

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

II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

136-2022-2-AP

Том 3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	6173	<i>Дос</i>	12.22
2	6208	<i>Дос</i>	01.23
3	6243	<i>Дос</i>	01.23
4	6285	<i>С.И.УБ</i>	03.23
5	6419	Дорм	07.23
6	6473	Дорм	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

II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной
автостоянкой

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

136-2022-2-AP

Том 3



Главный инженер

А.В. Буторлагин

Главный инженер проекта

И.В. Карпов

2022г.

Инв. №подл.	6129/22
Подп. и дата	21.12.2022
Взам. инв. №	6105/22

Разрешение		Обозначение 136-2022-2-AP	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этап строительства	
№ 6173				

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

Согласовано	

Изм. внес	Доровских	<i>Дор</i>	12.22
Составил	Доровских	<i>Дор</i>	12.22
Г И П	Карпов	<i>Карпов</i>	12.22
Утв.	Карпов	<i>Карпов</i>	12.22

ООО "ПИ ГиПЗ"

Лист	Листов
	1

Разрешение		Обозначение		Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этап строительства	
№ 6208		136-2022-2-AP			
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 136-2022-2-АР	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этап строительства	
№ 6208				

Изм.	Стр.	Содержание изменения	Код	Примечание
3	7	изменение 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 136-2022-2-AP	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этап строительства	
№ 6285				

Изм.	Стр.	Содержание изменения	Код	Примечание
4	22	Устранение технической ошибки при подсчете общей площади квартир 2 корпуса.	3	На основании замечаний заказчика

Согласовано	
Н.контроль	

Изм. внес	Доровских	<i>Дор</i>	03.23
Составил	Доровских	<i>Дор</i>	03.23
Г И П	Карпов	<i>Карпов</i>	03.23
Утв.	Карпов	<i>Карпов</i>	03.23

ООО "ПИ ГиПЗ"

Лист	Листов
	1

Разрешение	Обозначение	136-2022-2-AP (стадия П)					
6419	Наименование объекта строительства	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. – I, II этапы строительства. II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.					
<i>Изм.</i>	<i>Стр.</i>	<i>Содержание изменения</i>	<i>Код</i>	<i>Примечание</i>			
5	19, 8	Исправлены площади 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	Листов
Составил	Ворм	Ворм				1	1
ГИП	Карпов	<i>Карпов</i>					
Утв.	Карпов	<i>Карпов</i>					

Разрешение	Обозначение	136-2022-2-АР (стадия П)				
6473	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>II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.</p>				
<i>Изм.</i>	<i>Стр.</i>	<i>Содержание изменения</i>	<i>Код</i>	<i>Примечание</i>		
6	Все	Изменена абсолютная отметка здания с +139.85 на +139.92 (+70мм) и уровень планировки. Пересмотрены входные группы и элементы планировки вокруг зданий и сооружений.	3			
		Изменена планировка подвального этажа (кладовые): блоки кладовых выделены от коммуникационных коридоров противопожарными перегородками, откорректированы площади помещений.	1			
		Облицовка фасадов здания - СФТК заменена на лицевой кирпич, формата 1НФ. Увеличены контуры перекрытий для опирания лицевого слоя.	3			
		Изменена планировка сан. узла квартиры секции 3, в осях Е-Л, 10-15: ванная комната и туалетная комната были поменены местами.	1			
		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	<i>Карпов</i>				
Утв.	Карпов	<i>Карпов</i>				1

		Графическая часть:	
Лист 1	Фасад 1-4	15	
Лист 2	Фасад 4-1	16	
Лист 3	Фасад А-В	17	
Лист 4	Фасад В-А	18	
Лист 5	План подземной автостоянки	19	
Лист 6	Секция 1. Секция 2 План подвала	20	
Лист 7	Секция 3 План подвала	21	
Лист 8	Секция 1. Секция 2 План 1 этажа	22	
Лист 9	Секция 3 План 1 этажа	23	
Лист 10	Секция 1. Секция 2 План типового этажа	24	
Лист 11	Секция 3 План типового этажа	25	
Лист 12	Секция 1. Секция 2 План кровли	26	
Лист 13	Секция 3 План кровли	27	
Лист 14	Секция 1. Секция 2 Разрез 2-2	28	
Лист 15	Секция 3 Разрез 3-3	29	

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

Текстовая часть

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

Проектная документация объекта "Многоквартирный 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 II этап строительства – Корпус 2 и часть подземной автостоянки.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке – 139,92, в Балтийской системе высот.

Высота секции 1, секции 2 превышает 50м от уровня пожарного проезда до низа окна верхнего этажа.

Высота секции 3 не превышает 50м от уровня пожарного проезда до низа окна верхнего этажа.

Объект имеет:

Уровень ответственности - II

Степень огнестойкости части корпуса (секция 1, 2) – I

Степень огнестойкости секции 3 - II

Степень огнестойкости стоянки - I

Класс конструктивной пожарной опасности C0

Класс функциональной пожарной опасности:


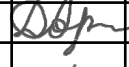
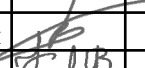

- Ф 1.3 – Корпус 2;

- Ф 5.2 – подземная автостоянка;

Жилой корпус №2 состоит из трех секции. Секция 1, 2 -18 этажные с габаритными размерами в плане 26,03x15,93 м. Секция 3 -14 этажная с габаритными размерами 27,3x16,96 м. В каждой секции 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. -4.350 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.

136-2022-1-АР.ТЧ

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

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

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.

В подвале на отм -4,350 предусмотрены: венткамеры, кладовые для жильцов. В коридоре под перекрытием предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций. Выходы из подвала наружу через лестничные клетки и лестницы в приямок, в каждой секции; сообщение с жилой частью здания через грузопассажирский лифт обеспечивающий транспортирование пожарных подразделений и через тамбур-шлюз.

На первом этаже входная группа: двойной тамбур, лифтовой холл, колясочная и КУИ. Высота 1-го этажа 3.0 м.

1-18 этажи жилые. На этаже секции 1 размещено - 6 квартир, секции 2 – 7 квартир, секции 3 – 5 квартир. Их планировочные решения обусловлены ориентацией дома по сторонам света с учетом инсоляции и естественной освещенности жилых помещений, заданием на проектирование и потребительским спросом. Планировки выполнены с учетом эргономики.

Вход в квартиры осуществляется из внеквартирного поэтажного коридора через лифтовой холл. Эвакуационный выход в секциях 1, 2 предусмотрен через лифтовой холл, воздушную зону, на лестничную клетку Н1 с выходом наружу. Эвакуационный выход в секции 3 предусмотрен через лифтовой холл, отвечающий требованиям к тамбур-шлюзу с подпором воздуха при пожаре (СП 1.13130.2020 п. 6.1.3), на лестничную клетку типа Н2 с выходом наружу.

Высота 1-18 этажей – 3м от пола до пола вышележащего этажа, высота последних этажей – 3м от пола низа перекрытия (в свету).

Согласно задания на проектирование, проживание людей группы мобильности М4 (инвалидов колясочников), в жилом доме не предусмотрено. Обеспечен беспрепятственный доступ маломобильных групп населения (МГН) на отм. 0,000 к лифтовым холлам и через лифты к квартирам, расположенным на вышележащих этажах (согласно СП 59.13330.2020г. "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения").

На этажах жилого здания предусмотрены мероприятия, направленные на обеспечение безопасности МГН при пожаре во всех случаях (СП 1.13130.2020 п.9.1.1, СП 59.13330.2020 п.4.1). Пожаробезопасная зона 1 типа в лифтовых холлах.

Высота ограждений кровли, балконов, приямков, наружных лестниц из подвала составляет 1.2м. Ограждение непрерывные, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0.3 кН/м. Ограждения балконов предусмотрено панорамным по ГОСТ Р 56926-2016, с открыванием всех створок выше нижнего экрана – из алюминиевого профиля с заполнением закаленным стеклом нижнего экрана на высоту 1.2м, оборудовано поручнем и металлическим ограждением. Низ оконных проемов расположен не ниже высоты центра тяжести большинства взрослых людей. Окна и балконные двери по ГОСТ 23166-2021 и ГОСТ 30674-99 – из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом с открыванием всех створок (в жилой части), за исключением выходящих на балконы. Оконные блоки проектируются с применением систем безопасности для предотвращения открывания детьми и предупреждения случайного выпадения детей согласно п. 6.4.8 СП 54.13330.2022, п. 6.3 ГОСТ 23166-2021.

Все противопожарные двери оборудованы устройствами самозакрывания и уплотнения в притворах, согласно п.8 ст.88 Федерального закона №123-ФЗ, п.4.2.7 СП, п.4.4.7 1.13130.2020. Для остекления дверей на путях эвакуации и лестничной клетки применяется армированное стекло согласно п. 4.2.7 СП 1.13130.2020.

Для обеспечения деятельности пожарных подразделений из лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю. По эксплуатируемому участку кровли организован вход в

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
									2
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	136-2022-2-АР.ТЧ

машинное помещение лифтов. Кровля плоская, неэксплуатируемая, совмещенная с организованным внутренним водостоком.

