

Заказчик - ООО Специализированный застройщик «Формула комфорта»

Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. – I, II этапы строительства




I этап строительства – корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

136-2022-1-АР

Том 3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	6172		12.22
2	6207		01.23
3	6242		01.23
4	6418	В.Орм	07.23
5	6472	В.Орм	07.23

2022г.

Заказчик - ООО Специализированный застройщик «Формула комфорта»

Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. – I, II этапы строительства

I этап строительства – корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

136-2022-1-AP

Том 3



Главный инженер

А.В. Буторлагин

Главный инженер проекта

И.В. Карпов





2022г.

Инв. №подл.	6128/22
Подп. и дата	21.12.2022
Взам. инв. №	6104/22

Разрешение		Обозначение 136-2022-1-AP	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этап строительства	
№ 6172				

Изм.	Стр.	Содержание изменения	Код	Примечание
1	Все.	Замена тома. Содержание	3	На основании замечаний заказчика

Согласовано	

Изм. внес	Доровских		12.22
Составил	Доровских		12.22
Г И П	Карпов		12.22
Утв.	Карпов		12.22

ООО "ПИ ГиПЗ"

Лист	Листов
	1

Разрешение		Обозначение 136-2022-1-АР		Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этап строительства	
№ 6207					
Изм.	Стр.	Содержание изменения		Код	Примечание
2	8	Дополнение к ТЭП		3	На основании замечаний заказчика

Согласовано	
Н.контроль	




Изм. внес	Доровских	<i>Дор</i>	01.23
Составил	Доровских	<i>Дор</i>	01.23
Г И П	Карпов	<i>Карпов</i>	01.23
Утв.	Карпов	<i>Карпов</i>	01.23

ООО "ПИ ГиПЗ"

Лист	Листов
	1

Разрешение		Обозначение 136-2022-1-АР		Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этап строительства	
№ 6242					
Изм.	Стр.	Содержание изменения		Код	Примечание
3	7	Корректировка ТЭП		3	На основании замечаний заказчика

Согласовано	
Н.контроль	

Изм. внес	Доровских		01.23
Составил	Доровских		01.23
Г И П	Карпов		01.23
Утв.	Карпов		01.23

ООО "ПИ ГиПЗ"

Лист	Листов
	1

Разрешение		Обозначение		136-2022-1-AP (стадия П)				
6418		Наименование объекта строительства		Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. – I, II этапы строительства. I этап строительства – корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки.				
Изм.	Стр.	Содержание изменения			Код	Примечание		
4	19, 8	Исправлена общая площадь машино-мест. Границы машино-мест указаны на плане подземной автостоянки.			1			
	19, 8	Добавлено машино-место №154, в осях 24с-25с, Л/1с-М/1с			1			
Изм. внес	Ворм	Ворм	07.23	ООО «ПИ ГиПЗ»			Лист	Лист-тов
Составил	Ворм	Ворм					1	1
ГИП	Карпов	<i>[Подпись]</i>						
УТВ.	Карпов	<i>[Подпись]</i>						

Разрешение	Обозначение	136-2022-1-АР (стадия П)				
6472	Наименование объекта строительства	<p>Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. – I, II этапы строительства.</p> <p>I этап строительства – корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки.</p>				
<i>Изм.</i>	<i>Стр.</i>	<i>Содержание изменения</i>	<i>Код</i>	<i>Примечание</i>		
5	Все	Изменена абсолютная отметка здания с +141,450 на +141,520 (+70мм) и уровень планировки. Пересмотрены входные группы и элементы планировки вокруг зданий и сооружений.	3			
		Облицовка фасадов здания - СФТК заменена на лицевой кирпич, формата 1НФ. Увеличены контуры перекрытий для опирания лицевого слоя.	3			
		Изменены размеры оконных и балконных проемов и их привязки: увеличена высота и ширина блоков, изменен размер подоконной части.	3			
		Исправлены площади машино-мест	4			
		Исправлена рампа автостоянки: уменьшена ширина пешеходной части, выходы на рампу, предусмотрен центральный разделитель полос движения, шириной 200мм.	1			
		Исправлены составы наружных стен и покрытий: силикатный кирпич в составе внутренних и внутренней части наружных стен заменен на керамический полнотелый по ГОСТ 530-2012. Уточнены толщины уклонообразующих слоёв покрытий.	1			
Изм. внес	Ворм	Ворм	09.23	ООО «ПИ ГиПЗ»	Лист	Листов
Составил	Ворм	Ворм				
ГИП	Карпов	Карпов				
Утв.	Карпов	Карпов				1

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	№ стр.	Примечание
АР.С	Содержание тома	2-3	
АР. СП	Состав проектной документации	4	
	Текстовая часть:		
136-2022-2-АР.ТЧ	а) описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства;	5	
	б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;	7	
	б.1) обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;	9	
	б.2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;	10	
	б.3) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства;	10	
	в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;	11	
	г) описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;	11	
	д) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;	12	
	д.1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;	12	
	е) описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;	13	
	ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов;	14	
	з) описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований	14	
	з.2) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения	14	
	Нормативные ссылки	14	
	Таблица регистрации изменений	14.1	

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

136-2022-1-АР.С

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статья	Лист	Листов
						П	1	
Объемно-планировочные и архитектурные решения						ООО "ПИ ГиПЗ"		
Разработал		Никитина						
ГАП		Доровских						
Н. контр.		Буторлагин						
ГИП		Карпов						

Графическая часть:			
Лист 1	Фасад 1-10	15	
Лист 2	Фасад 10-1	16	
Лист 3	Фасад А-Л	17	
Лист 4	Фасад Л-А	18	
Лист 5	План подземной автостоянки	19	
Лист 6	План технического этажа	20	
Лист 7	План 1 этажа	21	
Лист 8	План типового этажа	22	
Лист 9	План кровли	23	
Лист 10	Разрез 1-1	24	

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					Лист	
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		
						2023-09	136-2022-1-АР.ТЧ	2

Текстовая часть

а) описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства.

Проектная документация объекта "Многokвартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. – I, II этапы строительства." разработана на основании задания на проектирование к договору № 136 от 28.06.2022.

В данном разделе рассматривается I этап строительства – Корпус 1 и часть подземной автостоянки (разделена кирпичной стеной см. графическую часть).

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке – 141,52, в Балтийской системе высот.

Высота здания не превышает 50м от уровня пожарного проезда до низа окна верхнего этажа.

Объект имеет:

- Уровень ответственности - II
- Степень огнестойкости жилого корпуса - II
- Степень огнестойкости стоянки - I
- Класс конструктивной пожарной опасности C0

Класс функциональной пожарной опасности:

- Ф 1.3 – жилая часть дома (2-15 этажи);
- Ф 4.3 – встроенные помещения 1 этажа коммерческого назначения (функциональное назначение уточняется отдельным проектом);
- Ф 5.2 – подземная автостоянка;

Жилой корпус №1 состоит из одной 15 этажной секции с габаритными размерами в плане 25,2x17,4 метра. В корпусе предусмотрено два лифта: пассажирский – грузоподъемностью 400кг с габаритами кабины 1000x1100x2200мм (ШxГxВ) и грузопассажирский - 1000 кг с габаритами кабины 2100x1100x2200мм (ШxГxВ), обеспечивающий транспортирование пожарных подразделений и возможность использования для МГН. Грузопассажирский лифт на отм. -5.950 осуществляет возможность функциональной связи с автостоянкой. Сообщение предусматривается с устройством двойного тамбур-шлюза 1 типа с подпором воздуха при пожаре.

Подземная автостоянка - один пожарный отсек на 154 машино-места. Согласно СП 2.13130 табл.6.5 разделена на три секции, площадью не более 3000м² зонами свободными от пожарной нагрузки не менее 6м с устройством посередине дренчерной завесы. Подземная автостоянка отделена от жилого дома стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 150. Въезд-выезд в автостоянку осуществляется через изолированную двухпутную рампу, на которую предусматривается один из эвакуационных выходов и выполненной с устройством тротуара шириной не менее 0,8 м и колесоотбойников. В подземной автостоянке размещены венткамеры, электрощитовые, комната уборочного инвентаря и помещения для хранения шин. Покрытие подземной автостоянки эксплуатируемое выполнено с уклоном. Высота от пола до низа выступающих конструкций, в основном, не менее 2,2м, но не менее 2м.

