



Общество с ограниченной ответственностью
«Институт каркасного проектирования **СМКпроект**»

Свидетельство СРО:

Проектирование: регистрационный номер 181116 /197 от 18.11.2016 в реестре членов
Ассоциация "Национальный альянс проектировщиков "ГлавПроект" (СРО-П-174-01102012)

Заказчик: ООО "ТамбовСтарстрой"

Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г.Тамбове

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения

23/05-2022 ПР/18-АР

Том 3

Инва. № подл.	Взам. инв. №
200.3	
Подпись и дата	

Изм.	№док.	Подпись	Дата

Подольск 2022



Общество с ограниченной ответственностью
«Институт каркасного проектирования **СМКпроект**»

Заказчик: ООО "ТамбовСтарстрой"

**Многоквартирный жилой дом
по ул. Пахотная, 18 в г.Тамбове**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения

23/05-2022 ПР/18-АР

Том 3

Инва. № подл.	Взам. инв. №
200.3	
Подпись и дата	

Исполнительный директор

А.Н.Гагарин

Главный инженер проекта

М.А.Коротков

Подольск 2022

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
23/05-2022 ПР/18-АР.С	Содержание тома	2-3

Текстовая часть (содержание)

23/05-2022 ПР/18-АР.ПЗ	а) описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации;	4
	б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;	6
	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);	6
	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);	7
	в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;	7
	г) описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;	8
	д) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;	9
	е) описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;	9
ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости);	10	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	200.3

						23/05-2022 ПР/18-АР.С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гришнина			17.10.22				
Рук.груп.ы		Тимонина			17.10.22		П	1	2
ГАП		Ильин			17.10.22				
Н. контр.		Давыдова			17.10.22				
ГИП		Коротков			17.10.22				



Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
	з) описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения;	10
	Технико-экономические показатели	11
Графическая часть (основные чертежи)		
23/05-2022 ПР/18-АР	Лист 1. Фасад Лс-Ас. Фасад Ас-Лс	12
	Лист 2. Фасад 4-1	13
	Лист 3. Фасад 1-4	14
	Лист 4. Фасад Лс-Ас. Фасад Ас-Лс. Цветовое решение.	15
	Лист 5. Фасад 4-1. Цветовое решение.	16
	Лист 6. Фасад 1-4. Цветовое решение.	17
	Лист 7. План подвала	18
	Лист 8. План 1 этажа	19
	Лист 9. План 2-7 этажей	20
	Лист 10. План 8-16 этажей	21
	Лист 11. План 17 этажа	22
	Лист 12. План на отм. +52.340	23

Инд. № подл.	200.3	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				23/05-2022 ПР/18-АР.С						2
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата					

а) описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации;

Проект жилого дома разработан в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Планировка, состав и площади квартир запроектированы согласно заданию на проектирование, утвержденному заказчиком.

Проект жилого дома выполнен в соответствии с заданием на проектирование. Объектом не нарушаются границы красных линий и линии застройки.

Проектом предусмотрено оптимальное и максимально возможное использование выделенного под строительство земельного участка, согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Планировочные решения выполнены с учетом «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», а также требований СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Проектируемое здание представляет собой многоквартирный 17-ти этажный жилой дом, состоящий из двух одновысотных блок-секций. Здание запроектировано без технического чердака, с подвалом.

На первом этаже жилого дома размещены помещения общественного назначения. На 2-17 этажах – жилые квартиры. Технические помещения расположены в подвале.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Степень огнестойкости – II по СП 54.13330.2016.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3

Размеры здания в осях 74,5x17,43 м.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отм. 170.65 м.

Высота типовых этажей жилых помещений (от пола до пола) – 3.00 м.

Высота 17-го этажа (в чистоте) – 3.20 м.

Высота помещений общественного назначения (от пола до подвесного потолка) - 3.50 м.

Высота подвала (от пола до потолка) - 2,2м

Внешний облик здания продиктован местоположением и функциональным назначением.

Объемно-пространственные решения, в частности, размещение основных входов, обусловлены ориентацией здания и расположением парковок автомобилей. Габариты и конфигурация здания учитывают границы разрешенного строительства в соответствии с чертежом градостроительного плана.

Формы и отделка фасада здания выполнены в современном стиле.

Планировка помещений разработана с учетом оптимального внутреннего зонирования и представляет собой 1, 2-х и 3-х комнатные квартиры с отдельными и совмещенными санузлами с выходом в межквартирный коридор затем в лифтовый холл, с возможностью

23/05-2022 ПР/18-АР.ПЗ

Инд. № подл.	200.3	Взам. инв. №
		Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.		Гришнина			17.10.22
Рук. груп.		Тимонина			17.10.22
ГАП		Ильин			17.10.22
Н.контр.		Давыдова			17.10.22
ГИП		Коротков			17.10.22

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

выхода для эвакуации по лестнице.

Планировочная схема здания построена на размещении квартир по обе стороны относительно лестнично-лифтового узла. Расстояние наиболее удаленной квартиры до лифтового холла или лестничной клетки не более 20 м. Ширина коридора не менее 1,5 м.

Каждая блок-секция проектируемого жилого дома обеспечена по одной незадымляемой лестничной клеткой типа Н2, с шириной лестничного марша – 1,2 м и по два лифта грузоподъемностью 630 кг, с глубиной кабины 2,1 м, один из которых запроектирован с возможностью перевозки пожарных подразделений. Ширина лифтового холла перед выходом из лифтов составляет 3,5 м.

Лифты в блок - секциях запроектированы без машинного отделения. Остановки лифтов предусмотрены в уровне каждого этажа, также один из лифтов в каждой секции запроектирован с проходной кабиной и дополнительной остановкой на отм. -0,040 с выходом в наружный тамбур.

Дополнительная остановка лифта на отм. -0,040 дает возможность беспрепятственного доступа МГН в здание.

На основании технического задания на проектирование в проекте не предусмотрены специализированные квартиры для проживания инвалидов, пользующимися креслами-колясками.

На отметке -2.57 во всех блок - секциях расположен подвал. Высота подвала от плиты до плиты - 2.20 м, в нем размещены технические помещения и производится прокладка коммуникаций.

В подвале блок-секции в осях 1-2 размещены электрощитовые для жилой части и помещений общественного назначения, помещение связи, узел учета. В подвале блок-секции в осях 3-4 размещены электрощитовые для жилой части и помещений общественного назначения, помещение связи, ИТП, насосная. Помещение насосной располагается под лестничной клеткой и имеет самостоятельный выход наружу.

Каждый отсек подвала имеет по два эвакуационных выхода через тамбур и непосредственно наружу, а также по два оконных проема. По периметру наружных стен предусмотрены продухи размером 1000x300(h) и 1000x500(h).

На первом этаже блок-секций размещены: входные тамбуры для жилой части, лифтовой холл, межквартирные коридоры, эвакуационная лестница Н2, помещения общественного назначения.

Выходы из помещений общественного назначения изолированы от выходов из жилой части и ориентированы на ул. Пахотную.

Входные площадки как жилой части, так и нежилой части максимально приближены к уровню земли.

На 2-17 жилых этажах запроектированы лифтовые холлы с зоной безопасности для МГН, межквартирные коридоры, жилые квартиры, эвакуационные лестницы Н2.

В лестничных клетках, тамбурах и лифтовых холлах предусмотрены двупольные двери с площадью остекления 1,2 м².

В каждой квартире предусмотрены не менее одной теплой лоджии. В качестве второго аварийного выхода предусмотрены простенки на лоджиях шириной 1,2 м (от глухой стены до окна). Открывающиеся створки окон на лоджии находятся на высоте 1,2 м от чистого пола.

Кровля рулонная, плоская с внутренним водостоком. Водоотводных воронок по 2 шт на блок-секцию.

Выходы на кровлю запроектированы из лестничных клеток последнего этажа.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	200.3

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	23/05-2022 ПР/18-АР.ПЗ

Здание не оборудовано мусоропроводами, согласно заданию на проектирование.
Все коммуникации размещены в нишах мест общего пользования.

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

Здание вписано в существующую жилую среду. Композиционно-пространственное решение строится на создании внутриквартального камерного пространства и организации удобных пешеходных связей.

Архитектурно-художественные решения, применяемые в формировании внешнего облика жилого дома, во многом определяются его внутренней планировочной структурой, конструктивной схемой и материалами строительства, указанными в задании на проектирование.

Основная отделка фасадов – вентилируемый фасад с облицовкой из фиброцементных плит.

На фасадах 1-го этажа, в помещениях общественного назначения, предусмотрена установка ограждающей витражной системы из алюминиевого профиля. Входные тамбуры в жилье так же выполнены из ограждающей витражной системы из алюминиевого профиля

Декоративные экраны козырьков выполнены из композитных материалов.

Наружные оконные блоки из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Окна и двери выхода на лоджию из ПВХ - профиля с однокамерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99, остекленные на всю высоту.

Отливы - из оцинкованной стали с полимерной окраской в заводских условиях.

