

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
141734-1-22-П-АР-С	Содержание тома	1-2
141734-1-22-П-АР-ГЗ	Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий	3
141734-1-22-П-АР-ТЧ	Текстовая часть	
	Пояснительная записка. Используемая нормативная литература	1
	а.1) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства	2
	а.2) Описание и обоснование пространственной организации объекта капитального строительства	4
	а.3) Описание и обоснование планировочной организации объекта капитального строительства	4
	а.4) Описание и обоснование функциональной организации объекта капитального строительства	4
	б.1) Обоснование объемно-пространственных решений объекта капитального строительства.	4
	б.2) Обоснование архитектурно-художественных решений объекта капитального строительства	5
	б.3) Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности	6
	б.4) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований	7

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

	энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений	
	в.1) Описание и обоснование использования композиционных приемов при оформлении фасадов объекта капитального строительства.	7
	в.2) Описание и обоснование использования композиционных приемов при оформлении интерьеров объекта капитального строительства.	7
	г.1) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.	8
	д.1) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.	9
	е.1) Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибраций.	9
	ж.1) Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность воздушных судов.	10
	з.1) Описание решений по декоративно-художественной отделке интерьеров.	10
	Технико-экономические показатели объекта капитального строительства	11-12

Графическая часть

141734-1-22-П-АР-ГЧ	План подвала (-1 этаж)	л.1
	План 1-го этажа	л.2
	План 2-14-го этажей.	л.3
	План 15-22-го этажей.	л.4
	План кровли	л.5
	Фасад в осях 1-37	л.6
	Фасад в осях 37-1	л.7
	Фасад в осях А-Д. Фасад в осях Д-А	л.8

Прилагаемые материалы

--	--	--

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

141734-1-22-П-АР-С

СПРАВКА

Проектная документация для объекта Многоэтажный жилой дом, корпус 14-1 по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, деревня Столбово, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0130206:717 разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Проект предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации, отвечает требованиям Градостроительного Кодекса РФ и федерального закона РФ. От 30.12.2003 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект 3-х секционного многоэтажного жилого дома переменной этажности 14-14-22 этажа (корпус №14-1), расположенного по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, деревня Столбово, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0130206:717, выполнен на основании утвержденного заказчиком задания на проектирование. Здание входит в состав проекта строящегося жилого комплекса «Южное Бунино».

Адрес объекта: город Москва, поселение Сосенское, деревня Столбово. Под строительство дома в условных границах проектирования выделен земельный участок площадью 0.7988 га (на участке с кадастровым номером № 50:21:0130206:717 общей площадью 15.5806 га) в соответствии с договором аренды земельного участка.

Используемая нормативная литература:

- Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 г. № 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985"

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. «Эвакуационные пути и выходы»;

- СП 2.13130.2009 Системы противопожарной защиты «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

- СП 4.1310.2009 «Системы противопожарной защиты «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);

- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

- СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение";

- СП 131.13330.2012 "Строительная климатология";

- СП 29.13330.2011 "Полы";

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

- СП 17.13330.2011 "Кровли";
- СП 15.13330.2012 "Каменные и армокаменные конструкции";
- СП 63.13330.2012 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения";
- СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

а.1) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства.

Объект состоит из 3-х секций переменной этажности: секции 1 и 2 по 14 наземных этажей, секция 3 - 22 этажа, подвальный этаж на -1 этаже. На первом этаже предусмотрено размещение жилых квартир и помещений без конкретного функционального назначения (БКТ).

Здание - II уровня ответственности,

I степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

Класс ФПО (функциональной пожарной опасности) - Ф 1.3 (жилые многоквартирные дома) и Ф4.3 (помещения без конкретного функционального назначения).

Максимальные размеры здания в плане в осях: 103,45x27,44м.

Этажность: 14-14-22, с учетом подвального этажа: 15-15-23 этажа.

Типовая серия не применялась, представлены архитектурные решения индивидуального проекта.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 162,90.

Максимальная высота здания (максимальная разность отметок от поверхности мощения отмостки до наивысшей отметки верхнего элемента здания (парапет кровли) для секций 14 этажей – 45,43 м и для секции 22 этажа 69,07м.

Каждая секция жилого дома обеспечена одной незадымляемой эвакуационной лестничной клеткой типа Н2 и лифтами производства КМЗ (Карачаровский механический завод) (или аналог) без машинного помещения. Лестничная клетка типа Н2 освещена окном с площадью световых проемов не менее 1,2 кв.м в наружных стенах на каждом этаже. Один из лифтов в каждой секции грузоподъемностью 1000 кг предназначен для перевозки пожарных подразделений. Остановки лифтов предусмотрены в уровне каждого надземного этажа. Степень огнестойкости дверей лифтов, предназначенных для транспортировки пожарных подразделений EI60. Лифты обслуживают этажи с 1 по 14 (секции 1,2) и с 1 по 22 (секция 3) и в подвальный -1 этаж не спускаются.

На отм. -3.300 расположен подвал, в котором размещены технические помещения: ИТП, водомерный узел (ВНС), совмещенная с насосной пожаротушения (НПТ), помещение узла связи (кроссовая), электрощитовые и кладовые помещения для жилой части здания.

На первом этаже (отм. 0.000) располагаются помещения входных групп в жилую часть, обеспечивающих возможность сквозного прохода с главного фасада во двор, в составе следующего набора помещений: тамбуры, холлы, помещения уборочного инвентаря (ПУИ), колясочные, с/узлы, эвакуационные лестничные клетки, вход /выход в которые осуществляется непосредственно с улицы, а

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	141734-1-22-П-АР-ТЧ	Лист
							2

также помещения без конкретного функционального назначения (БКТ) с входами, изолированными от входов в жилую часть здания.

На типовых этажах (с отм. +4.200) размещаются помещения общего пользования, 1, 2-х комнатные квартиры, 1-комнатные студии, квартиры 2-е, 3-е.

Санузлы в студиях, однокомнатных и двух-евро квартирах совмещенные, в двухкомнатных, трехкомнатных-евро - отдельные (согласно заданию на проектирование).

Для сообщения между этажами в каждой жилой секции предусмотрены лифты производства КМЗ (Карачаровский механический завод) (или аналог) без машинного помещения. Подъем на 2-14 этажи (секции 1,2) осуществляется двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью по 1000 кг, а в секции 3 со 2 по 22 этажи тремя: двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью по 630 кг и одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг, с возможностью транспортировки пожарных подразделений.

В надземной части в каждой секции для связи между этажами предусмотрены незадымляемые лестницы Н2 с шириной марша не менее 1,05 м, с противопожарным зазором между маршами не менее 75 мм, уклоном лестниц 1:2 ведущие непосредственно наружу. Для эвакуации из помещений подвала каждой секции предусмотрена одна лестница 1-ого типа с шириной марша не менее 1,05 м с зазором между маршами не менее 75 мм, уклоном лестниц 1:2 ведущие непосредственно наружу. Аварийный выход из ИТП организован через коридор в лестничную клетку с длиной пути эвакуации менее 12 м при длине помещения ИТП менее 12 м.

Выход на кровлю здания осуществляется через люк с системой электрообогрева в периоды минусовых температур.

