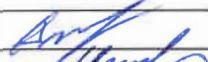

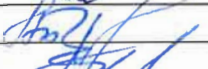

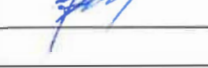


## Информационно-удостоверяющий лист

К проектной документации по объекту «Группа жилых домов с газовой котельной, трансформаторной подстанцией, надземной парковкой и инженерными сетями жизнеобеспечения по адресу: г. Воронеж, ул. Независимости, 55л, 55м, 1-я очередь»

Номер п/п	Обозначение документа	Наименование раздела	Версия	Номер последнего изменения
	2543-AP1	Раздел ПД №3 часть 1	7	4

Разработал	Стуров		25.10.2022
Проверил	Черных		25.10.2022
Нормоконтроль	Попова		25.10.2022
ГИП	Прудских		25.10.2022
Главный инженер	Халяпин		25.10.2022

2543-AP1-УЛ	Информационно-удостоверяющий лист	Лист	Листов
			1

ГРУППА ЖИЛЫХ ДОМОВ С ГАЗОВОЙ КОТЕЛЬНОЙ,  
ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИЕЙ, НАДЗЕМНОЙ  
ПАРКОВКОЙ И ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ  
ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ ПО АДРЕСУ: Г. ВОРОНЕЖ,  
УЛ. НЕЗАВИСИМОСТИ, 55Л, 55М, 1-Я ОЧЕРЕДЬ

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### Раздел 3. Архитектурные решения

#### Часть 1. Общие сведения

2543-АР1  
Том 3.1

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

Главный инженер



Ю.В. Халяпин

Главный инженер проекта



П.В. Прудских

2022

## Содержание

а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации .....	2
б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства.....	3
б.1) Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) .....	5
б.2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) .....	8
в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства .....	9
г) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения .....	10
д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.....	14
е) Описание архитектурно - строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия .....	15
ж) Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости) .....	15
з) Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров .....	16
Приложение А Техничко-экономические показатели. Жилой дом.....	17
Приложение Б Техничко-экономические показатели. Надземная парковка	20
Приложение В. Перечень нормативных документов, используемых при разработке проектной документации .....	21

Согласовано		

Взам. инв. №	29530
Подп. и дата	

Инв. № подл.	29662

2543 - AP1					
4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Стуров				
Проверил	Черных				
Н. контр.	Попова				
ГИП	Прудских				
Общие сведения			Стадия	Лист	Листов
			П	1	23
			ООО «Проект» г. Воронеж		

**а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации**

Настоящий раздел проектной документации «Группа жилых домов с газовой котельной, трансформаторной подстанцией, надземной парковкой и инженерными сетями жизнеобеспечения по адресу: г. Воронеж, ул. Независимости, 55л, 55м, 1-я очередь», земельный участок - кадастровый номер 36:34:0201094:4389 разработан на основании:

- задания на проектирование, выданного Заказчиком;
  - градостроительного плана;
  - генерального плана, электротехнической, отопление и вентиляция, сантехнической и других частей проекта;
  - в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами;
  - уровень ответственности здания – II (нормальный);
  - степень огнестойкости здания – II;
  - степень долговечности здания – II;
  - класс функциональной пожарной опасности:
    - Ф1.3 – многоквартирные жилые дома;
    - Ф5.2 - складские здания, сооружения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения;
- (Подпункт в редакции, введенной в действие с 12 июля 2012 года Федеральным законом от 10 июля 2012 года N 117-ФЗ).

- климатический район строительства - II В;
- нормативное значение ветрового давления – 0,3 кПа (IIр-н);
- Нормативное значение веса снегового покрова – 1,55 кПа (IIIр-н);
- температура воздуха наиболее холодных суток - "минус" 28 °С;
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки - "минус" 24 °С;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- согласно СП 131.13330.2020 и п.5.5.3 СП 22.13330.2016 средняя глубина промерзания по Воронежской области – 1.04-1.54 м (в зависимости от типа грунтов).

Внешний облик объекта продиктован квартальной застройкой территории.

**Внесены изменения в проектную документацию данного раздела, на основании письма №161 от 13.10.2022 г. ООО специализированный застройщик «Инвестиционная строительная фирма «Стэл».**

Инва. № подл.	Взаи. инв. №
29662	29530
Подл. и дата	

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

**2543 - AP1**

Лист  
2

Откорректированы технико-экономические показатели объекта, в связи с увеличением площади квартир в секции №2 (жилого дома) с 8<sub>ого</sub> по 16<sub>ый</sub> этажи, из - за уменьшения толщины стен.

**Проектируемое здание жилого дома (1-я очередь)** предусматривает две 16-этажные секции, многоквартирного пятисекционного жилого дома с подвальным и верхним теплым чердаком, в кирпичном исполнении.

