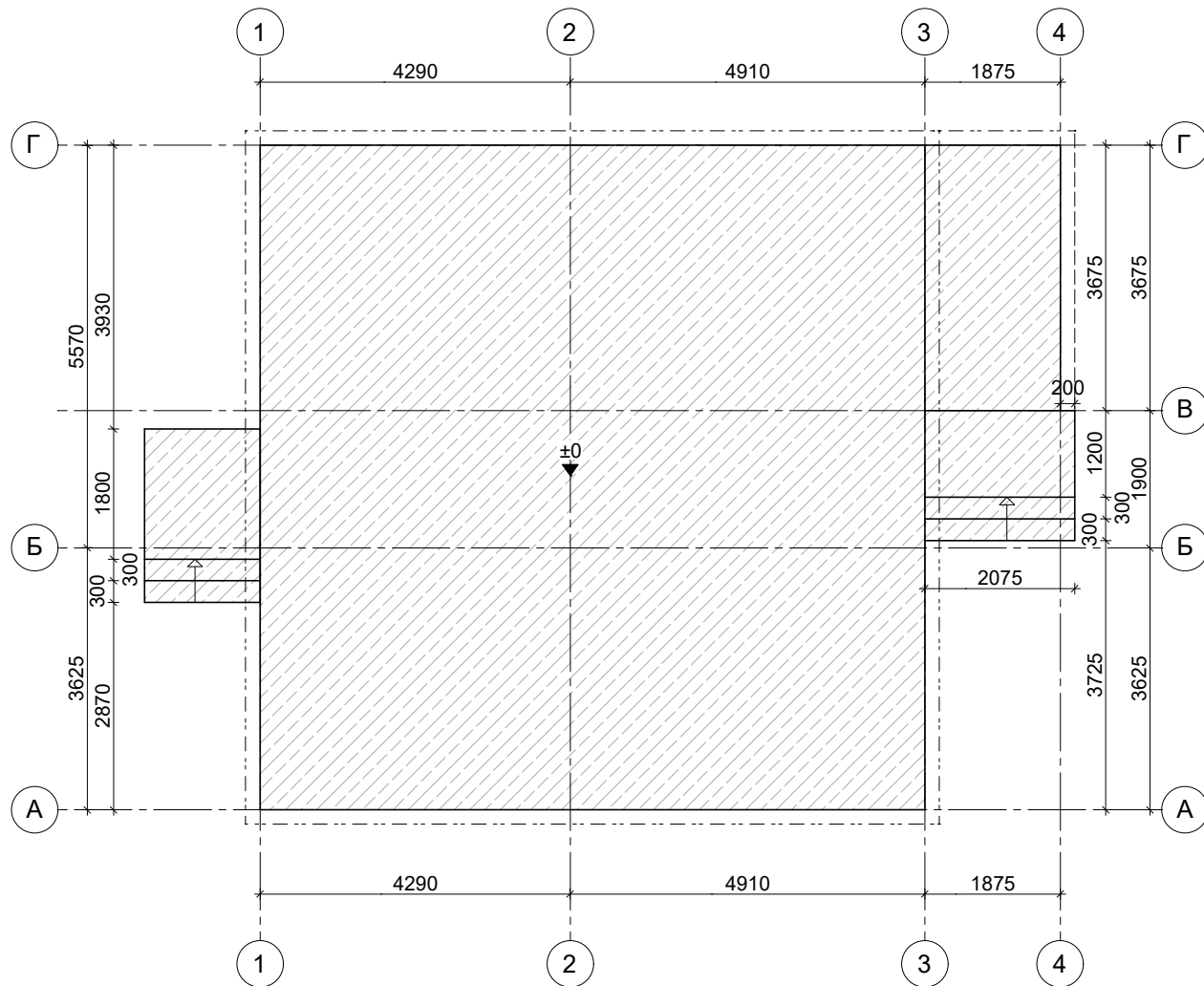
Стадія	Аркуш	Аркушів
ЕП	08	15

Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.



Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата
ГП					
Архітектор					
Розробив	Кучер Ю				
Перевірів					
Н.контроль					

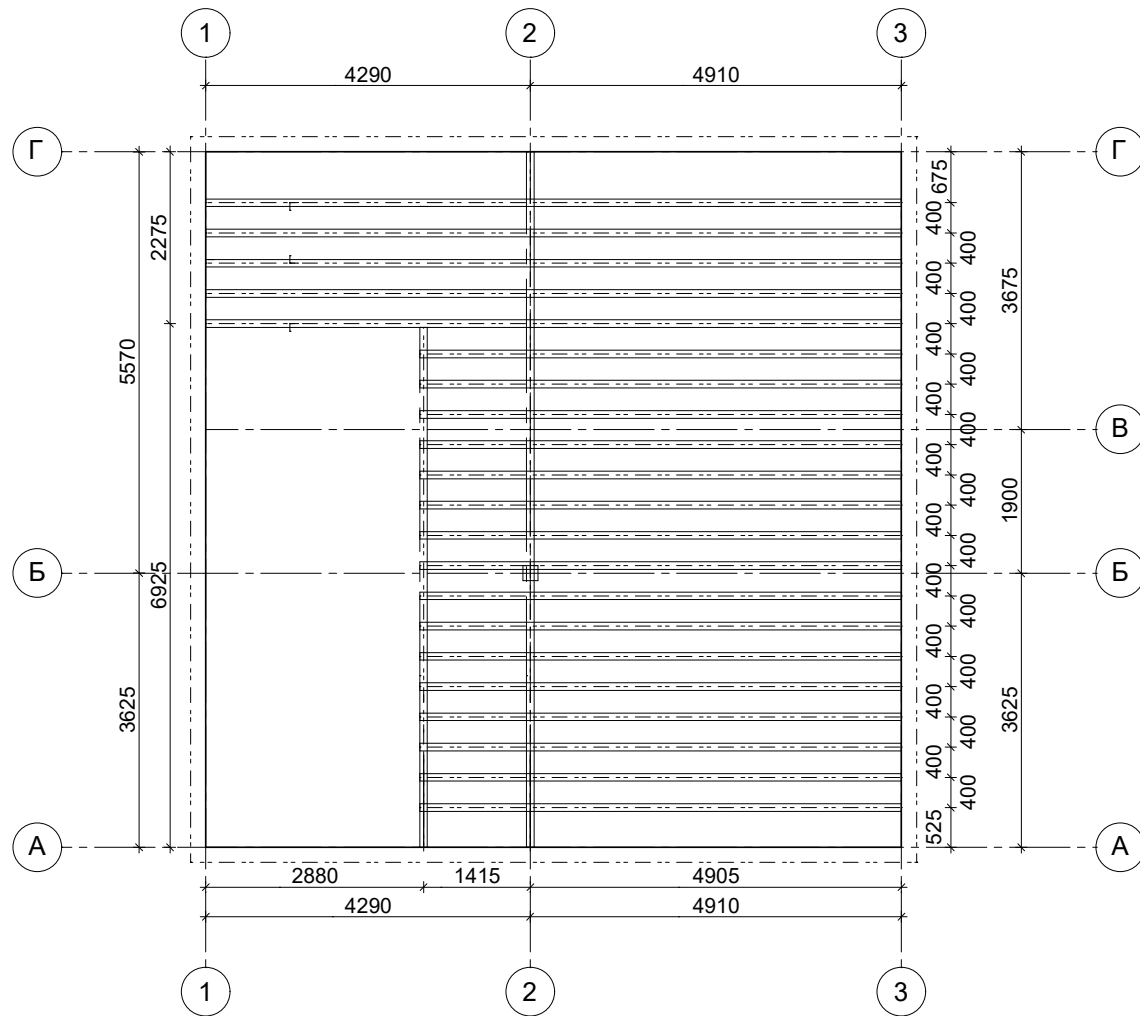
Індивідуальний житловий			Стадія	Аркуш	Аркушів
будинок "М"			ЕП	09	15
План перекриття 1-го					
поверху					

Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.



Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата
ГП					
Архітектор					
Розробив	Кучер Ю				
Перевірив					
Н.контроль					

Індивідуальний житловий будинок "М"		Стадія	Аркуш
		ЕП	10
План перекриття 2-го поверху		Аркушів	15

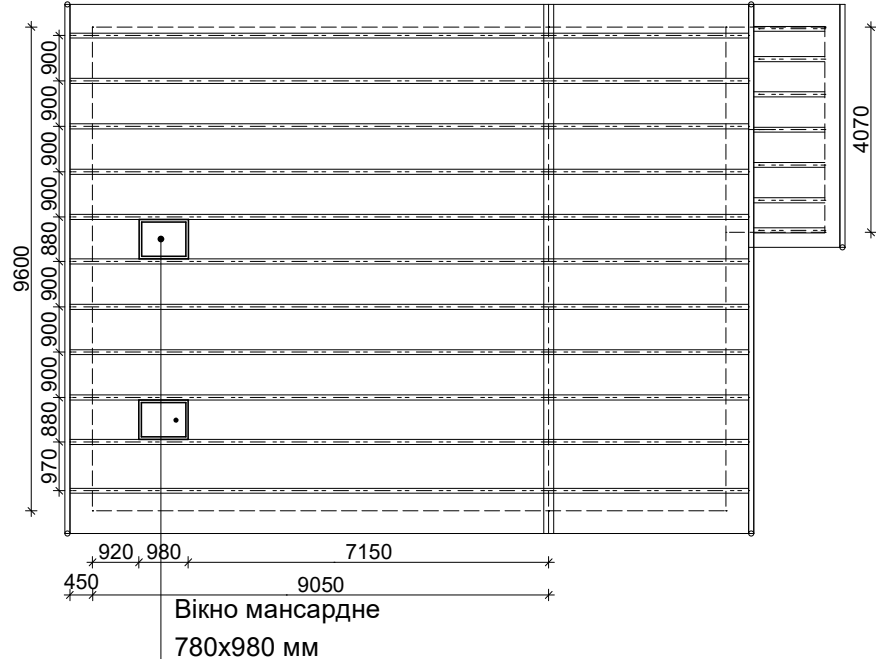
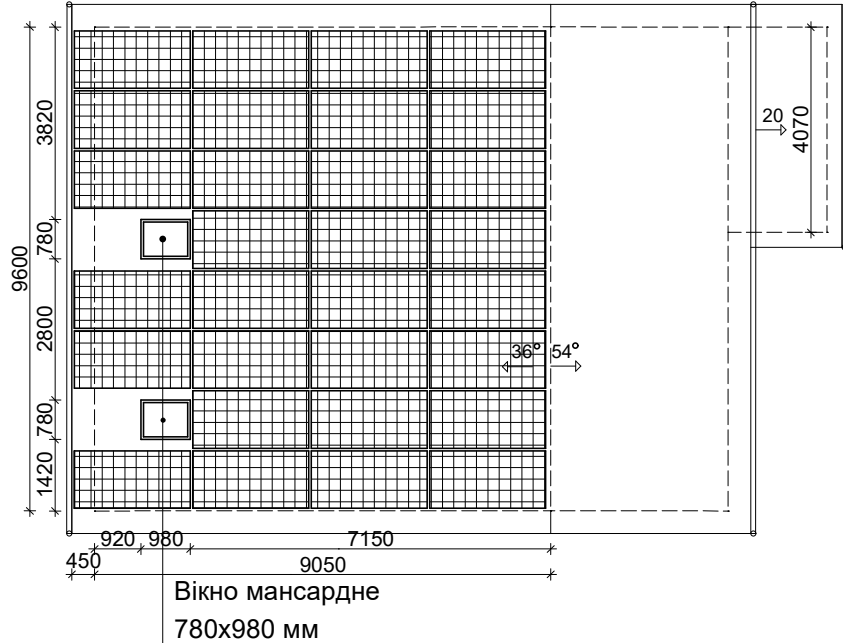
Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.