Вход в тамбуры вестибюлей жилой зоны осуществляется через двустворчатые дверные блоки, размещенные в плоскости фасадной облицовки. Вестибюльные группы обеспечены сквозным проходом на обе стороны здания. Для доступа МГН в жилые части здания, запроектированы широкие площадки на уровне планировочной отметки, ведущие в тамбуры. Для защиты от осадков над площадками в зоне дверных проемов запроектированы светопрозрачные козырьки. Обеспечена минимальная ширина пути движения МГН на кресле-коляске. Пороги на путях эвакуации не превышают 0,014 м. Ширина дверных проемов принята не менее 1,2 м.

В помещениях без конкретного функционального назначения (БКТ) проектом предусмотрено размещение помещений административно-делового назначения, технология производства и режим работы которых соответствуют требованиям безопасности проживания жильцов при эксплуатации многоквартирного здания и прилегающих территорий в застройке.

В нежилых помещениях общественного назначения без конкретной технологии (БКТ), встроенных в проектируемое здание, не предусматривается размещение промышленных производств, будут соблюдены гигиенические нормативы по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям; организация погрузки и разгрузки материалов, продукции, товаров для торговых объектов будет удовлетворять требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

а.2) Описание и обоснование пространственной организации объекта капитального строительства.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	141734-1-22-П-АР-ТЧ	Лист
							3

Объект состоит из одного здания, состоящего из трех разноэтажных сблокированных секций, одна из которых высотой 22 этажа развернута на 170 градусов по отношению к двум другим, сблокированным в линию.

Конфигурация здания определена градостроительным планом земельного участка и проектом планировки жилого комплекса.

Композиционно - пространственное решение строится на создании разграничения пространства для размещения на соседнем участке детского сада на 200 мест, ограниченном с двух сторон внутриквартальными проездами. Конфигурация проектируемого здания позволяет создать уютное дворовое пространство с обособленными входами/выходами из административно-деловой части здания, размещенных в торцах 1 и 3 секции.

а.3) Описание и обоснование планировочной организации капитального строительства.

Планировочная схема здания построена таким образом, что квартиры располагаются по обе стороны относительно лестнично-лифтового узла. Расстояние наиболее удаленной квартиры до лестничной клетки или выхода наружу не превышает 25 м (межквартирные коридоры запроектированы с системой дымоудаления).

а.4) Описание и обоснование функциональной организации объекта капитального строительства.

Проектируемое здание функционально разбито на:

-жилую часть (с первого этажа и выше)

-общественную часть (первый этаж)

-подвал с кладовыми для жителей дома и помещениями технического и инженерного обеспечения.

Проектируемое здание с жилыми помещениями относится к классу Ф 1.3 по функциональной пожарной опасности, Ф4.3 - помещения БКТ с возможностью размещения административно-деловых помещений.

б.1) Обоснование объемно-пространственных решений объекта капитального строительства.

Размещение жилого дома на отведенном участке предусмотрено одним из этапов освоения жилого комплекса.

При проектировании и формировании внешнего вида здания учитывалось его месторасположение, задание на проектирование и пожелания заказчика.

Основным критерием при выборе архитектурного стиля здания явилось задание на проектирование, местоположение объекта и градостроительная ситуация. Были учтены индивидуальные особенности расположения проектируемого объекта, таким образом, чтобы стилистически объединить здание с существующей застройкой.

Фасад жилого дома решен в современных лаконичных геометрических формах с активным использованием цвета и остекления. Особенно большое значение имеют пропорции объема, так как здание обозревается со всех сторон. Решающее влияние на внешний вид оказывают сочетание в одном объеме большого числа повторяющихся вертикальных элементов.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	141734-1-22-П-АР-ТЧ	Лист
							4

Входные группы в жилую часть выполняются в основную линию фасада, также как и входные группы помещений без конкретного функционального назначения, защитные козырьки над входами выполнены в виде светопрозрачных навесов.

б.2) Обоснование архитектурно-художественных решений объекта капитального строительства.

Архитектурно-художественное решение тесно связано с его внутренней планировочной структурой, конструкциями, материалами строительства.

Планировка, состав и площади квартир запроектированы согласно заданию на проектирование, утвержденному заказчиком. При этом соблюдены требования СП 54.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

Планировочные решения выполнены с учетом «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», а также требований СП 59.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Материалы, применяемые в отделке фасада

Наружные стены подвала – трехслойные, запроектированы из монолитного железобетона с оклеечной гидроизоляцией в 2 слоя, защитная стена из мембраны Planter и промежуточным слоем из утеплителя – экструдированный пенополистирол толщиной 100 мм.

Наружные стены зданий - многослойные. Внутренний слой - кладка из газобетонных блоков по ГОСТ 5742 - 76 марки D 600 толщиной 200 мм или монолитный железобетон 200 мм, для стен подземной части с отметки 0.000 и ниже - 300 мм для монолитных ж/бетонных стен подвального этажа; утеплитель экструдированный пенополистерол Пеноплекс 31 толщиной 100 мм для монолитных вертикальных стен подвального этажа и утеплитель ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС/ ROCKWOOL ФАСАД БАТТС толщиной 150 мм (в 2 слоя 50+100 мм); наружный слой - навесная вентилируемая фасадная система (с воздушным зазором не менее 100 мм) либо тонкослойная фасадная штукатурка 10 мм с окраской по минераловатным плитам, в соответствии с ГОСТ 56707-2015.

Для облицовки фасадов применены различные фасадные материалы - клинкерная плитка White Hills (или аналог), крупногабаритные керамогранитные плиты с текстурой дерева, фиброцементные фасадные панели.

Для размещения на фасадах наружных блоков кондиционеров запроектированы декоративные корзины: изготовлены по ТУ 4863-027-92716048 фирмы "КОРБАС" или аналог, покраска порошковой краской в заводских условиях.

Стены вентшахт, выходящих на кровлю: полнотельный керамический кирпич 250x120x65 мм с утеплением, штукатурка DAW, Henkel, WeberVetonit (или аналог) 20мм, окраска высококачественной, атмосферостойчивой краской DAW, Henkel, Tikurilla (или аналог). Оголовки вентшахт вентиляции оборудуются металлическими зонтами или дефлекторами промышленного изготовления.

Окна: оконные блоки квартир - в ПВХ рамах с двухкамерными стеклопакетами СПД 4М1-12-4М1-12-Н4 (ГОСТ 30674-99). Сопротивление теплопередаче окон $R_{ок} = 0,66 \text{ м}^2\text{С/Вт}$. Стеклопакеты выполнены в шумозащищенном исполнении с микропроветриванием, обеспечиваемым шумозащищенными клапанами.

Витражи нежилых помещений и лестничных клеток в алюминиевых рамах с двухкамерными стеклопакетами СПД 4М1-14-4М1-14-Н4 (ГОСТ 21519-2003). Сопротивление теплопередаче окон $R_{ок} = 0,65 \text{ м}^2\text{С/Вт}$.

Концепция проектируемого жилого комплекса нашла воплощение в данном проекте:

- в виде вертикальных членений и этажности здания (вертикальные членения поддержаны цветом);

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	141734-1-22-П-АР-ТЧ	Лист
							5

- в материале стен (применен вентилируемый фасад из различных материалов).