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	2258,3	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

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						3

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 ($\lambda=0,040 \text{ Вт/(м}^{\circ}\text{C)}$) - 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 $\gamma=600\text{кг/м}^2$ 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 - $R=0,64 \text{ м}^2 \cdot \text{C/Вт}$.

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

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 $\gamma=600\text{кг/м}^2$ 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 натурных 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.

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»

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист
									6
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	136-2022-2-АР.ТЧ

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 современных 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").

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.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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.

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 малошумного 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 закрытие 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.№					Лист
			Изм.	Кол.	Лист	№ док.	

Таблица регистрации изменений

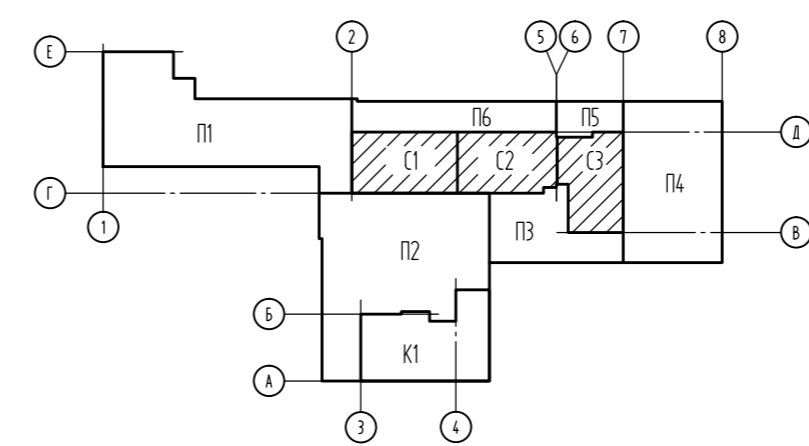
Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
6	-	все	11	-	11	6473	Ворм	2023-09

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

6	---	Нов.	6473	Ворм	2023-09
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

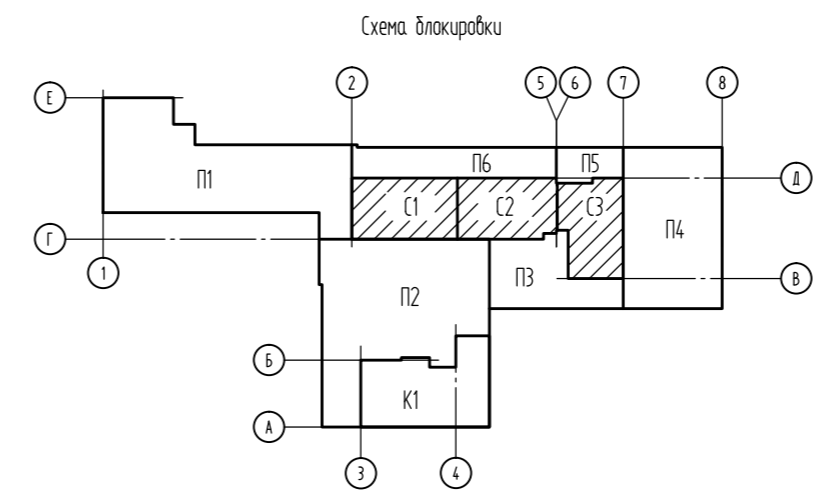
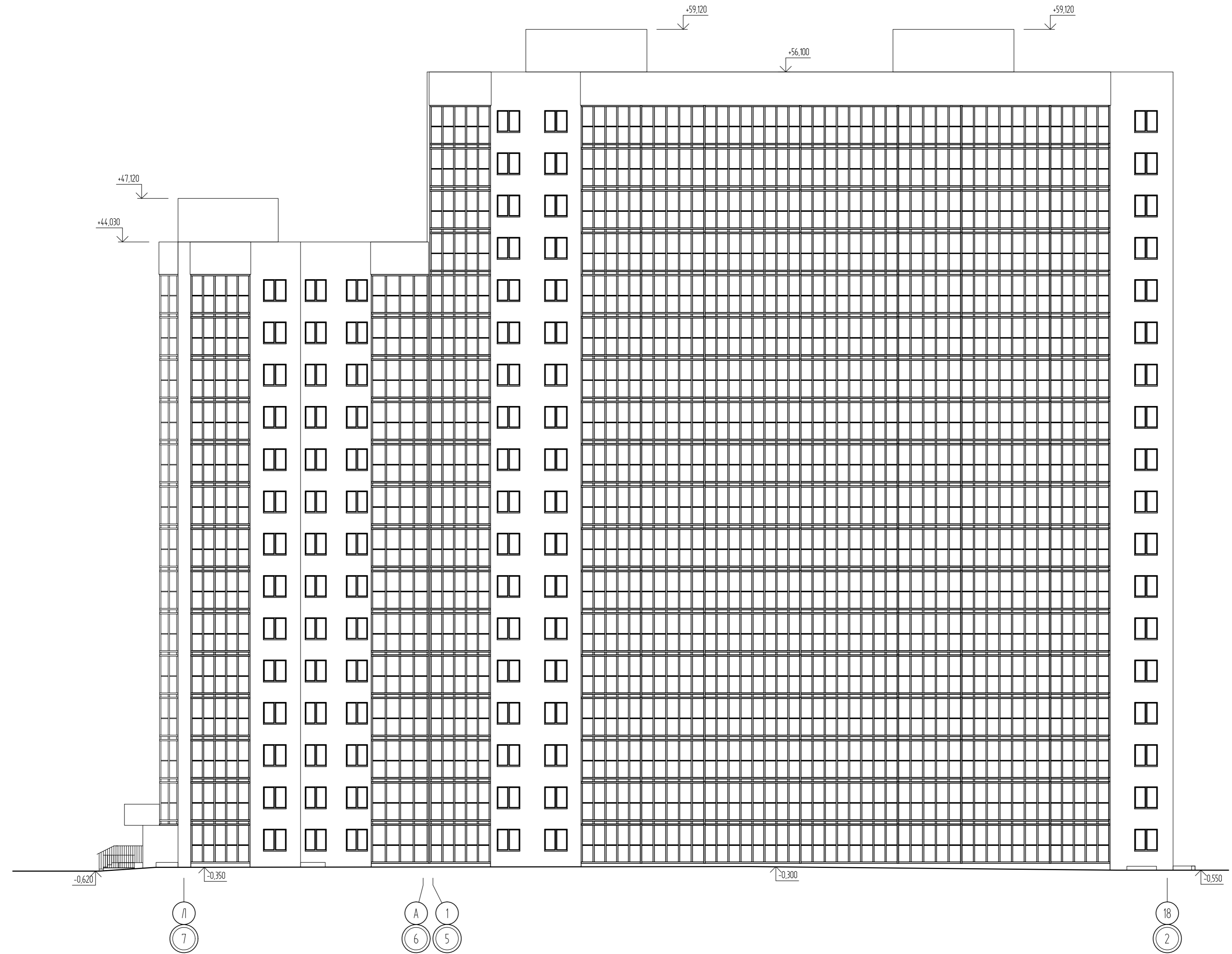