Внутренний вид объекта, его пространственная, планировочная и функциональная организация предусмотрена в соответствии с заданием на проектирование.

Здание жилого дома (1-я очередь), двухсекционное, с бескаркасной несущей схемой, состоящей из продольных и поперечных кирпичных стен, имеющих перевязку, и перекрытий из сборных многопустотных железобетонных плит. Высота жилого этажа – 3,0 м, высота подвального этажа – 2,74 м, помещений теплого чердака – 1,72 м.

Проектная документация разработана с учетом доступа лиц с ограниченными возможностями на все этажи жилого дома, благодаря чему обеспечиваются условия доступности, безопасности и удобства для этой категории граждан. Входы в жилую часть секции, обеспечивают доступ посетителей маломобильных групп населения с поверхности земли и оборудованы в соответствии с СП 59.13330.2020.

#### **Надземная парковка**

На территории запроектирована надземная парковка открытого типа на 320 м/м с двумя однопутными открытыми рампами для автомобилей среднего и малого классов. Здание 5-этажное с каркасной несущей схемой. Парковка автомобилей предусмотрена в шести уровнях – крыша здания (с устройством навесов над рампами) используется как шестой уровень. Высота одного этажа парковки – 3,0 м. В первом уровне для автомобилей маломобильных групп населения (МГН) предусмотрены машино-места согласно СП 59.13330.2020.

**б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства**

#### **Жилой дом (1-я очередь)**

Принятые в проекте объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения обеспечивают соблюдение предельных параметров разрешенного строитель-

Инов. № подл.	296662
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	29530

4	-	Зам.	1922/22				2543 - AP1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата			3

ства в части этажности здания, его высоты и площади, а также санитарных и противопожарных разрывов.

В проектируемом здании высота этажей принята - 3,0 м, высота подвального этажа 2,74 м; помещений теплого чердака – 1,72 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 143,60 м.

Пожарно - техническая высота проектируемой секции – до 50 м.

Габариты каждой секции жилого дома: секция 1 - с размерами по осям 24,27x17,13x56,38 (h) м, секция 2 - с размерами по осям 34,95x26,505x54,62 (h) м.

К секции 1 пристроена котельная с габаритами по осям 6,96x10,73x4,2 (h) м.

Жилая часть дома запроектирована с отм. 0,000.

Выходы с каждого жилого этажа предусмотрены в коридор, лифтовый холл, через незадымляемую лоджию в лестничную клетку Н-2, кроме того, в каждой квартире предусмотрен аварийный выход на лоджию с простенком шириной 1,2 м, из подвального этажа выходы непосредственно наружу.

Планировочные решения квартир разработаны в соответствии с современными стандартами проектирования жилья и обеспечивают функциональность и комфортность квартир при рациональном использовании площади. Каждая квартира имеет прихожую, жилые комнаты, кухню, ванную, туалет или совмещенный санитарный узел, лоджию. Ориентация жилых комнат выполнена с учетом нормативной инсоляции.

На каждом этаже с первого по шестнадцатые этажи предусмотрены квартиры:

- в секции №1 – 3 однокомнатные, 2 двухкомнатные;
- в секции №2 – 6 однокомнатных, 3 двухкомнатная квартиры.

Объемно-планировочным решением секции в центральный коммуникационный узел объединены лестничная клетка и пассажирские лифты.

В жилых секциях запроектированы два пассажирских лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг со скоростью 1,0 м/с. Лифты приняты производства завода «МОГИЛЕВЛИФТМАШ». Двери шахты лифта грузоподъемностью 400 кг – 2 типа, лифт грузоподъемностью 630 кг предусмотрен для перевозки ППТ, двери шахты лифта – 1 типа. Двери лифтовых холлов жилых этажей – противопожарные дымогазо-непроницаемые.

Пожаробезопасные зоны для МГН запроектированы на площадках лестничной клетке Н2.

### Надземная парковка

В проектируемом здании высота этажей (уровней) принята - 3,0 м.

Инов. № подл.	Взаи. инв. №
29662	29530
Подп. и дата	

4	-	Зам.	1922/22				<b>2543 - AP1</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата			4

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 141,70 м.

Здание надземной парковки имеет размеры в осях: 33,50x61,40x18,94 (h) м.

Каждый этаж надземной парковки представляет собой один пожарный отсек, где запроектировано две однопутные рампы. Въезды-выезды предусмотрены по оси А: в осях 10-12; в осях 14-15; в осях 2-3.

Из пожарного отсека запроектировано по 2 эвакуационных выхода наружу через лестничные клетки. Лестничные клетки размещены, рассредоточено с учетом допустимого расстояния от наиболее удаленного места хранения автомобилей. Ширина маршей лестниц – 1,25 м.

