



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КИВИ ПРОПЕРТИЗ»

_____ Утверждаю
«__» _____ 2019г.

ПОЛЯНСКИЙ О.Ю.

**Торговое здание по ул. Хилокская
в Ленинском районе г. Новосибирска**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 «Архитектурные решения»

31.07-19-АР

Согласовано			
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Новосибирск 2019г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КИВИ ПРОПЕРТИЗ»

ПОЛЯНСКИЙ О.Ю.

**Торговое здание по ул. Хилокская
в Ленинском районе г. Новосибирска**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 «Архитектурные решения»

31.07-19-АР

Согласовано			
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Главный инженер проекта

Лебедев

Новосибирск 2019г.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	31.07-19-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	31.07-19-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	31.07-19-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	31.07-19-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
5.1	31.07-19-ИОС1	Раздел 5.1 Система электроснабжения.	
5.2	31.07-19-ИОС2	Раздел 5.2 Система водоснабжения.	
5.3	31.07-19-ИОС3	Раздел 5.3 Система водоотведения.	
5.4	31.07-19-ИОС4	Раздел 5.4 Отопление, вентиляция, кондиционирование, тепловые сети.	
6	31.07-19-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
8	31.07-19-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	31.07-19-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	31.07-19-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
11	31.07-19-ЭФФ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12	31.07-19-ТОБЭ	Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Согласовано

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

31.07-19-СП					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Лебедев			
Разраб.		Сергеев			
Проверил					
Н. контр					
Состав проектной документации					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	1		
ООО "КиВи Пропертиз"					

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр.
31.07-19-АР.С	Содержание тома	
	Текстовая часть	
1	Общие сведения	1
2	Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации	1
3	Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;	2
4	Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;	2
5	Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;	3
	Графическая часть	
1	Общие данные	
2	План на отм. 0.000	
3	План на отм. +4.500	
4	План кровли	
5	Разрез 1-1; 2-2	
6	Фасад 1-9;9-1	
7	Экспликация полов	
8	Ведомость проемов	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

31.07-19-АР.С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Лебедев			
Сергеев		Сергеев			
Проверил					
Н. контр					
Содержание тома					
Стадия		Лист	Листов		
П		1	1		
ООО "КиВи Пропертиз"					

глубина заложения 2,4 м.

Полы в здании - монолитные железобетонные.

Кровля- плоская с разуклонкой и наружным неорганизованным водоотводом.

Высота здания- 4,6м.

Высота помещений от пола до низа конструкций- 3,8 м;

Здание отапливаемое.

Планировка разработана с учетом нормативных требований. Для доступа в здание предусмотрено 2 основных входа, которые ведут в торговый зал и помещения вышележащих этажей

В здании предполагается размещение следующих функциональных блоков:

- торговые помещения
- административные помещения;
- служебно- бытовые помещения;

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;

Объемно-пространственное решение взаимосвязано с применением в данном проекте металлического каркаса. Планировочная структура вписана в заданные габариты, с учетом требований действующих строительных норм и правил. Площади и набор помещений согласованы в соответствии с требованиями заказчика.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;

При оформлении фасадов здания учитывались технические возможности фасадной системы из сэндвич-панелей.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

Отделка принята улучшенная.

Подсобные помещения:

Инва. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

31.07-19-AP

Лист

2

потолок — побелка известью;

стены — побелка известью;

пол — бетонный;

Торговые залы и помещения персонала:

стены — покраска;

пол — керамическая плитка;

Санузлы, КУИ

потолок — окраска масляной краской;

стены — окраска масляной краской, керамическая плитка;

пол — керамическая плитка;

Описание архитектурных решений обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

Во всех помещениях с постоянным пребыванием людей, предусмотрено естественное освещение, обеспечивающее требуемый уровень КЕО.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			31.07-19-AP						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План на отм. 0.000	
3	План на отм. +4,500	
4	План кровли	
5	Разрез 1-1; 2-2	
6	Фасады 1-9; 9-1	
7	Экспликация полов	
8	Ведомость проемов	

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
31.07-19-ПЗ	Пояснительная записка	Раздел 1
31.07-19-АР	Архитектурные решения	Раздел 3
31.07-19-КР	Конструктивные и объемно- планировочные решения	Раздел 4
31.07-19-ИОС	Система электроснабжения	Раздел 5
	Система водоснабжения и водоотведения	
	Система теплоснабжения	

Технико- экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Количество
Общая площадь	м ²	1 215,76
Полезная площадь	м ²	1 198,32

Общие данные:

Проектная документация "Торговое здание по ул. Хилокская в Ленинском районе г. Новосибирска" разработана на основании задания заказчика

Данный раздел проектной документации разработан на основании следующих документов:
 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
 СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения»
 СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»
 СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»
 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»
 СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»
 ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации»

Климатические данные:

Климатический подрайон строительства 1В
 Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92- минус 42°С
 Расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92- минус 39°С
 Средняя температура в отопительный период -минус 8,70С
 На основании СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»
 Расчетное значение веса снегового покрова - 2,4 кПа (240кг/м²) IV снеговой район
 Ветровая нагрузка- 0,38 кПа (38 кг/м²)
 Сейсмичность до 6 баллов

Основная характеристика здания:

Здание II (нормального) уровня ответственности по ГОСТ 27751-88* изм.1.
 Класс функциональной пожарной опасности Ф.З.1 СП 118.13330.2012 (приложение А)
 Здание II степени огнестойкости, предел огнестойкости строительных конструкций соответствуют табл.4
 Класс конструктивной пожарной опасности-С0
 За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Краткая характеристика строительных конструкций и материалов

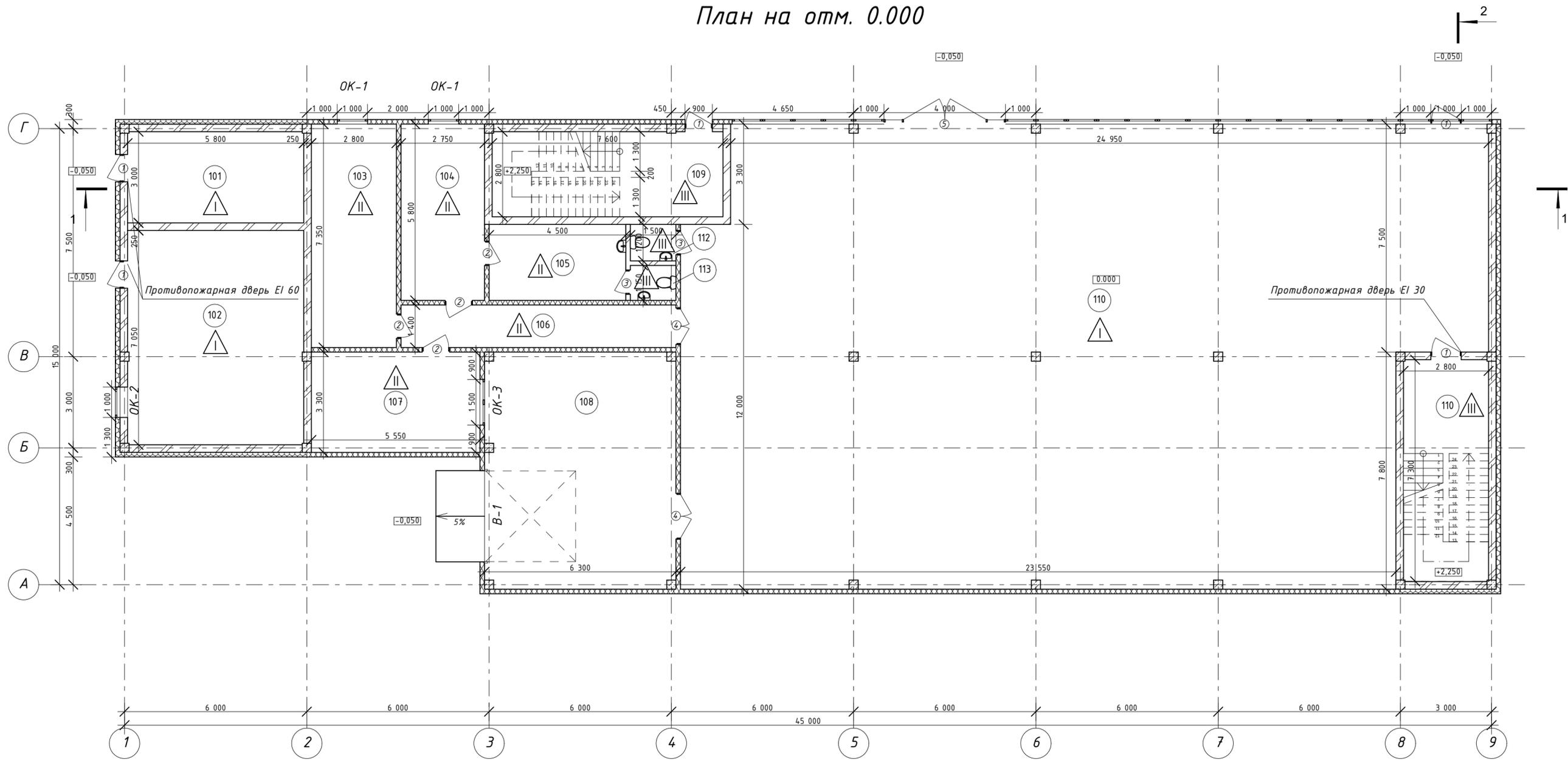
Фундаменты - железобетонные столбчатые на естественном основании;
 Каркас: Смешанный- металлические балки по железобетонным колоннам
 Наружные стены - сэндвич панели с эффективным утеплителем, толщиной 150мм
 Кровля: Плоская, с эффективным утеплителем, толщиной 180 мм
 Полы: Бетонные с антипылевой шлифовкой
 Заполнение оконных проемов:
 Окна-из 2-хкамерного ПВХ -профиля со стеклопакетом толщиной 40 мм.
 Витражи - алюминиевые в теплом исполнении
 Заполнение дверных проёмов:
 Наружные двери: металлические
 Ворота: Металлические, утепленные
 Внутренние: двери деревянные для жилых и общественных зданий

Перечень работ , на которые необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ :

- акт на монтаж сэндвич-панелей .
 - акт на герметизацию примыкания оконных блоков к наружным ограждающим конструкциям ;
 - акт на установку оконных блоков ;
- Перечень документов , представляемых после окончания строительно -монтажных работ дополнительно к актам освидетельствования :
- сертификаты ;
 - технические паспорта , удостоверяющие качество материалов , конструкций , деталей , применяемых при производстве строительно -монтажных работ .!