Входные двери в квартиры- металлические, по ГОСТ 31173-2016.

Наружные входные двери в технические помещения – металлические по ГОСТ 31173-2016, утепленные. Двери тамбура-шлюза с подпором воздуха противопожарные EI30, электрощитовой, выхода на кровлю - противопожарные EI30 по ГОСТ 57327-2016 .

Установка межкомнатных дверей проектом не предусмотрена.

Под окнами 17 этажа предусмотрена выступающая консоль, служащая противопожарной отсечкой, на которой устанавливается съемное металлическое ограждение высотой 1,2 м.

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);

Для обеспечения соответствия жилого дома установленным требованиям энергетической эффективности в разделе 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» были произведены расчеты теплотехнических характеристик наружных ограждающих конструкций: наружных стен, внутренних стен, светопрозрачных ограждающих конструкций, входных дверей, перекрытий, покрытий.

Принятые архитектурно-планировочные и конструктивные решения соответствуют всем основным требованиям норм энергетической эффективности.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	200.3

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	23/05-2022 ПР/18-АР.ПЗ

Сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций рассчитаны с учетом требований СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

Наружные стены жилой части на отм.0.000 и выше выполнены из газобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007, толщиной 250 мм на клеевом растворе, внутренняя грань кладки наружных стен выступает наружу относительно грани ригеля на 15 мм.

Утепление стен выполнено из минераловатных плит Техновент ГОСТ 32314-2012 толщиной 110 мм, утепление плоскостей из железобетона толщиной 120 мм.

Наружными стенами ниже отм.0.000 являются фундаментные блоки (ФБС) толщиной 600 мм, которые утепляются пенополистиролом CARBON PROF 300, толщиной 50мм.

Окна здания с двухкамерным стеклопакетом.

Кровля плоская из рулонных материалов.

Водосток внутренний.

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);

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность здания:

- наличие тамбуров при входах в здание;
- окна и двери с сопротивлением теплопередачи не ниже требуемого;
- ориентация здания с учетом инсоляции.
- приведенное сопротивление теплопередаче отдельных ограждающих конструкций не меньше нормируемых значений;
- удельная теплозащитная характеристика здания не больше нормируемого значения;
- температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций не ниже минимально допустимых значений (санитарно-гигиеническое требование).

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

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

При решении объема жилого здания использованы следующие архитектурные приемы: вертикальные и горизонтальные членения, и повторяющиеся элементы.

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

Основные архитектурные элементы (входы, лестничные клетки, группы окон) создают крупное ритмическое построение фасада, придающее зданию характерный для жилья облик.

Особенно большое значение имеют пропорции объема, так как здание обозревается со всех сторон.

Инв. № подл.	200.3	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				23/05-2022 ПР/18-АР.ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					

В наружной отделке применена современная вентилируемая фасадная система с облицовочным слоем из фиброцементных плит с текстурой под кирпич, а также для создания современного вида здания используются перфорированные декоративные фасадные алюминиевые панели.

Окна из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99.

Тамбуры входов в жилую часть и витражи в помещениях общественного назначения выполнены из алюминиевого профиля.

Качественные и современные материалы, используемые в наружной отделке, гарантируют его долговечность.

Цветовое решение фасадов выполнено в сдержанных тонах. Построение фасада строгое, симметричное.

Входы в подвал покрыты козырьками из профлиста, смотри листы «Цветовое решение фасадов».

По заданию на проектирование интерьеры не разрабатывались.

з) описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

Проектируемый объект относится к классу функциональной пожарной опасности Ф1.3. Согласно ФЗ 123 Таблица 28. На путях эвакуации не допускается применять материалы с более высокой пожарной опасностью, чем:

G1, B1, D2, T2, RP1 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах (класс пожарной опасности КМ1);

G1, B2, D2, T2, RP1 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах (класс пожарной опасности КМ2);

G1, B2, D2, T2, RP1 - для покрытия пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах (класс пожарной опасности КМ2);

G2, B2, D3, T2, RP2- для покрытия пола в общих коридорах, холлах (класс пожарной опасности КМ3).

Отделка квартир:

- пол – цементно-песчаная стяжка,
- наружные стены- штукатурка черновая;

Отделка мест общего пользования (МОП) (лифтовые холлы, межквартирные коридоры, лестничные клетки):

- пол – керамогранитное покрытие по ГОСТ 13996-2019,
- стены – декоративная штукатурка типа «Короед»,
- потолок – модульный-подвесной.

Отделка технических помещений (электрощитовых, водомерный узел с насосной, узел связи в подвальном этаже):

- полы – шлифованный бетон кл. В15;
- стены – окраска по улучшенной штукатурке на цементно-известковом растворе;
- потолок – окраска по затирке.

В тамбурах предусмотрено дополнительное утепление потолка и стен.

Материалы, применяемые в отделке спокойных светлых тонов, что визуально увеличивает пространство мест общего пользования. Цветом и текстурой выделены места размещения входов/выходов, почтовых ящиков.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Интв. № подл.	200.3				
Подп. и дата					
Взам. инв. №					

23/05-2022 ПР/18-АР.ПЗ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Отделка помещений общественного назначения:

- потолок – прокладка звукоизолирующих плит из МВП,
- стены, полы - без отделки

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

При проектировании помещений с постоянным пребыванием людей планировочное решение построено таким образом, чтобы все квартиры согласно нормам обеспечивались естественным освещением КЕО (в жилых комнатах и кухнях не менее 0,5%) и инсоляцией не менее 2,5 часов в день.

Проектируемое здание размещено в пределах отведенного участка и ориентировано по сторонам света с учетом нормируемой инсоляции жилых комнат.

Продолжительность инсоляции квартир проектируемого жилого дома принята согласно СанПиН 1.2.3685-21 - не менее 2,5 часов в день.

Нормированная продолжительность инсоляции обеспечена: - в одно-, двух- и трехкомнатных квартирах - не менее чем в одной жилой комнате.

При проектировании жилого дома соблюдены требованиями СП 52.13330-2016 “Естественное и искусственное освещение”.

Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни, тамбуры, лестничные клетки.

Отношение площади световых проемов к площади пола помещений находится в диапазоне от 1:5 до 1:8.

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

Понижение уровня шума, согласно СП 51.13330.2011 достигается за счет установки окон с двухкамерным стеклопакетом. Звукоизоляция наружных и внутренних конструкций здания, ограждающих помещения квартир, обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от ударного шума и шума оборудования инженерных систем, воздуховодов и трубопроводов до уровня, не превышающего допустимого по СП 51.13330.2011.

Шахты лифтов отделены от площадки зазором и не передает корпусной шум на конструкции здания.

Установка и крепление к несущим конструкциям элементов инженерного оборудования производится с использованием вибро- и звукоизоляционных прокладок, виброгасящих оснований, препятствующим распространению вибрации и шумов по конструкциям. установкой безфундаментных насосов.

Для уменьшения аэродинамического и механического шума при работе вентсистем предусмотрены следующие мероприятия:

- установка шумоглушителей и приточных установок в звукоизолированном кожухе;
- в воздуховодах и трубопроводах приняты оптимальные скорости движения воздуха, воды.

Для предотвращения ударного шума в межэтажных перекрытиях в отделочном слое пола предусмотрена звукоизоляция - Пенотерм НПП-ЛЭ, толщиной 6 мм.

Конструкция полов в мокрых помещениях включает в себя гидроизоляционный слой.

Инов. № подл.	200.3
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	23/05-2022 ПР/18-АР.ПЗ

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

Согласно СП 42.13330.2016, п 8.23 и главе III Федерального закона от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ «Воздушный кодекс Российской Федерации» установка сигнальных огней на крыше здания предусматривается, так как высота здания не превышает 45 м. Подробнее см. ИОС1

з) описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непромышленного назначения;

Решения по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров заданием не предусмотрены.