Схема блок-облицовки

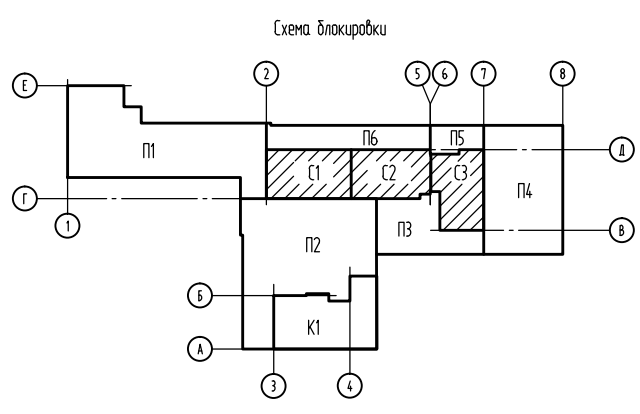
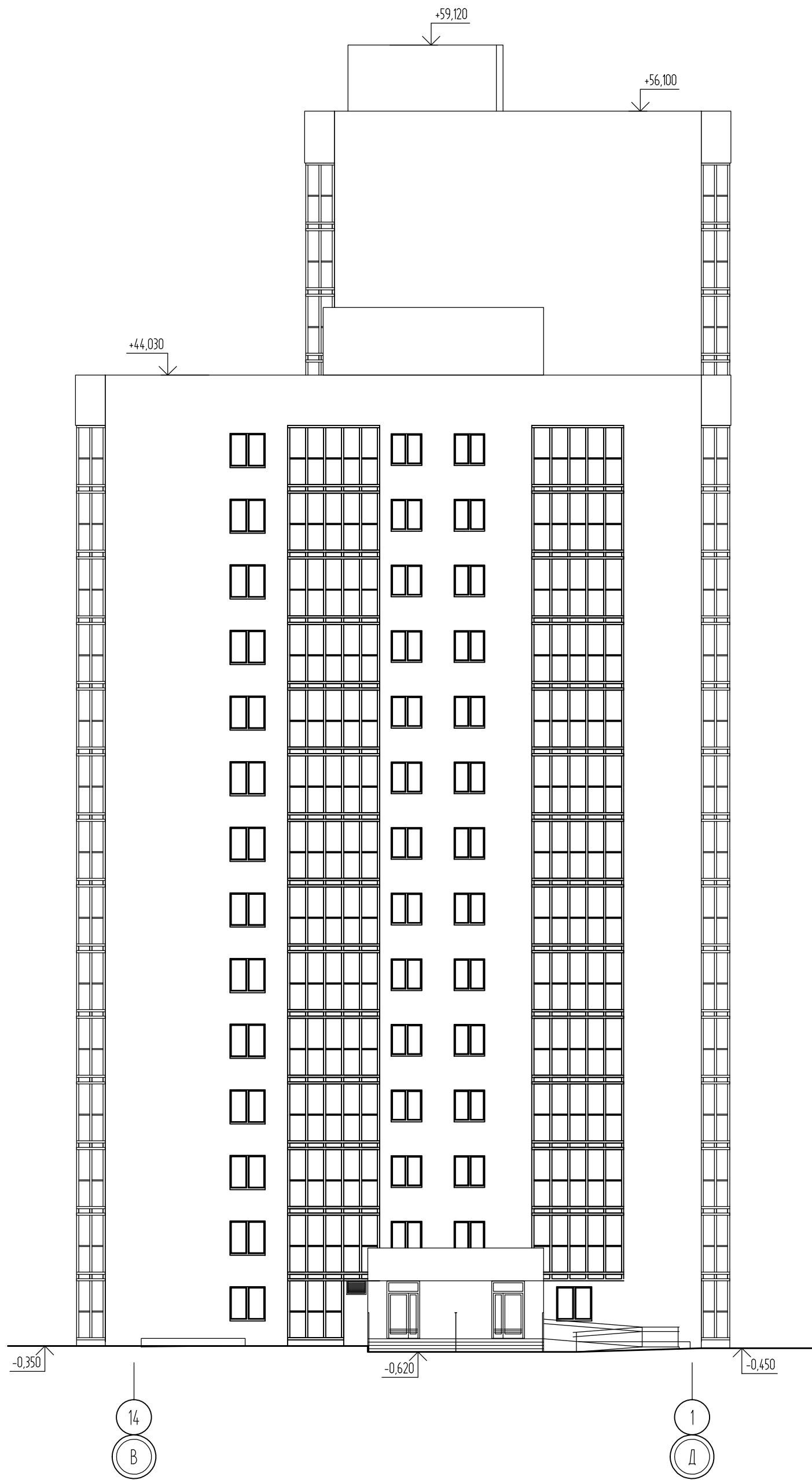


							136-2022-2-AP			
							Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства			
6	---	Зам.	6473	Ворм	2023-09					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал	Никитина			Дор	2022-11	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.				
Проверил	Доровских			Дор						
Н. контроль		Доровских	Дор					Стадия	Лист	Листов
							Фасад 2-7		ООО "ПИ ГИПЗ"	

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

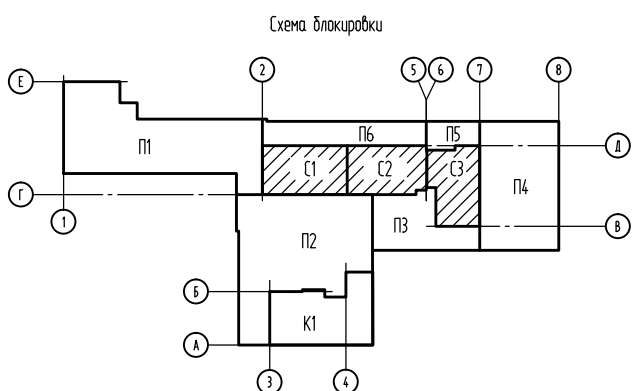
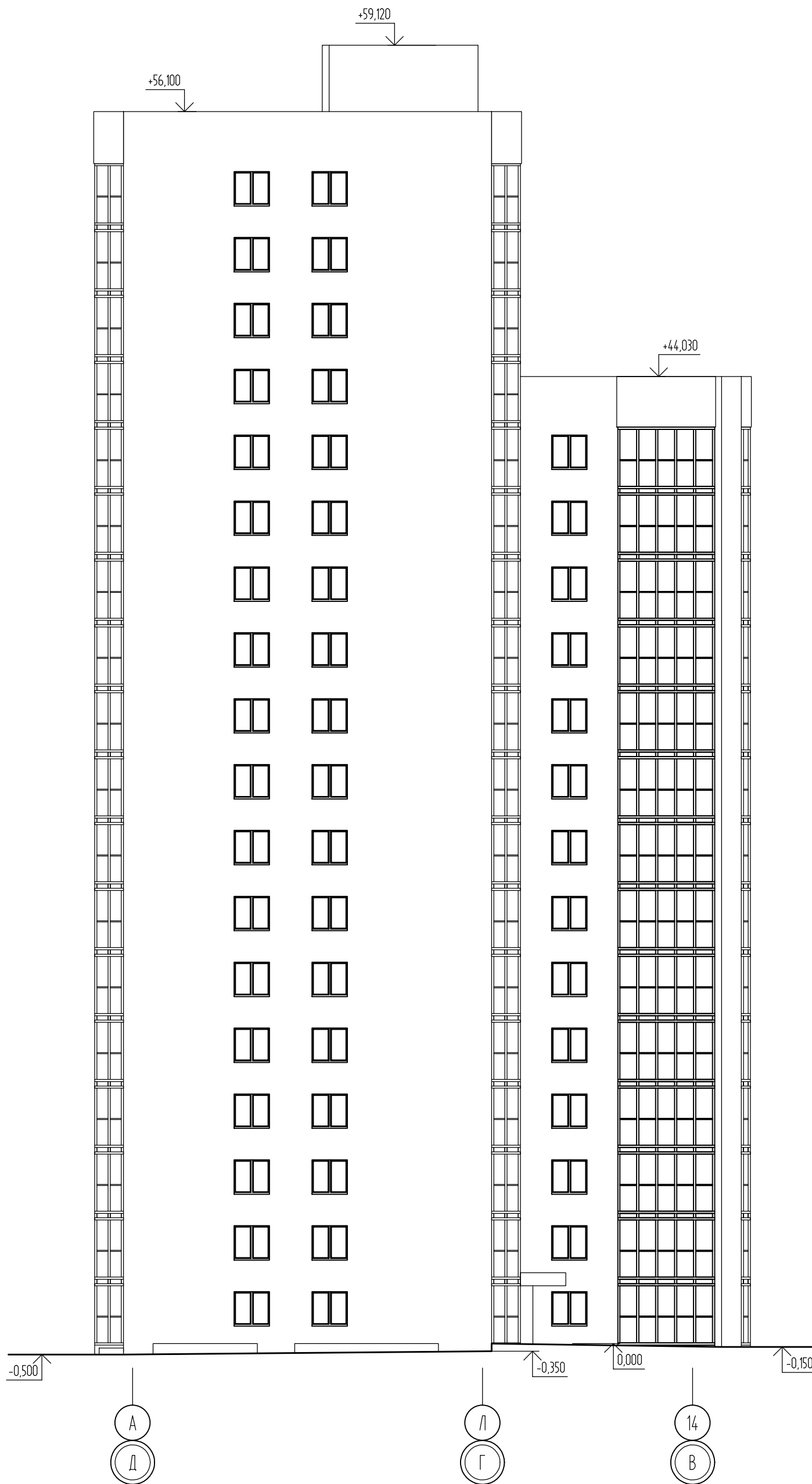


136-2022-2-AP												
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства												
6	---	Зам.	6473	Ворм	2023-09	II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Разработал	Никитина			<i>[Signature]</i>	2022-11	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>п</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	п	2	
Стадия	Лист	Листов										
п	2											
Проверил	Доровских			<i>[Signature]</i>								
И. контроль	Доровских			<i>[Signature]</i>		Фасад 7-2						
						ООО "ПИ ГИПЗ"						