Парковка автомобилей осуществляется с участием водителей по пандусам (рампам). Проектом предусмотрены две однопутные прямолинейные рампы (одна - на въезд, другая - на выезд) шириной 3,5 м с тротуаром шириной от 0,8 м до 1 м. Рампы с уклоном 18%, полностью защищены от атмосферных осадков. Параметры мест хранения приняты с учетом габаритов машино-мест и минимально допустимых зазоров безопасности: для легковых автомобилей среднего класса – 5,7x2,5 м, малого класса – 5,1x2,4 м, для автомобилей МГН – 6,0x3,6 м. Ширина внутренних проездов варьируется от 5,6 до 6,4 м. Это позволяет устанавливать автомобили задним ходом без дополнительного маневра под углом 90° к оси проезда.

Для организации безопасного движения проектом предусмотрено одностороннее движение во всех проездах.

В составе надземной парковки предусмотрены следующие помещения:

- на отм. 0,000: помещение для хранения автомобилей, лестничные клетки, помещение уборочной техники, электрощитовая, помещения с электрическим отоплением: помещение охраны (КПП) с санузлом, помещение хранения первичных средств пожаротушения и пожарного инструмента, помещение насосной пожаротушения и водомерного узла;
- на отм. +3,000, +6,000, +9,000, +12,000, +15,000: помещение для хранения автомобилей, лестничные клетки

**б.1) Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)**

Инов. № подл.	296662
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	29530

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2543 - AP1

Лист  
5

## Жилой дом (1-я очередь)

Проектируемые секции жилого дома имеют компактное объемно-планировочное решение, что позволяет сократить площадь поверхности наружных стен за счет отсутствия изрезанности объема здания.

Габариты секций приняты с учетом нормативных требований по освещенности помещений и требований пожарной безопасности. Планировочные элементы способствуют повышению теплоэффективности, в том числе применение незадымляемой лестничной клетки типа Н2.

Ограждающие конструкции запроектированы с применением материалов и изделий, апробированных на практике и выпускаемых по стандартам.

В проекте применены типовые технические решения утепления наружных стен с применением эффективных теплоизоляционных материалов с минимумом теплопроводных включений и стыковых соединений.

Взаимное расположение отдельных слоев ограждающих конструкций способствует высыханию конструкций и исключает возможность накопления влаги в ограждении в процессе эксплуатации.

Стены подвала здания до отм. -0,990 приняты из сборных бетонных блоков из бетона В7,5 по ГОСТ 13579-2018 на цементно-песчаном растворе марки М150 с утеплением плитами пенополистирольными ТехноНИКОЛЬ XPS CARBON PROF 300 RF по СТО 72746455-3.3.1-2012 с коэффициентом теплопроводности не более  $\lambda=0.032$  Вт/м<sup>°К</sup> и последующей отделкой тонким штукатурным слоем.

Наружные стены здания выше отм. - 0,360 приняты из облегченной трехслойной кирпичной кладки:

-внутренний несущий слой выполняется из силикатного кирпича марки СУРпо-М250/Ф25/1,8 ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе М 200:

- до отм. + 24,0 м толщина внутреннего несущего слоя - 510 мм;

- выше отм. + 24,0 м толщина внутреннего несущего слоя - 380 мм.

-слой утеплителя толщиной 100 мм из минераловатных плит URSA TERRA PRO 34 PN с воздушным вентилируемым зазором 40 мм с коэффициентом теплопроводности в сухом состоянии не более  $\lambda=0.034$  Вт/м °К.

-наружный защитный слой кладки толщиной 120 мм из силикатного кирпича марки СУЛПо Об - М150/Ф100/1,8 ГОСТ 379-2015 на растворе марки М75, поэтажно навесной. Лицевой кирпич вывешивается через стеновые элементы и соединяется с внутренним несущим слоем кладки гибкими связями. Для опирания наружного защитного

Инд. № подл.	29662
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	29530

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2543 - AP1

Лист  
6



слоя кладки применяются железобетонные стеновые элементы по альбому шифр 15204-СИ (АООТ ВПИ "Воронежпроект").

Для обеспечения воздухообмена выполняются вентиляционные щели в швах в нижних рядах облицовочной кирпичной кладки, через которые воздух попадает в вентиляционный зазор и затем, поднимаясь вверх, выходит вверху стены под стеновым элементом. Таким образом, обеспечивается постоянное движение воздуха, вместе с чем выветривается накопленная влага. Дополнительные вентиляционные зазоры устанавливаются над и под проемами. В вентиляционные зазоры монтируются вентиляционные коробочки. Толщина такой вентиляционной коробочки – 10 мм. Вентиляционные коробочки устанавливаются в вертикальные швы облицовочной кладки с частотой: 1 вентиляционная коробочка — 2-3 кирпича. По вертикали отверстия располагают непосредственно друг над другом, и ни в коем случае не в шахматном порядке.