136-2022-1-АР.ТЧ

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Объемно-планировочные и архитектурные решения	Статья	Лист	Листов
							II	1	
							ООО "ПИ ГиПЗ"		

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Здание запроектировано согласно утвержденной схемы генерального плана в пределах отведенного под строительство участка, с функциональным назначением – многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			I этап строительства в Корпус 1	II этап строительства Корпус 2	ИТОГО
1	Площадь застройки жилого здания (по цоколю)	м2	471,1	1557,5	2028,6
2	Площадь застройки подземной автостоянки, в том числе:	м2	3011,9		5270,2
	-площадь застройки надземной части автостоянки	м2	218,9	13,2	232,1
3	Общая площадь жилого здания, в том числе:	м2	10098,3	24250,7	34349,0
	- общая площадь встроенных помещений общественного назначения (1 этаж)	м2	369,9	-	369,9
	- общая площадь жилой части	м2	6443,5	21865,0	28308,5
	-общая площадь подземной автостоянки	м2	3284,9	2385,7	5670,6
4	Общая площадь квартир (с балконами к=1)	м2	4645,2	16358,0	21003,2
5	Общая площадь квартир (с балконами к=0,3)	м2	4239,2	15089,5	19328,7
6	Площадь квартир (без учета не отапливаемых помещений)	м2	4071,2	14554,4	18625,6
7	Жилая площадь квартир	м2	2154,6	7526,3	9680,9
8	Кол-во кв./площадь без балк., в том числе:	кв./м2	84/4071,2	303/14554,4	387/18625,6
	1 комнатные с кухонной зоной	кв./м2	14/366,8	73/2037,4	87/2404,2
	1 комнатные	кв./м2	14/555,8	54/2266,2	68/2822,0
	2 комнатные с кухонной зоной	кв./м2	14/523,6	66/3339,2	80/3862,8
	2 комнатные	кв./м2	28/1575,0	46/2684,2	74/4259,2
	3 комнатные с кухонной зоной	кв./м2	-	32/1795,4	32/1795,4
	3 комнатные	кв./м2	-	32/2432,0	32/2432,0
	4 комнатные с кухонной зоной	кв./м2	14/1050,0	-	14/1050,0
	Кол-во кв./площадь с балк., в том числе:	кв./м2	84/4645,2	303/16358,0	387/21003,2
	1 комнатные с кухонной зоной	кв./м2	14/434,0	73/2385,4	87/2819,4
	1 комнатные	кв./м2	14/659,4	54/2687,4	68/3346,8
	2 комнатные с кухонной зоной	кв./м2	14/590,8	66/3635,8	80/4226,6
	2 комнатные	кв./м2	28/1776,6	46/2966,1	74/4742,7
	3 комнатные с кухонной зоной	кв./м2	-	32/1947,6	32/1947,6
	3 комнатные	кв./м2	-	32/2735,7	32/2735,7

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

					2023-09
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

136-2022-1-АР.ТЧ

Лист

3

	4 комнатные с кухонной зоной	кв./м2	14/1184,4	-	14/1184,4
9	Полезная площадь встроенных помещ. общественного назнач. (1 этаж)	м2	292,7	-	292,7
10	Общая площадь нежилых помещ./кол-во	м2/шт	5070,5/17	6355,5/80	11426,0/97
	- Площадь автостоянки/кол-во, в том числе:	м2/шт	3597,2/8	2732,8/1	6330,0/9
	общая площадь МОП автост./кол-во пом.	м2/шт	2043,3/1	1481,1	3524,4/1
	общая площадь тех. помещ. автост./кол-во	м2/шт	11,9/1	14,8/1	26,7/2
	общая площ. помещ. для хранен. шин/кол-во	м2/шт	105,9/6	-	105,9/6
	общая площадь м/мест/кол-во м/мест	м2/м	1436,1/83	1236,9/71	2673/154
	- Площадь помещ. обществ. назнач./кол-во	м2/шт	292,7/1	-	292,7/1
	- Площадь кладовых для жильцов/кол-во	м2/шт	-	545/71	545/71
	- Общая площадь МОП дома/кол-во	м2/шт	843,7/1	2963,2/1	3806,9/2
	- Общая площ. технич. помещ. дома/кол-во	м2/шт	336,9/7	114,5/7	451,4/14
11	Строительный объем жилого здания, в том числе:	м3	31796,4	79407,4	111203,8
	- выше 0,000 (надземная часть без балконов)	м3	20741,1	66526,5	87267,6
	- ниже 0,000	м3	11055,3	12880,9	23936,2
12	Этажность здания	эт.	15	14-18	
13	Количество этажей	эт.	17	15-19	
14	Количество подземных этажей	эт.	2	1	2
15	Высота здания (пожарно-техническая)	м	45,25	40,65-52,50	
16	Количество жителей (24 м/чел)	чел.	170	606	776
17	Количество работающих	чел.	33	-	33
18	Количество помещений, в том числе:	шт	138	539	677
	-количество квартир	шт	84	303	387
	-мест общего пользования	шт	38	154	192
	-количество технических помещений	шт	8	8	16
	-помещения общественного назначения	шт	1	-	1
	-количество кладовых для жильцов	шт	-	71	71
	-количество помещ. для хранения шин	шт	6	-	6
	-помещение автостоянки	шт	1	-	1
	-помещения МОП кладовых	шт	-	3	3

*Технико-экономические показатели подлежат корректировке на стадии рабочей документации.
Площади указаны с учетом отделки стен и перегородок.*

Проектом допускается применение иных производителей, марок, наименований строительных материалов и систем с аналогичными свойствами и характеристиками, в т.ч. по пожарной опасности и не ниже предусматриваемых, если это не приводит к нарушению норм, правил и других нормативных документов.

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

					2023-09
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

136-2022-1-АР.ТЧ

Лист

4

б.1) обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности.

В соответствии с п.1 СП 50.13330.2012 на проектируемое многоквартирное жилое здание распространяются требования энергетической эффективности. Основные принципы проектирования энергосберегающих домов, изложенные в нормативных документах – это максимальная защита от потерь тепла через наружные поверхности, вентиляцию и проемы. В проектной документации соответствие здания требованиям энергетической эффективности обеспечивается комплексом мероприятий, включая выбор оптимальных архитектурных решений:

- выходы наружу организованы через тамбуры, а двери оборудованы приспособлениями самозакрывания и уплотнения в притворах;
- существенный вклад в теплосбережение вносит остекление балконов.

В соответствии с СП 50.13330.2012, теплозащитная оболочка здания должна отвечать следующим требованиям:

- а) приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций должно быть не меньше нормируемых значений (поэлементные требования);
- б) удельная теплозащитная характеристика здания должна быть не больше нормируемого значения (комплексное требование);
- в) температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций должна быть не ниже минимально допустимых значений (санитарно-гигиеническое требование).

В разделе 11.1 данного проекта доказано, что одновременно выполняются требования а), б) и в) тепловой защиты здания.

Выбранные конструктивные решения ограждающих конструкций обеспечивают необходимую теплозащиту зданий.

Состав наружных стен жилого дома:

- Облицовка: кирпич облицовочный ГОСТ 530-2012;
- Воздушный зазор;
- Утеплитель: минераловатные плиты предназначенные для применения в фасадах с лицевым слоем из кирпича ($\lambda=0,040 \text{ Вт}/(\text{м}^{\circ}\text{C})$) - 150 мм;
- Внутренняя верста: рядовой кирпич по ГОСТ 530-2012 – 250 мм или ГОСТ 379-2015.

Состав кровельного покрытия:

- гидроизоляция 2 слой: Техноэласт Пламя Стоп ЭКП
- гидроизоляция 1 слой: Унифлекс Вент ЭПВ
- огрунтовка битумным праймером Технониколь №1;
- стяжка цементно-песчаная М200, армированная;
- керамзитовый гравий $\gamma=600\text{кг}/\text{м}^2$ по уклону - 30...220 мм;
- утеплитель: ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF - 200 мм;
- пароизоляция: Технобарьер;
- плита покрытия;
- Приведенное сопротивление теплопередаче окон и балконных дверей принято не менее -

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№						Лист
							2023-09	
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	

$R=0,64 \text{ м}^2 \cdot \text{С}/\text{Вт}$.

Состав кровельного покрытия, эксплуатируемого (в местах проходов):

- тротуарная плитка 50мм;
- цементно-песчаная смесь - 30мм;
- выравнивающий слой (гравий фракцией 5-10мм) - 30мм;
- дренажная мембрана PLANTER Geo - 10мм
- гидроизоляция 2 слой: Техноэласт Пламя Стоп ЭКП
- гидроизоляция 1 слой: Унифлекс Вент ЭПВ
- огрунтовка битумным праймером Технониколь №1;
- стяжка цементно-песчаная М200, армированная;
- керамзитовый гравий $\gamma=600\text{кг}/\text{м}^2$ по уклону - 30...220 мм;
- утеплитель: ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF - 200 мм;
- пароизоляция: Технобарьер;
- плита покрытия;

б.2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений.

Для достижения соответствия здания требованиям энергетической эффективности необходимо на всех этапах следить за качеством строительных материалов, их соответствием заявленным характеристикам, а также качеством монтажа и технологией выполнения строительно-монтажных работ, с составлением актов на скрытые работы.

В энергетическом паспорте (раздел 11.1) приведены показатели энергетической эффективности и теплотехнические показатели здания по проектным решениям, которым должно соответствовать здание при вводе в эксплуатацию и во время эксплуатации в течение не менее 5-ти лет.

Требования энергетической эффективности здания подлежат пересмотру не реже, чем один раз в пять лет (Ст. 11 Федерального закона от 23.11.2009г №261-ФЗ). Контроль показателей тепловой защиты здания и оценку энергетической эффективности следует выполнять путём натуральных испытаний по ГОСТ 31166-2003, ГОСТ 31167-2003, ГОСТ 31168-2003.

Согласно рекомендациям в табл.15 и 16 СТО 00044807-001-2006:

- прогнозируемая долговечность наружных утеплённых кирпичных стен 100 лет,

продолжительность эксплуатации до первого капитального ремонта – 35 лет;

- для обеспечения прогнозируемой долговечности и безопасной эксплуатации здания необходимо проводить текущие ремонты с периодичностью 5-7 лет.

Перед наступлением срока проведения капитального ремонта, снижение уровня теплозащитных качеств ограждающих конструкций необходимо устанавливать по методике ГОСТ 26254-84 и испытаниями на теплопроводность отобранных проб утеплителя по ГОСТ 7076-99. Однородность температурных полей стен по фасаду фиксируется тепловизором по ГОСТ 26629-85.

б.3) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства.