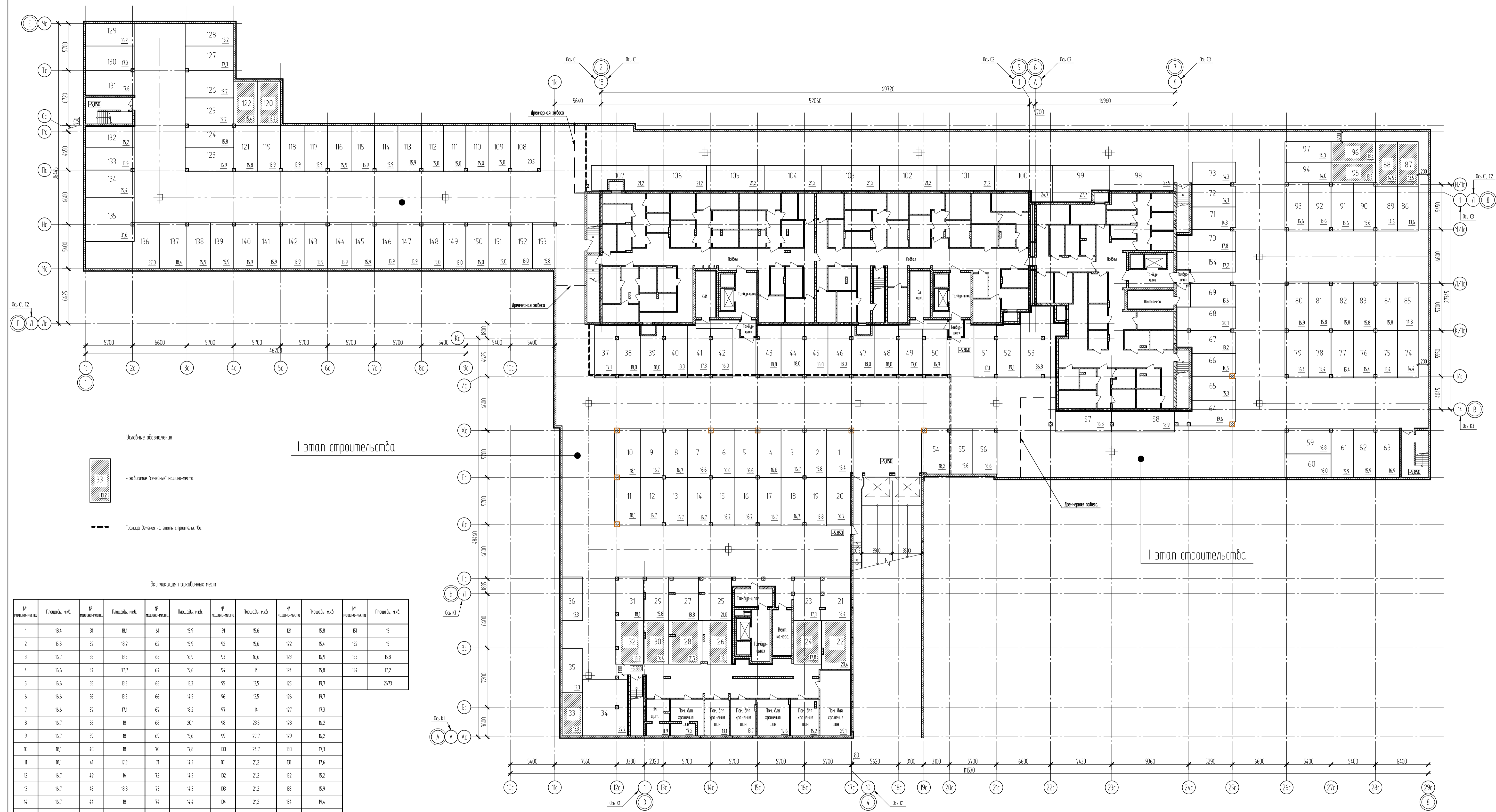
6	---	Зам.	6473	<i>Ворм</i>	2023-09
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Никитина			<i>by</i>	2022-11
Проверил	Доровских			<i>Дор</i>	
Н. контроль	Доровских			<i>Дор</i>	

136-2022-2-AP		
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства		
II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.	Стадия	Лист
	п	3
Фасад В-Д	ООО "ПИ ГИПЗ"	



						136-2022-2-AP			
						Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, с объектами обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул.Серафимовича. - I, II этапы строительства			
6	---	Зам.	6473	<i>Ворм</i>	2023-09	II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		п	4	
Разработал	Никитина			<i>by</i>	2022-11	Фасад Д-В	ООО "ПИ ГИПЗ"		
Проверил	Доровских			<i>Дор</i>					
Н. контроль	Доровских			<i>Дор</i>					

План подземной абстоянки



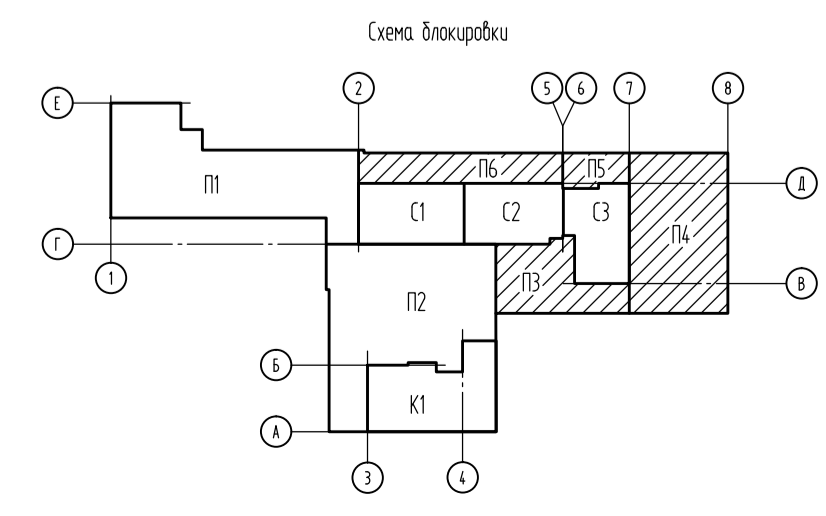
- Условные обозначения
- забитые (теневые) машино-места
 - граница деления на этапы строительства

I этап строительства

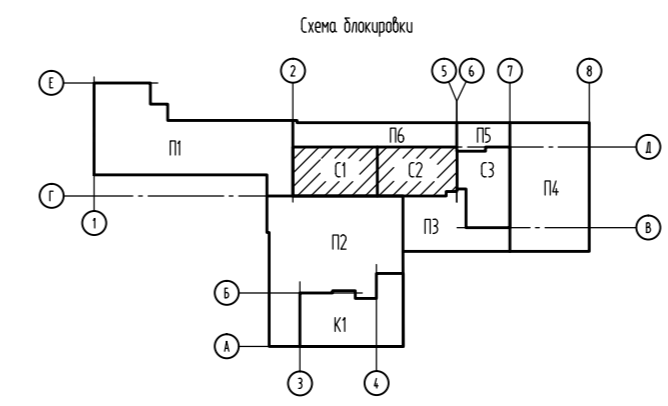
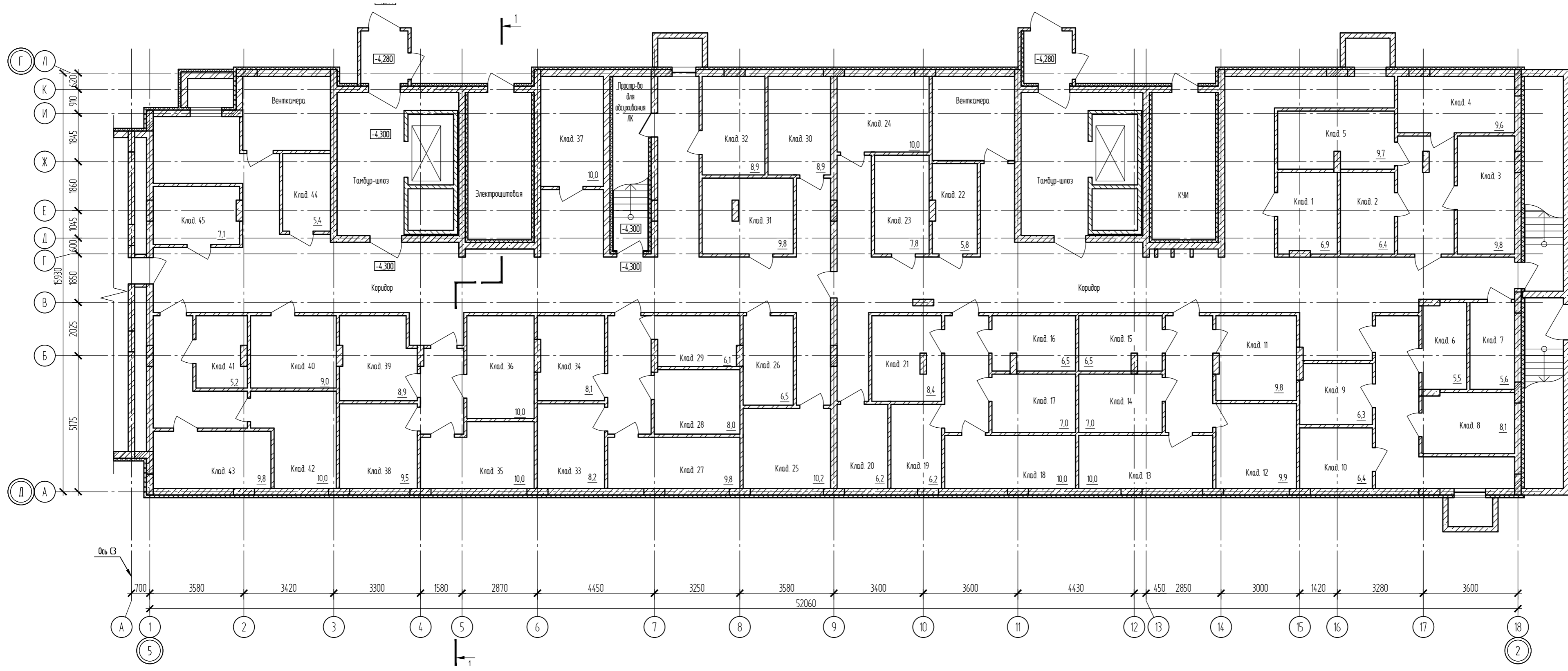
II этап строительства