Наружные двери выходов из подвала и лестничной клетки: из теплого алюминиевого профиля, остекленные, трудногораемые, утепленные, покрашенные атмосферостойчивой краской в заводских условиях, поверхность гладкая, матовая.

Наружные двери входных групп – из теплого алюминиевого профиля трудногораемые, утепленные согласно СНиП 23-02-2003г, покрашенные атмосферостойчивой краской.

Внутренние двери в технические помещения – металлические, изготовленные согласно с требованиями ГОСТ 30247.0-94, противопожарные с пределом огнестойкости EI30.

Внутренние двери лестничных клеток и лифтовых холлов - противопожарные 2-го типа, самозакрывающиеся с уплотнением в притворах; выполнить с остеклением.

Внутренние стены, пилоны жилой части – из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Межкомнатные перегородки – пазогребневые плиты на высоту одной плиты (500 мм) толщиной 80 мм и перегородки с/у – влагостойкие пазогребневые плиты на высоту одной плиты (500 мм) толщиной 80 мм. Внутриквартирные перегородки устанавливаются в два этапа: на высоту одного блока 500 мм застройщиком, далее до низа плиты перекрытия собственниками после сдачи квартиры.

Заполнение наружных стен инженерных шахт в общеквартирных коридорах и санузлах квартир из пазогребневых блоков с обязательным устройством люков доступа к внутренним инженерным документам. Для транзитных инженерных шахт предусмотрена закладка из кирпича толщиной в полкирпича.

Шахты лифтов – из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Кровля – плоская с внутренним водостоком с верхним слоем из 2 слоев рулонной гидроизоляции, утеплителем из минераловатных плит 200 мм. Пирог кровли выполнен по технологии фирмы «Технониколь».

Ограждения внутренних лестниц - металлические высотой 900 мм.

Предусмотрены мероприятия по повышению долговечности конструкций путем их защиты от химического и биологического воздействий. Стальные конструкции защищаются от коррозии путем антикоррозийного покрытия в соответствии со СНиП «Защита строительных конструкций от коррозии». Арматура от коррозии защищена плотным бетоном при соблюдении нормированной толщины защитного слоя. Согласно Приложению 7* СНиП 2-01-07-85 «Нагрузки и воздействия» проектируемое здание относится ко II классу ответственности.

6.3) Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности

Характеристики ограждающих конструкций приняты на основании теплотехнического расчета с учетом требуемых параметров помещений и исходных климатических данных. Здание удовлетворяет требованиям СП 50.13330.2012 к удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период.

Здание оснащено приборами учета холодной и горячей воды, тепла, электроэнергии. Места установки и типы приборов см. соответствующие разделы проекта.

Для утепления покрытий вертикальных наружных стен приняты плиты минераловатные толщиной 180 мм и кровли - 200 мм.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	141734-1-22-П-АР-ТЧ	Лист 6

б.4) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений

В здании применены следующие энергосберегающие мероприятия:

- мероприятия по обеспечению энергетической эффективности предусмотрены разделом 10.1
- блокирование секций;
- компактная форма здания;
- в наружных ограждающих конструкциях применены эффективные современные теплоизолирующие материалы;
- в оконных блоках и витражах устанавливаются эффективные двухкамерные стеклопакеты с высоким сопротивлением теплопередаче;
- отопительные приборы снабжены терморегулирующей арматурой;
- для внутреннего освещения приняты экономичные светильники с энергосберегающими лампами. Экономия электроэнергии в ночное время достигается за счёт выключения части осветительных приборов применение которых в ночное время не требуется.
- в здании предусматривается индивидуальный тепловой пункт с автоматическим регулированием на вводе.

в.1) Описание и обоснование использования композиционных приемов при оформлении фасадов объекта капитального строительства.

Основным критерием при выборе архитектурного стиля здания явилось задание на проектирование, и утвержденный проект планировки микрорайона. Были учтены индивидуальные особенности расположения проектируемого объекта, таким образом, чтобы стилистически объединить здание с будущей застройкой.

Фасад жилого дома решен в современных лаконичных геометрических формах с использованием цвета и текстуры.

Решающее влияние на внешний вид оказывают сочетание в одном объеме большого числа повторяющихся вертикальных элементов.

в.2) Описание и обоснование использования композиционных приемов при оформлении интерьеров объекта капитального строительства.

Материалы, применяемые в отделке приняты в соответствии с требованиями СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и задания на проектирование.

Проектом предусматривается отделка мест общего пользования, технических помещений - тамбуров, лестничных и лифтовых холлов, поэтажных коридоров, ВНС, электрощитовых, ИТП. Отделка на путях эвакуации и в лифтовых холлах со 2-го этажа и выше, используемых как зоны безопасности для МГН, выполнена из материалов класса пожарной опасности НГ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

141734-1-22-П-АР-ТЧ

Лист
7

г.1) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

Отделка квартир и коммерческих помещений производится собственником после ввода объекта в эксплуатацию.

Решения по отделке помещений приняты в соответствии с требованиями СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и задания на проектирование.

Кладовые помещения, БКТ и квартиры - отделку помещений выполняет собственник после сдачи объекта в эксплуатацию. В проекте предусматривается возведение перегородок в квартирах в два этапа - в один ряд кладки из пазогребневых плит возводится до сдачи объекта в эксплуатацию. Конструкция перегородок кладовых помещений – кладка из полнотелого кирпича на высоту 2,4 м, выше до плиты перекрытия – металлическая крашенная сетка по металлокаркасу. Дверные блоки кладовых выполнены металлические в сетчатом исполнении.

Полы

Полы 1 этажа (перекрытие над подвалом) выполнены с плитами ЭППС, толщиной 50 мм. Отделочный слой и стяжка во встроенных нежилых (БКТ) помещениях 1 этажа выполняется владельцем.

В местах общего пользования (лифтовой холл, лестничная клетка, межквартирный коридор) - керамогранитная плитка (с шероховатой поверхностью).

ПУИ - керамическая плитка с гидроизоляцией.

Колясочная - керамическая плитка.

Помещение сетей связи, электрощитовые, диспетчерский узел учета- антистатический линолеум.

ИТП и ВНС - «плавающие» полы, покрытие керамическая плитка с гидроизоляцией.

Отделка стен и перегородок

Места общего пользования (лифтовой холл, лестничная клетка, межквартирный коридор, колясочная) - Структурная краска.

ПУИ - керамическая плитка на всю высоту.

Технические помещения: ИТП и ВНС, помещение сетей связи, электрощитовые, диспетчерская - водоэмульсионная покраска.

В помещениях ИТП и ВНС предусмотреть звукоизоляцию минераловатными плитами 50 мм с обшивкой ГКЛВ по металлическому каркасу.

Потолки

Места общего пользования (лифтовой холл, лестничная клетка,) - водоэмульсионная покраска; межквартирный коридор – простая покраска, подвесной потолок «Грильято» или реечный из декоративного алюминиевого профиля.

ПУИ - водоэмульсионная покраска.

Помещение колясочная- водоэмульсионная покраска.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

141734-1-22-П-АР-ТЧ

Лист
8

Технические помещения: ИТП и ВНС, помещение сетей связи, диспетчерская,- водоземлюльсионная покраска.

В помещениях ИТП и ВНС предусмотреть звукоизоляцию минераловатными плитами 100 мм с обшивкой ГКЛВ по металлическому каркасу.