Соняна панель 30 шт.
1140x2300мм



Зм	Кільк	Зам	№ док.	Підп.	Дата	Індивідуальний житловий будинок "М"	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП							ЕП	11	15
Архітектор									
Розробив		Кучер Ю							
Перевірів									
Н.контроль						План покрівлі та перекриття покрівлі з розміщенням сонячних панелей			

Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.

+4450

±0
-500

1

2

3

4

+10040

+6105

+2930

+2375

±0

A

B

Г

+10040

+6105

+2930

+2375

±0

6210
4290
1200
2190
4910
1875
9600

300 1000 4075
300 3675
5525 9600

Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата
ГП					
Архітектор					
Розробив	Кучер Ю				
Перевірів					
Н.контроль					

Індивідуальний житловий
будинок "М"

Фасад по осі 1-4 та А-Г

Стадія

ЕП

Аркуш

12

Аркушів

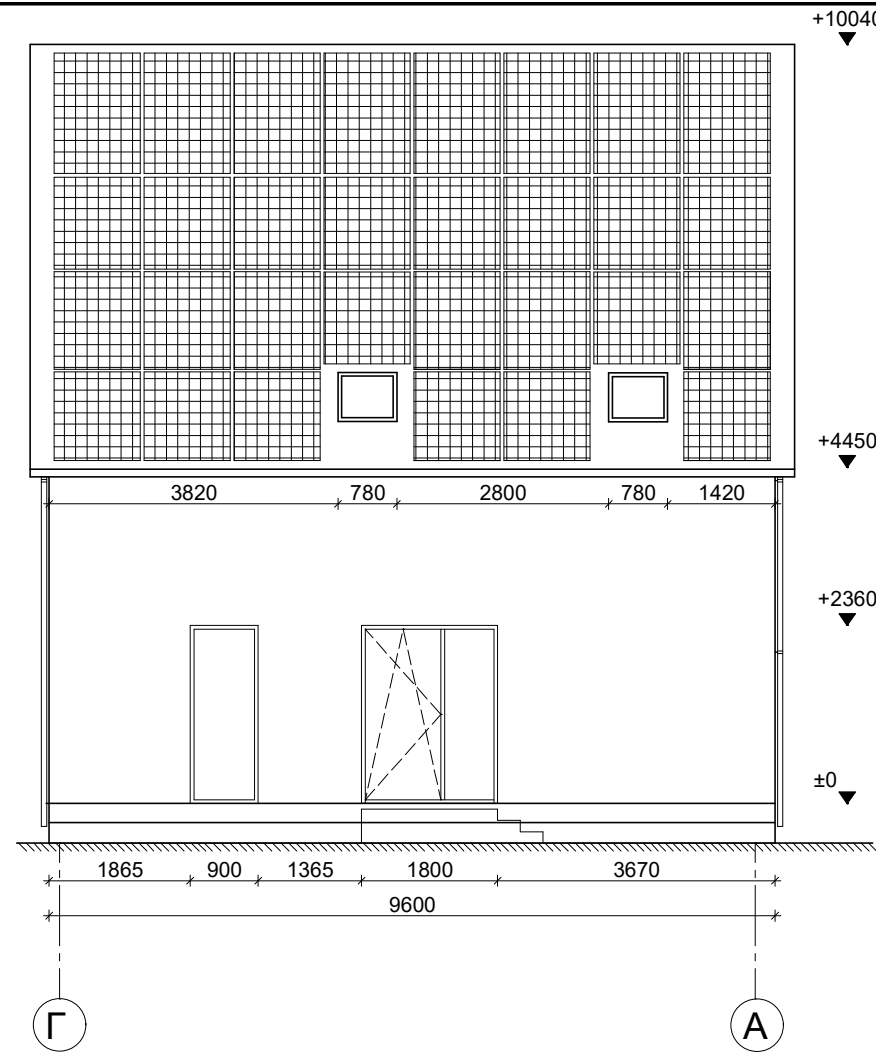
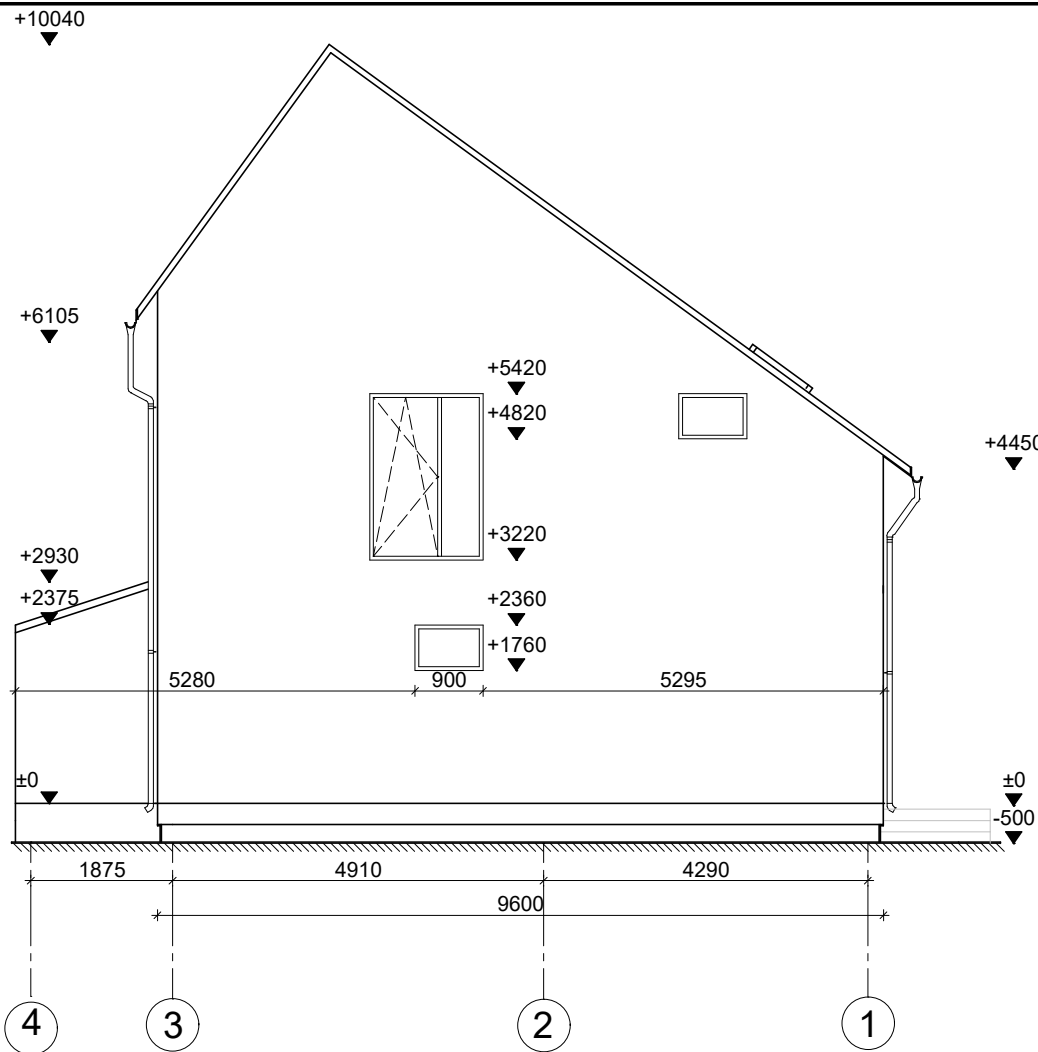
15

Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.



Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата
ГП					
Архітектор					
Розробив	Кучер Ю				
Перевірів					
Н.контроль					

Індивідуальний житловий		Стадія	Аркуш
будинок "М"		ЕП	13
Фасад по осі 4-1 та Г-А		Аркушів	15

Погоджено:

Зам. інв. №

Підп. і дата

Інв. № ориг.