						31.07-19-АР		
						Торговое здание по ул. Хилокская в Ленинском районе г. Новосибирска		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Архитектурные решения	П	1
ГИП		Гущина						
Разработал		Сергеев						
Н.контроль		Лебедев				Общие данные	ООО "КиВи Пропертиз"	

План на отм. 0.000



Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	Площадь	Категория производства
101	Электрощитовая	17,40	
102	ИТП	40,89	
103	Кабинет	20,58	
104	Кабинет	15,95	
105	Помещение персонала	11,25	
106	Коридор	12,67	
107	Кабинет	18,31	
108	Помещение загрузки	49,14	
109	Лестничная клетка	21,28	
110	Помещение загрузки	398,15	
112	Санузел посетителей	1,80	
113	Санузел персонала	1,72	
Общая площадь		609,16 м2	

ПРИМЕЧАНИЯ:

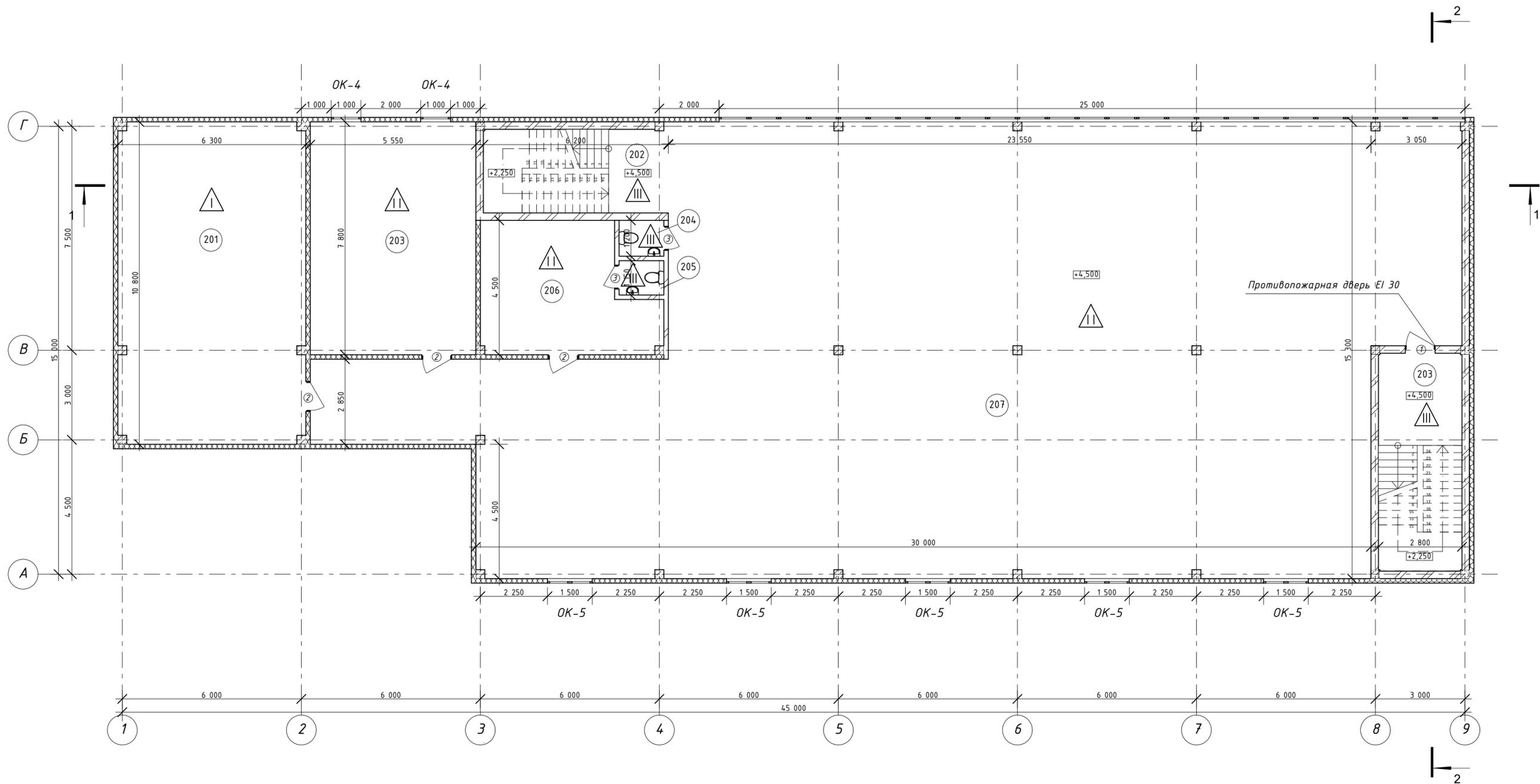
1. За относительную отм. 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа
2. Полы замаркированы в треугольниках
3. Экспликация полов, ведомость отделки, спецификацию элементов заполнения проемов, см. лист 8,9.
4. Выполнить огнезащиту металлических конструкций (балки, фермы, связи) огнезащитной краской типа "ОЗК-01" ТУ 2316-002-54.737814-03. Производство работ по огнезащите конструкций осуществляет организация, имеющая лицензию на данные виды работ
5. Стенку цоколя и кирпичные перегородки выполнять из кирпича М100 ГОСТ530-2007 на растворе М50 с армированием сетками из проволоки 5Впр ГОСТ6727-80* через четыре ряда
6. Крепление кирпичных стен с перегородками выполнять по с.2.230-1, вып.5, детали 1, 7, 19 (21), 29 (по типу)

