

# Проект №1 - Прованс 160

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

## 1. Архитектурный паспорт

Параметр	Значение
Название	Прованс 160
Стиль	современный прованс
Площадь теплового контура	160 м2
Этажность	1 этаж
Габариты	14.8 x 13.2 м
Высота помещений	3.15 м
Кровля	вальмовая кровля
Спален	3

## 2. Планировка

Зона	Описание
Вход	тамбур - холл - гардероб
Общая зона	кухня-гостиная 42 м2 с выходом на террасу
Приватная зона	3 спальни, мастер-блок с санузлом и гардеробом
Техническая зона	котельная, постирочная, кладовая
Уличная зона	крытая терраса 18 м2, возможна летняя кухня

## 3. Экспликация помещений

№	Помещение	Площадь, м2	Примечание
1	Тамбур	4.8	входная зона
2	Холл	12.5	распределительная зона
3	Кухня-гостиная	42.0	выход на террасу
4	Кладовая при кухне	4.2	хранение
5	Мастер-спальня	18.5	отдельный блок
6	Гардероб мастер	5.2	при спальне
7	Санузел мастер	6.4	душ
8	Спальня 2	15.2	детская/гостевая
9	Спальня 3	14.8	детская/кабинет
10	Санузел общий	7.1	ванна
11	Постирочная	5.5	инженерная зона
12	Котельная	7.3	отдельный вход/окно
13	Гардероб/хоз. шкаф	3.5	хранение
14	Коридоры	13.0	связи
15	Терраса крытая	18.0	не входит в теплый контур

Итого теплый контур: 160 м2. Террасы и крыльца указаны отдельно и не включаются в теплый контур.

## 4. Конструктивные решения

Раздел	Решение
Фундамент	монолитная плита 300 мм по утеплению XPS, ребра под несущими стенами
Стены наружные	газобетон D400/D500 375 мм, армирование рядов по проекту
Стены внутренние	газобетон 200 мм несущие, перегородки 100-150 мм
Перекрытие	деревянные балки/монолитные участки по расчету, чердачное утепление 250 мм
Кровля	стропильная система, мембрана, контробрешетка, металлочерепица/фальц
Фасад	минеральная штукатурка по базовому слою, декоративные элементы
Окна	ПВХ/алюминий, двухкамерный стеклопакет, ламинация по дизайну
Инженерия	электрика, вода, канализация, отопление теплым полом, вентиляционные каналы

## 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	184.0	1 800 руб.	331 200 руб.
3	Фундаментная плита с материалами	м2	172.8	8 200 руб.	1 416 960 руб.
4	Наружные стены газобетон	м3	99.2	11 500 руб.	1 140 800 руб.
5	Внутренние стены и перегородки	м2	168.0	2 900 руб.	487 200 руб.
6	Армопояса, перемычки, закладные	компл.	1	320 000 руб.	320 000 руб.
7	Кровельная система с покрытием	м2	216.0	6 900 руб.	1 490 400 руб.
8	Окна и наружные двери	компл.	1	820 000 руб.	820 000 руб.
9	Фасадные работы	м2	248.0	4 300 руб.	1 066 400 руб.
10	Утепление перекрытия/кровли	м2	168.0	1 800 руб.	302 400 руб.
11	Черновая электрика	точка	144	2 600 руб.	374 400 руб.
12	Водоснабжение и канализация	компл.	1	390 000 руб.	390 000 руб.
13	Отопление и теплые полы	м2	160	4 200 руб.	672 000 руб.
14	Вентиляционные каналы	компл.	1	95 000 руб.	95 000 руб.
15	Черновая стяжка и подготовка полов	м2	160	1 700 руб.	272 000 руб.
16	Штукатурка внутренняя	м2	416.0	1 050 руб.	436 800 руб.
17	Комплектация, доставка, разгрузка	компл.	1	672 000 руб.	672 000 руб.
18	Проектное сопровождение	компл.	1	150 000 руб.	150 000 руб.

Показатель	Сумма
Итого базовая стоимость	10 557 560 руб.
Резерв 7%	739 029 руб.
Итого с резервом	11 296 589 руб.
Стоимость 1 м2	70 604 руб.

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