Відомість дверей

Марка	Кількість	Розмір прорізу	Схема елемента	Примітка
Д-1	2	1000х2100 мм		Двері глухі вхідні
Д-2	4	750х2100 мм		Двері глухі
Д-3	3	900х2100 мм		Двері глухі
Д-4	1	1800х2355 мм		Двері скляні

Відомість вікон

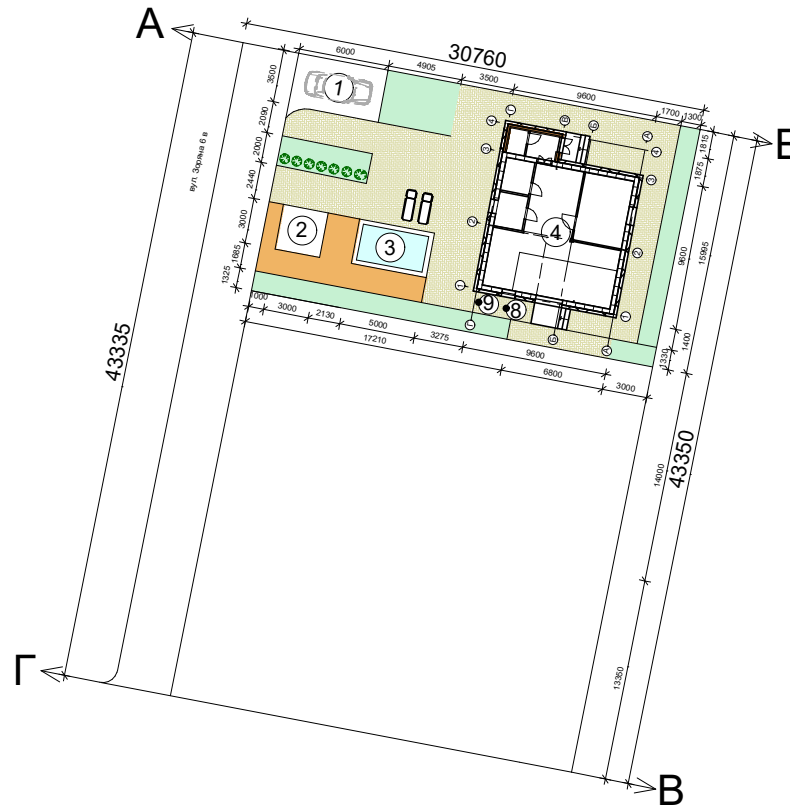
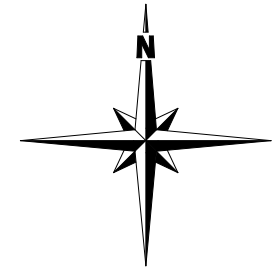
Марка	Кількість	Розмір прорізу	Схема елемента	Примітка
Вк-1	2	900х600 мм		
Вк-2	1	900х2355 мм		Вікно глухе
Вк-3	1	1200х2355 мм		
Вк-4	1	1200х2200 мм		

Відомість вікон

Марка	Кількість	Розмір прорізу	Схема елемента	Примітка
Вк-5	1	1500х2200 мм		
Вк-6	2	780х980 мм		Вікно мансардне

Зм	Кільк	Зам	№ док.	Підп.	Дата
ГП					
Архітектор					
Розробив	Кучер Ю				
Перевірив					
Н.контроль					

Формат А4



Погоджено:			

Інв. № ориг.	Підп. і дата	Зам. інв. №

УМОВНІ ПОЗНАЧКИ

Номер прим.	Найменування	Площа м ²
1	Навіс під авто 3,5х6 м	①
2	Укриття 3х3 м	②
3	Басейн 3х5 м	③
4	Будинок Start	④
5	Озеленення, газон	
6	Покриття доріжок	
7	Мощення	
8	Біосептик	⑧
9	Бак дощової води	⑨

Зм	Кільк	Зам	№док.	Підп.	Дата				
ГП						Індивідуальний житловий будинок "М"	Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор							ЕП	15	15
Розробив		Кучер Ю							
Перевірив						Генплан			
Н.контроль									