д.1) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

При проектировании помещений с постоянным пребыванием людей планировочное решение построено таким образом, чтобы во всех квартирах обеспечивались нормативная инсоляция и КЕО (СанПин 2.2.1/2.1.1.1278-03). Отношение площади световых проемов к площади пола помещений не менее 1/8.

Лестничная клетка Н2 освещена через световые проемы не менее 1,2 м² в наружных стенах на каждом жилом этаже. На 1 этаже освещение лестничной клетки обеспечивается через остекление дверей и фрамуги, расположенные над дверными проемами.

е.1) Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибраций.

Жилое здание расположено в зоне минимального воздействия шума, производимого транспортом и инженерным оборудованием.

Архитектурные мероприятия по защите жилого здания от шума обеспечены объемно-планировочными решениями здания, а также рациональным размещением инженерного оборудования.

Шахты лифтов размещены не смежно с жилыми комнатами. Электрощитовые не располагаются под мокрыми помещениями жилых квартир, над жилыми помещениями или смежно с ними.

Звукоизоляция наружных и внутренних конструкций здания, ограждающих жилые помещения, обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от ударного шума и шума оборудования инженерных систем, воздухопроводов и трубопроводов до уровня, не превышающего допустимого по СП 51.13330.2011 и СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Межквартирные стены и перегородки имеют индекс изоляции воздушного шума не ниже 52 дБ. Стыки между внутренними ограждающими конструкциями, а также между ними и другими примыкающими конструкциями запроектированы таким образом, чтобы в них при строительстве отсутствовали и в процессе эксплуатации здания не возникали сквозные трещины, щели и неплотности, которые резко снижают звукоизоляцию ограждений.

Для защиты от шума в период эксплуатации проектными данными предусмотрены следующие мероприятия:

Томом 5.4.2 «Вентиляция и кондиционирование» предусмотрено:

- ограничение скорости вращения колес вентиляторов;
- ограничение скоростей движения воздуха в воздухопроводах и жалюзийных решетках;
- установка шумоглушителей;
- звукоизоляция наружного кожуха глушителя и воздухопроводов, находящихся в пределах вентиляционной камеры от глушителя до строительных конструкций;
- облицовка звукопоглощающими материалами помещений венткамер;
- устройство гибких вставок между вентилятором и присоединенным к нему воздухопроводом;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	141734-1-22-П-АР-ТЧ	Лист
							9

- применение виброизолирующих оснований.

Мероприятия по предотвращению корпусного шума:

Пропуск коммуникаций через междуэтажные перекрытия выполняют в стальных гильзах, отверстие в которых уплотняют асбестовым шнуром и зачеканивают раствором на расширяющемся цементе. При креплении устройств и элементов инженерного оборудования к конструкциям жилого дома предусмотрена установка вибро- и звукоизоляционных прокладок.

Мероприятия по звуко- и виброизоляции инженерного оборудования.

- устройство «плавающих полов» в помещении ИТП и ВНС;
- применение безфундаментных насосов, установленных на виброопорах на полу;
- крепление насосов с трубопроводами через резиновые компенсаторы;
- исключение жесткой заделки труб, при прохождении через ограждающие конструкции (стены, фундаменты). Обеспечение зазора между отверстием и проходящими трубопроводами. Зазор, при этом, заделывается эластичным водогазонепроницаемым материалом;
- крепление опорных стоек под трубопроводы, резиновые коврики;

Мероприятия по предотвращению ударного шума:

Стальные входные двери выполняют с уплотнением в притворах. В ВНС и ИТП -«плавающие» полы, со звукоизолирующим слоем.

Мероприятия по предотвращению внешнего шума:

Для снижения внешнего воздушного шума от транспортного потока на улице и для достижения климатического комфорта в квартирах предусмотрена установка оконных и балконных блоков с двухкамерным стеклопакетом. Для жилых помещений рекомендуется предусмотреть установку окон с общей звукоизоляцией 32Дб (в закрытом состоянии), обеспеченной за счет установки в ПВХ рамах с двухкамерных стеклопакетов СПД 4М1-12-4М1-12-Н4 (ГОСТ 30674-99) с шумопонижением с микропроветриванием, обеспеченным шумозащищенными клапанами. Подобные окна снизят уровни транспортного и авиационного шума до допустимых значений в дневное и ночное время суток.

ж.1) Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов.

Согласно приказу Росаэронавигации от 28.11.2007 N 119 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Размещение маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 06.12.2007 N 10621). Высотные здания и сооружения, расположенные внутри застроенных районов, должны быть обозначены заградительными огнями сверху вниз до высоты 45 м над средним уровнем высоты застройки. Для этого в верхних точках здания на каждой секции предусмотрены сдвоенные заградительные огни, работающие одновременно или по одному, при наличии устройства для автоматического включения резервного огня при выходе из строя основного огня.

з.1) Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров.

Согласно заданию на проектирование, разработка интерьеров не требуется.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	141734-1-22-П-АР-ТЧ	Лист 10

Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства

№ п/п	ТЭП	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	кв.м	153 806,00
2	Площадь участка в границах проектирования к. 14.1	кв.м	7 981,24
3	Площадь застройки	кв.м	1 772,00
4	Общая площадь объекта, в т.ч:	кв.м	25 070,38
4.1	площадь подземная	кв.м	1 365,39
4.2	площадь надземная, в т.ч:	кв.м	23 704,99
5	Количество квартир, из них:	шт.	465
5.1	студии	шт.	61
5.2	1-комнатные	шт.	42
5.3	2-евро	шт.	234
5.4	2-комнатные	шт.	41
5.5	3-евро	шт.	65
5.6	3-комнатные	шт.	22
6	Площадь квартир	кв.м	19 855,79
7	Количество помещений БКТ	шт.	2
8	Площадь помещений БКТ	кв.м	247,63
9	Предельная высота здания	м	69,07
10	Верхняя отметка здания		+69,02
11	Площадь кладовых	кв.м	592,28
12	Количество кладовых	шт.	164
13	Этажность	шт.	14-14-22
14	Количество этажей	шт.	15-15-23

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

141734-1-22-П-АР-ТЧ

Лист
11

15	Высота 1 этажа (от пола до пола)	м	4,20
16	Высота 2 этажа, типовых этажей 3-24 (от пола до пола)	м	3,00
17	Высота подземного этажа (от пола до потолка)	м	2,95
18	Строительный объем здания	куб.м	100 261,14
	в т.ч. надземной части	куб.м	94 398,33
	в т.ч. подземной части	куб.м	5 862,81
19	Общая площадь объекта в габаритах наружных стен	кв. м	24 952,62