Выше планировочной отметки (в цокольной части здания) по слою утеплителя выполняется штукатурка с последующей окраской.

Кровля – плоская, наплаваемая, с внутренним водостоком и двухслойным рулонным покрытием Унифлекс ТУ 5774-001-17925162-99. Утеплитель – плиты минераловатные Технориф В60-НГ по ГОСТ 57270-2016 (ТУ-5762-043-17925162-2006 ( $\gamma=180 \text{ кг/м}^3$ ) толщиной 40 мм и Технориф Н30-НГ по ГОСТ 57270-2016 (ТУ-5762-043-17925162-2006 ( $\gamma=120 \text{ кг/м}^3$ ) толщиной 120 мм.

В полу 1-ого жилого этажа предусмотрен утеплитель – плиты пенополистирольные экструзионные ТЕХНОНИКОЛЬ XPS CARBON PROF 300 RF (СТО 72746455-3.3.1-2012) – 70 мм.

Все окна и балконные двери в квартирах предусмотрены из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99. Сопротивление теплопередаче оконных блоков  $\lambda=0,065 \text{ Вт/м}^2\text{С}$ .

Двери наружные и входные двери квартир - стальные по ГОСТ 31173-2016 с покрытием порошковыми красками в заводских условиях, с доводчиками и уплотнением в притворах. Двери противопожарные - по серии 1.036.2-3.02 (сертифицированные).

Ограждения входных групп – металлоконструкции, окрашенные эмалями.

### Надземная парковка

Наружные стены по оси 16 и в осях А – 5-10 запроектированы из ячеистобетонных блоков марки II/600x200x200/D600/B2,5/F25, ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М100, толщиной 200 мм с отделкой тонкослойной штукатуркой по штукатурке цементно-песчаным раствором М100 (выравнивающий слой толщиной 20 мм).

Инд. № подл.	Взаи. инв. №
29662	29530
Подп. и дата	

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2543 - AP1

Лист  
7

Основным наружным ограждением здания являются парапеты, запроектированные из монолитного железобетона толщиной 200 мм с отделкой венецианской штукатуркой по штукатурке цементно-песчаным раствором М100 (выравнивающий слой толщиной 20 мм).

Внутренние перегородки предусмотрены: толщиной 120 мм – из керамического кирпича КР-р-по 1.4НФ/100/1.4/25 (ГОСТ 530-2012) на цементно-песчаном растворе марки М75; толщиной 200 мм – из ячеистобетонных блоков марки И/600х200х200/D600/B2,5/F25, ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М100 на цементно-песчаном растворе М100 с утеплением с утеплением плитами пенополистирольными ТехноНИКОЛЬ XPS CARBON PROF 300 RF толщиной 50 мм.

Стены лестничных клеток, колонны каркаса, междуэтажные перекрытия здания, покрытие, стены подвального этажа - монолитные железобетонные.

Кровля здания в местах парковки автомобилей – покрытие аналогичное перекрытиям здания.

Кровля над лестничными клетками– плоская, наплаваемая, с организованным наружным водостоком и двухслойным рулонным покрытием Унифлекс (ТУ 5774-001-17925162-99). Кровля над рампами – односкатная, с организованной системой водоотведения, с покрытием из профлиста.

Двери стальные по ГОСТ 31173-2016 с покрытием порошковыми красками в заводских условиях, с доводчиками и уплотнением в притворах. Двери противопожарные по ГОСТ Р 57327-2016. Двери в санузле и помещении охраны (КПП) двери из ПВХ профилей по ГОСТ 30970-2014.

Окна – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Ограждения, пожарные лестницы – металлические окрашенные.

Ворота металлические окрашенные с заполнением металлической сеткой.

По периметру первого этажа предусмотрено заполнение открытых проемов металлической сеткой на металлическом каркасе высотой 1,85 м.

**б.2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)**

Инд. № подл.	Взаим. инв. №
29662	29530
Подп. и дата	

4	-	Зам.	1922/22				2543 - AP1
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

Лист
8

Для выполнения требований по энергетической эффективности здания предусмотрено утепление наружных стен с целью обеспечения приведенного сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций здания требованиям норм.

Принятые конструктивные решения способствуют обеспечению нормируемых значений удельного расхода тепловой энергии на отопление здания.

Светопрозрачные конструкции (окна, витражи) применены энергоэффективные.