Условные обозначения:

-  Кладка из кирпича М125, толщиной 250мм
-  Кладка из кирпича М125, толщиной 250мм с утеплением минераловатной плитой, толщиной 150 мм
-  Сэндвич-панель стенная, толщ. 150 мм
-  Перегородка, ГКЛВ, толщиной 150мм

31.07-19-АР					
Торговое здание по ул. Хилокская в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Гущина				
Н.контроль	Лесков				
Архитектурные решения				Стадия	Лист
План на отм. 0.000				П	2
				ООО "КиВи Пропертиз"	

ПЛАН НА ОТМ. +4.500



Экспликация помещений

№ пом.	Наименование	Площадь	Категория производства
201	Склад	68,04	
202	Лестничная клетка	16,94	
203	Санузел	49,76	
204	Санузел	1,80	
205	Санузел	1,55	
206	Санузел	22,10	
207	Санузел	446,41	
Общая площадь		606,60 м2	

ПРИМЕЧАНИЯ:

- За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа
- Полы замаркированы в треугольниках.
- Экспликацию полов, ведомость отделки, спецификацию элементов заполнения проемов, см. лист 8,9.
- Выполнить огнезащиту металлических конструкций (балки, фермы, связи) огнезащитной краской типа "ОЗК-01" ТУ 2316-002-54737814-03. Производство работ по огнезащите конструкций осуществляет организация, имеющая лицензию на данные виды работ
- Стенку цоколя и кирпичные перегородки выполнять из кирпича М100 ГОСТ530-2007 на растворе М50 с армированием сетками из проволоки 5Вр1 ГОСТ6727-80* через четыре ряда
- Крепление кирпичных перегородок выполнять по с.2.230-1, вып.5, детали 1, 7, 19 (21), 29 (по типу)

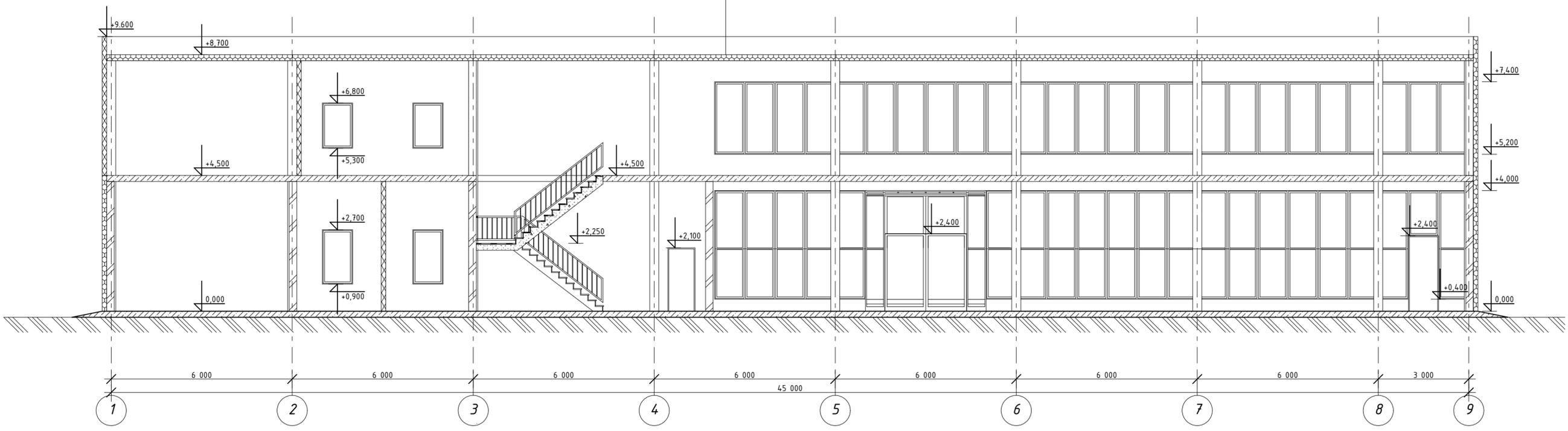
Условные обозначения:

-  Кладка из кирпича М125, толщиной 250мм
-  Кладка из кирпича М125, толщиной 250мм с утеплением минераловатной плитой, толщиной 150 мм
-  Сэндвич-панель стеновая, толщ. 150 мм
-  Перегородка, ГКЛВ, толщиной 150мм

31.07-19-АР							
Торговое здание по ул. Хилокская в Ленинском районе г. Новосибирска							
Изм.	Колыч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
		Гущина					
Разработал	Сергеев						
Н.контроль	Лесков						
Архитектурные решения					Стадия	Лист	Листов
План на отм. +4,500					П	3	
					ООО "КиВи Пропертиз"		