Взам.инв.№	Подпись и дата	Инв.№ подл.								
									2023-09	
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	136-2022-1-АР.ТЧ				Лист
										6

Обоснование выбора архитектурных решений произведено в соответствии с:

- СП 29.13330.2011 «Полы»
- СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»

Обоснование принятых архитектурных решений:

- Температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций выше минимально допустимых значений (санитарно-гигиеническое требование);
- Площадь светопрозрачных конструкций в помещениях обеспечивает достаточное естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей для снижения затрат электрической энергии;
- Связь помещений без излишних коридоров, холлов и темных помещений;
- Для повышения энергетической эффективности зданий в проекте предусматривается применение строительных теплоизоляционных материалов с низкой теплопроводностью;
- Приведенное сопротивление теплопередаче всех ограждающих конструкций выше нормируемого;
- Светопрозрачные конструкции предусматриваются с повышенным сопротивлением теплопередаче;
- Расчетные удельные теплозащитные характеристики зданий не превышают нормативное значение.

в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

Здание многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения возводится с использованием современной конструкции и отделочных материалов.

Фасад здания решен с использованием контрастного сочетания темного и светлого цвета. Фасад выполнен в кирпиче, облицовочном.

На поверхностях фасадов, свободных от остекления выполнены вертикальные полосы из кирпича оппозитных цветов, со смещением, задают ритм и являются контрастным нюансом всей композиции. Все балконы остеклены. Профили витражные, заполнение стеклом.

Оформление интерьеров помещений мест общего пользования выполняется по отдельному проекту.

Отделка остальных помещений выполняются силами собственников или арендаторов.

г) описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Материалы, применяемые для отделки и конструкции пола в помещениях общего пользования, технических и подсобных помещениях, должны соответствовать требованиям действующих нормативных документов по РФ и иметь соответствующие сертификаты гигиенической и пожарной безопасности от производителей (руководствуясь табл. 28 ФЗ-123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").

- общественные помещения (1 этаж):

пол – фиброцементная стяжка с применением гидроизоляционных материалов во влажных помещениях, финишная отделка силами собственников или арендаторов. ***стены, потолки*** - силами собственников или арендаторов;
стены, потолки - силами собственников или арендаторов;

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№						Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	
						2023-09	136-2022-1-АР.ТЧ	7

- помещения квартир:

пол - жилые помещения - фиброцементная стяжка 50мм, звукоизолирующая прокладка Пенотерм или аналог, в санузлах в том числе проникающая обмазочная гидроизоляция по плите перекрытия (чистовое покрытие силами собственников);

стены – улучшенная штукатурка, затирка по железобетону, финишная отделка выполняется силами собственников или арендаторов.

потолки – без отделки.

- места общего пользования:

стены – штукатурка, покраска, керамогранит – выполняется по отдельному дизайн проекту;

пол - керамогранитная плитка по фиброцементной стяжке;

потолок – подвесные потолки - типа Армстронг.

- помещения уборочного инвентаря:

стены – керамическая плитка;

пол - керамическая плитка по фиброцементной стяжке с гидроизоляцией;

потолок - водоэмульсионная окраска.

- колясочные:

стены – штукатурка, водоэмульсионная окраска;

пол – керамогранитная плитка по фиброцементной стяжке;

потолок – типа Армстронг.

- незадымляемые лестничные клетки:

стены – затирка швов по бетону / штукатурка по сетке по утеплителю, водоэмульсионная краска светлых тонов;

пол - заводская шлифовка ж/б изделий.

- ИТП, насосная пожаротушения, венткамеры, электрощитовые:

стены - штукатурка, алкидная окраска;

пол – керамическая плитка по фиброцементной стяжке, с гидроизоляцией по уклону к трапам в насосных и ИТП;

потолок - водоэмульсионная покраска.

Финишная отделка выполняется силами собственников по отдельному проекту согласно СТО НОСТРОЙ 2.33.6-2011.

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

Во всех помещениях с постоянным пребыванием людей (квартиры) предусмотрено естественное освещение с помощью световых проемов в наружных стенах с учетом соблюдения инсоляции в каждой квартире в одной жилой комнате не менее 2,5 часов (согласно п.3.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01) и нормативной естественной освещенностью во всех помещениях с постоянным пребыванием людей.

д.1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности.

По результатам расчетов продолжительности инсоляции в каждой квартире предусмотрено соблюдение инсоляции не менее 2,5 часов не менее чем в одной комнате, и в двух комнатах в 4-х комнатных квартирах. Коэффициент естественной освещенности не менее нормативного.

Взам.инв.№					
	Подпись и дата				
Инв.№ подл.					
	2023-09				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
136-2022-1-АР.ТЧ					Лист
					8

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

Нормативные значения индексов изоляции воздушного шума ограждающих конструкций R_w а также приведенные уровни ударного шума перекрытий L_{nw} в проекте приняты в соответствии с СП 51.13330.2011 п.п 9.2, 9.3. и табл. 2, 3.

Звукоизоляция междуэтажного ж/б перекрытия в жилых помещениях (индекс воздушного шума не ниже 52дБ и значение индекса приведенного уровня ударного шума не более 60дБ) обеспечивается применением звукоизолирующей прокладки Пенотерм или аналога по монолитной плите перекрытия.

Звукоизоляция междуэтажного перекрытия между помещениями общественного назначения и жильем (индекс воздушного шума не ниже 55дБ и значение индекса приведенного уровня ударного шума не более 60дБ) обеспечивается применением звукоизолирующая прокладка Пенотерм или аналог.

Межквартирные стены и стены, отделяющие внеквартирные коридоры, выполненные из мелкоштучных каменных материалов толщ. 250 мм с оштукатуриванием (индекс изоляции воздушного шума не ниже 52дБ, согласно СП 51.13330.2011.

Защита внутренних источников шума обеспечена планировочными решениями, выбранными конструктивными решениями ограждающих конструкций и подбором малозумного инженерного оборудования:

- при входных дверях предусмотрены тамбуры, обеспечивающие повышение изоляции от воздушного шума;
- конструкция окон и витражей – двухкамерный стеклопакет, имеет нормируемый индекс звукоизоляции, а запорные устройства с упругими прокладками обеспечивают плотное закрывание окон;

Источники шума – машинное помещение лифтов и лифтовые шахты - планировочного выполнены так, чтобы они не находились смежно с жилыми комнатами. Ограждающие эти помещения строительные конструкции выполняются с требуемыми индексами звукоизоляции;

Конструкции лифтовых шахт выполнены из железобетона. В качестве виброзащиты от работы лифтов предусмотрены нормативные зазоры между шахтами лифтов и конструкциями здания.

Гидроизоляция предусмотрена в помещениях со средней интенсивностью воздействия на пол жидкостей (воды) - сан. узлы, комната уборочного инвентаря.

Пароизоляция предусмотрена в составе кровли здания во избежание увлажнения, сохранения теплотехнических характеристик и создания работоспособного состояния утепляющих слоев кровли.

Утепление ограждающих конструкций выполнено согласно СП 50.13330.2012(см. раздел "Энергоэффективность"), с применением эффективного утеплителя.

Окна и балконные двери (по ГОСТ 30674-99) жилой части - из ПВХ - профиля с двухкамерным стеклопакетом с мягким селективным покрытием (сопротивление теплопередаче см. раздел "Энергоэффективность"). Окна (по ГОСТ 30674-99) общественной части из ПВХ - профиля с двухкамерным стеклопакетом (сопротивление теплопередаче см. раздел "Энергоэффективность"). Наружные двери общественных помещений - из алюминиевого профиля.

- в жилой части - металлические утепленные;

Противопожарные двери - металлические сертифицированные.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					2023-09	Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.		
							136-2022-1-АР.ТЧ	
							9	

ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости).

По требованиям РЭГА РФ п. 3.3 «Дневная маркировка и светоограждение препятствий»: 3.3.23. Высокие здания и сооружения, расположенные внутри застроенных районов, светоограждаются сверху вниз до высоты 45 м над средним уровнем высоты застройки.

Освещение предусмотрено в разделе ИОС1.

з) описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований.

Декоративно-художественная и цветовая отделка интерьеров выполняется по отдельному проекту.

3.2) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения.

Обоснованием номенклатуры и компоновки площадей являются:

- СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные";
- СП 118.13330.2022 "Общественные здания и сооружения";
- СП 113. 13330.2016 "Стоянки автомобилей";
- СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

Нормативные ссылки

При подготовке проектной документации предусматривается выполнение требований следующих нормативных документов:

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные"

СП 23-102-2003 "Естественное освещение жилых и общественных зданий"

СП 51.13330.2011 "Защита от шума"

СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий"

СП 1.13130.2020 "Эвакуационные пути и выходы"

СП 2.13130.2020 "Обеспечение огнестойкости объектов защиты"

СП 12.13130-2009 "Определение категорий помещений зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности"

СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты"

СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"

СП 118.13330.2022 "Общественные здания и сооружения"

СП 113. 13330.2016 "Стоянки автомобилей"

СТО НОСТРОЙ 2.33.6-2011 "Правила подготовки к сдаче - приемке и вводу в эксплуатацию законченных строительством жилых зданий".

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№					2023-09	136-2022-1-АР.ТЧ	Лист 10
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.			