Тепловая изоляция наружных стен запроектирована непрерывной в плоскости фасада здания. Внутренние перегородки, вентиляционные каналы и т.п. не нарушают целостность слоя теплоизоляции. В процессе утепления следует обеспечить плотное примыкание теплоизоляции к сквозным теплопроводным включениям, обеспечивая приведенное сопротивление теплопередаче стен с теплопроводными включениями не менее нормируемых величин.

При наличии в конструкции теплозащиты теплопроводных включений необходимо учитывать следующее:

- несквозные включения располагать ближе к теплой стороне ограждения;
- в сквозных, главным образом, металлических включениях (профилях, стержнях, болтах, оконных рамах) предусматривать вставки (разрывы мостиков холода) и материалов с коэффициентом теплопроводности не выше 0,55 Вт/(м×°С).

Оконные блоки следует размещать в оконном проеме на глубину обрамляющей «четверти» (65 - 120 мм) от плоскости фасада теплотехнически однородной стены или посередине теплоизоляционного слоя.

Заполнение зазоров в примыканиях окон и балконных дверей к конструкциям наружных стен рекомендуется выполнять с применением вспенивающихся синтетических материалов. Все притворы окон и балконных дверей должны содержать уплотнительные прокладки (не менее двух) из силиконовых материалов или морозостойкой резины. Установку стекол следует производить с применением силиконовых мастик.

**в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства**

**Жилой дом (1-я очередь)**

Архитектурная выразительность здания достигается материалами и конструкциями, соответствующими выбранной стилистике фасадов. Для наружной отделки фасадов применена облицовка из лицевого силикатного кирпича, окрашенного в массу, с выразительным сочетанием, цветовое решение, см. паспорт эскизного проекта.

Инов. № подл.	Взаи. инв. №
296662	29530
Подл. и дата	

4	-	Зам.	1922/22			<b>2543 - AP1</b>	<b>Лист 9</b>
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

В аспекте строительных материалов и технологий в основу выбраны долговечность и безупречный внешний вид.

Кровля – плоская, наплаваемая, с внутренним водостоком и двухслойным рулонным покрытием Унифлекс. Утеплитель – плиты минераловатные Технориф В60-НГ по ГОСТ 57270-2016 (ТУ-5762-043-17925162-2006 ( $\gamma=180$  кг/м<sup>3</sup>) толщиной 40 мм и Технориф Н30-НГ по ГОСТ 57270-2016 (ТУ-5762-043-17925162-2006 ( $\gamma=120$  кг/м<sup>3</sup>) толщиной 120 мм.

Окна и балконные двери в квартирах предусмотрены из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами. Сопротивление теплопередаче оконных блоков: (0,65 м<sup>2</sup>·°С/Вт).

Витражи лоджий – из алюминиевых профилей с одинарным стеклом.

Цвет профилей окон и витражей, см. паспорт эскизного проекта.

Ограждение лестниц, поручни по входным группам предусмотрены – металлическими и окрашенными эмалями светлых тонов для наружных работ.

При размещении на путях эвакуации запираемых по условиям эксплуатации дверей в них должны предусматриваться запоры типа "антипаника" или автоматическая их разблокировка при поступлении сигнала от станции пожарной сигнализации.

В местах пересечения инженерными коммуникациями (в том числе и в коммуникационных шахтах) противопожарных преград предусмотрены рассечки или заделка неплотностей негорючими материалами, с пределом огнестойкости, соответствующим пределу огнестойкости пересекаемой конструкции.

### **Надземная парковка**

Архитектурная выразительность здания достигается принятой в проекте строгой геометрией фасадов, лаконичным декором.

Цветовое решение фасадов выполнено в контрастных цветах: транспортный белый (RAL 9016) и черный (RAL 9005).

Цвет наружных и внутренних дверей, профилей окон, металлических окрашенных внутренних и наружных ограждений, ворот, пожарных лестниц и козырьков – антрацитово-серый (RAL 7016).

Вдоль периметра первого этажа предусмотрено заполнение открытых проемов металлической сеткой на металлическом каркасе цвета (RAL 7016).

Композиционными приемами достигается органичное сочетание функциональности и пользы с архитектурным стилем здания, сохраняется единство оформления объемно-пространственного решения здания.

Инов. № подл.	29662
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	29530

4	-	Зам.	1922/22			2543 - AP1	Лист 10
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

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

Применяемые отделочные материалы должны иметь санитарно-гигиенические и пожарные сертификаты, удостоверяющие их качество и безопасность.

Отделочные материалы и покрытия, контактирующие с водой, должны иметь санитарно-эпидемиологические заключения, выданные в установленном законом порядке. Ограждающие конструкции помещений с влажным и мокрым режимом (санузлы, комнаты уборочного инвентаря) предусмотрены из водостойких, не влагоемких и биостойких материалов.

