

# Проект №2 - Честер 96

Архитектурный паспорт, планировка, экспликация, конструктив, чек-лист комплектации и укрупненная смета

## 1. Архитектурный паспорт

Параметр	Значение
Название	Честер 96
Стиль	английский компактный коттедж
Площадь теплого контура	96 м2
Этажность	1 этаж
Габариты	11.6 x 10.4 м
Высота помещений	3.00 м
Кровля	двускатная кровля
Спален	2

## 2. Планировка

Зона	Описание
Вход	компактный тамбур и холл
Общая зона	кухня-гостиная 30.5 м2
Приватная зона	2 спальни + кабинет/гардероб
Техническая зона	котельная и постирочная рядом
Уличная зона	крыльцо, возможно устройство террасы

## 3. Экспликация помещений

№	Помещение	Площадь, м2	Примечание
1	Тамбур	3.6	вход
2	Холл	8.2	центральная зона
3	Кухня-гостиная	30.5	единое пространство
4	Спальня 1	15.8	основная
5	Спальня 2	13.6	детская/гостевая
6	Кабинет/гардероб	6.2	гибкая комната
7	Санузел	6.5	душ/ванна
8	Постирочная	3.8	хоз. зона
9	Котельная	5.0	инженерия
10	Коридор/шкафы	2.8	хранение
11	Крыльцо	4.5	не входит в теплый контур

Итого теплый контур: 96 м2. Террасы и крыльца указаны отдельно и не включаются в теплый контур.

## 4. Конструктивные решения

Раздел	Решение
Фундамент	монолитная плита 250 мм по песчано-щебеночному основанию
Стены наружные	газобетон 375 мм, армопояс под мауэрлат
Стены внутренние	газобетон 200 мм и перегородки 100 мм
Перекрытие	деревянные балки, утепление чердака 250 мм
Кровля	стропильная система, металлочерепица, снегозадержатели, водосток
Фасад	кирпичная/клинкерная плитка частично + штукатурка
Окна	энергоэффективные ПВХ, цвет по каталогу
Инженерия	базовый комплект сетей, теплые полы в мокрых зонах

## 5. Чек-лист комплектации

Раздел	Состав	Статус
Архитектурный раздел	планировки, фасады, разрезы, ведомость проемов	включено
Конструктивный раздел	фундамент, стены, кровля, узлы	включено
Фундамент	бетон, арматура, песок/щебень, XPS, гидроизоляция	базовая комплектация
Стены	газобетон, клей, армирование, перемычки	базовая комплектация
Кровля	пиломатериал, мембраны, покрытие, водосток	базовая комплектация
Фасад	штукатурная система/декор согласно стилю	базовая комплектация
Окна/двери	наружный контур, монтажные материалы	базовая комплектация
Инженерия	электрика, ВК, отопление без чистовых приборов	черновой контур
Внутренние работы	стяжка, штукатурка, подготовка под отделку	черновой контур
Не включено	мебель, кухня, чистовая отделка, участок, забор, ландшафт	опция

## 6. Укрупненная смета

№	Раздел работ	Ед.	Кол-во	Цена	Сумма
1	Подготовка участка и геодезия	компл.	1	120 000 руб.	120 000 руб.
2	Земляные работы и основание	м2	110.4	1 800 руб.	198 720 руб.
3	Фундаментная плита с материалами	м2	103.7	7 800 руб.	808 860 руб.
4	Наружные стены газобетон	м3	59.5	11 500 руб.	684 250 руб.
5	Внутренние стены и перегородки	м2	100.8	2 900 руб.	292 320 руб.
6	Армопояса, перемычки, закладные	компл.	1	230 000 руб.	230 000 руб.
7	Кровельная система с покрытием	м2	129.6	6 400 руб.	829 440 руб.
8	Окна и наружные двери	компл.	1	520 000 руб.	520 000 руб.
9	Фасадные работы	м2	148.8	4 700 руб.	699 360 руб.
10	Утепление перекрытия/кровли	м2	100.8	1 800 руб.	181 440 руб.
11	Черновая электрика	точка	86	2 600 руб.	223 600 руб.
12	Водоснабжение и канализация	компл.	1	280 000 руб.	280 000 руб.
13	Отопление и теплые полы	м2	96	4 200 руб.	403 200 руб.
14	Вентиляционные каналы	компл.	1	75 000 руб.	75 000 руб.
15	Черновая стяжка и подготовка полов	м2	96	1 700 руб.	163 200 руб.
16	Штукатурка внутренняя	м2	249.6	1 050 руб.	262 080 руб.
17	Комплектация, доставка, разгрузка	компл.	1	403 200 руб.	403 200 руб.
18	Проектное сопровождение	компл.	1	110 000 руб.	110 000 руб.

Показатель	Сумма
Итого базовая стоимость	6 484 670 руб.
Резерв 7%	453 927 руб.
Итого с резервом	6 938 597 руб.
Стоимость 1 м2	72 277 руб.

Примечание: расчет является укрупненным коммерческим ориентиром. Финальная стоимость уточняется после инженерных изысканий, рабочей документации, региона строительства и выбранной отделки.