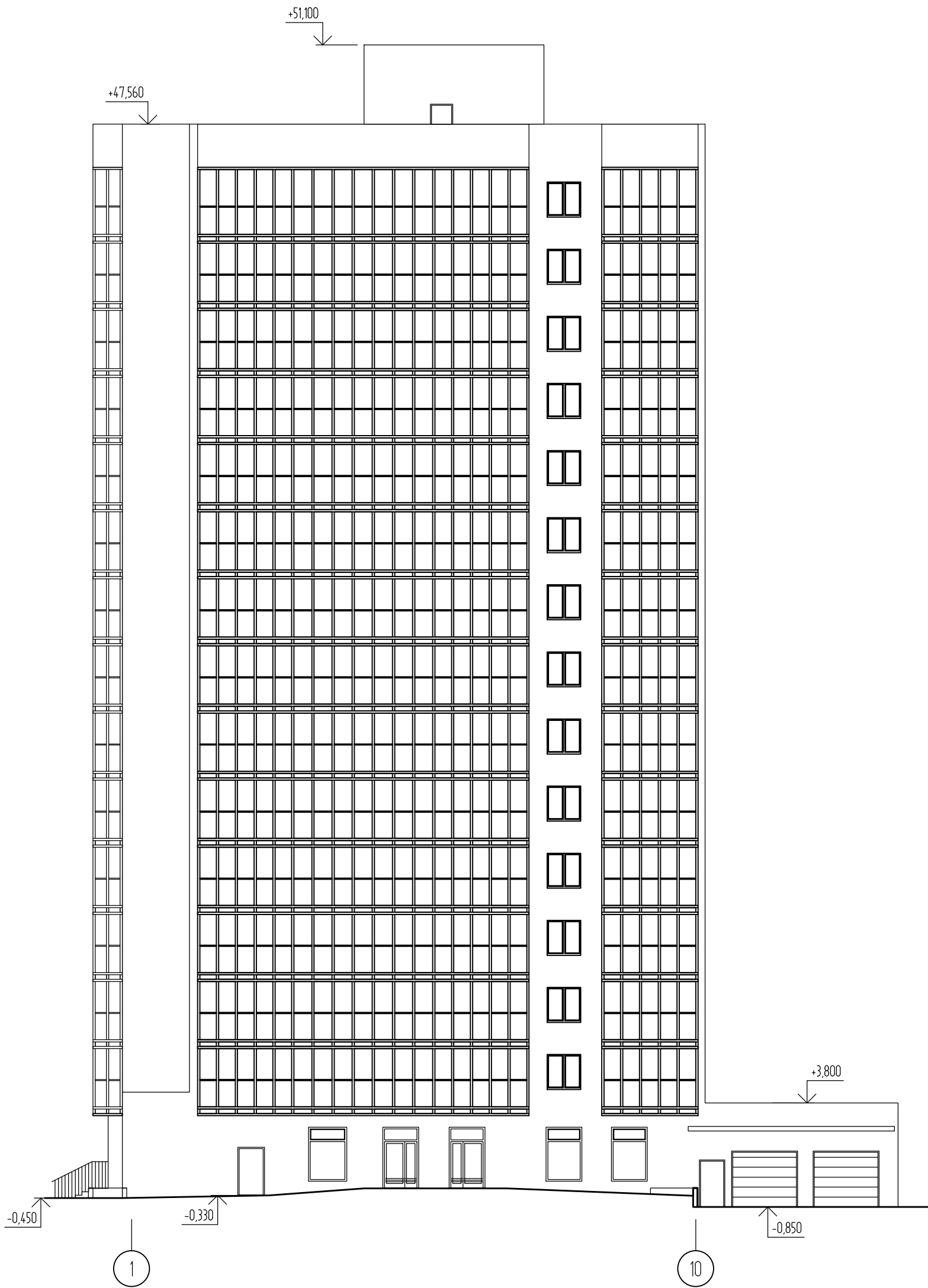
Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
5	-	все	11	-	11	6472	Ворм	2023-09

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
5	---	Нов.	6472	Ворм	2023-09

136-2022-1-АР.ТЧ

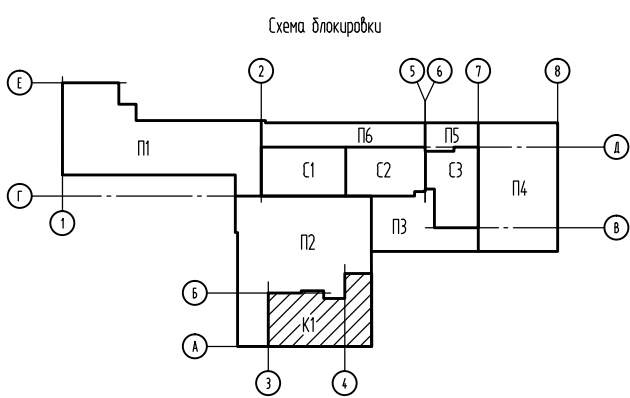


Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Никитина			2022-11
Проверил		Доровских			
Н. контроль		Доровских			

136-2022-1-AP					
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства					
I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки			Стадия	Лист	Листов
			п	1	10
Фасад 1-10			ООО "ПИ ГИПЗ"		

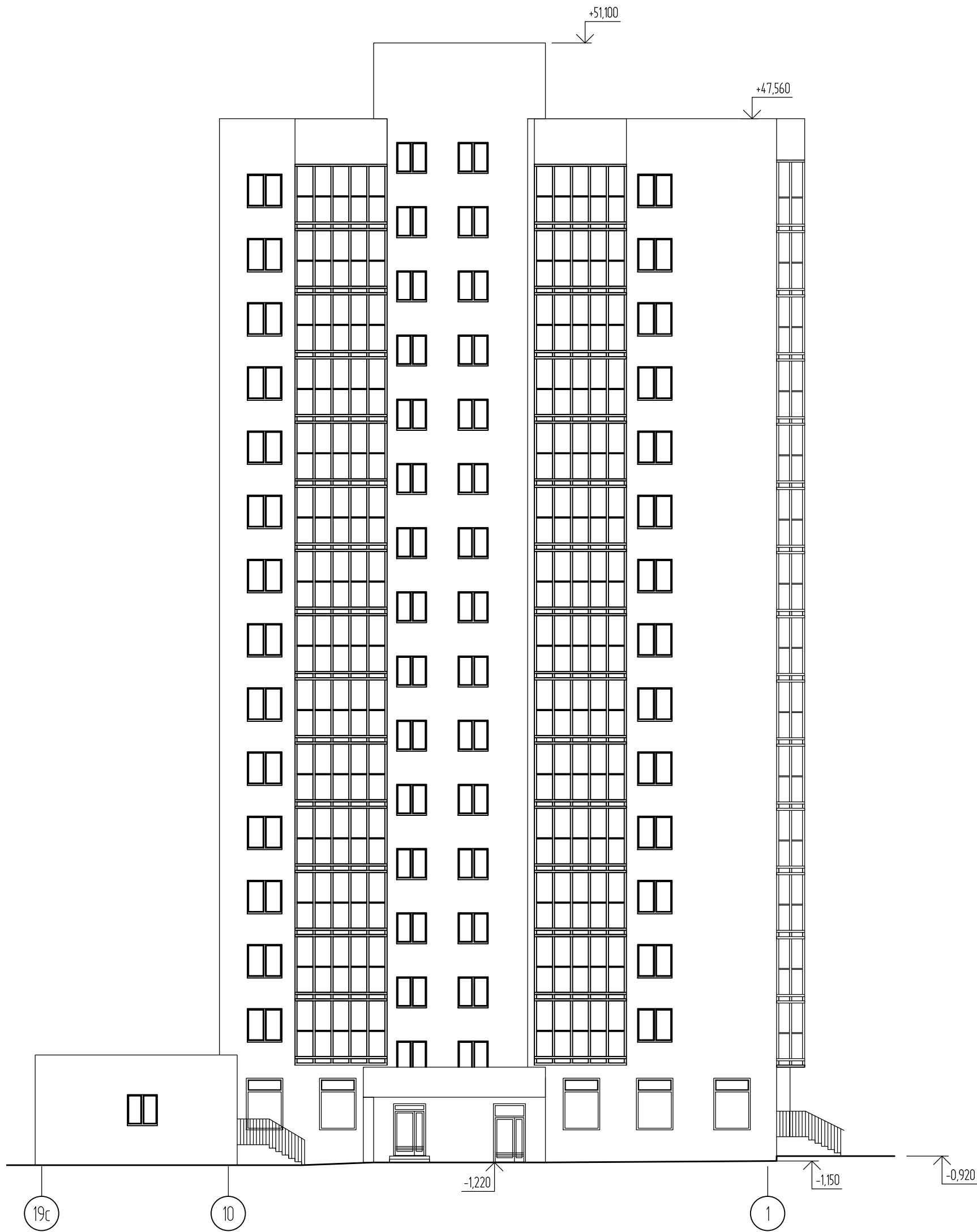
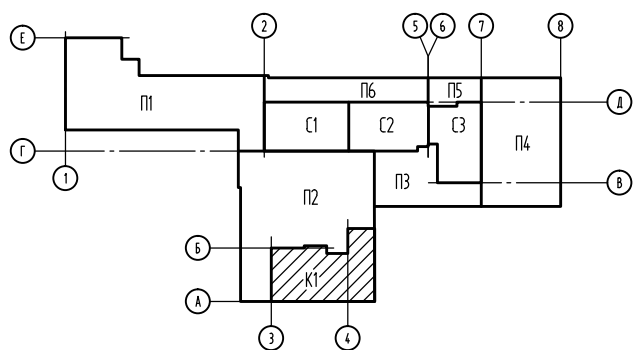


Схема блокировки



						136-2022-1-AP			
						Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Никитина			2022-11		п	2	
Проверил		Доровских							
Н. контроль		Доровских				Фасад 10-1	ООО "ПИ ГИПЗ"		