РАЗРЕЗ 1-1

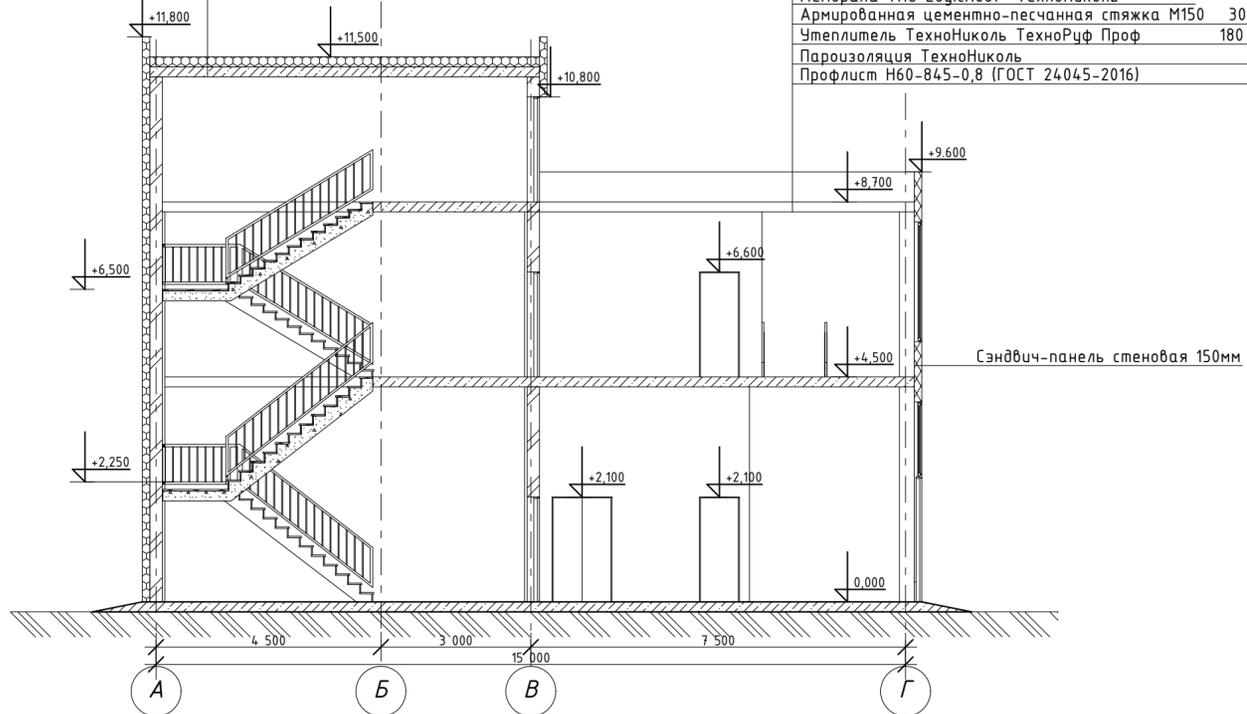
Мембрана ТПО LogicRoof ТехноНиколь
 Армированная цементно-песчанная стяжка М150 30-230 мм
 Утеплитель ТехноНиколь ТехноРцф Проф 180 мм
 Пароизоляция ТехноНиколь
 Профлист Н60-845-0,8 (ГОСТ 24045-2016)



РАЗРЕЗ 2-2

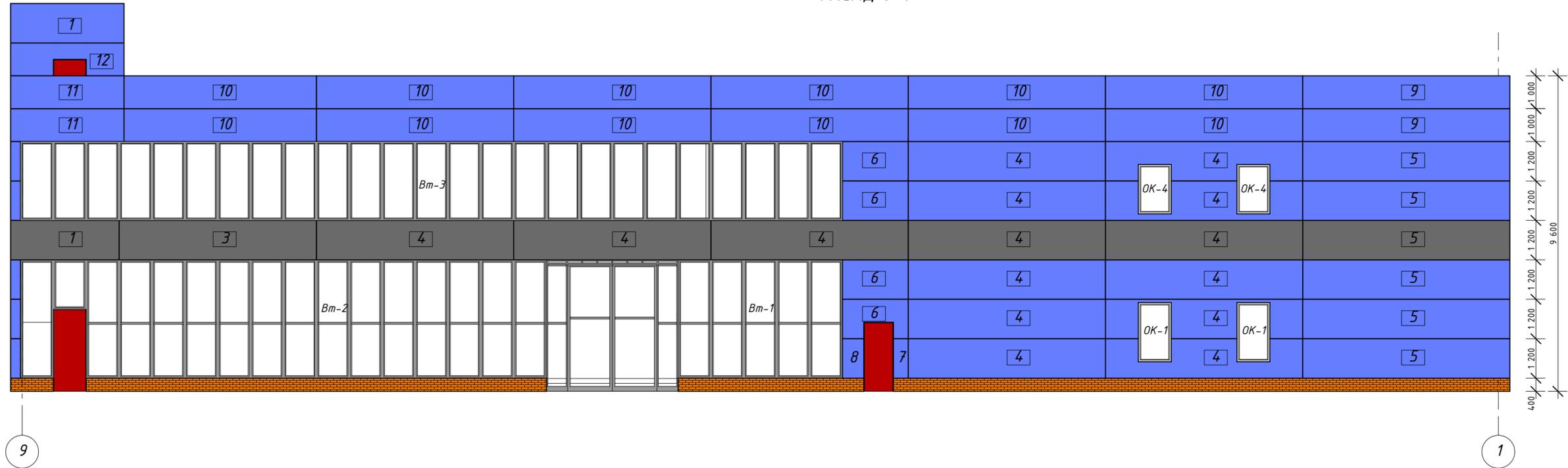
Мембрана ТПО LogicRoof ТехноНиколь
 Утеплитель ТехноНиколь ТехноРцф Проф 180 мм
 Пароизоляция ТехноНиколь
 Плита перекрытия 220 мм