Полы в помещениях с влажным и мокрым режимами выполнять стойкими к воздействию влаги. В полах помещений с мокрым и влажным режимами предусматривается гидроизоляция. Уровень чистого пола в помещениях с мокрым режимом должен быть на 20 мм ниже уровня пола других смежных помещений, поверхность пола должна быть нескользкой. Полы должны иметь уклон 0,01 - 0,02 в сторону лотков и трапов. Места соединений гидроизоляции с трапами и трубопроводами, проходящими через перекрытия, должны быть усилены дополнительно двумя слоями стеклоткани на мастике.

Класс пожарной опасности отделочных материалов, предусмотренных на путях эвакуации, должен соответствовать требованиям Федерального закона №123-ФЗ от 22 июля 2008 г. (в ред. с 15.07.2016 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», отраженными в таблицах 1, 2.

Таблица 1 - Ведомость отделки помещений (Жилой дом (1-я очередь))

№ п/п	Элементы интерьера и фасада	Вид отделки
1	Внутренние стены и перегородки	<ul style="list-style-type: none"> <li>• жилые комнаты, прихожие, коридоры квартир – штукатурка, шпатлевка, оклейка обоями под покраску</li> <li>• кухни – штукатурка, шпатлевка, оклейка моющимися обоями;</li> <li>• санузлы, ванные комнаты – штукатурка, водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности;</li> <li>• технические помещения, электрощитовая, насосная, ИТП - штукатурка с последующей клеевой побелкой;</li> <li>• лестничные клетки, лифтовые холлы – штукатурка, во-</li> </ul>

Инва. № подл.	Взаи. инв. №
29662	29530
Подп. и дата	

4	-	Зам.	1922/22				<b>2543 - AP1</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата			11

Инва. № подл.	Взаи. инв. №
296662	29530
Подп. и дата	

		<p>доэмульсионная окраска по подготовленной поверхности, класс пожарной опасности отделочных материалов КМ1 (Г1, В1, Д1, Т1, РП1);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• общие коридоры, тамбуры – штукатурка, водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности, класс пожарной опасности отделочных материалов КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1)</li> </ul>
2	Потолки	<ul style="list-style-type: none"> <li>• жилые комнаты, прихожие, коридоры квартир, кухни – натяжные потолки ПВХ;</li> <li>• ванные, санузлы – шпатлевка, грунтовка окраска водоэмульсионная влагостойкая;</li> <li>• технические помещения, электрощитовая, насосная, ИТП - штукатурка, клеевая побелка;</li> <li>• лестничные клетки, лифтовые холлы – шпатлевка, водоэмульсионная окраска, класс пожарной опасности отделочных материалов КМ1 (Г1, В1, Д1, Т1, РП1);</li> <li>• общие коридоры, тамбуры – шпатлевка, водоэмульсионная окраска, класс пожарной опасности отделочных материалов КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1)</li> </ul>
3	Полы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• жилые комнаты, прихожие, коридоры квартир, кухни – стяжка из цементно-песчаного раствора, линолеум поливинилхлоридный на вспененной подоснове (ТУ5771-017-54031669-2007), плинтус ПВХ;</li> <li>• санузлы, ванные комнаты – стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция, плитка керамическая (ГОСТ 13996-2019);</li> <li>• технические помещения, насосная, ИТП и подполье – бетон шлифованный;</li> <li>• лоджии квартир - плитка керамическая (ГОСТ 13996-2019);</li> <li>• машинное помещение – шлифованный пескобетон, с пропиткой флюатами;</li> <li>• лестничные площадки, лифтовые холлы, тамбуры – плитка керамогранитная на плиточном клее, класс пожарной опасности отделочных материалов КМ2 (Г1, В2,</li> </ul>

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2543 - AP1

Лист  
12

		<p>Д2, Т2, РП1);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• общие коридоры – плитка керамогранитная напольная на плиточном клее, класс пожарной опасности отделочных материалов КМ3 (Г2, В2, Д3, Т2, РП2);</li> <li>• электрощитовые – шлифованный пескобетон, окраска краской по бетону.</li> </ul>
--	--	--

Таблица 2 - Ведомость отделки помещений (надземная парковка)