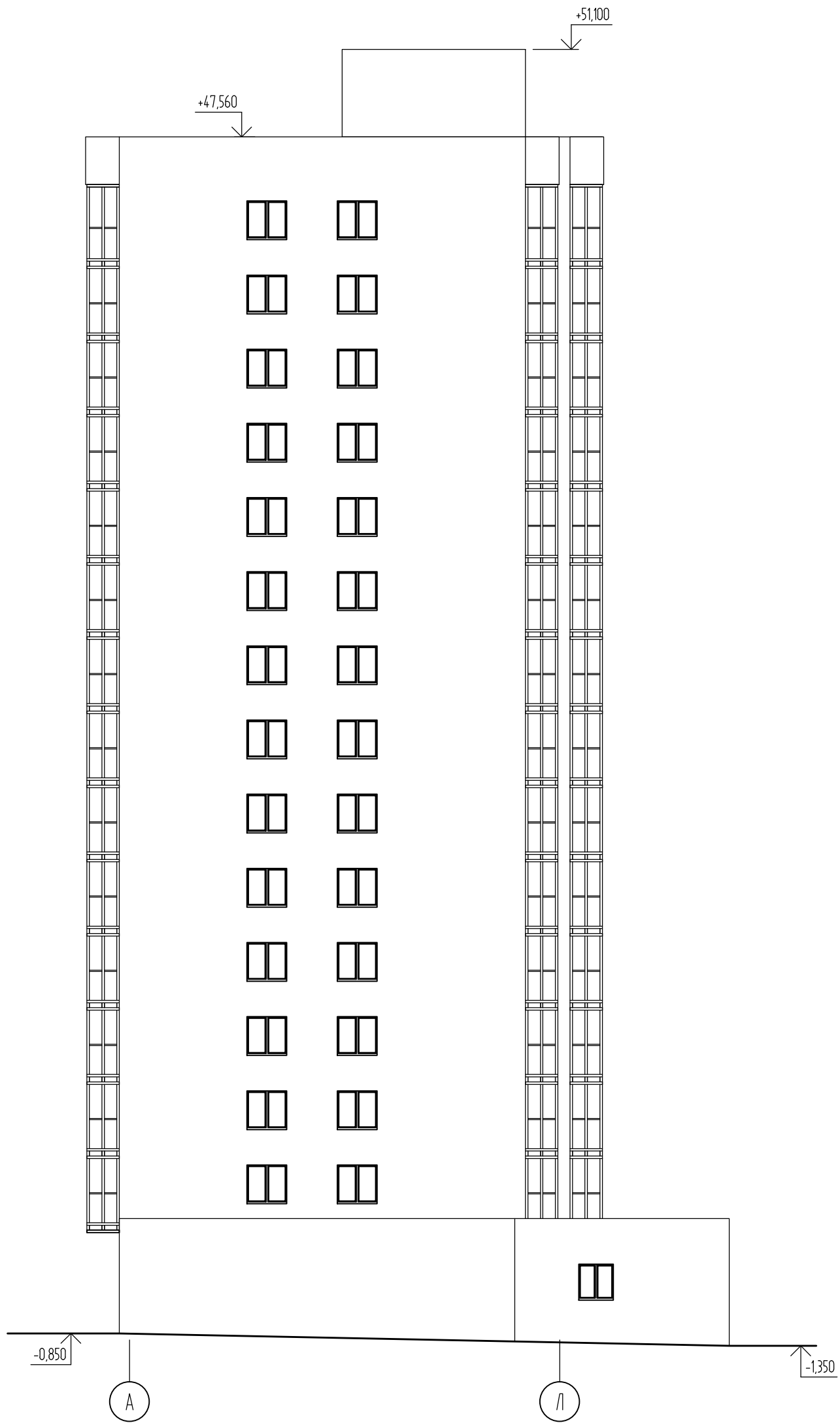
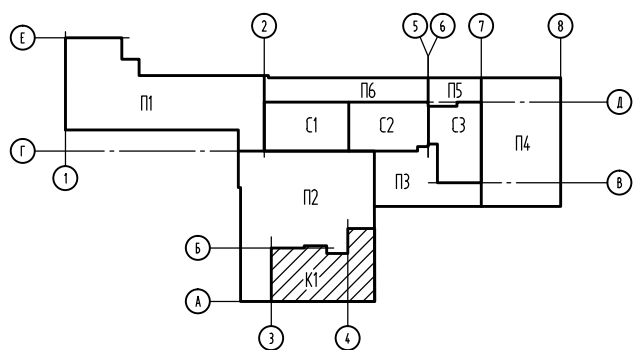


Схема блокировки



						136-2022-1-AP			
						Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Никитина			2022-11		п	3	
Проверил		Доровских							
Н. контроль		Доровских				Фасад А-Л	ООО "ПИ ГИПЗ"		

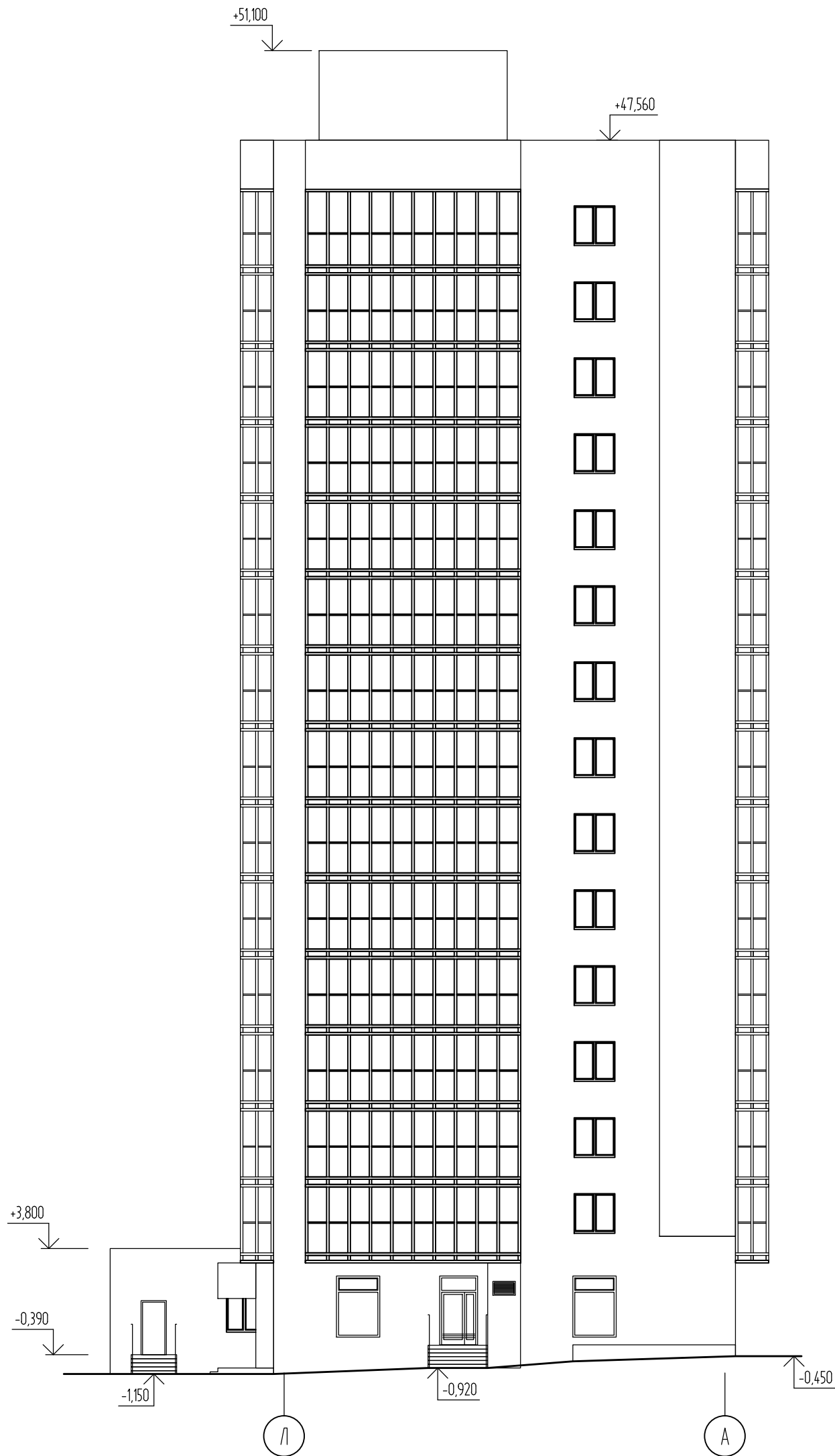
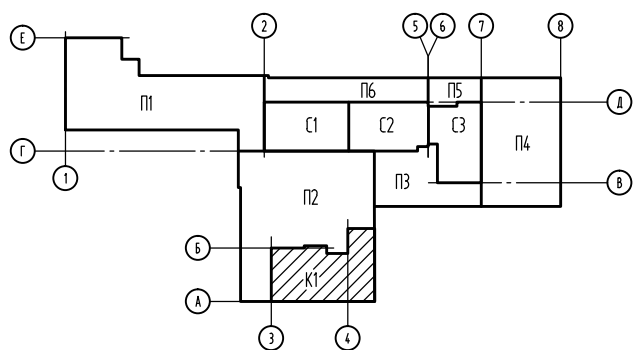
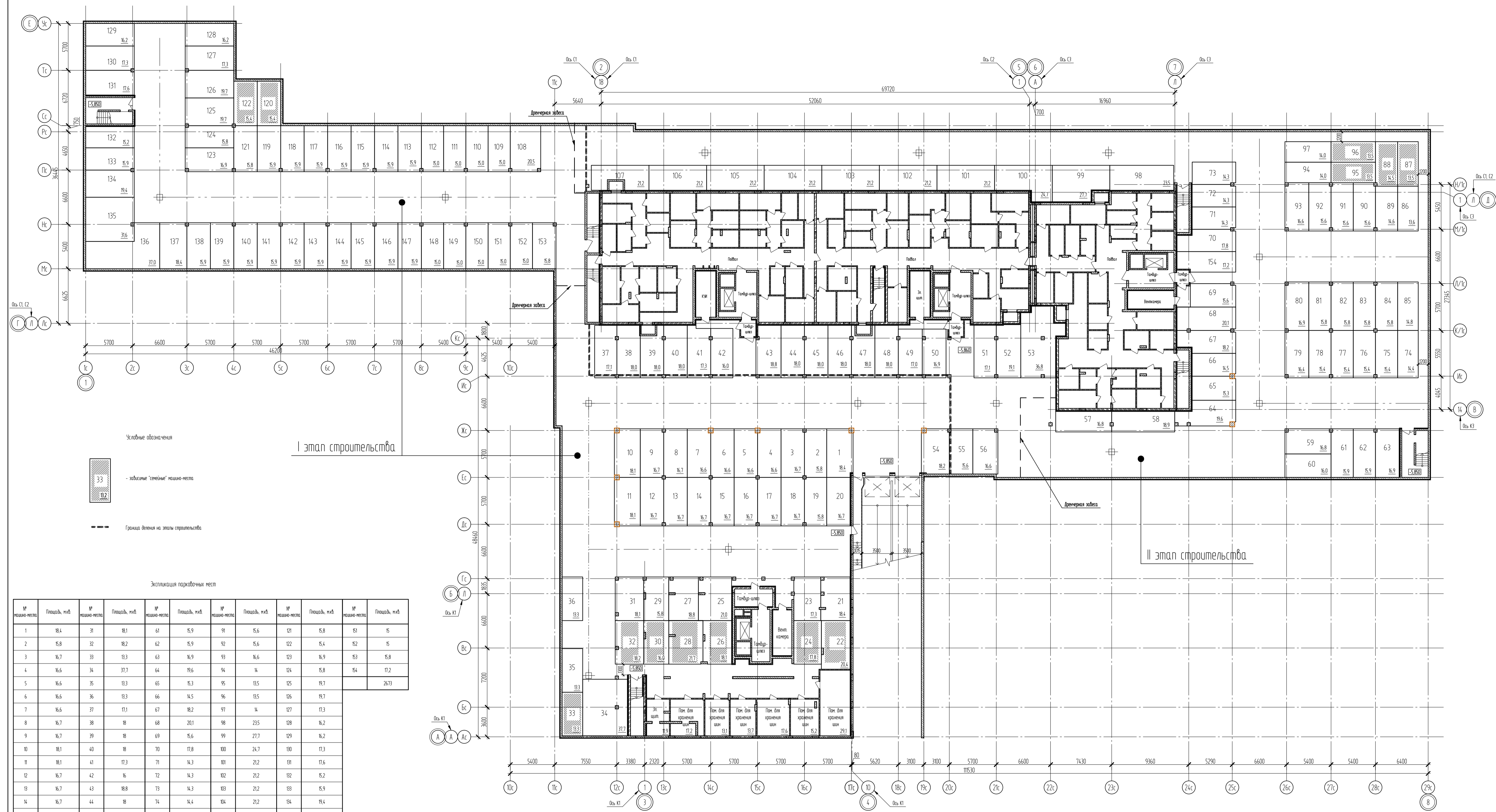