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

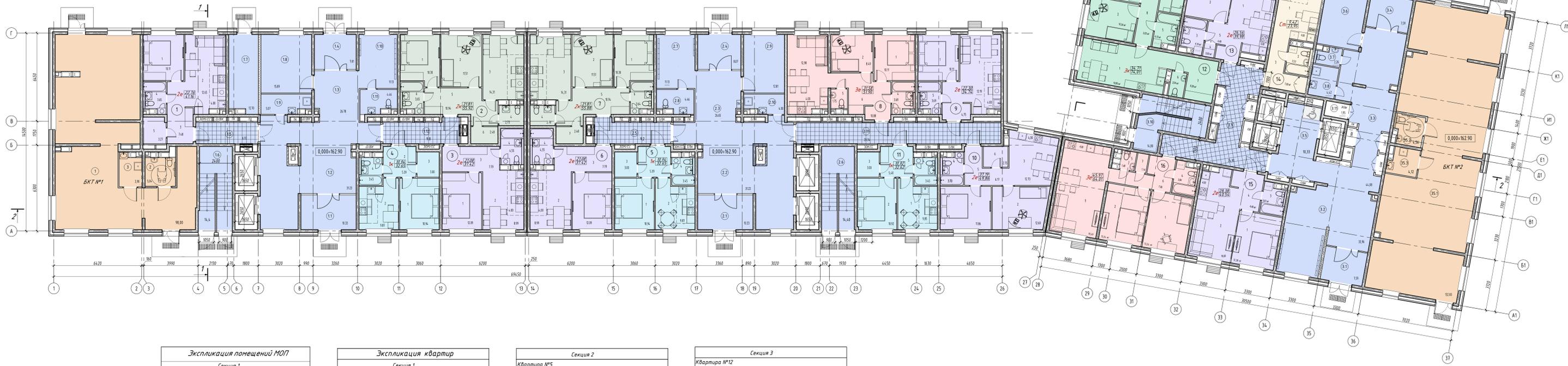
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

141734-1-22-П-АР-ТЧ

Лист
12

Секция 1

Секция 2



Экспликация помещений МОП			
Секция 1			
Номер	Наименование	Площадь, кв.м	
1.1	Танбур	10,33	
1.2	Вестибиль	31,23	
1.3	Холл	26,78	
1.4	Танбур	7,81	
1.5	Межквартирный коридор	6,93	
1.6	Лестница 1	14,40	
1.7	Помещение видеонаблюдения	12,70	
1.8	Коллекционная	15,89	
1.9	ПМН	5,07	
1.10	Помещение почтовых ящиков	11,00	
1.11	Су	4,00	
1.12	Межквартирный коридор	9,20	
Секция 2			
2.1	Танбур	10,33	
2.2	Вестибиль	31,22	
2.3	Холл	26,73	
2.4	Танбур	8,07	
2.5	Межквартирный коридор	9,20	
2.6	Лестница 2	14,40	
2.7	Помещение почтовых ящиков	11,12	
2.8	ПМН	4,46	
2.9	Коллекционная	12,80	
2.10	Су	4,00	
2.11	Межквартирный коридор	20,34	
Секция 3			
3.1	Танбур	7,59	
3.2	Вестибиль	33,96	
3.3	Холл	44,08	
3.4	Танбур	7,59	
3.5	Лифтовой холл	10,33	
3.6	Коллекционная	13,45	
3.7	Су	2,26	
3.8	ПМН	4,42	
3.9	Межквартирный коридор	24,90	
3.10	Лестница 2	14,80	
3.11	Помещение ЗОМ	1,95	
Экспликация помещений БКТ			
Тип	№	Наименование	Площадь, кв.м
БКТ №1			
1		Помещение БКТ	98,00
2		Санузлы МПН	5,05
3		ПМН	3,90
БКТ №2			
1		Помещение БКТ	132,00
2		Санузлы МПН	4,56
3		ПМН	4,12
Общая площадь этажа-		1 365,29 м ²	
Площадь всех помещений этажа-		1 297,03 м ²	

Экспликация квартир			
Секция 1			
Тип	№	Наименование	Площадь, кв.м
Квартира №1			
1		Спальня	10,11
2		Гостиная	12,65
3		Прихожая	7,48
4		Ванная	3,65
5		Кухня	3,65
6		Гардеробная	3,27
7		Кухня-ниша	4,00
Квартира №2			
1		Спальня	10,30
2		Спальня	11,51
3		Кухня	14,31
4		Санузел	2,73
5		Прихожая	10,94
6		Ванная	3,65
7		Гардеробная	2,48
Квартира №3			
1		Спальня	12,09
2		Гостиная	8,99
3		Прихожая	7,79
4		Ванная	4,55
5		Кухня-ниша	4,0
Квартира №4			
1		Спальня	10,94
2		Прихожая	5,39
3		Гардеробная	3,0
4		Ванная	3,45
5		Кухня	9,87

Секция 2			
Квартира №5			
1		Спальня	10,94
2		Прихожая	5,39
3		Гардеробная	3,00
4		Ванная	3,45
5		Кухня	9,87
Квартира №6			
1		Спальня	12,09
2		Гостиная	8,99
3		Прихожая	7,79
4		Ванная	4,55
5		Кухня-ниша	4,0
Квартира №7			
1		Спальня	10,30
2		Спальня	11,51
3		Кухня	14,31
4		Санузел	2,70
5		Прихожая	10,94
6		Ванная	3,64
7		Гардеробная	2,48
Квартира №8			
1		Спальня	10,11
2		Спальня	8,49
3		Гостиная	12,97
4		Ванная	3,69
5		Санузел	1,75
6		Прихожая	10,88
7		Кухня-ниша	4,0
Квартира №9			
1		Спальня	10,11
2		Гостиная	12,19
3		Прихожая	4,75
4		Ванная	3,69
5		Кухня-ниша	4,00
Квартира №10			
1		Спальня	11,86
2		Спальня	12,60
3		Кухня	12,73
4		Ванная	3,73
5		Прихожая	6,17
6		Гардеробная	2,75
7		Кухня-ниша	4,00
Квартира №11			
1		Кухня	9,85
2		Спальня	10,94
3		Гардеробная	3,0
4		Ванная	3,45
5		Прихожая	5,40

Секция 3			
Квартира №12			
1		Кухня	19,85
2		Спальня	10,34
3		Спальня	13,66
4		Спальня	10,71
5		Ванная	4,10
6		Санузел	2,04
7		Прихожая	8,28
8		Коридор	5,03
Квартира №13			
1		Гостиная	13,80
2		Спальня	12,76
3		Ванная	4,10
4		Гардеробная	0,83
5		Прихожая	4,49
6		Кухня-ниша	4,0
Квартира №14			
1		Жилая комната	9,42
2		Ванная	3,53
3		Прихожая	7,00
4		Кухня-ниша	4,0
Квартира №15			
1		Спальня	12,38
2		Гостиная	16,0
3		Ванная	3,67
4		Прихожая	4,49
5		Кухня-ниша	4,0
Квартира №16			
1		Спальня	13,24
2		Спальня	13,24
3		Гостиная	19,49
4		Ванная	3,84
5		Санузел	1,48
6		Прихожая	7,58
7		Гардеробная	1,16
8		Кухня-ниша	4,0

Условные обозначения

- обшивка или коммуникация ГКЛВ - 60 мм;
- перегородки ГКЛ/МОП Гипсокартон - 125 мм;
- перегородки из полнотелого кирпича - 120 мм;
- перегородки из газобетонных плит - 80 мм;
- внутренние стены из газобетонных блоков D600 - 200 мм;
- внутренние стены и пилоны из монолитного железобетона - 200 мм;
- наружные стены:
 - 1 монолитный железобетон 200 мм
 - 2 утеплитель ЭКСТЕРТЕРМ ВЕНТИ БАТТС - 150 мм
 - 3 воздушный зазор
 - 4 фасадные плиты
- наружные стены:
 - 1 монолитный железобетон 200 мм
 - 2 утеплитель ЭКСТЕРТЕРМ ФАСАД БАТТС - 150 мм
 - 3 фасадная фасадная штукатурка - 10 мм
 - 4 окраска
- корзина для кондиционеров;