Экспликация парковочных мест

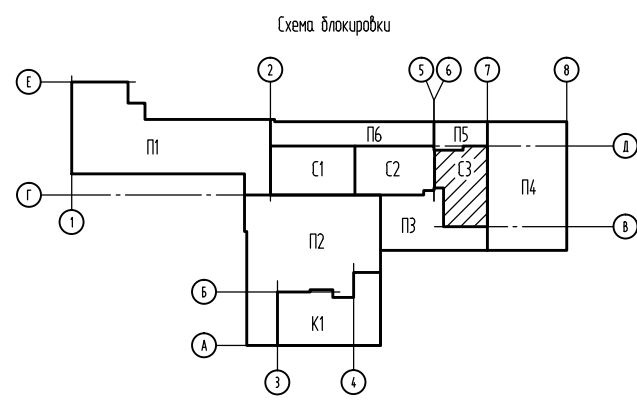
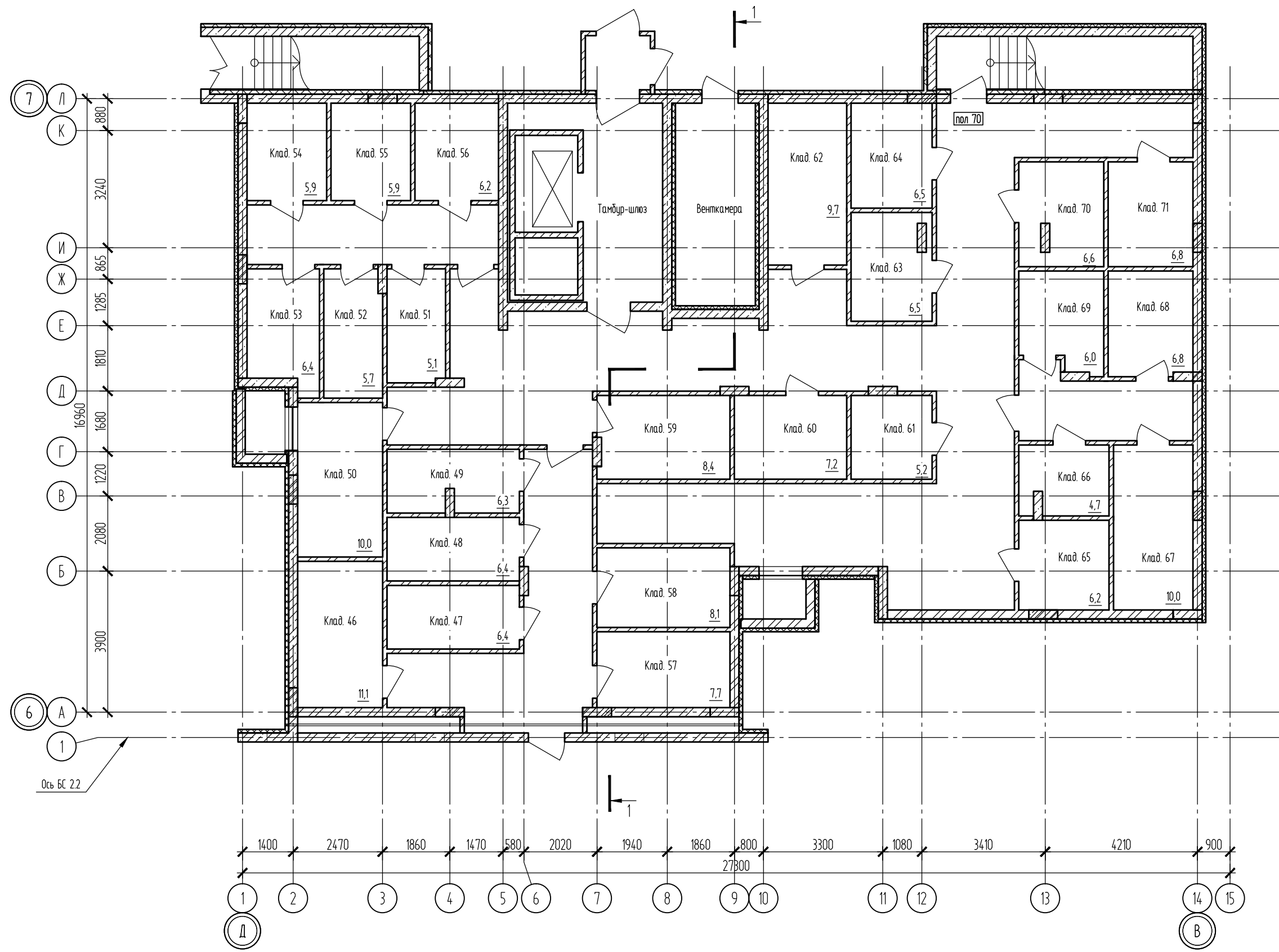
№ машино-места	Площадь, кв.м	№ машино-места	Площадь, кв.м	№ машино-места	Площадь, кв.м	№ машино-места	Площадь, кв.м	№ машино-места	Площадь, кв.м	№ машино-места	Площадь, кв.м
1	18,4	31	18,1	61	15,9	91	15,6	121	15,8	151	15
2	15,8	32	18,2	62	15,9	92	15,6	122	15,4	152	15
3	16,7	33	13,3	63	16,9	93	16,6	123	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	19,7
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	165	15
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



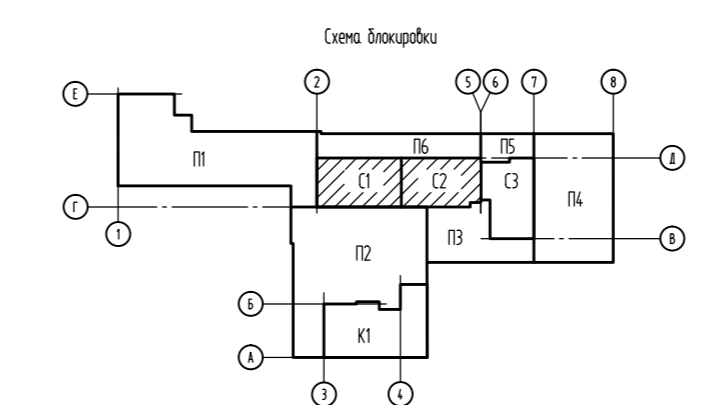
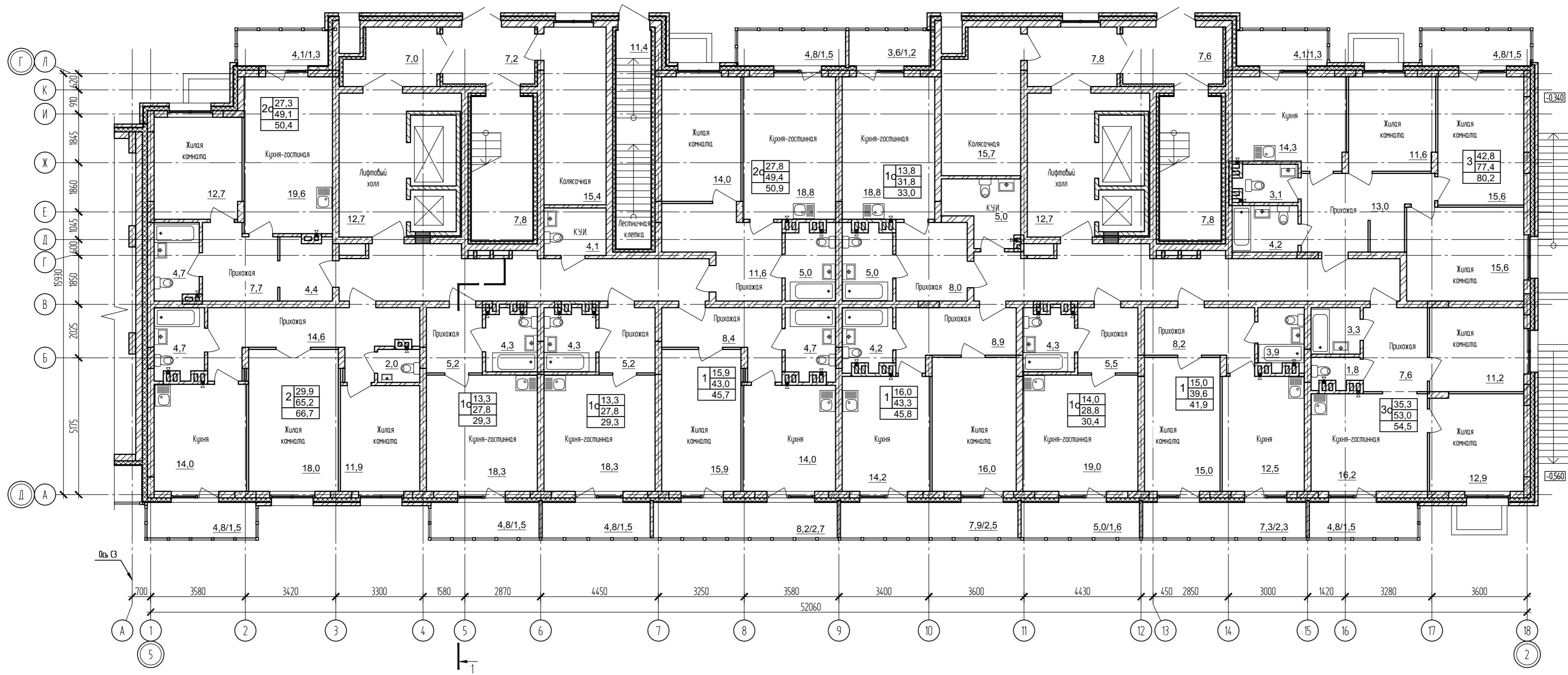
				136-2022-2-АРГЧ					
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Форм.	Дата	Многоквартирный многоэтажный дом с подземной абстоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Разработал	Никитина	Проверил	Дворовских	11.2022	II этап строительства - 3-х секционный корпус №2 с подземной абстоянкой				
Н. контроль	Дворовских	11.2022	План подземной абстоянки				Страница	Лист	Листов
							п	5	
							ООО "ПИ ГИПЗ"		