Схема блокировки



						136-2022-1-AP			
						Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Никитина			2022-11		п	4	
Проверил		Доровских							
Н. контроль		Доровских				Фасад Л-А	ООО "ПИ ГИПЗ"		

План подземной автостоянки

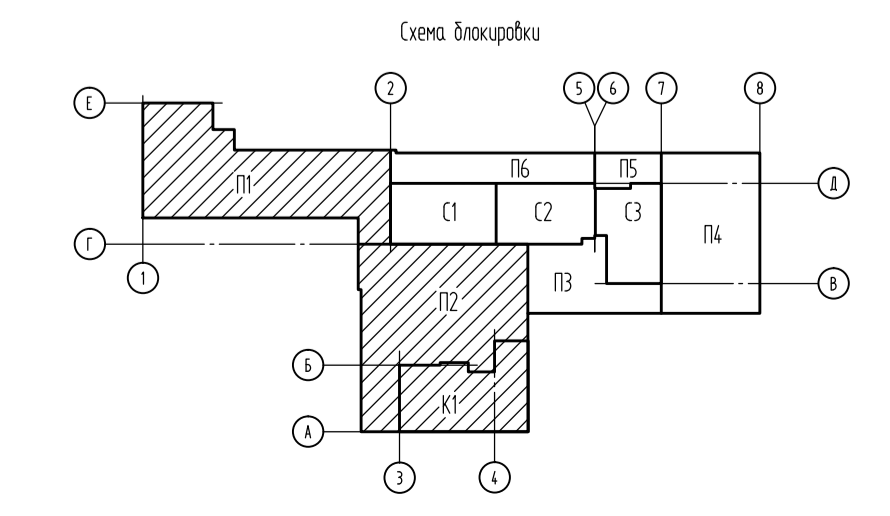


Условные обозначения

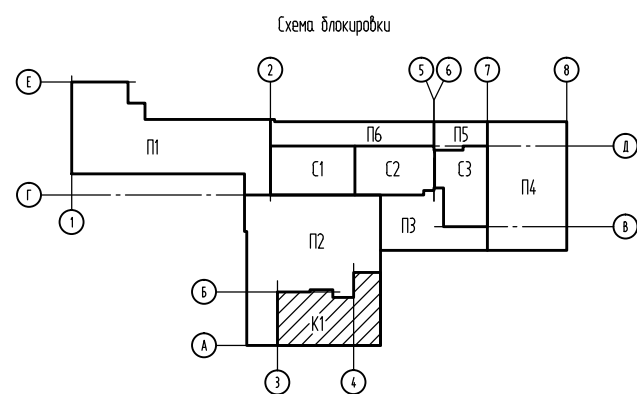
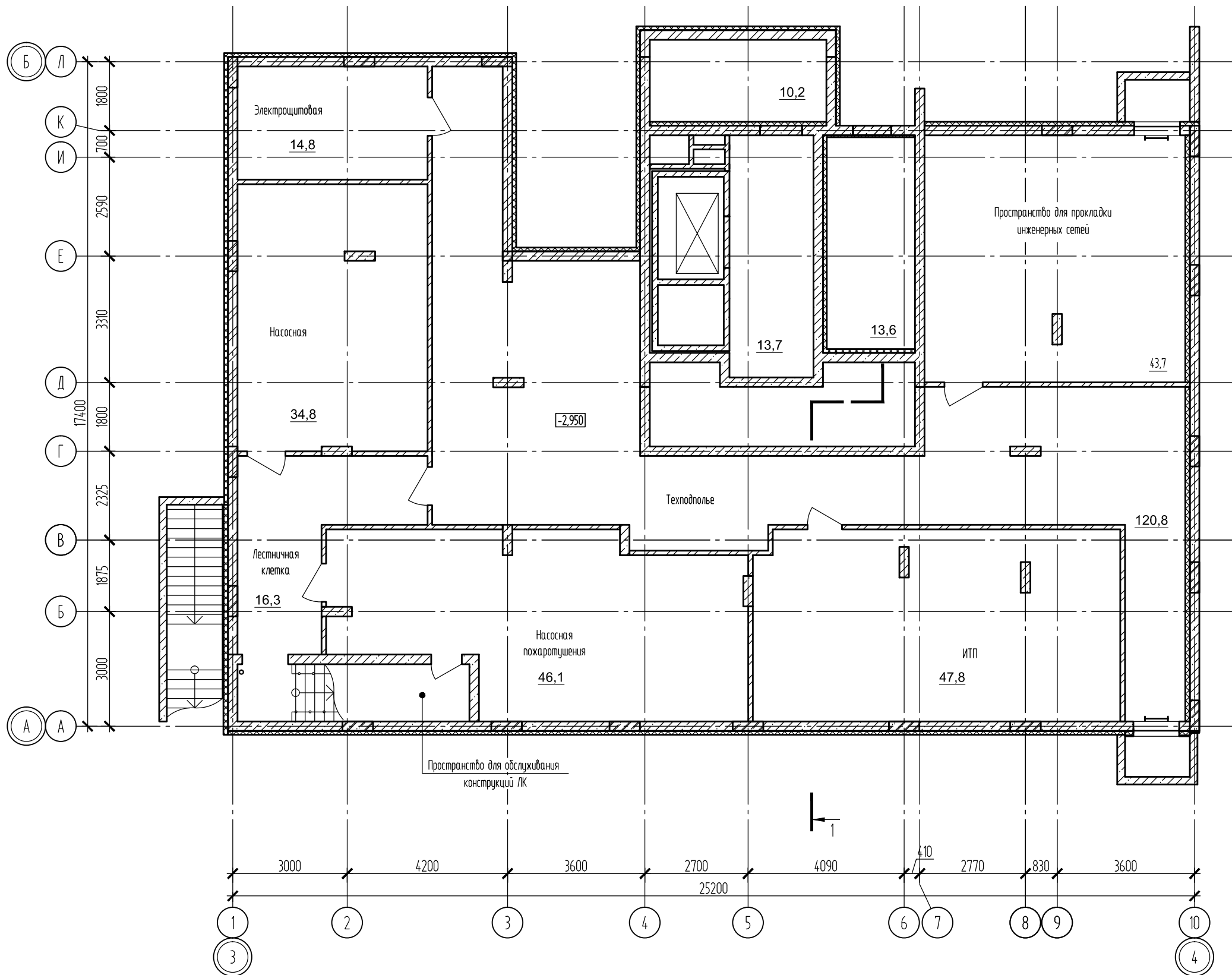
- защитные 'сенные' машино-места
- граница деления на этапы строительства