Типы квартир

- Студия
- 1к
- 2к
- 2е
- 3е
- 3к
- БКТ
- МОП

Символы:

- 10 - МОП помещения
- 0,000 - Отметка пола

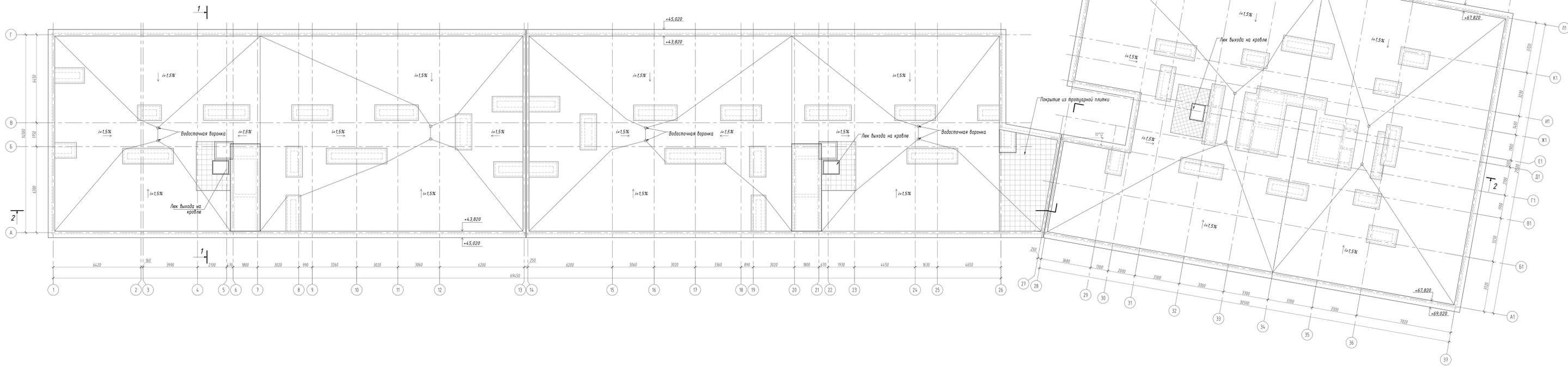
Лист в разрезе. План и фото. Проект № 1. Ссылка на сайт

План кровли

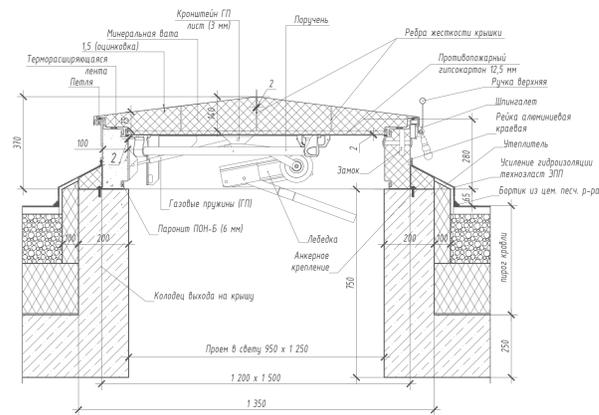
Секция 3

Секция 1

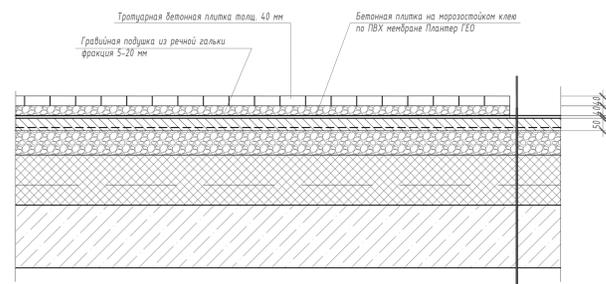
Секция 2



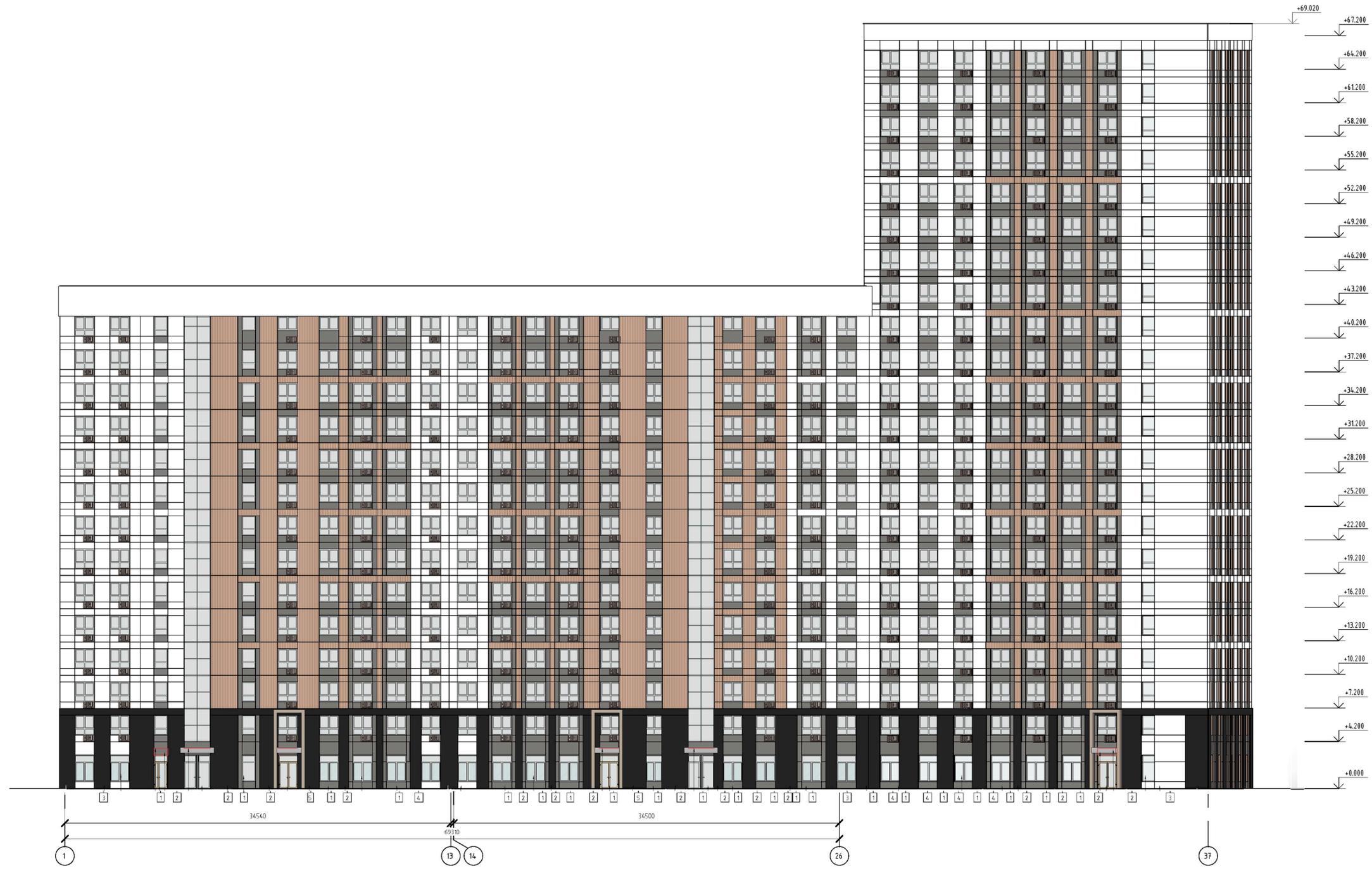
Узел устройства лока выхода на кровлю м 1:10