Инв. № подл.	200.3	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				23/05-2022 ПР/18-АР.ПЗ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата					

Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	2	3	4
1	Площадь застройки	м ²	1377.29
2	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	70361.45
	выше отм. ±0,000	м ³	67117.18
	ниже отм. ±0,000	м ³	3244.27
3	Площадь жилого здания (внутренний периметр наружных стен) в т.ч -площадь подвала, -площадь помещений общественного назначения (10 офисов)	м ²	20568.05
			1123.87
			914
4	Жилая площадь квартир	м ²	5629.80
5	Общая площадь квартир (без учета лоджий)	м ²	12110.12
6	Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 0,5)	м ²	12648.72
7	Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 1)	м ²	13185.72
8	Площадь МОП (места общего пользования)	м ²	2518.50
9	Этажность	эт.	17
10	Количество этажей	эт.	18
11	Количество квартир:	шт.	268
	1-комнатных квартир	шт.	184
	2-комнатных квартир	шт.	64
	3-комнатных квартир	шт.	20
12	Пожарно-техническая высота	м.	49,90
13	Архитектурная высота	м.	57,24

Инов. № подл.	200.3
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

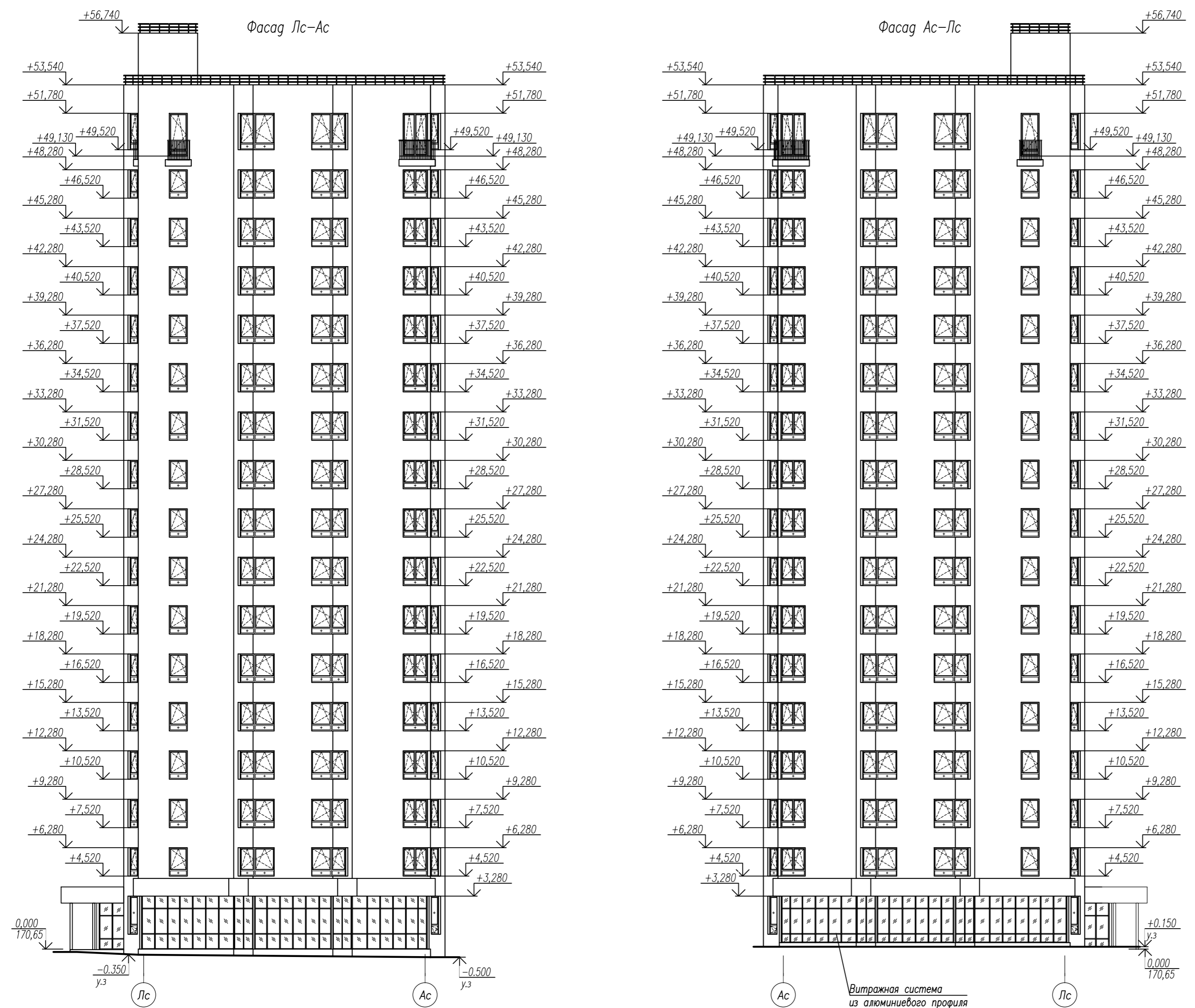
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата

23/05-2022 ПР/18-АР.ПЗ

Лист

8

Формат А4



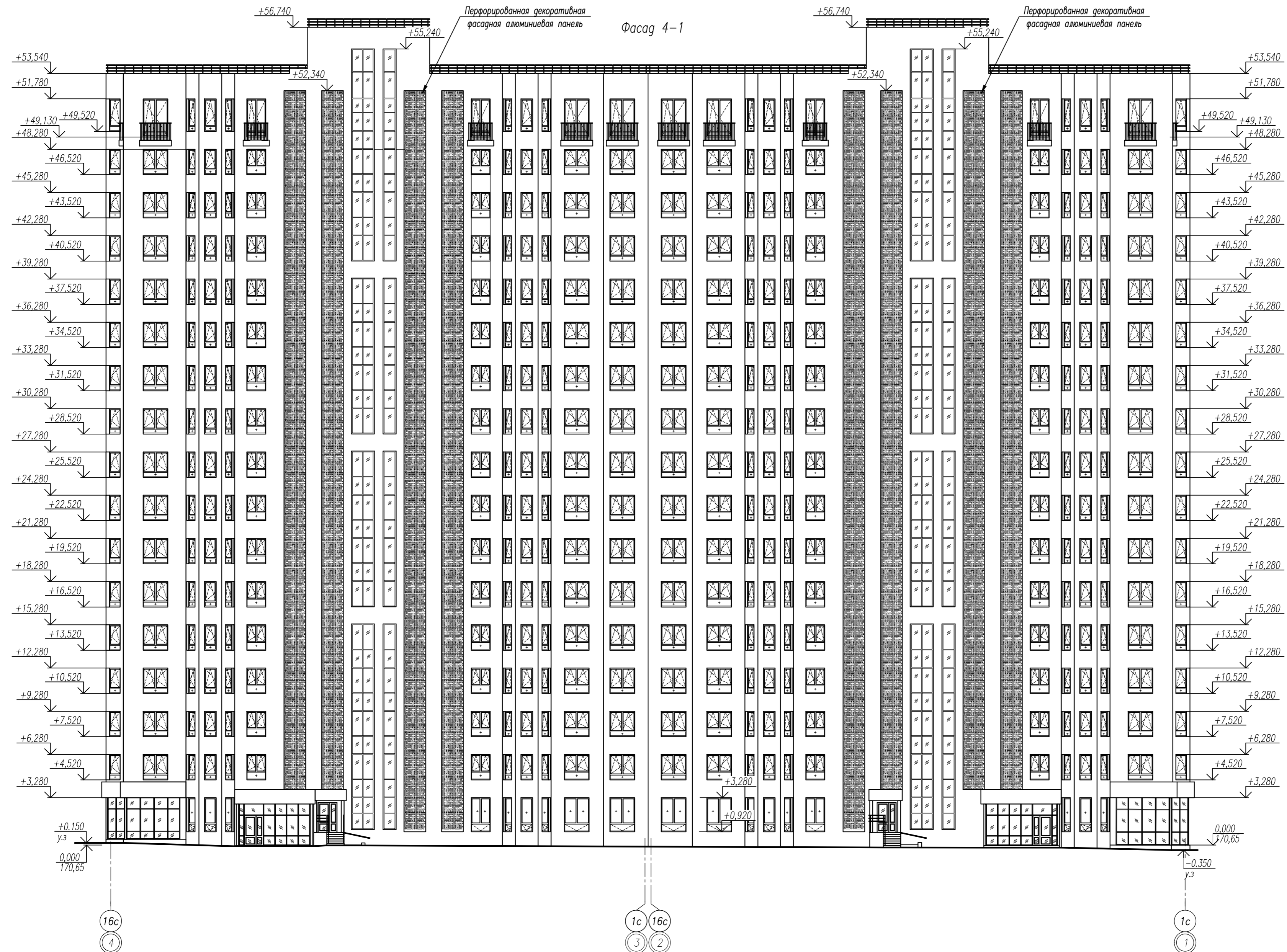
1. За относительную отм. 0.000 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 170.65.
2. Отделка фасадов - вентфасад с облицовкой фиброцементными плитами.

					23/05-2022 ПР/18-АР		
					Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г. Тамбове		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Разработал	Торгашина		<i>Торгашина</i>	17.10.22	П	1	11
Рук. группы	Тимонина		<i>Тимонина</i>	17.10.22			
ГАП	Ильин		<i>Ильин</i>	17.10.22			
Н. контр.	Давыдова		<i>Давыдова</i>	17.10.22			
ГИП	Коротков		<i>Коротков</i>	17.10.22			
					Фасад Лс-Ас. Фасад Ас-Лс.		

Инв. № подл. 200.3

Подпись и дата

Взам. инв. №



1. За относительную отм. 0.000 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 170.65.
2. Отделка фасадов - вентфасад с облицовкой фиброцементными плитами.