Экспликация парковочных мест

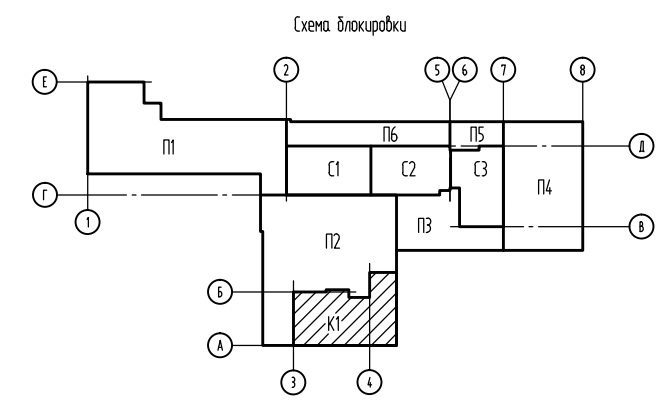
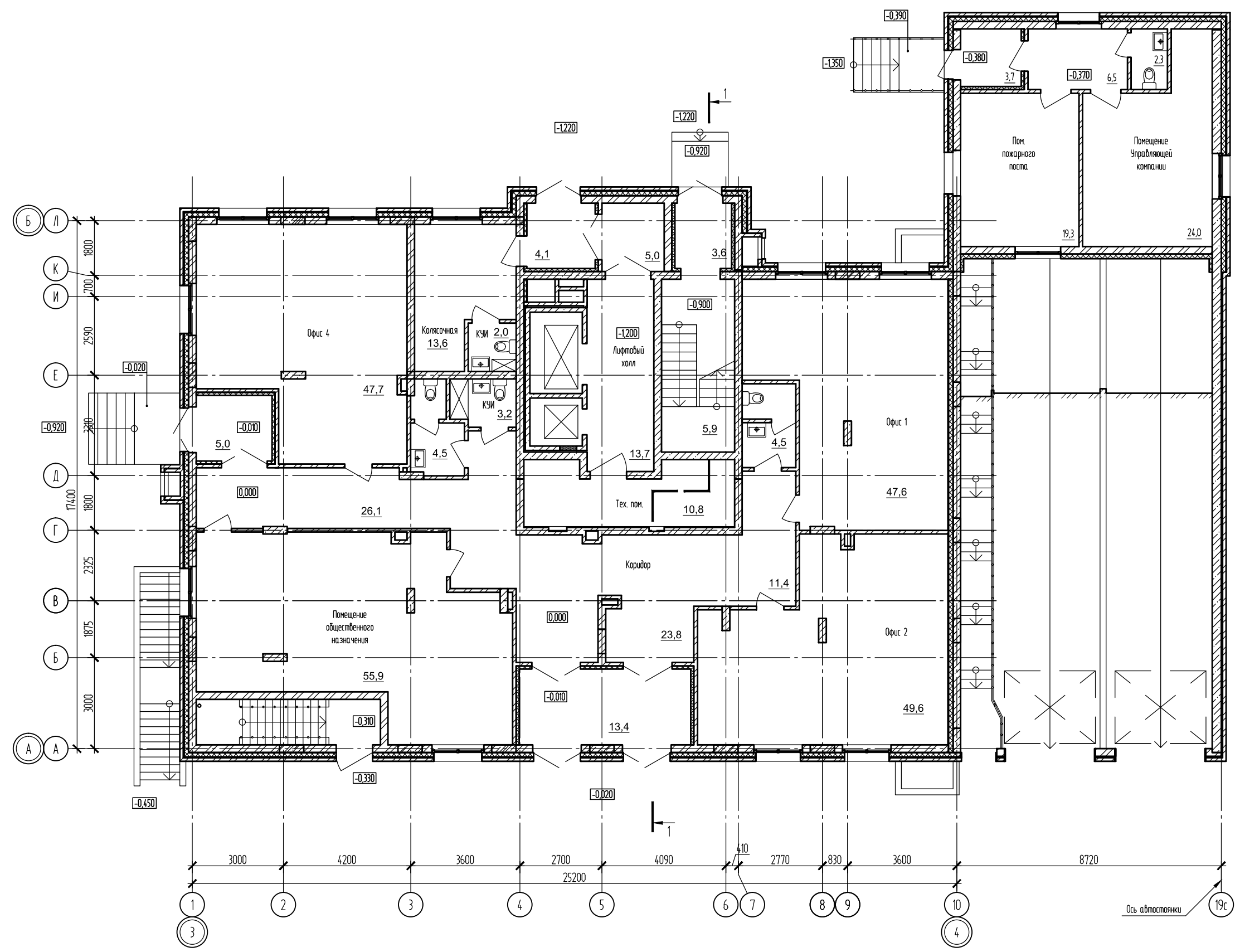
№ машино-места	Площадь, кв.м	№ машино-места	Площадь, кв.м	№ машино-места	Площадь, кв.м	№ машино-места	Площадь, кв.м	№ машино-места	Площадь, кв.м	№ машино-места	Площадь, кв.м
1	18,4	31	18,1	61	15,9	91	15,6	121	15,8	151	15
2	15,8	32	18,2	62	15,9	92	15,6	122	15,4	152	15
3	16,7	33	13,3	63	16,9	93	16,6	123	16,9	153	15,8
4	16,6	34	37,7	64	19,6	94	14	124	15,8	154	17,2
5	16,6	35	13,3	65	15,3	95	13,5	125	15,7	155	16,73
6	16,6	36	13,3	66	14,5	96	13,5	126	19,7	156	16,7
7	16,6	37	17,1	67	18,2	97	14	127	17,3	157	17,3
8	16,7	38	18	68	20,1	98	23,5	128	16,2	158	16,2
9	16,7	39	18	69	15,6	99	27,7	129	16,2	159	16,2
10	18,1	40	18	70	17,8	100	24,7	130	17,3	160	17,3
11	18,1	41	17,3	71	14,3	101	21,2	131	17,6	161	17,6
12	16,7	42	16	72	14,3	102	21,2	132	15,2	162	15,2
13	16,7	43	18,8	73	14,3	103	21,2	133	15,9	163	15,9
14	16,7	44	18	74	14,4	104	21,2	134	19,4	164	19,4
15	16,7	45	18	75	15,4	105	21,2	135	15,9	165	15,9
16	16,7	46	18	76	15,4	106	21,2	136	19,6	166	19,6
17	16,7	47	18	77	15,4	107	21,2	137	18,4	167	18,4
18	16,7	48	18	78	15,4	108	20,5	138	15,9	168	15,9
19	15,8	49	17	79	16,4	109	15	139	15,9	169	15,9
20	16,7	50	16,9	80	16,9	110	15	140	15,9	170	15,9
21	18,4	51	17,1	81	15,8	111	15	141	15,9	171	15,9
22	20,4	52	19,1	82	15,8	112	15	142	15,9	172	15,9
23	17,3	53	36,8	83	15,8	113	15,9	143	15,9	173	15,9
24	17,8	54	18,2	84	15,8	114	15,9	144	15,9	174	15,9
25	21	55	15,6	85	14,8	115	15,9	145	15,9	175	15,9
26	18,1	56	16,6	86	13,6	116	15,9	146	15,9	176	15,9
27	18,8	57	16,8	87	13,5	117	15,9	147	15,9	177	15,9
28	21,7	58	18,9	88	14,5	118	15,9	148	15	178	15
29	15,8	59	16,8	89	14,6	119	15,9	149	15	179	15
30	16	60	16	90	15,6	120	15,4	150	15	180	15