Узел устройства тротуарной плитки на кровле м 1:10



Состав кровли см. Разрез 1-1



Условные обозначения

Образец	Марка	Описание	Образец	Марка	Описание	Образец	Марка	Описание
	1	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическому направляющим, фасадная плитка. Цвет темно-красный, местами с древесностью и темными пятнами, под кирпич (или аналог), цвет RAL Classic 8007		6	Рама входа на металлическом каркасе, с отделкой фасадными панелями с текстурой дерева, светлый дуб, цвет RAL Classic 1011		11	Места для установки вывесок
	2	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическому направляющим, фасадная плитка. Цвет светло-серый, местами с древесностью и темными пятнами, под кирпич (или аналог), цвет RAL Classic 7035		7	Корзина для кондиционера металлическая, покраска в RAL Classic 7016 (или аналог).		12	ДУ домовой указатель прямоугольной формы 1300 x325мм. Основа композит 3 мм, текст – печать УФ краской. Цвет RAL 5005 / RAL 9003.
	3	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическому направляющим – шпм – фиброцементные плиты (или аналог), – матовая краска, текстура – гладкая, цвет RAL Classic 7004		8	Витраж с входной дверью– стеклопакет,заполненный осушенным воздухом, с прозрачным остеклением, в переплетах из алюминиевых профилей. Цвет переплетов витражей RAL Classic 7016 (или аналог).		13	Вентиляционные решетки помещений БКТ и МОП 1 этажа, RAL 7016
	4	Наружные стены – тонкослойная штукатурка по системе "Ceresit" (либо аналогичная система) с декоративным отделочным слоем и покраской (или аналог), – матовая краска, текстура – гладкая, цвет RAL Classic 7039		9	Окантный блок – двухкамерный стеклопакет, заполненный осушенным воздухом, с прозрачным остеклением, в переплетах из ПВХ профилей (или аналог). Ламинация переплетов окон – пленка, цвет RAL Classic 7016 (или аналог).			
	5	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическому направляющим – фасадные плиты с текстурой под дерево, светлый дуб, цвет коричнево-бежевый RAL Classic 1011		10	Козырек – светопрозрачный навес в зажимном мет. профиле.			