Мембрана ТПО LogicRoof ТехноНиколь
 Армированная цементно-песчанная стяжка М150 30-90 мм
 Утеплитель ТехноНиколь ТехноРцф Проф 180 мм
 Пароизоляция ТехноНиколь
 Профлист Н60-845-0,8 (ГОСТ 24045-2016)

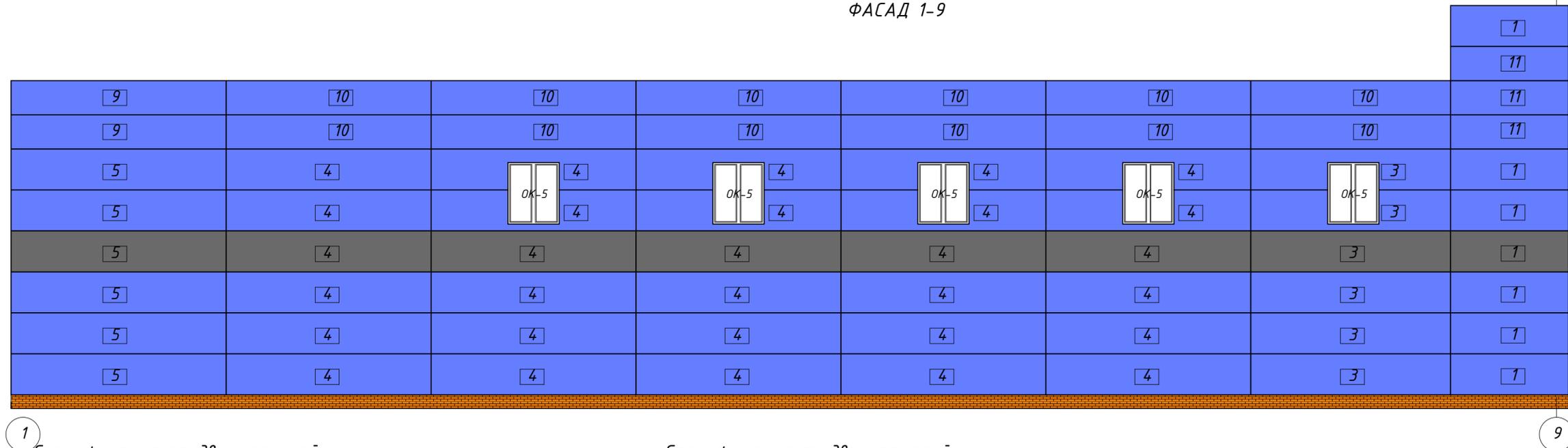


31.07-19-АР					
Торговое здание по ул. Хилокская в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сергеев				
Н.контроль	Лесков				
				Стадия	Лист
				П	5
				Листов	
Разрез 1-1; 2-2				ООО "КиВи Пропертиз"	