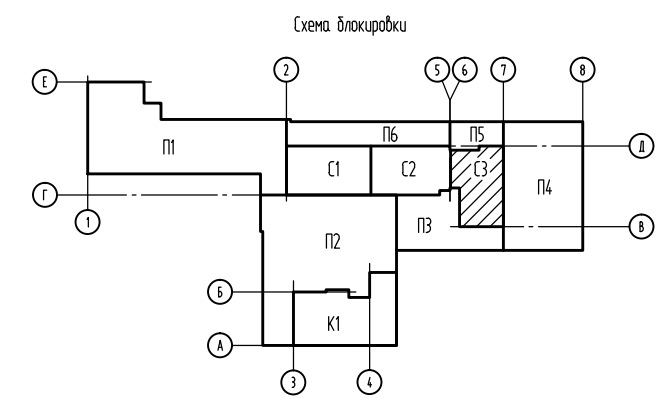
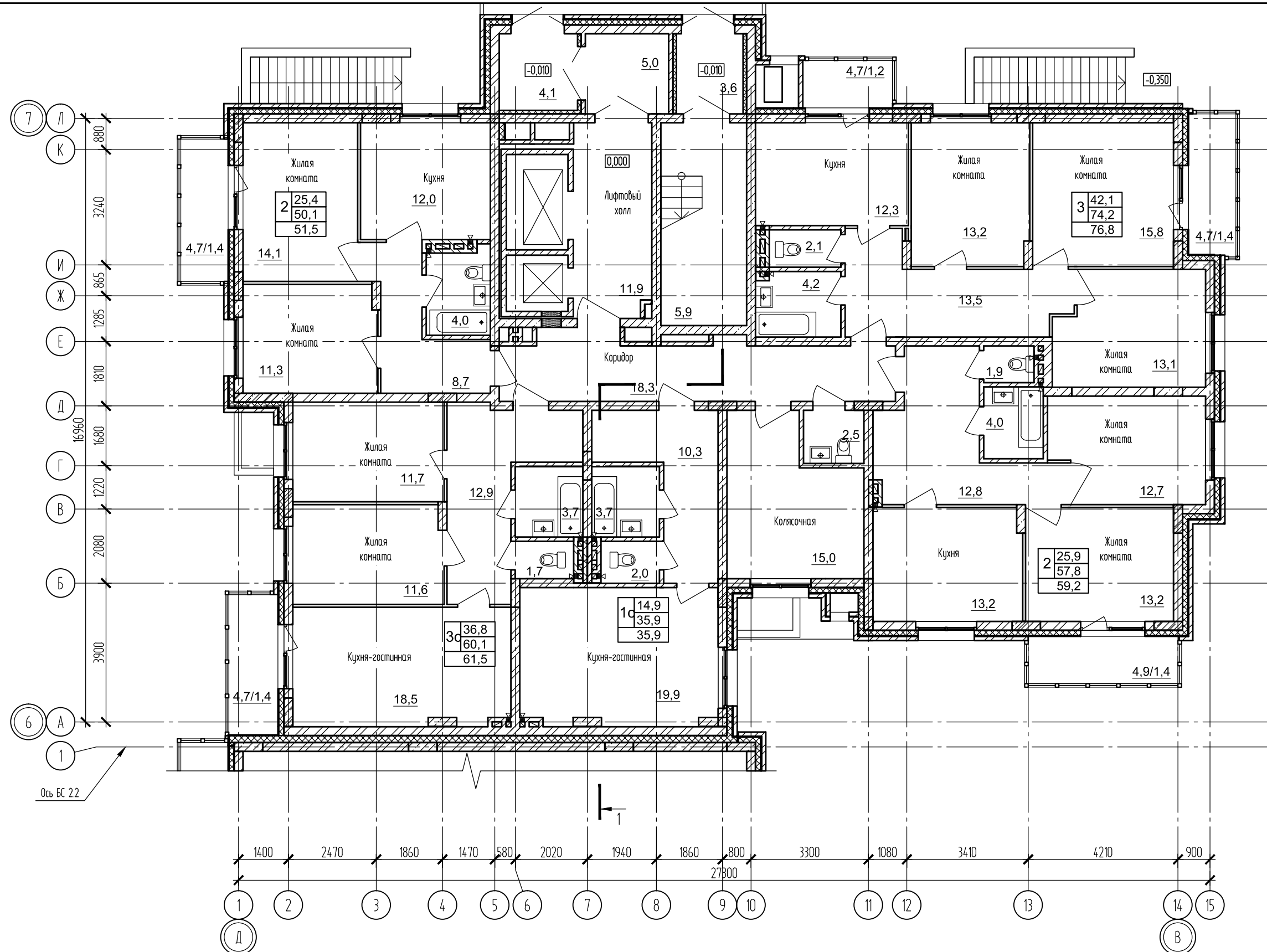
136-2022-2-АР.ГЧ					
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича, - 1, II этап строительства					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Никитина			<i>НН</i>	11.2022
Проверил	Даровских			<i>ДД</i>	11.2022
Н. контроль	Даровских			<i>ДД</i>	11.2022
II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.				Стадия	Лист
Секция 1 Секция 2. План подвала				п	6
				ООО "ПИ ГцПЗ"	