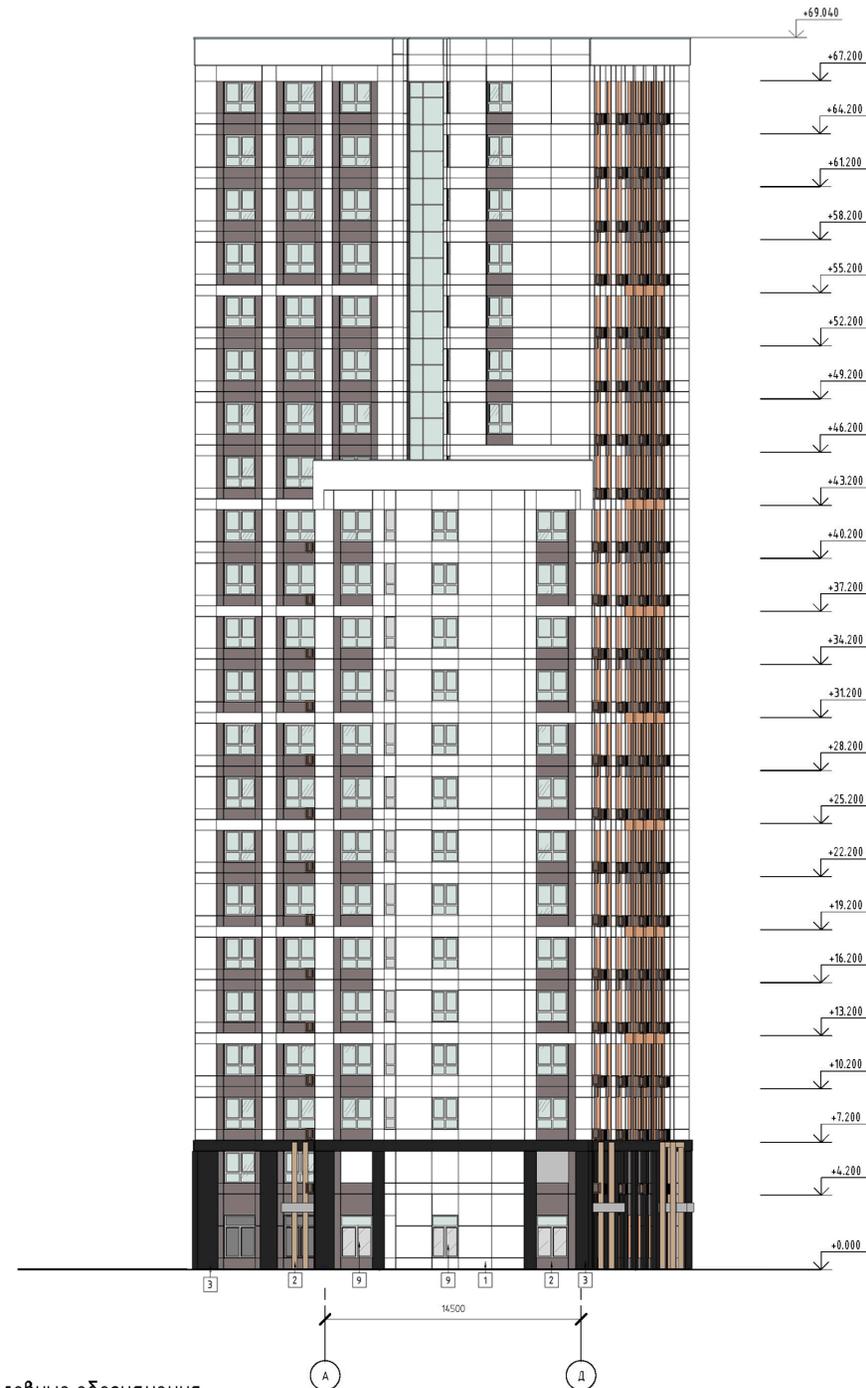
Фасад в осях 37-1 м 1:200



Условные обозначения

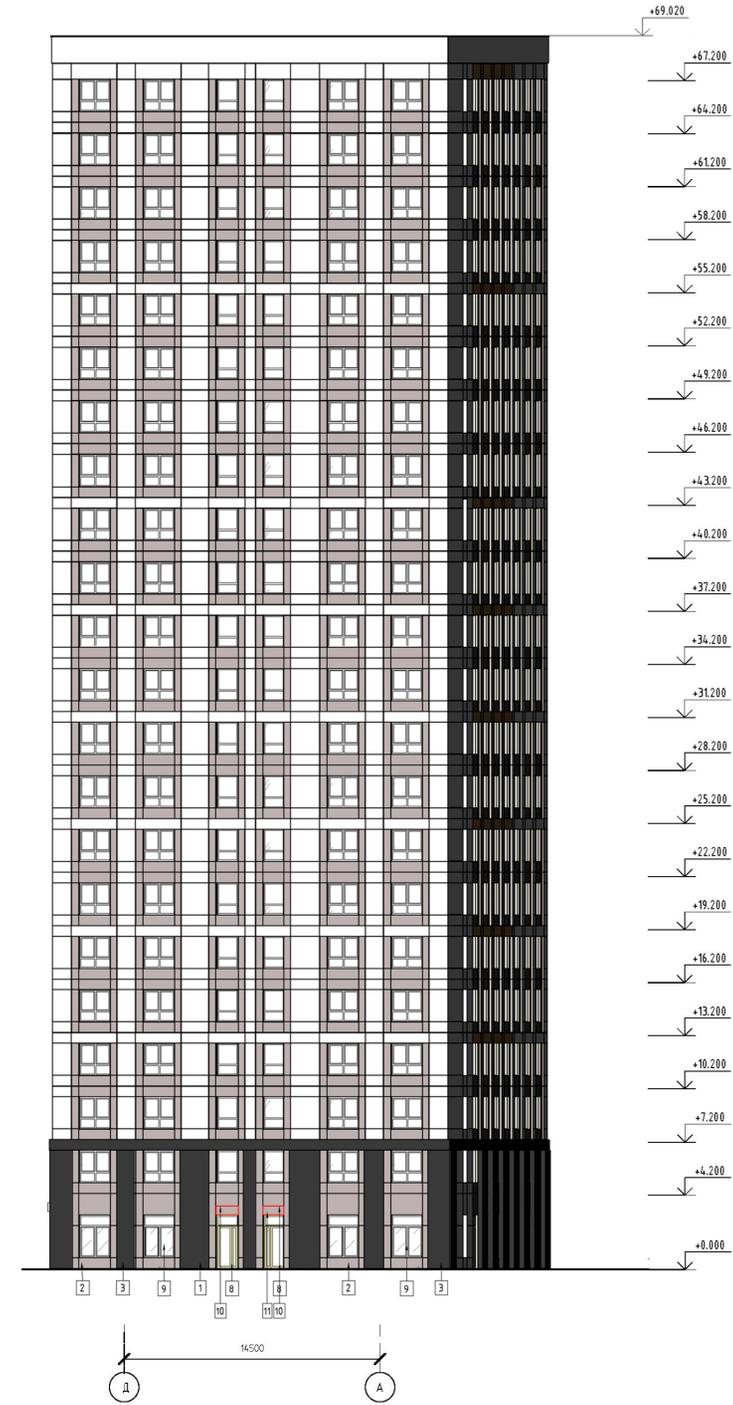
Образец	Марка	Описание	Образец	Марка	Описание	Образец	Марка	Описание
	1	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическому направляющим, фасадная плитка. Цвет темно-красный, местами с белесостью и темными пятнами, под кирпич (или аналог), цвет RAL Classic 8007		6	Рама входа на металлическом каркасе, с отделкой фасадными панелями с текстурой дерева, светлый дуб, цвет RAL Classic 1011		11	Места для установки вывесок
	2	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическому направляющим, фасадная плитка. Цвет светло-серый, местами с белесостью и темными пятнами, под кирпич (или аналог), цвет RAL Classic 7035		7	Карзина для кондиционера металлическая, покраска в RAL Classic 7016 (или аналог).		12	ДУ домовой указатель прямоугольной формы. 1300 x325мм. Основа композит 3 мм, текст – печать УФ краской. Цвет RAL 5005 / RAL 9003.
	3	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическому направляющим – щим – фиброцементные плиты (или аналог), – матовая краска, текстура – гладкая, цвет RAL Classic 7004		8	Витраж с входной дверью – стеклопакет, заполненный осушенным воздухом, с прозрачным остеклением, в переплетах из алюминиевых профилей. Цвет переплетов витражей RAL Classic 7016 (или аналог).		13	Вентиляционные решетки помещений БКТ и МОП 1 этажа, RAL 7016
	4	Наружные стены – Танкоплойная штукатурка по системе "Ceresit" (любо аналогичная система) с декоративным отделочным слоем и покраской (или аналог), – матовая краска, текстура – гладкая, цвет RAL Classic 7039		9	Оконный блок – двухкамерный стеклопакет, заполненный осушенным воздухом, с прозрачным остеклением, в переплетах из ПВХ профилей (или аналог). Ламинация переплетов окон – пленка, цвет RAL Classic 7016 (или аналог).			
	5	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическому направляющим – фасадные плиты с текстурой под дерево, светлый дуб, цвет коричнево-бежевый RAL Classic 1011		10	Козырек – светопрозрачный навес в зажимном мет. профиле.			

Фасад в осях А-Д м 1:200



Условные обозначения

Фасад в осях Д-А м 1:200



Сегменты
Сегменты
Возв. шв. №
Полы и балки
Ник. № подл.

Образец	Марка	Описание	Образец	Марка	Описание	Образец	Марка	Описание
	1	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическим направляющим, фасадная плитка. Цвет темно-красный, местами с белесостью и темными пятнами, под кирпич (или аналог), цвет RAL Classic 8007		6	Рама входа на металлическом каркасе, с отделкой фасадными панелями с текстурой дерева, светлый дуб, цвет RAL Classic 1011		11	Места для установки вывесок
	2	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическим направляющим, фасадная плитка. Цвет светло-серый, местами с белесостью и темными пятнами, под кирпич (или аналог), цвет RAL Classic 7035		7	Корзина для кондиционера металлическая, покраска в RAL Classic 7016 (или аналог).		12	ДУ домовой указатель прямоугольной формы. 1300 x325мм. Основа композит 3 мм, текст – печать УФ краской. Цвет RAL 5005 / RAL 9003.
	3	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическим направляющим – щит – фиброцементные плиты (или аналог), – матовая краска, текстура – гладкая, цвет RAL Classic 7004		8	Витраж с входной дверью – стеклопакет, заполненный осушенным воздухом, с прозрачным остеклением, в перелетах из алюминиевых профилей. Цвет перелетов витражей RAL Classic 7016 (или аналог).		13	Вентиляционные решетки помещений БКТ и МОП 1 этажа, RAL 7016
	4	Наружные стены – Танкоплойная штукатурка по системе "Ceresit" (любо аналогичная система) с декоративным отделочным слоем и покраской (или аналог), – матовая краска, текстура – гладкая, цвет RAL Classic 7039		9	Оконный блок – двухкамерный стеклопакет, заполненный осушенным воздухом, с прозрачным остеклением, в перелетах из ПВХ профилей (или аналог). Ламинация перелетов окон – пленка, цвет RAL Classic 7016 (или аналог).			
	5	Наружные стены – навесной вентилируемый фасад по металлическим направляющим – фасадные плиты с текстурой под дерево, светлый дуб, цвет коричнево-бежевый RAL Classic 1011		10	Козырек – светопрозрачный навес в зажимном мет. профиле.			