

Индивидуальный жилой дом

148 м², 2 этажа

Демонстрационный отчёт · данные условные

Нормативная база	СП и ГОСТ РФ (СП 20.13330, СП 63.13330, СП 50.13330, СП 55.13330, СП 22.13330)
Комплект документации	АР, КР (фундамент, перекрытия, кровля), ОВ — 42 листа
Регион строительства	Московская область, снеговой район III
Дата проверки	12.10.2026
Итоговая оценка	62 / 100 — требуется доработка до начала строительства

Сводка замечаний

4 Критично	7 Важно	6 Рекомендация
----------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------

Экономический эффект устранения замечаний до начала стройки оценивается в 410–620 тыс. руб. (перерасход арматуры и бетона, переделка узлов кровли, утепление цоколя).

1. Резюме

Проект в целом выполнен грамотно и пригоден для строительства после устранения критических замечаний. Основные риски связаны с несущей способностью фундамента на пучинистых грунтах, армированием монолитного перекрытия и отсутствием расчёта снеговой нагрузки на ендовы кровли.

Сильные стороны проекта

- Планировочные решения соответствуют СП 55.13330: площади помещений, высота потолков 2,8 м, инсоляция жилых комнат.
- Стены из газобетона D400 толщиной 375 мм обеспечивают требуемое сопротивление теплопередаче по СП 50.13330.
- Корректно запроектированы эвакуационные выходы и ширина лестницы (1000 мм).
- Спецификации материалов полные, марки бетона и арматуры указаны на всех листах КР.

2. Перечень замечаний

Критично

Лист КР-3 · СП 22.13330.2016, п. 5.5.3

Глубина заложения ленточного фундамента 0,6 м меньше нормативной глубины промерзания для пучинистых суглинков (1,4 м) при отсутствии утепления отмостки.

Решение: Утеплить отмостку XPS 100 мм шириной 1,2 м либо заглубить ленту до 1,2 м.

Критично

Лист КР-7 · СП 63.13330.2018, п. 10.3.8

Шаг нижней рабочей арматуры перекрытия 250 мм превышает допустимый 200 мм для плиты толщиной 180 мм.

Решение: Принять шаг 200 мм, пересчитать спецификацию (+186 кг A500C).

Критично

Лист КР-11 · СП 20.13330.2016, прил. Б

Не выполнен расчёт снеговых мешков в ендовах кровли; сечение стропил 50×150 недостаточно.

Решение: Увеличить сечение стропил в зоне ендов до 50×200, шаг 600 мм.

Критично

Лист ОВ-2 · СП 60.13330.2020, п. 6.5

В помещении котельной отсутствует приточное отверстие для горения и вытяжной канал.

Решение: Предусмотреть приток 0,02 м² и вытяжку Ø150 мм.

Важно

Лист АР-5 · СП 54.13330.2022, п. 6.16

Высота ограждения лестницы 800 мм меньше нормативных 900 мм.

Решение: Принять высоту ограждения 900 мм.

Важно**Лист АР-9 · СП 17.13330.2017, п. 6.4**

Не указан узел примыкания кровли к фронтому, риск протечек.

Решение: Добавить узел с примыканием через планку и герметизацию.

Важно**Лист КР-4 · СП 28.13330.2017, п. 5.2**

Отсутствует гидроизоляция между фундаментом и стеной из газобетона.

Решение: Предусмотреть отсечную гидроизоляцию в два слоя.

Рекомендация**Лист АР-12 · СП 50.13330.2012**

Для снижения теплопотерь рекомендуется утепление цоколя.

Решение: Утеплить цоколь EPS 50 мм.

3. Рекомендации и следующие шаги

- Передать перечень критических замечаний проектировщику и получить исправленные листы КР-3, КР-7, КР-11.
- Выполнить инженерно-геологические изыскания на участке (не менее 3 скважин глубиной 6 м).
- После корректировки — повторная проверка изменённых листов включена в тариф.

Отчёт носит информационный характер и подготовлен с использованием ИИ. Он не заменяет экспертизу проектной документации и подпись ответственного инженера.