№ п/п	Элементы интерьера и фасада	Вид отделки
1	Внутренние стены и перегородки	<ul style="list-style-type: none"> <li>• помещения для хранения автомобилей, рампы, техническое пространство – штукатурка цементно-песчаным раствором М100 (выравнивающий слой), фактурная штукатурка - класс пожарной опасности отделочных материалов НГ</li> <li>• помещение охраны (КПП), помещение хранения первичных средств пожаротушения и пожарного инструмента, электрощитовая, помещение уборочной техники, помещение насосной пожаротушения и водомерного узла – шпатлевка, вододисперсионная окраска;</li> <li>• санузел – штукатурка, водостойкая вододисперсионная окраска;</li> <li>• лестничные клетки – штукатурка, вододисперсионная окраска класс пожарной опасности отделочных материалов КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1);</li> <li>• коридор – штукатурка цементно-песчаным раствором М100 (выравнивающий слой), фактурная штукатурка - класс пожарной опасности отделочных материалов КМ3 (Г2, В2, Д3, Т2, РП2)</li> </ul>
2	Потолки	<ul style="list-style-type: none"> <li>• помещения для хранения автомобилей, рампы, техническое пространство – штукатурка цементно-песчаным раствором М100 (выравнивающий слой), фактурная штукатурка - класс пожарной опасности отделочных материалов НГ</li> <li>• помещение охраны (КПП), помещение хранения первичных средств пожаротушения и пожарного инструмента,</li> </ul>

Инва. № подл.	Взаи. инв. №
29662	29530
Подп. и дата	

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2543 - АР1

Лист  
13

		<p>электрощитовая, помещение уборочной техники, помещение насосной пожаротушения и водомерного узла – шпатлевка, водоэмульсионная окраска;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• санузел –шпатлевка, водостойкая водоэмульсионная окраска;</li> <li>• лестничные клетки – шпатлевка водоэмульсионная окраска - класс пожарной опасности отделочных материалов КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1);</li> <li>• коридор – штукатурка цементно-песчаным раствором М100 (выравнивающий слой), фактурная штукатурка - класс пожарной опасности отделочных материалов КМ3 (Г2, В2, Д3, Т2, РП2)</li> </ul>
3	Полы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• помещения для хранения автомобилей, рампы, техническое пространство, помещение хранения первичных средств пожаротушения и пожарного инструмента, электрощитовая, помещение уборочной техники, помещение насосной пожаротушения и водомерного узла, коридор – бетон В20, с упрочнителем верхнего слоя UNI TOP 100 (Universum) и пропиткой А 02 Кюринг (Universum) – группа распространения пламени не ниже РП 1</li> <li>• помещение охраны (КПП) – стяжка цементно-песчаного раствора, керамическая плитка</li> <li>• санузел – стяжка цементно-песчаного раствора, гидроизоляция, керамическая плитка</li> <li>• лестничные клетки – плитка керамогранитная на плиточном клее - класс пожарной опасности отделочных материалов КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1)</li> </ul>

Полы в помещении для хранения автомобилей рассчитаны на сухую уборку. Покрытие рамп и пешеходных дорожек исключает скольжение.

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

**Жилой дом (1-я очередь)**

Инов. № подл.	29662
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	29530

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2543 - AP1

Лист  
14



Естественное освещение зон и групп помещений принято с учетом их назначения и технологических решений. Все помещения, в которых необходимо естественное освещение, имеют окна или витражи, в остальных зонах и группах помещений - освещение искусственное. Показатели по естественному освещению и продолжительности инсоляции приведены в разделе 3 книга 3.1 «Расчет продолжительности инсоляции и КЕО». Расчет выполнен в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Окна в помещениях должны быть оборудованы открывающимися фрамугами для проветривания и очистки.

**е) Описание архитектурно - строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия**

**Жилой дом (1-я очередь)**

Параметры шума в жилых помещениях соответствуют требованиям СП 51.13330.2011, СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Расчет уровней шума в жилых помещениях приведен в разделе 8, 2543-ООС «Расчет защиты от шума». Расчет выполнен в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Конструкции межквартирных, межкомнатных перегородок, межэтажных перекрытий приняты с учетом требований СП 51.13330.2011 «Защита от шума» и СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно - противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

**ж) Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)**

Светоограждение объекта не требуется.

Инд. № подл.	Взаи. инв. №
29662	29530
Подп. и дата	

4	-	Зам.	1922/22			<b>2543 - AP1</b>	<b>Лист 15</b>
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

**3) Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров**

В соответствии с заданием на проектирование разработка интерьеров проектом не предусмотрена.