					23/05-2022 ПР/18-АР		
					Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г. Тамбове		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Разработал	Торгашина		<i>Торгашина</i>	17.10.22	П	2	
Рук. группы	Тимонина		<i>Тимонина</i>	17.10.22			
ГАП	Ильин		<i>Ильин</i>	17.10.22			
Н. контр.	Давыдова		<i>Давыдова</i>	17.10.22			
ГИП	Коротков		<i>Коротков</i>	17.10.22			

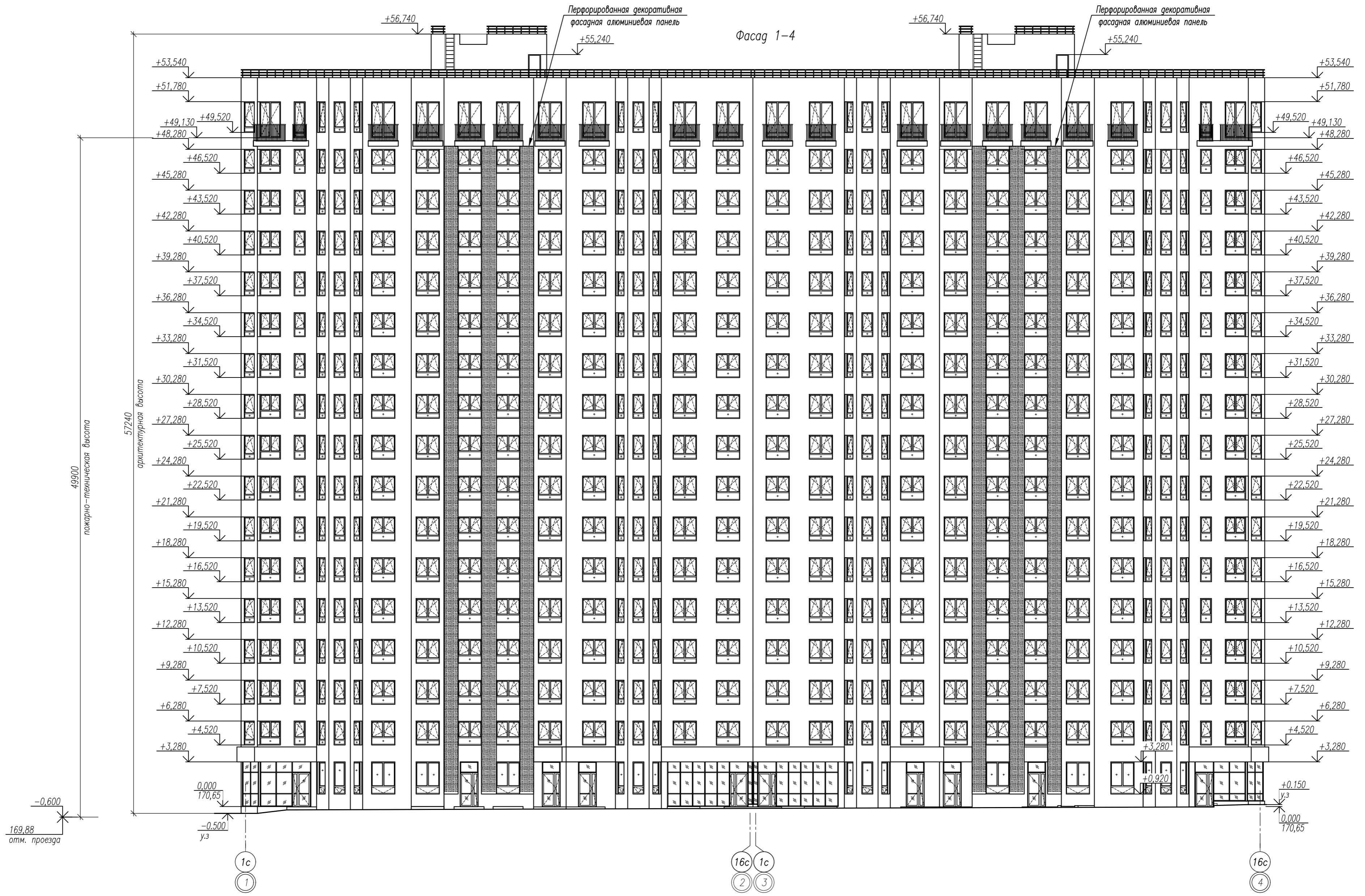
Фасад 4-1



Инв. № подл. 200.3

Подпись и дата

Взам. инв. №




169,88
отм. проезда

архитектурная высота
57240

пожарно-техническая высота
49900

1. За относительную отм. 0.000 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 170.65.
2. Отделка фасадов - вентфасад с облицовкой фиброцементными плитами.

						23/05-2022 ПР/18-АР		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г. Тамбове		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стация	Лист	Листов
Разработал	Торгашина			<i>Торгашина</i>	17.10.22	П	3	
Рук. группы	Тимонина			<i>Тимонина</i>	17.10.22			
ГАП	Ильин			<i>Ильин</i>	17.10.22			
Н. контр.	Давыдова			<i>Давыдова</i>	17.10.22			
ГИП	Коротков			<i>Коротков</i>	17.10.22			
Фасад 1-4								

Инв. № подл. 200.3

Взам. инв. №

Подпись и дата



Условные обозначения:

- Колер 1
Фасадная панель РосПлита
"Премиум" кирпич ВС21
- Колер 2
Фасадная панель РосПлита
"Премиум" кирпич ВС19
- Колер 3
RAL 7015.
Покраска атмосферостойкой краской
- Колер 4
RAL 7006
Композитный материал
- Колер 5
RAL 8017
Покраска атмосферостойкой краской

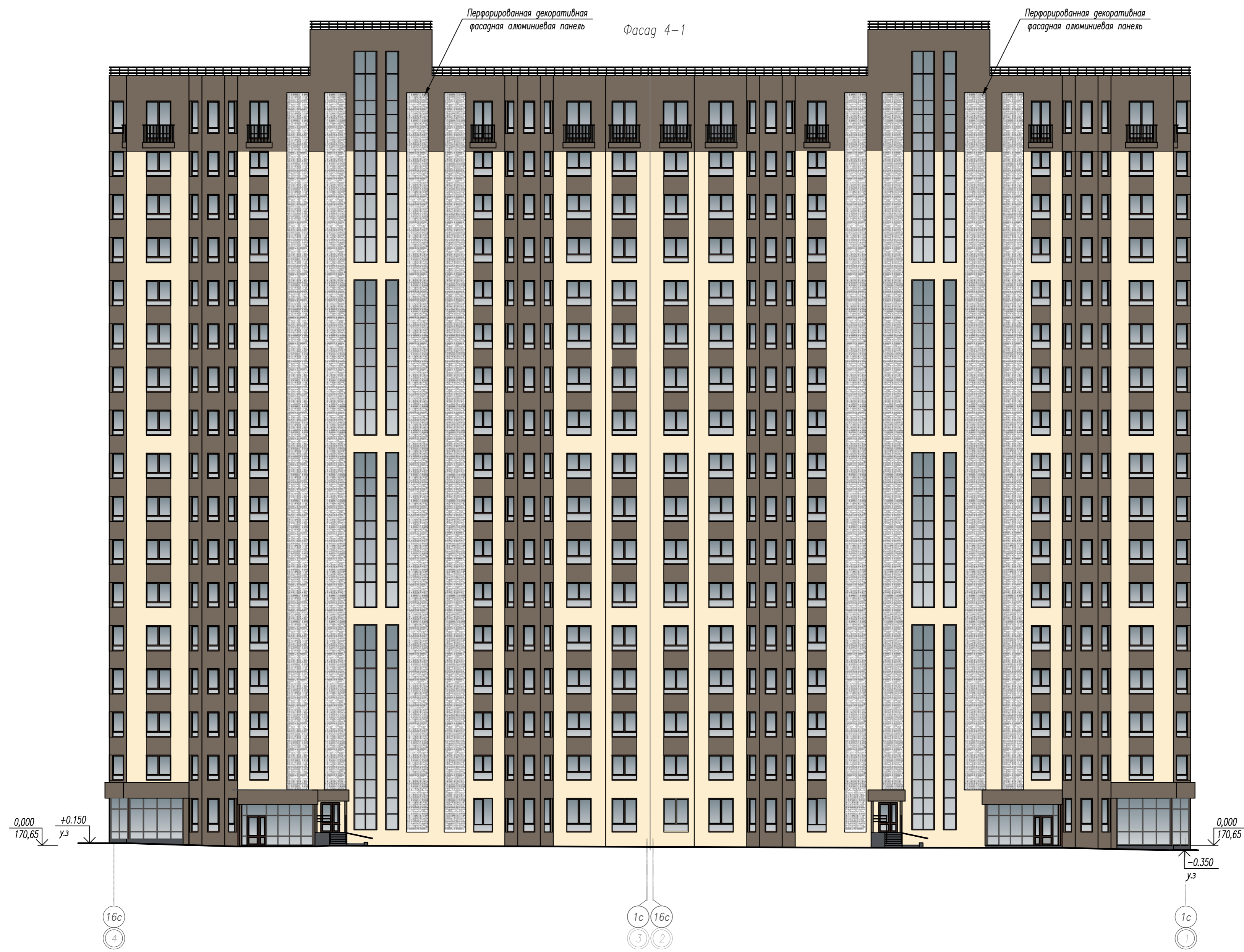
1. За относительную отм. 0.000 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 170.65
2. Отделка фасадов – вентилируемый фасад с облицовкой фиброцементными плитами (см. колер 1 и колер 2).
3. Стены выхода на кровлю – вентилируемый фасад с облицовкой фиброцементными плитами (колер 1).
4. Окна из ПВХ коричневого цвета (колер 5).
5. Отливы на окнах – из оцинкованной стали с полимерным покрытием в тон оконному профилю (колер 5)
6. Витражи входных групп – алюминиевый профиль коричневого цвета (колер 5).
7. Входные двери, двери выходов на кровлю – заводская покраска атмосферостойчивой краской (колер 3).
8. Отделка козырьков входов – композитный материал (колер 4).
9. Металлические элементы, ограждения – атмосферостойчивая покраска (колер 3).
9. Цветовое решение фасадов и фактура материалов могут быть изменены по решению застройщика с согласованием автора проекта.