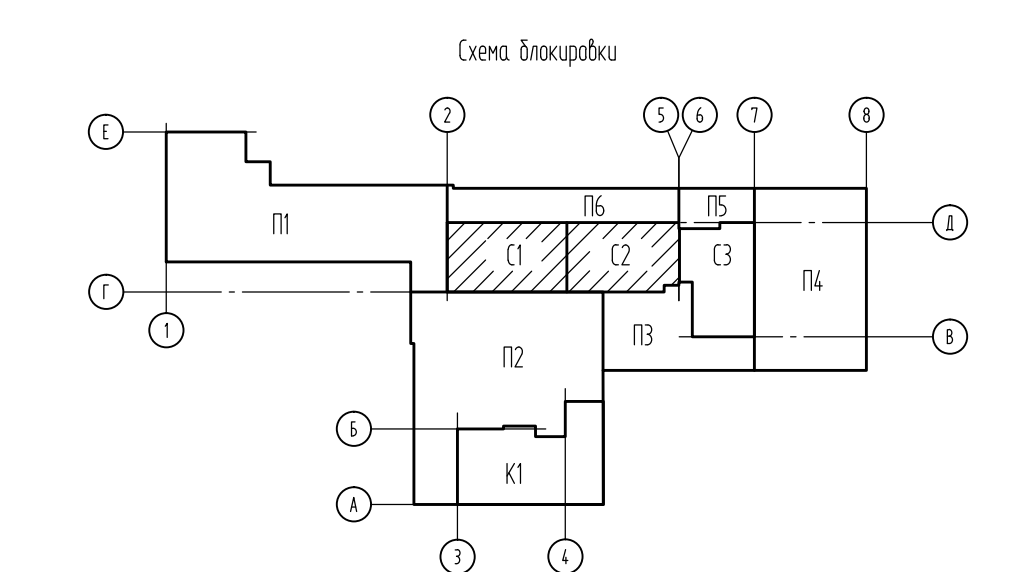
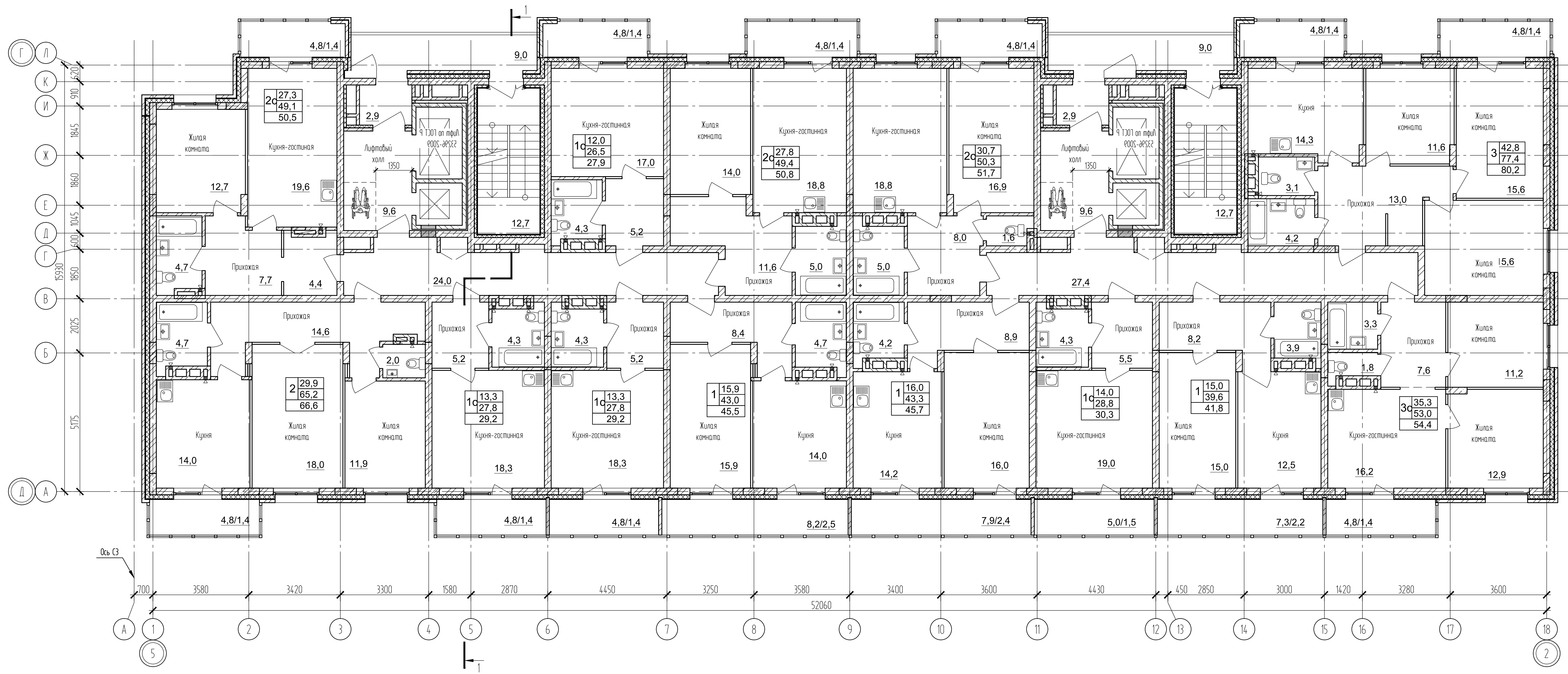
						136-2022-2-АР.ГЧ			
						Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Никитина			<i>Ворм</i>	11.2022		п	7	
Проверил	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022				
Н. контроль	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022				
						Секция 3. План подвала			
						ООО "ПИ ГИПЗ"			



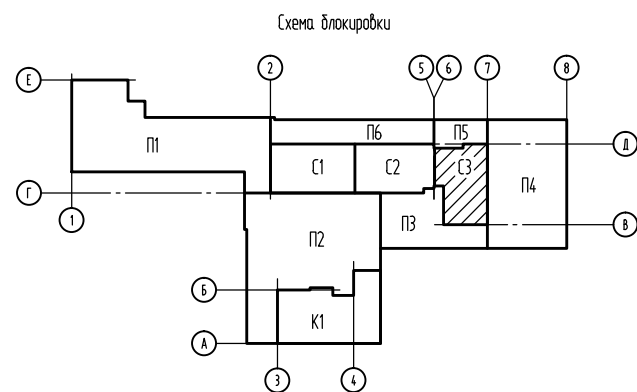
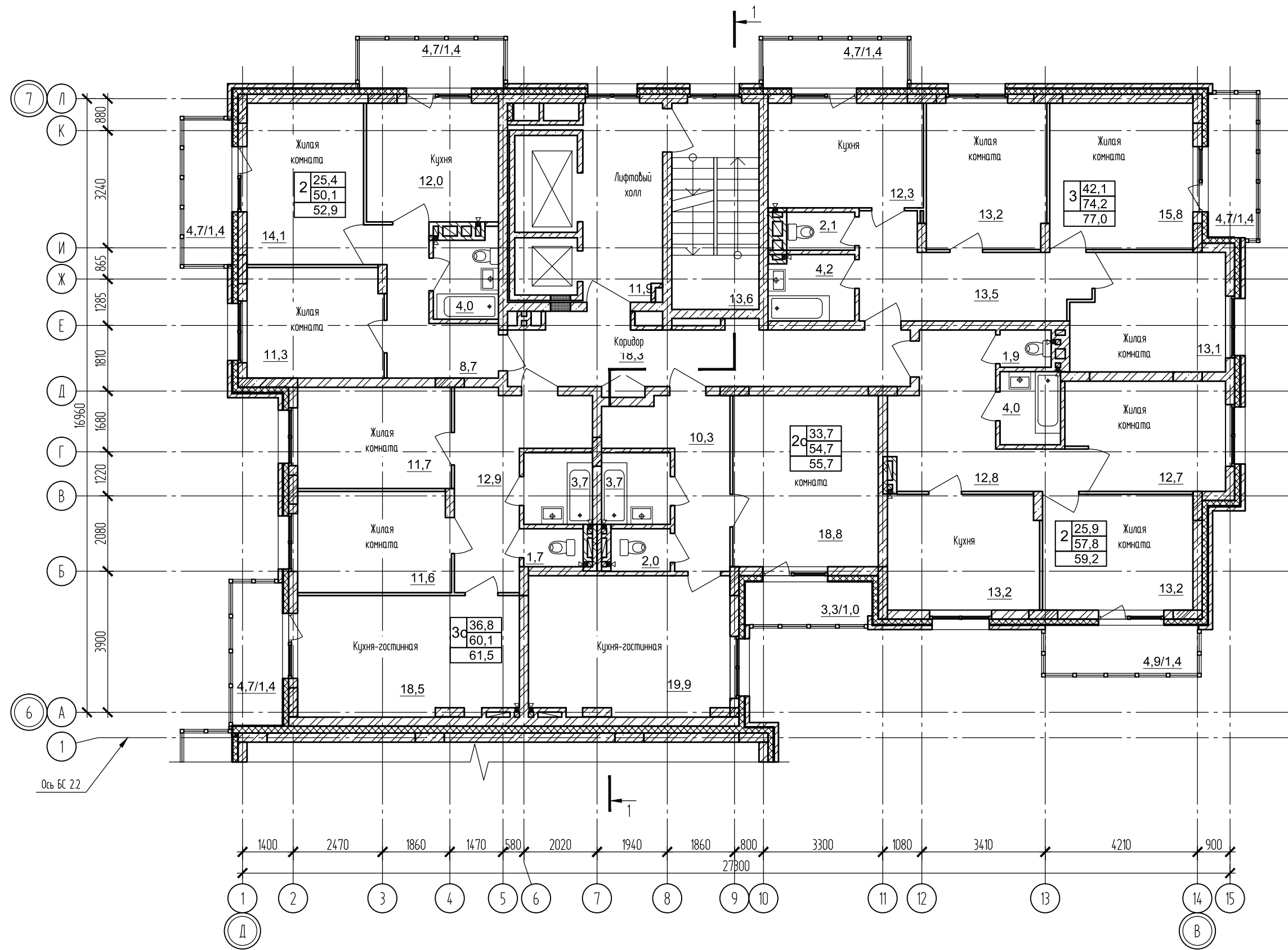
136-2022-2-АР.ГЧ					
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича, - I, II этапы строительства					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Никитина			<i>НН</i>	11.2022
Проверил	Даровских			<i>ДД</i>	11.2022
Н. контроль	Даровских			<i>ДД</i>	11.2022
				Стадия	Лист
				п	8
				ООО "ПИ ГцПЗ"	
				Секция 1. Секция 2. План 1 этажа	