Инв. № подл.	296662	Подп. и дата	Взаи. инв. №	29530							Лист	
												16
Изм.	4	Кол.уч	-	Лист	Зам.	Недок.	1922/22	Подп.	Дата	2543 - AP1		
												16

**Приложение А**  
**Технико-экономические показатели**  
**Жилой дом (1-я очередь). Котельная**

№ № п/п	Наименование	Ед. изм.	Секция 1	Секция 2	Всего
<b>Жилой дом</b>					
1	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	461,3	780,6	1241,9
2	Этажность	этаж	16	16	16
3	Количество этажей, в том числе:	этаж	17	17	17
	жилых этажей;	этаж	16	16	16
	подвал	этаж	1	1	1
4	Строительный объем здания, в том числе:	м <sup>3</sup>	23247,5	40204,2	63451,7
	выше отм.0.000	м <sup>3</sup>	22140,0	38281,0	60421,0
	ниже отм.0.000	м <sup>3</sup>	1107,5	1923,2	3030,7
5	Жилая площадь	м <sup>2</sup>	1591,2	3097,4	4688,6
6	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	6195,3	11084,4	17279,7
7	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4041,6	7417,8	11459,4
8	Площадь квартир, в том числе:	м <sup>2</sup>	3916,8	7189,0	11105,8
	1-комнатных	м <sup>2</sup>	1851,2	3193,2	5044,4
	2-комнатных	м <sup>2</sup>	2065,6	1920,5	3986,1
	2-комнатных-евро	м <sup>2</sup>	-	2009,0	2009,0
	1-комнатных-евро	м <sup>2</sup>	-	66,3	66,3
9	Площадь МОП, в том числе:	м <sup>2</sup>	1163,5	1863,5	3027,0
	подвал;	м <sup>2</sup>	302,9	522,1	825,0

Инов. № подл.	Взаи. инв. №
296662	29530
Подп. и дата	

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2543 - AP1

Лист  
17

	ВЫХОД на кровлю, машинное помеще- ние;	м <sup>2</sup>	17,2	21,5	38,7
	лестничные клет- ки, коридоры, лиф- товые холлы, там- буры	м <sup>2</sup>	843,4	1319,9	2163,3
10	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	80	144	224
	однокомнатных	шт.	48	81	129
	двухкомнатных	шт.	32	31	63
	2-комнатных-евро	шт.	-	31	31
	1-комнатных-евро	шт.	-	1	1
11	Общая площадь этажей жилого до- ма по наружному контуру	м <sup>2</sup>	6992,1	12127,4	19119,5
<b>Котельная</b>					
12	Площадь застрой- ки	м <sup>2</sup>	-	-	84,5
13	Строительный объем	м <sup>3</sup>	-	-	435,7
14	Общая площадь	м <sup>2</sup>	-	-	75,7
15	Общая площадь котельной по наружному контуру	м <sup>2</sup>	-	-	84,5
<b>Блочно-модульная трансформаторная подстанция</b>					
16	Площадь застрой- ки	м <sup>2</sup>	-	-	64,8
17	Общая площадь блочно-модульной трансформаторной подстанции по	м <sup>2</sup>	-	-	64,8

Инва. № подл.	Взаи. инв. №
29662	29530
Подп. и дата	

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2543 - AP1

Лист  
18

	наружному контуру				
--	-------------------	--	--	--	--

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
296662		29530

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2543 - AP1

Лист  
19

**Приложение Б**  
**Технико-экономические показатели**  
**Надземная парковка**

№ № п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	2019,97
2	Этажность	этаж	5
3	Количество этажей	этаж	5
4	Строительный объём	м <sup>3</sup>	33777,9
5	Общая площадь	м <sup>2</sup>	11512,2
6	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	10366,8
7	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	9350,0
8	Количество машино-мест, в т.ч.: - для автомобилей среднего класса (B, C) - для автомобилей малого класса (A) - для автомобилей МГН	м/м	320 262 48 10
9	Общая площадь надземной парковки по наружному контуру	м <sup>2</sup>	10335,8

Инов. № подл.	Взаи. инв. №
296662	29530
Подп. и дата	

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2543 - AP1

Лист  
20

## Приложение В

### Перечень нормативных документов, используемых при разработке проектной документации

- Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный Кодекс Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Постановление Правительства РФ от 28 мая 2021 года N 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
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
- СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные.
- МДС 35-1.2000 Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения.
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
29662		29530

4	-	Зам.	1922/22				
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата		

2543 - AP1

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума».
- СП 17.13330.2017 «Кровли».
- СП 29.13330.2011 «Полы».
- ГОСТ 33652-2015 Лифты пассажирские. Технические требования доступности, включая доступность для инвалидов и других маломобильных групп населения.
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".
- ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».
- ГОСТ 33652-2019 «Лифты пассажирские. Технические требования доступности, включая доступность для инвалидов и других маломобильных групп населения».
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Общие положения».
- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».
- СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования».
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
- СП 506.1311500.2021 «Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности».

Инов. № подл.	Взаи. инв. №
296662	29530
Подп. и дата	

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подп.	Дата

2543 - AP1

Лист  
22



Таблица регистрации изменений

Изм	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
4	-	Все	-	-	23	1922/22		20.10.2022

Изм. № подл.	Взаи. инв. №
29662	29530

4	-	Зам.	1922/22		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

2543 - AP1

Лист  
23