23/05-2022 ПР/18-АР				
Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г. Тамбове				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Торгашина		<i>[Signature]</i>	17.10.22
Рук. группы	Тимонина		<i>[Signature]</i>	17.10.22
ГАП	Ильин		<i>[Signature]</i>	17.10.22
Н. контр.	Давыдова		<i>[Signature]</i>	17.10.22
ГИП	Коротков		<i>[Signature]</i>	17.10.22
			Стация	Лист
			П	4
			Фасад Лс-Ас. Фасад Ас-Лс. Цветовое решение.	

Инв. № посл. 200.3

Подпись и дата

Взам. инв. №




Условные обозначения:

-  Колер 1
Фасадная панель РосПлита "Премиум" кирпич ВС21
-  Колер 2
Фасадная панель РосПлита "Премиум" кирпич ВС19
-  Колер 3
RAL 7015.
Покраска атмосферостойкой краской
-  Колер 4
RAL 7006
Композитный материал
-  Колер 5
RAL 8017
Покраска атмосферостойкой краской
-  Колер 6
Белый
Покраска атмосферостойкой краской

1. За относительную отм. 0.000 принята отметка чистого пола 1, что соответствует абсолютной отметке 170.65
2. Отделка фасадов – вентилируемый фасад с облицовкой фиброцементными плитами (см. колер 1 и колер 2).
3. Стены выхода на кровлю – вентилируемый фасад с облицовкой фиброцементными плитами (колер 1).
4. Окна из ПВХ коричневого цвета (колер 5).
5. Отливы на окнах – из оцинкованной стали с полимерным покрытием в тон оконному профилю (колер 5)
6. Витражи входных групп – алюминиевый профиль коричневого цвета (колер 5).
7. Входные двери, двери выходов на кровлю – заводская покраска атмосферостойчивой краской (колер 3).

8. Отделка козырьков входов – композитный материал (колер 4).
9. Металлические элементы, ограждения – атмосферостойчивая покраска (колер 3).
10. Перфорированная алюминиевая декоративная фасадная панель – атмосферостойчивая покраска (колер 6).
11. Цветовое решение фасадов и фактура материалов могут быть изменены по решению застройщика с согласованием автора проекта.

					23/05–2022 ПР/18–АР		
					Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г. Тамбове		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Торгашина		<i>Торгашина</i>	17.10.22	П	5	
Рук. группы	Тимонина		<i>Тимонина</i>	17.10.22			
ГАП	Ильин		<i>Ильин</i>	17.10.22			
Н. контр.	Давыдова		<i>Давыдова</i>	17.10.22			
ГИП	Коротков		<i>Коротков</i>	17.10.22			
Фасад 4–1. Цветовое решение.							

Инв. № подл. 200.3

Подпись и дата

Взам. инв. №




Условные обозначения:

-  Колер 1
Фасадная панель РосПлита "Премиум" кирпич ВС21
-  Колер 2
Фасадная панель РосПлита "Премиум" кирпич ВС19
-  Колер 3
RAL 7015.
Покраска атмосферостойкой краской
-  Колер 4
RAL 7006
Композитный материал
-  Колер 5
RAL 8017
Покраска атмосферостойкой краской
-  Колер 6
Белый
Покраска атмосферостойкой краской

1. За относительную отм. 0.000 принята отметка чистого пола 1, что соответствует абсолютной отметке 170.65.
2. Отделка фасадов – вентилируемый фасад с облицовкой фиброцементными плитами (см. колер 1 и колер 2).
3. Стены выхода на кровлю – вентилируемый фасад с облицовкой фиброцементными плитами (колер 1).
4. Окна из ПВХ коричневого цвета (колер 5).
5. Отливы на окнах – из оцинкованной стали с полимерным покрытием в тон оконному профилю (колер 5)
6. Витражи входных групп – алюминиевый профиль коричневого цвета (колер 5).
7. Входные двери, двери выход на кровлю – заводская покраска атмосферостойчивой краской (колер 3).

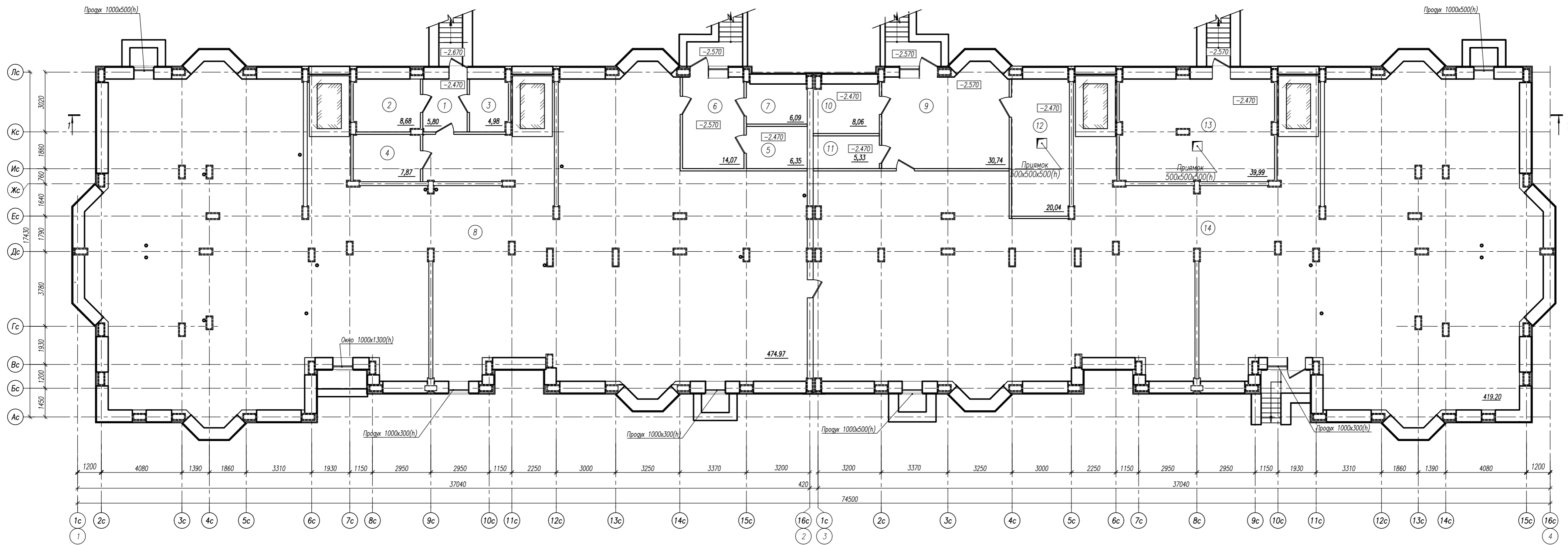
8. Отделка козырьков входов – композитный материал (колер 4).
9. Металлические элементы, ограждения – атмосферостойчивая покраска (колер 3).
10. Перфорированная алюминиевая декоративная фасадная панель – атмосферостойчивая покраска (колер 6).
11. Цветовое решение фасадов и фактура материалов могут быть изменены по решению застройщика с согласованием автора проекта.

					23/05-2022 ПР/18-АР		
					Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г. Тамбове		
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Торгашина		<i>Торгашина</i>	17.10.22	П	6	
Рук. группы	Тимонина		<i>Тимонина</i>	17.10.22			
ГАП	Ильин		<i>Ильин</i>	17.10.22			
Н. контр.	Давыдова		<i>Давыдова</i>	17.10.22			
ГИП	Коротков		<i>Коротков</i>	17.10.22			
Фасад 1-4. Цветовое решение.							