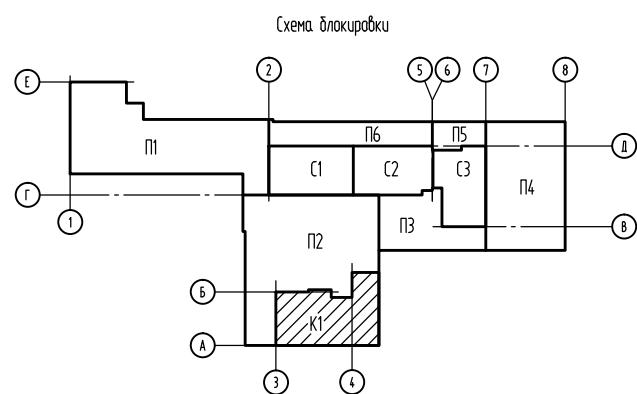
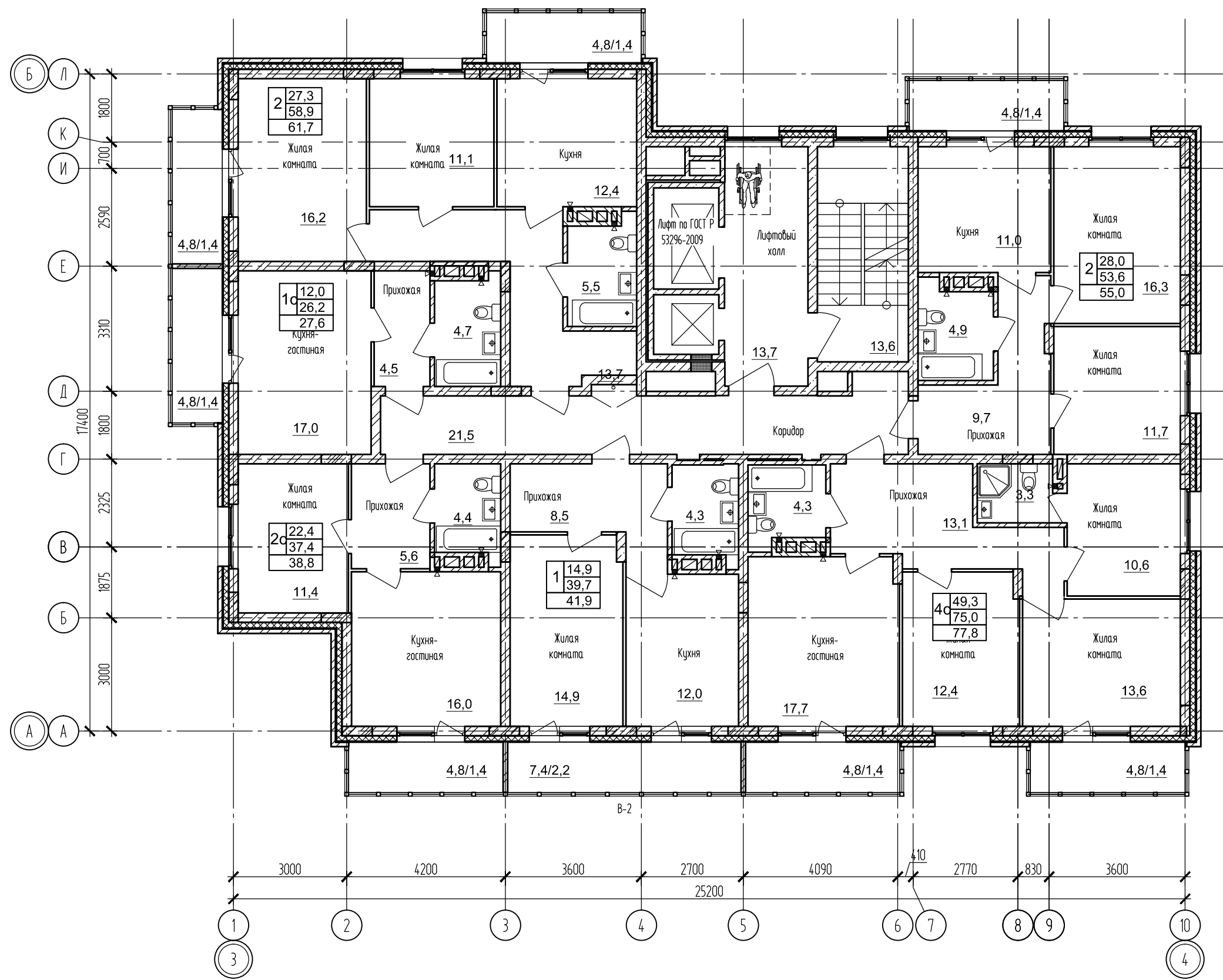
136-2022-1-AP.ГЧ				Многоквартирный многоквартирный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страница	Листов
Разработал	Никитина	Дворовских	11.2022	Дворовских	11.2022	п	5
Проверил	Дворовских	Дворовских	11.2022	Дворовских	11.2022		
И. контроль	Дворовских	Дворовских	11.2022				
План подземной автостоянки						ООО "ПИ ГИПЗ"	



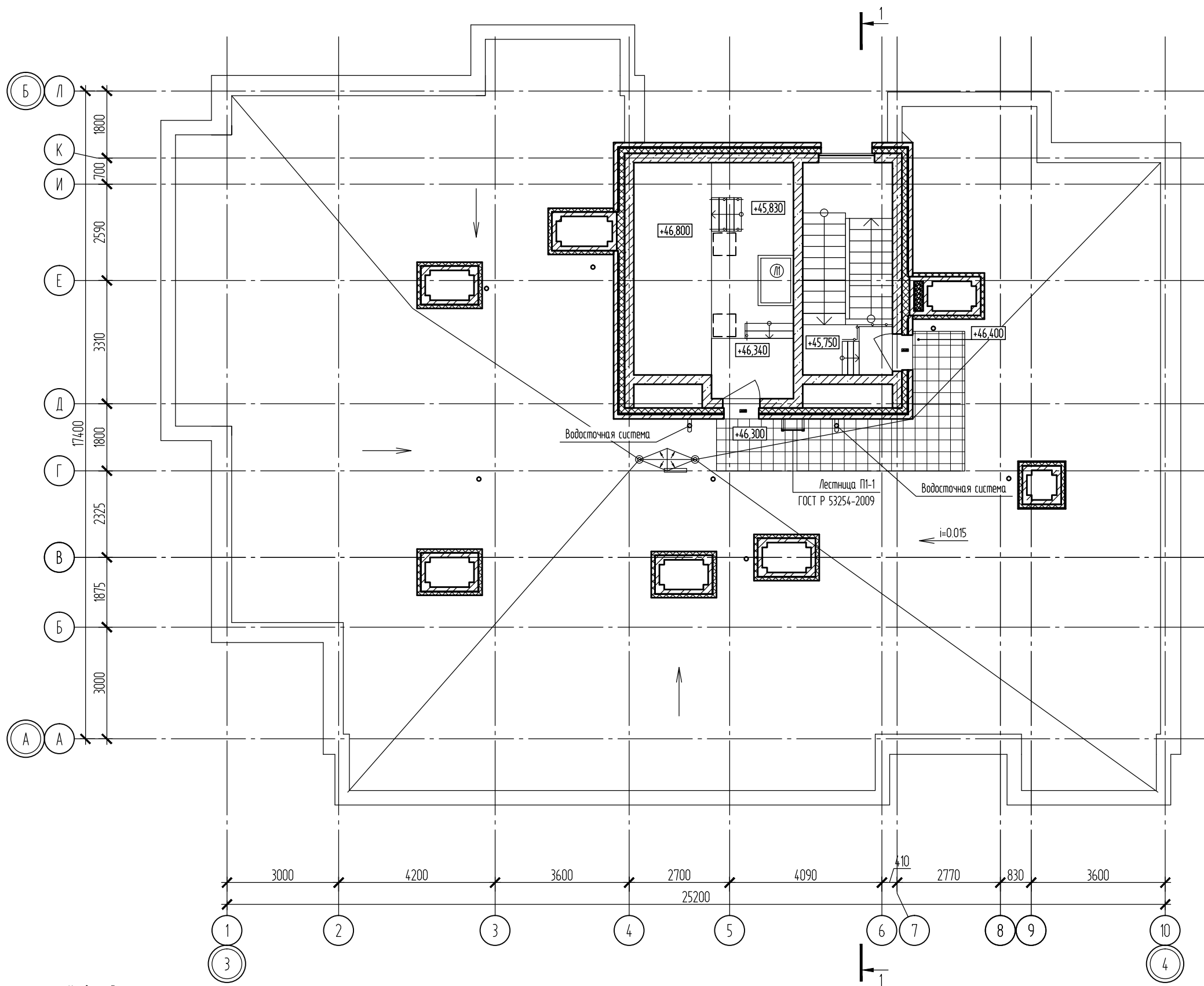
						136-2022-1-АР.ГЧ			
						Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Никитина			<i>Ворм</i>	11.2022		п	6	
Проверил	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022				
Н. контроль	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022	План технического этажа	ООО "ПИ ГИПЗ"		



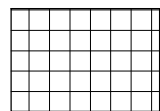
						136-2022-1-АР.ГЧ			
						Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Никитина			<i>Никитина</i>	11.2022		п	7	
Проверил	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022				
Н. контроль	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022	План 1 этажа	ООО "ПИ ГИПЗ"		



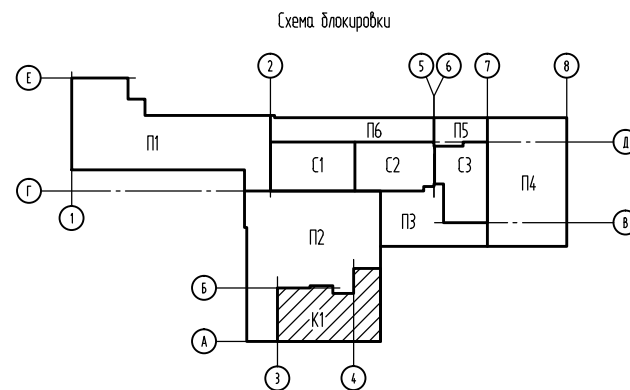
						136-2022-1-АР.ГЧ			
						Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства			
5	---	Зам.	6472	Ворм	2023-09	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		п	8	
Разработал	Никитина			<i>Никитина</i>	11.2022	План типового этажа	ООО "ПИ ГИПЗ"		
Проверил	Даровских			<i>Даровских</i>	11.2022				
Н. контроль	Даровских			<i>Даровских</i>	11.2022				



Условные обозначения:



Участок эксплуатируемой кровли (состав покрытия 13)



						136-2022-1-АР.ГЧ			
						Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	I этап строительства - корпус №1 с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки	Стадия	Лист	Листов
---	Зам.			Ворм	2023-09		п	9	
Разработал	Никитина			<i>[Signature]</i>	11.2022	План кровли	ООО "ПИ ГИПЗ"		
Проверил	Доровских			<i>[Signature]</i>	11.2022				
Н. контроль	Доровских			<i>[Signature]</i>	11.2022				