ФАСАД 9-1



ФАСАД 1-9



1 Спецификация сэндвич-панелей

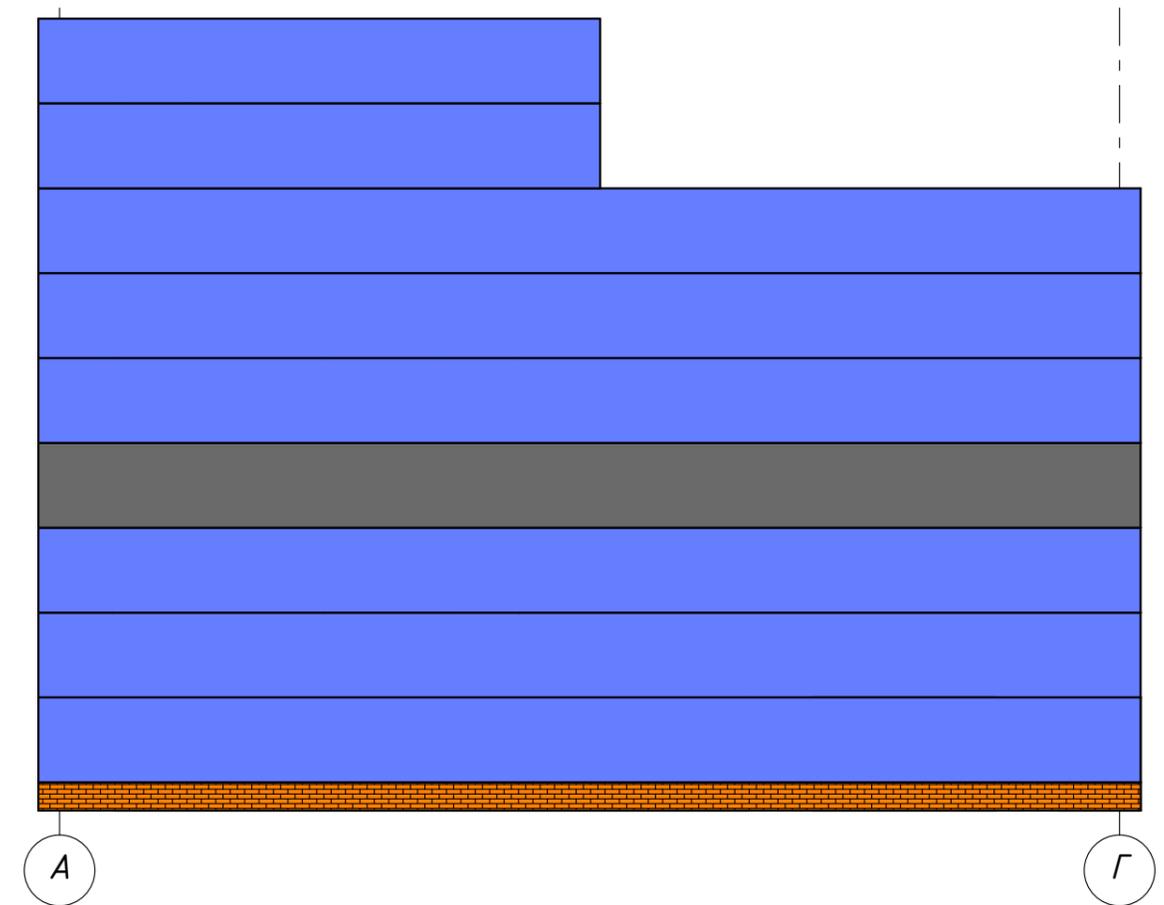
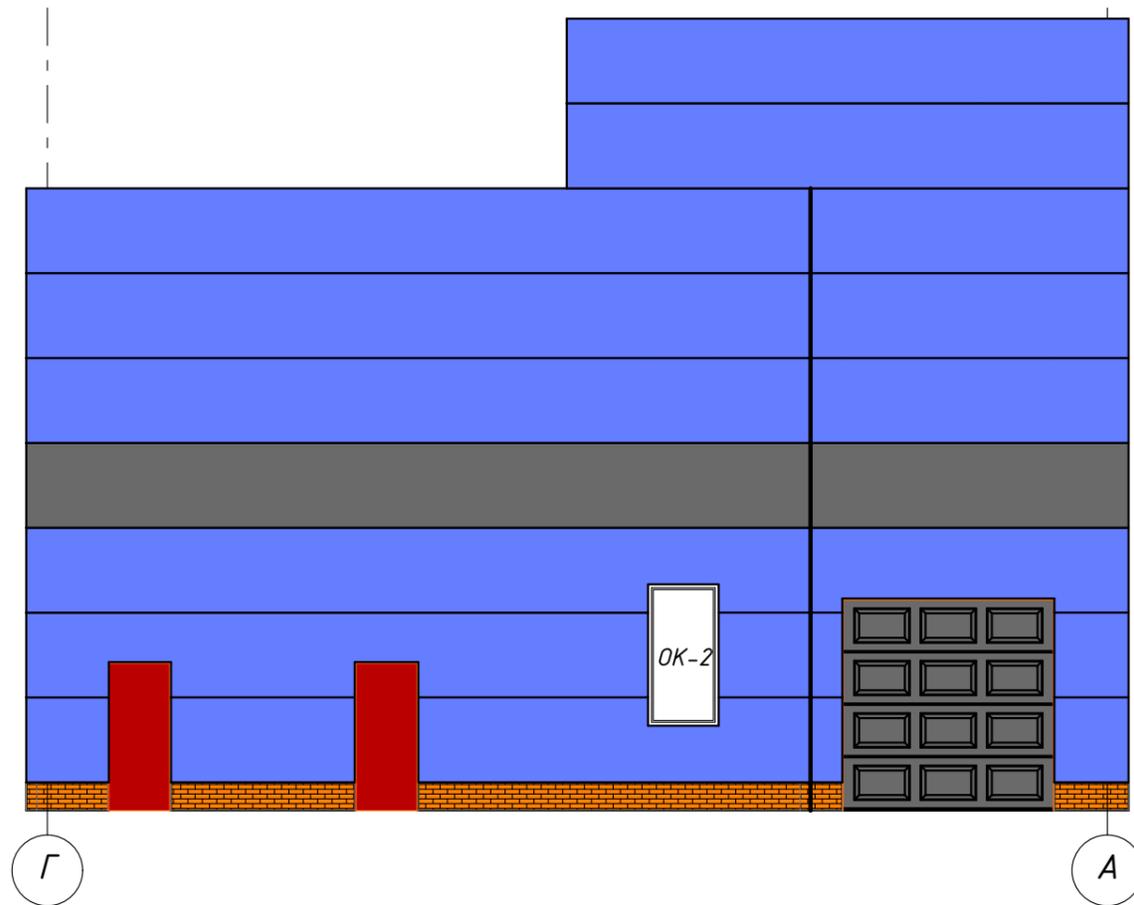
Спецификация сэндвич-панелей

Обозначение	Размеры	Кол.	Масса ед. кз.	Примечание	Обозначение	Размеры	Кол.	Масса ед. кз.	Примечание
1	Стеновая, толщина 150мм	3450x1190(h)	12		7	Стеновая, толщина 150мм	450x1190(h)	1	
2	Стеновая, толщина 150мм	1150x1190(h)	2		8	Стеновая, толщина 150мм	650x1190(h)	1	
3	Стеновая, толщина 150мм	5850x1190(h)	9		9	Стеновая, толщина 150мм	6350x1000(h)	4	
4	Стеновая, толщина 150мм	6000x1190(h)	53		10	Стеновая, толщина 150мм	6000x1000(h)	24	
5	Стеновая, толщина 150мм	6300x1190(h)	14		11	Стеновая, толщина 150мм	3450x1000(h)	5	
6	Стеновая, толщина 150мм	2000x1190(h)	4		12	Стеновая, толщина 150мм	3450x1200(h)	1	Подрез