Инв. № подл. 200.3

Подпись и дата

Взам. инв. №



Экспликация помещений

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Катег. помещ.
Блок-секция в осях 1-2				
1	Коридор	м ²	5,80	
2	Электрощитовая жилого дома	м ²	8,68	
3	Узел связи	м ²	4,98	
4	Электрощитовая помещений общественного назначения	м ²	7,87	
5	Техническое помещение	м ²	6,35	
6	Коридор	м ²	14,07	
7	Узел учета	м ²	6,09	
8	Подвал	м ²	474,97	
	Итого:	м ²	528,81	
Блок-секция в осях 3-4				
9	Коридор	м ²	30,74	
10	Электрощитовая жилого дома	м ²	8,06	
11	ПВИ	м ²	5,33	
12	ИТП	м ²	20,04	

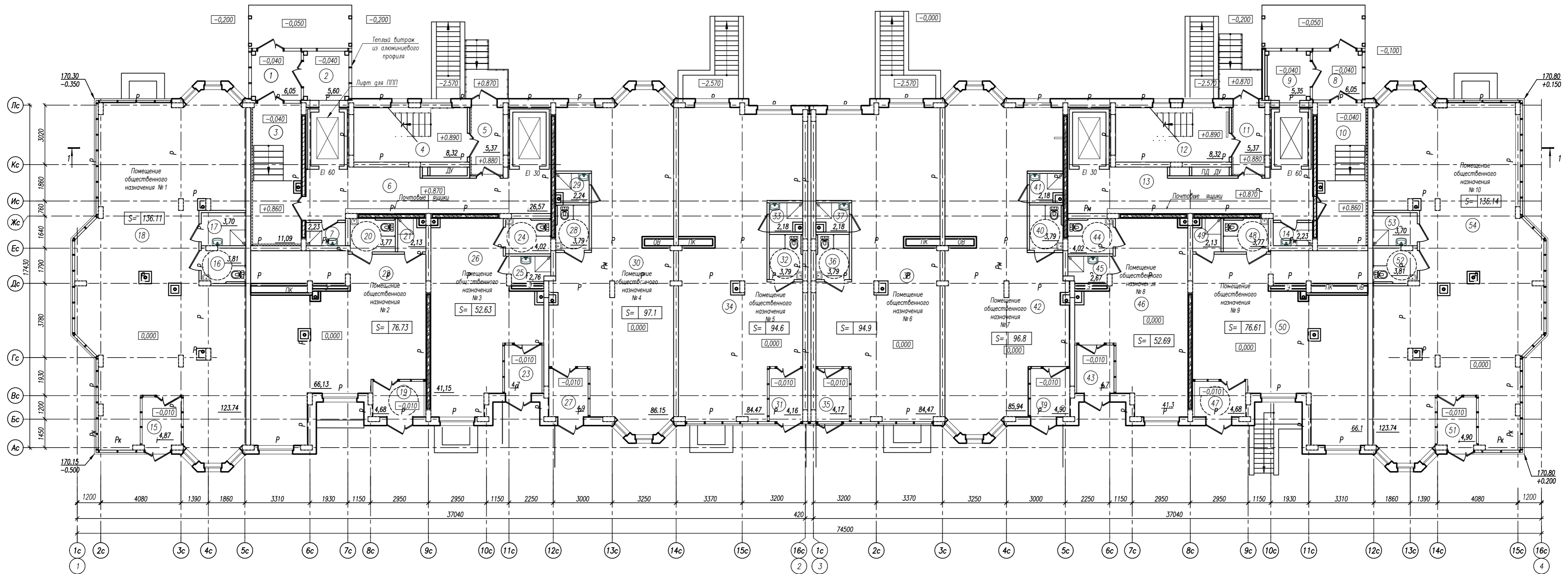
13	Насосная	м ²	39,99
16	Подвал	м ²	430,06
	Итого:	м ²	534,22
	Всего:	м ²	1063,03

1. За отм. 0.000 принят уровень чистого пола коммерческих помещений 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 170.65.
2. Разрез 1-1 см. раздел КР.

Инв. N подл. 200.3
Подпись и дата
Взам. инв. N

23/05-2022 ПР/18-АР					
Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г. Тамбове					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработал	Гришина				17.10.22
Рук. группы	Тимонова				17.10.22
ГАП	Ильин				17.10.22
Н. контр.	Давыдова				17.10.22
ГИП	Коротков				17.10.22
План подвала				Стадия	Лист
				П	7
				Листов	





Экспликация помещений

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Катег. помещ.
Помещения МОП (места общего пользования)				
1	Тамбур 1	м ²	6.1	
2	Тамбур 2	м ²	5.6	
3	Тамбур 3	м ²	11.1	
4	Лестничная клетка №2	м ²	8.3	
5	Тамбур 4	м ²	5.4	
6	Лифтовый холл	м ²	26.6	
7	Помещение уборочного инвентаря	м ²	2.2	
	Итого:	м ²	65.2	
8	Тамбур 5	м ²	6.1	
9	Тамбур 6	м ²	5.4	
10	Тамбур 7	м ²	11.1	
11	Тамбур 8	м ²	5.4	

12	Лестничная клетка №2	м ²	8.3
13	Лифтовый холл	м ²	26.6
14	Помещение уборочного инвентаря	м ²	2.2
	Итого:	м ²	58.9
	Всего по МОП:	м ²	124.1
Помещение общественного назначения №1			
15	Тамбур	м ²	4.9
16	Санузел	м ²	3.8
17	Помещение уборочного инвентаря	м ²	3.7
18	Основное помещение	м ²	123.7
	Итого:	м ²	136.1
Помещение общественного назначения №2			
19	Тамбур	м ²	4.7
20	Санузел	м ²	3.8

21	Помещение уборочного инвентаря	м ²	2.1
22	Основное помещение	м ²	66.1
	Итого:	м ²	76.7
Помещение общественного назначения №3			
23	Тамбур	м ²	4.7
24	Санузел	м ²	4.0
25	Помещение уборочного инвентаря	м ²	2.8
26	Основное помещение	м ²	41.2
	Итого:	м ²	52.6
Помещение общественного назначения №4			
27	Тамбур	м ²	4.9
28	Санузел	м ²	3.8
29	Помещение уборочного инвентаря	м ²	2.2
30	Основное помещение	м ²	86.2

	Итого:	м ²	97.1
Помещение общественного назначения №5			
31	Тамбур	м ²	4.1
32	Санузел	м ²	3.8
33	Помещение уборочного инвентаря	м ²	2.2
34	Основное помещение	м ²	84.5
	Итого:	м ²	94.6
Помещение общественного назначения №6			
35	Тамбур	м ²	4.1
36	Санузел	м ²	3.8
37	Помещение уборочного инвентаря	м ²	2.2
38	Основное помещение	м ²	84.5
	Итого:	м ²	94.6
Помещение общественного назначения №7			

39	Тамбур	м ²	4.9
40	Санузел	м ²	3.8
41	Помещение уборочного инвентаря	м ²	2.2
42	Основное помещение	м ²	85.9
	Итого:	м ²	96.8
Помещение общественного назначения №8			
43	Тамбур	м ²	4.7
44	Санузел	м ²	4.0
45	Помещение уборочного инвентаря	м ²	2.7
46	Основное помещение	м ²	41.3
	Итого:	м ²	52.7
Помещение общественного назначения №9			
47	Тамбур	м ²	4.7
48	Санузел	м ²	3.8
49	Помещение уборочного инвентаря	м ²	2.1

50	Основное помещение	м ²	66.1
	Итого:	м ²	76.7
Помещение общественного назначения №10			
51	Тамбур	м ²	4.9
52	Санузел	м ²	3.8
53	Помещение уборочного инвентаря	м ²	3.7
54	Основное помещение	м ²	123.7
	Итого:	м ²	136.1
	Всего по ПОН (помещения общественного назначения):	м ²	914.0

1. За отм. 0.000 принят уровень чистого пола коммерческих помещений 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 170.65
 2. Разрез 1-1 см. раздел КР.