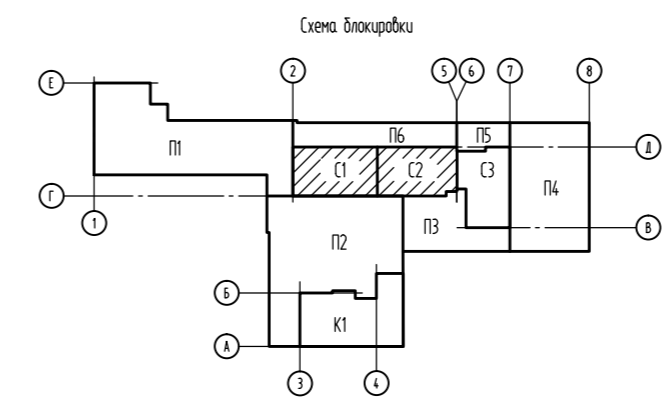
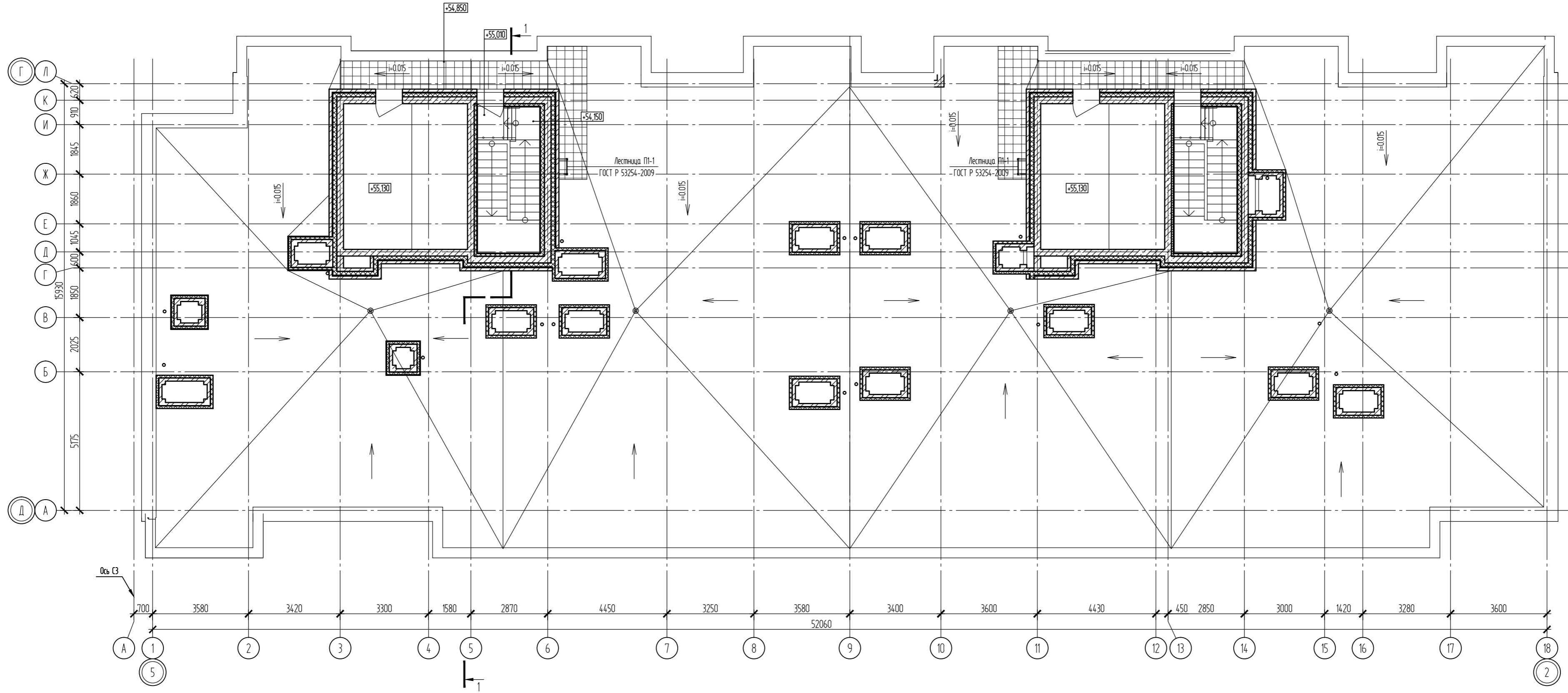
						136-2022-2-АР.ГЧ					
						Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Никитина			<i>Никитина</i>	11.2022		п	9			
Проверил	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022						
Н. контроль	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022	Секция 3. План 1 этажа	ООО "ПИ ГИПЗ"				



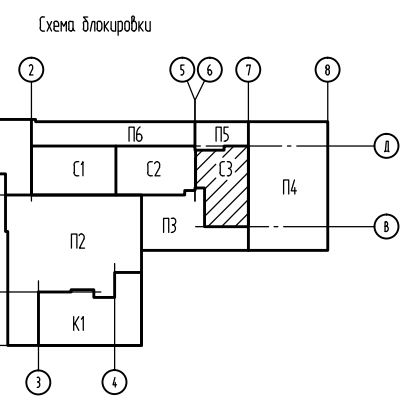
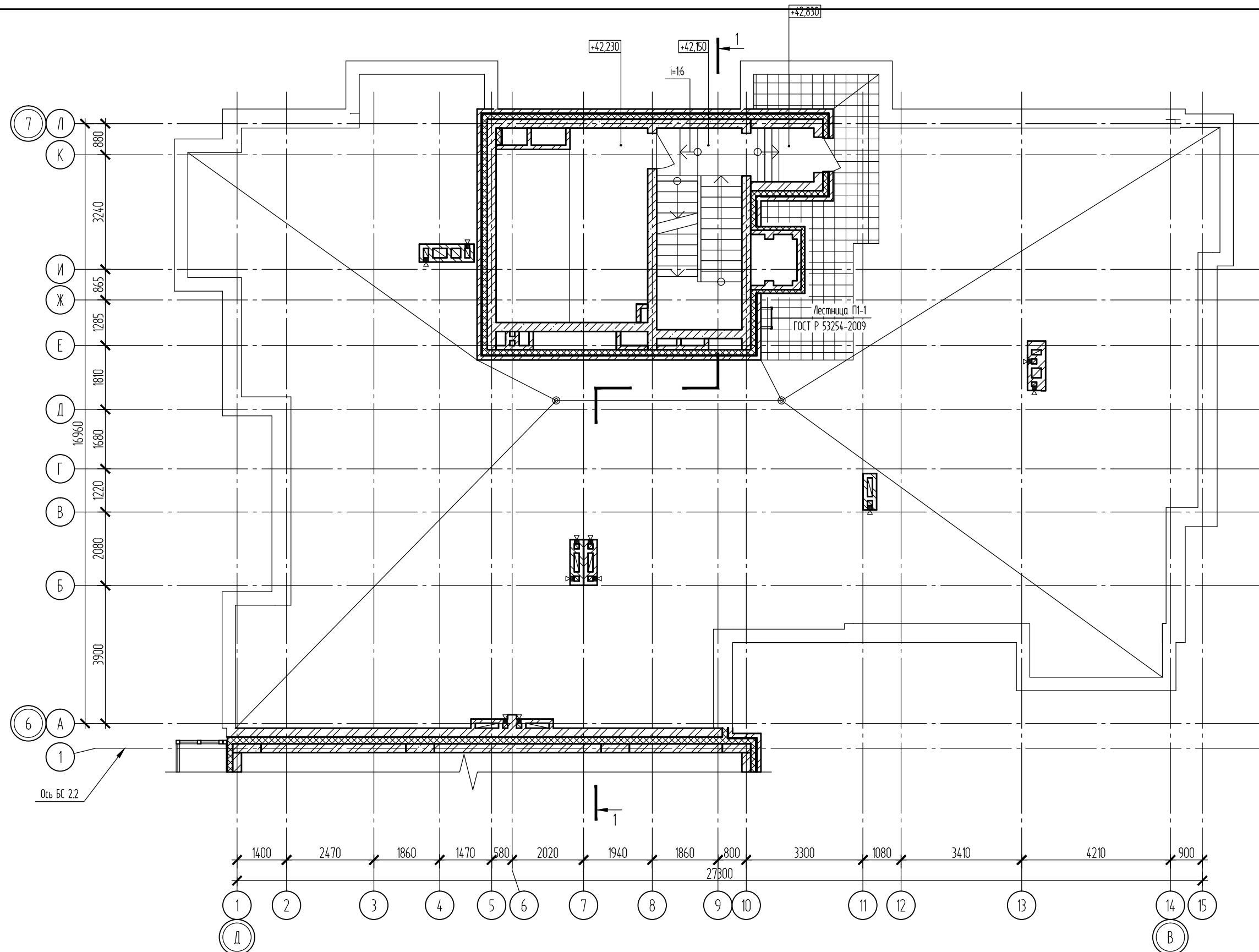
136-2022-2-АР.ГЧ					
Многоквартирный многоэтажный дом с подземной автостоянкой, объекты обслуживания жилой застройки, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Серафимовича. - I, II этапы строительства					
6	---	Зам.	6473	Ворм	2023-09
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Никитина				11.2022
Проверил	Даровских				11.2022
И. контроль	Даровских				11.2022
II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.				Стадия	Лист
				п	10
Секция 1. Секция 2. План типового этажа				ООО "ПИ ГцПЗ"	



						136-2022-2-AP.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	II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Никитина			<i>Никитина</i>	11.2022		п	11			
Проверил	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022						
Н. контроль	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022						
						Секция 3. План типового этажа		ООО "ПИ ГИПЗ"			



						136-2022-2-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	II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Никитина			<i>НН</i>	11.2022				п	12	
Проверил	Даровских			<i>ДД</i>	11.2022	Секция 1 Секция 2. План кровли			ООО "ПИ ГцПЗ"		
Н. контроль	Даровских			<i>ДД</i>	11.2022						



						136-2022-2-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	II этап строительства – 3-х секционный корпус №2 с подземной автостоянкой.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Никитина			<i>Ворм</i>	11.2022		п	13	
Проверил	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022				
Н. контроль	Доровских			<i>Доровских</i>	11.2022				
						Секция 3. План кровли			
						ООО "ПИ ГИПЗ"			