31.07-19-AP					
Торговое здание по ул. Хилокская в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Гуцина				
Разработал	Сергеев				
Н.контроль	Лесков				
Архитектурные решения				Стадия	Лист
Фасад 1-9; 9-1				П	6
				ООО "КиВи Пропертиз"	

ФАСАД Г-А

ФАСАД А-Г



Условные обозначения:

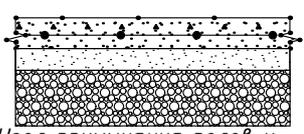
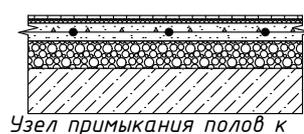
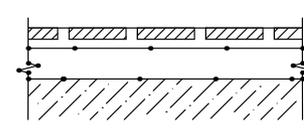
-  Профнастил МП-20, толщ. 0,55 мм RAL 7004
-  Профнастил МП-20, толщ. 0,55 мм RAL 5012
-  Кладка из облицовочного кирпича, толщ. 250 мм

Спецификация на покрытие фасада

Обозначение	Площадь, кв.м.	Кол.	Масса ед. кг.	Примечание
МП-20 RAL 7004	242,7			
МП-20 RAL 5012	37,4			
Утеплитель, толщина 150мм	285,2			42,8 м ³

						01.09-19-АР			
						Торговое здание по ул. Хилокская в Ленинском районе г. Новосибирска 2 этап строительства			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гущина						Фасады А-Г; Г-А	П	7
Разработал	Сергеев								
Н.контроль	Лебедев								
						ООО "КиВи Пропертиз"			

Экспликация полов

Наименование или номер по проекту	Тип пола по проекту	Схема пола или тип пола по серии	Данные элементов пола (наименование, толщина, основание и др.), мм	Площадь, м ²
	I	 <p>Узел примыкания полов к стенам по серии 2.244-1.7-16 h=100мм</p>	1. Бетон Б15 с армированием арматурными стержнями шаг 200x200 ! ! ! ! -140мм 2. Песок !! ! ! ! ! -100мм 3. Щебень фр. 40-60! ! ! ! -250мм Основание- уплотненный грунт! ! ! ! -100мм	
	II	 <p>Узел примыкания полов к стенам по серии 2.244-1.7-16 h=100мм</p>	1. Антистатический линолеум! ! ! ! -3мм 2. Гидроизоляция Унифлекс ЭПП 1 слой -80мм 3. Стяжка из цементно-песчаного раствора М150 с армированием сеткой 5Вр шаг 100x100 ! ! -80мм 4. Основание- существующая бетонная плита	
	III	 <p>Узел примыкания полов к стенам по серии 2.244-1.7-16 h=100мм</p>	1. Плитка керамогранит 300x300 коэффициент поверхностного трения плитки >0.2 -10мм 2. Прослойка и заполнение швов из цементно-песчаного раствора М150 -15мм 3. Гидроизоляция: Унифлекс ЭПП - 1слой 4. Стяжка по уклону i=0,01 из цем. песчаного раствора М150 -150мм 5. Основание- существующая бетонная плита	

Технические требования к устройству полов

1. Данный лист рассматривать совместно с планом 1,2 этажа,
2. При производстве работ руководствоваться СП 29.13330.2011 "Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменением N 1)", СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1)"
3. Работы по устройству полов выполняются после устройства перегородок и прокладки коммуникаций
4. Пол в помещениях с гидроизоляцией выполняется на 20 мм ниже полов смежных помещений
5. Гидроизоляцию завести на стены на высоту 300 мм по контуру помещений (узел 9 с 2.244.1В-5)

31.07-19-AP					
Торговое здание по ул. Хилокская в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Гущина			
Разработал		Сергеев			
Н.контроль		Лебедев			
				Архитектурные решения	
				Экспликация полов	
			Стадия	Лист	Листов
			П	8	
				ООО "КиВи Пропертиз"	

Спецификация элементов заполнения проёмов

	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед. кг.	Примечания
<i>Оконные блоки и витражи</i>					
OK-1	ГОСТ 30674-99		2		
OK-2	ГОСТ 30674-99	Г 1000x2000	1		
OK-3	ГОСТ 30674-99	ОПД 1500x1500	1		
OK-4	ГОСТ 30674-99	Г 1000x1500	2		
OK-5	ГОСТ 30674-99	ОПД 1500x1800	5		
Вм-1		5000x3600	1		
Вм-2		14000x3600	1		
Вм-3		25000x2400	1		
<i>Дверные проемы</i>					
1		Дверь противопожарная 100x2100	5		
2	ГОСТ 6629-88	ДГ 21-9Л	5		
3	ГОСТ 6629-88	ДГ 21-7Л	4		
4	ГОСТ 6629-88	ДГ 21-13	2		
5		Инд. изготовления 4000x4000	1		

						Магазин по ул. Хилокская в Ленинском районе г. Новосибирска					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Архитектурные решения			Стадия	Лист	Листов
ГИП	Гуцина								П	9	
Разработал	Сергеев										
Н.контроль	Лебедев					Ведомость проемов			ООО "КиВи Пропертиз"		