23/05-2022 ПР/18-АР

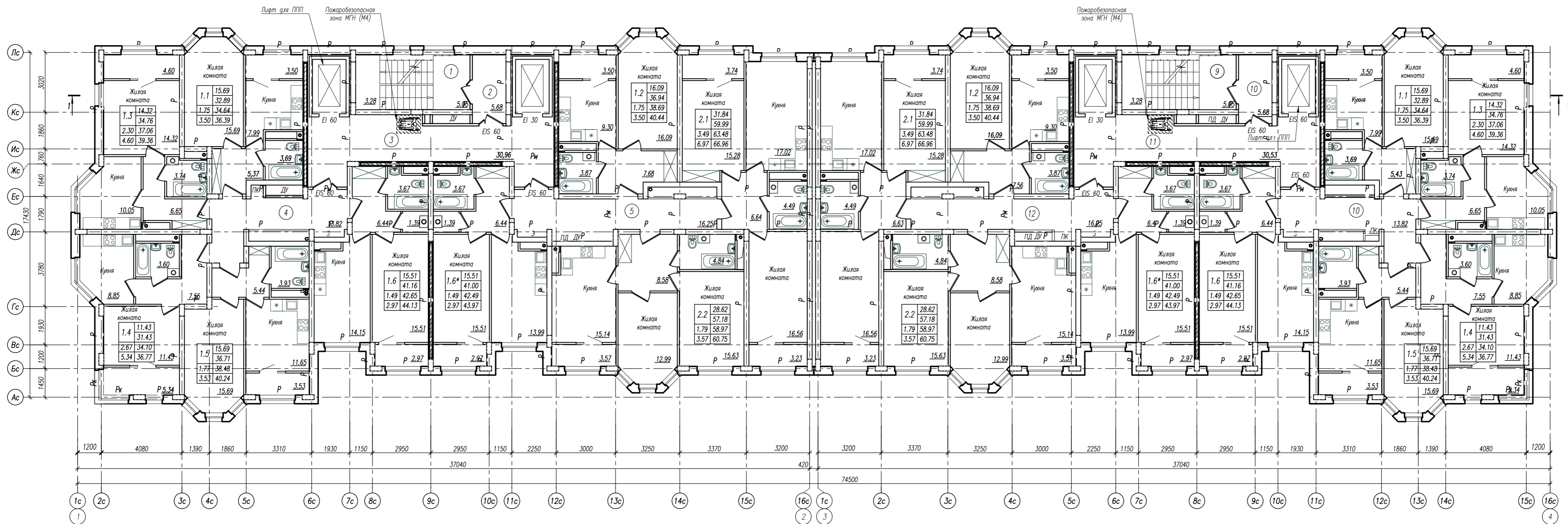
Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18
 в г. Тамбове

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					17.10.22
Разработал	Гришина				17.10.22
Рук. группа	Тимонова				17.10.22
АП	Ильин				17.10.22
Н. контр.	Давыдова				17.10.22
ГИП	Коротков				17.10.22

План 1 этажа

Стация	Лист	Листов
П	8	

Формат А3



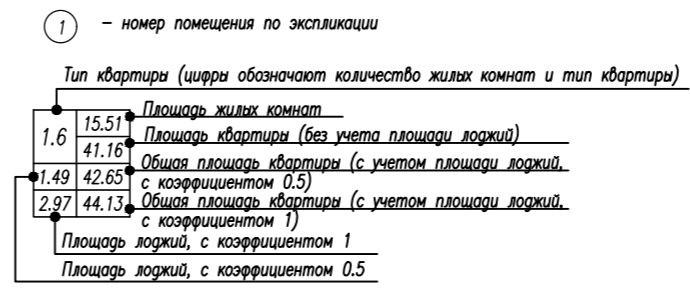
Экспликация помещений

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Катег. помещ.
Блок-секция в осях 1-2				
1	Лестничная клетка Н2	м²	8.33	
2	Тамбур-шлюз	м²	5.68	
3	Лифтовый холл	м²	30.96	
4	Межквартирный коридор	м²	13.82	
5	Межквартирный коридор	м²	16.25	
	Итого:	м²	75.04	
Блок-секция в осях 3-4				
9	Лестничная клетка Н2	м²	8.33	
10	Тамбур-шлюз	м²	5.68	
11	Лифтовый холл	м²	30.53	
12	Межквартирный коридор	м²	13.82	
13	Межквартирный коридор	м²	16.25	
	Итого:	м²	74.61	
	Всего:	м²	149.65	

Технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	бл.-секция в осях 1-2	бл.-секция в осях 3-4	Итого на эт.	Всего на 2-7 эт.	Примечания %
1	Жилая площадь квартир	м²	164.7	164.7	329.4	1976.4	
2	Общая площадь квартир без учета лоджий	м²	372.06	372.06	744.12	4464.72	
3	Общая площадь квартир с учетом коэффициента лоджий - 0.5	м²	390.56	390.56	781.12	4686.72	
4	Общая площадь квартир с учетом коэффициента лоджий - 1	м²	409.01	409.01	818.02	4908.12	
5	Количество квартир, в том числе	шт.	9	9	18	108	100.0
	1-комнатная	шт.	7	7	14	84	77.8
	2-комнатная	шт.	2	2	4	24	22.2
	3-комнатная	шт.	0	0	0	0	0.0

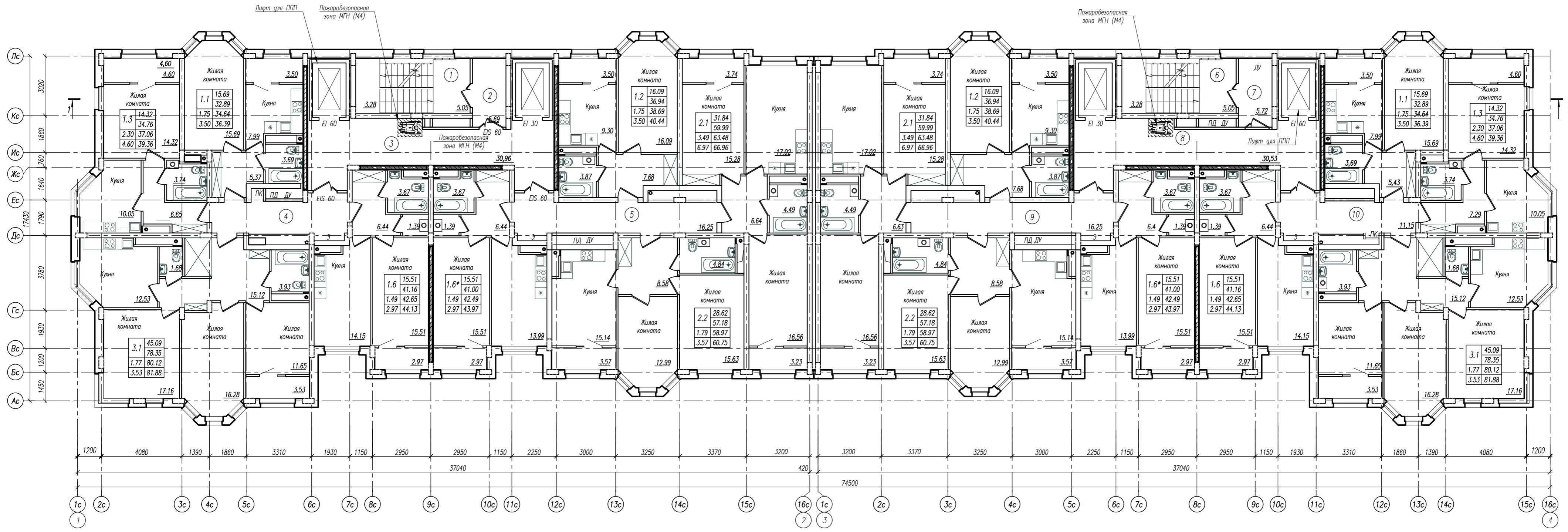
Условные обозначения:



1. За отм. 0.000 принят уровень чистого пола коммерческих помещений 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 170.65.
2. Разрез 1-1 см. раздел КР.

23/05-2022 ПР/18-АР			
Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г. Тамбове			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Дата
Разработал	Гришина	17.10.22	
Рук. группа	Тимонова	17.10.22	
ГАП	Ильин	17.10.22	
Н. контр.	Давыдова	17.10.22	
ГИП	Коротков	17.10.22	
Стация	Лист	Листов	
П	9		
План 2-7 этажей			





Экспликация помещений

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Катег. помещ.
Блок-секция в осях 1-2				
1	Лестничная клетка Н2	м²	8.33	
2	Тамбур-шлюз	м²	5.68	
3	Лифтовый холл	м²	30.96	
4	Межквартирный коридор	м²	13.82	
5	Межквартирный коридор	м²	16.25	
	Итого:	м²	75.04	
Блок-секция в осях 3-4				
9	Лестничная клетка Н2	м²	8.33	
10	Тамбур-шлюз	м²	5.68	
11	Лифтовый холл	м²	30.53	
12	Межквартирный коридор	м²	13.82	
13	Межквартирный коридор	м²	16.25	
	Итого:	м²	74.61	
	Всего:	м²	149.65	

1. За отм. 0.000 принят уровень чистого пола коммерческих помещений 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 170.65.
 2. Разрез 1-1 см. разрез КР.

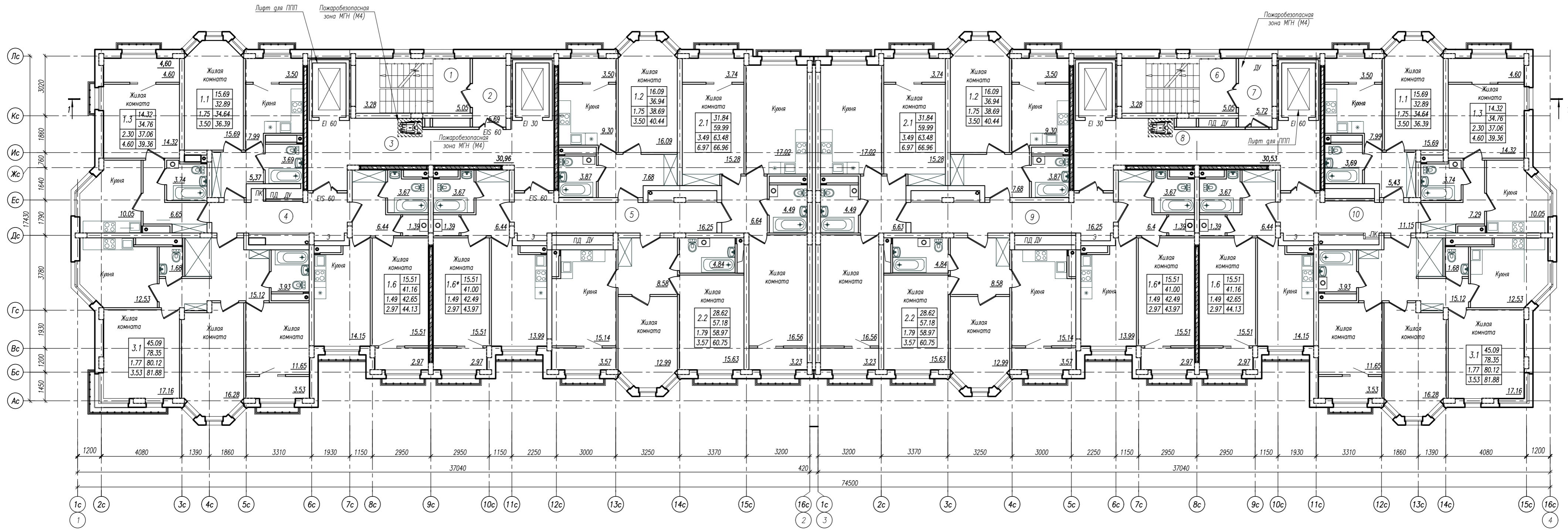
Технико-экономические показатели

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Бл.-секция в осях 1-2	Бл.-секция в осях 3-4	Итого на эт.	Всего на 8-17 эт.	Примечания
1	Жилая площадь квартир	м²	182.67	182.67	365.34	3653.4	
2	Общая площадь квартир без учета лоджий	м²	382.27	382.27	764.54	7645.4	
3	Общая площадь квартир с учетом коэффициента лоджий - 0,5	м²	398.1	398.1	796.2	7962	
4	Общая площадь квартир с учетом коэффициента лоджий - 1	м²	413.88	413.88	827.76	8277.6	
5	Количество квартир, в том числе	шт.	8	8	16	160	100.0
	1-комнатная	шт.	5	5	10	100	62.5
	2-комнатная	шт.	2	2	4	40	25.0
	3-комнатная	шт.	1	1	2	20	12.5

Условные обозначения:

- ① - номер помещения по экспликации
- Тип квартиры (цифры обозначают количество жилых комнат и тип квартиры)
- 15.51 - Площадь жилых комнат
- 41.16 - Площадь квартиры (без учета площади лоджий)
- 1.49 42.65 - Общая площадь квартиры (с учетом площади лоджий, с коэффициентом 0.5)
- 2.97 44.13 - Общая площадь квартиры (с учетом площади лоджий, с коэффициентом 1)
- Площадь лоджий, с коэффициентом 1
- Площадь лоджий, с коэффициентом 0.5

				23/05-2022 ПР/18-АР			
				Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г. Тамбове			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Страница	Лист
Разработал	Гришина	10		[Подпись]	17.10.22	П	10
Рук. группа	Тимонова			[Подпись]	17.10.22		
ГАП	Ильин			[Подпись]	17.10.22		
Н. контр.	Давыдова			[Подпись]	17.10.22		
ГИП	Коротков			[Подпись]	17.10.22		
				План 8-16 этажей			



Экспликация помещений

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Катег. помещ.
Блок-секция в осях 1-2				
1	Лестничная клетка Н2	м²	8.33	
2	Тамбур-шлюз	м²	5.68	
3	Лифтовый холл	м²	30.96	
4	Межквартирный коридор	м²	13.82	
5	Межквартирный коридор	м²	16.25	
	Итого:	м²	75.04	
Блок-секция в осях 3-4				
9	Лестничная клетка Н2	м²	8.33	
10	Тамбур-шлюз	м²	5.68	
11	Лифтовый холл	м²	30.53	
12	Межквартирный коридор	м²	13.82	
13	Межквартирный коридор	м²	16.25	
	Итого:	м²	74.61	
	Всего:	м²	149.65	

Технико-экономические показатели

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Бл.-секция в осях 1-2	Бл.-секция в осях 3-4	Итого на эт.	Всего на 8-17 эт.	Примечания
1	Жилая площадь квартир	м²	182.67	182.67	365.34	3653.4	
2	Общая площадь квартир без учета лоджий	м²	382.27	382.27	764.54	7645.4	
3	Общая площадь квартир с учетом коэффициента лоджий - 0.5	м²	398.1	398.1	796.2	7962	
4	Общая площадь квартир с учетом коэффициента лоджий - 1	м²	413.88	413.88	827.76	8277.6	
5	Количество квартир, в том числе	шт.	8	8	16	160	100.0
	1-комнатная	шт.	5	5	10	100	62.5
	2-комнатная	шт.	2	2	4	40	25.0
	3-комнатная	шт.	1	1	2	20	12.5

Условные обозначения:

- ① - номер помещения по экспликации
- Тип квартиры (цифры обозначают количество жилых комнат и тип квартиры)
- 15.51 - Площадь жилых комнат
- 41.16 - Площадь квартиры (без учета площади лоджий)
- 1.49 42.65 - Общая площадь квартиры (с учетом площади лоджий, с коэффициентом 0.5)
- 2.97 44.13 - Общая площадь квартиры (с учетом площади лоджий, с коэффициентом 1)
- Площадь лоджий, с коэффициентом 1
- Площадь лоджий, с коэффициентом 0.5

1. За отм. 0.000 принят уровень чистого пола коммерческих помещений 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 170.65.
2. Разрез 1-1 см. раздел КР.

23/05-2022 ПР/18-АР

Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г. Тамбове

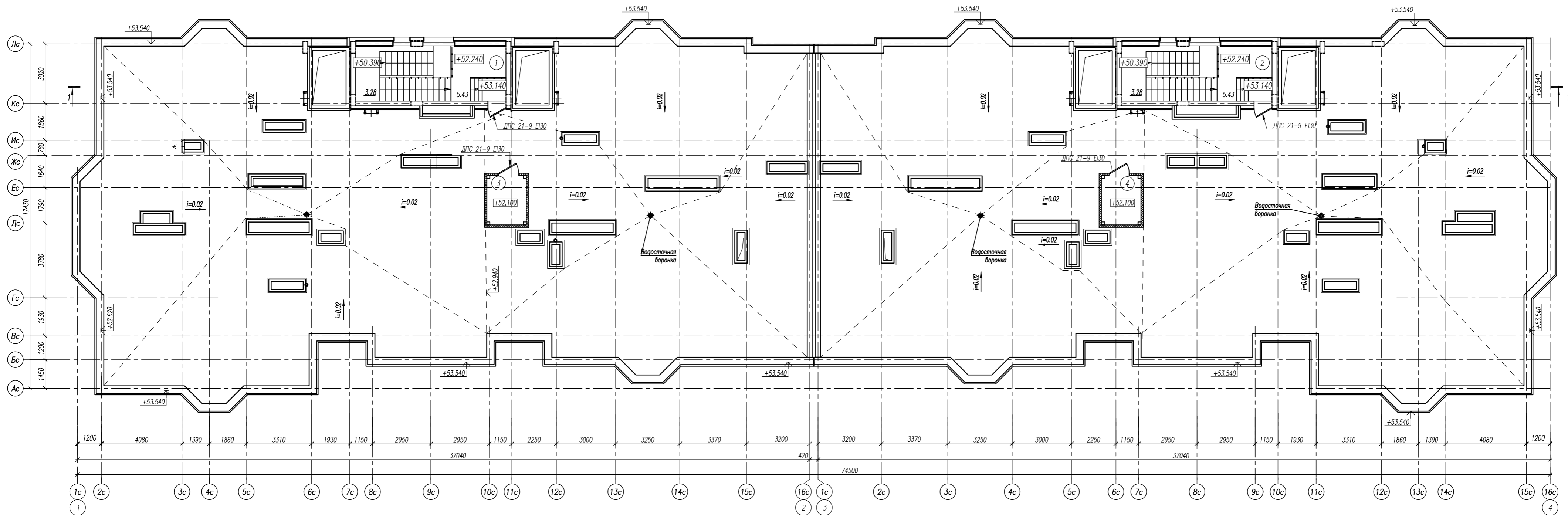
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Гришина				17.10.22
Рук. группа	Тимонова				17.10.22
ГАП	Ильин				17.10.22
Н. контр.	Давыдова				17.10.22
ГИП	Коротков				17.10.22

План 17 этажа



Инв. N подл. Подпись и дата

Блок. инв. N 200.3



Условные обозначения:

① - номер помещения по экспликации

1. За отм. 0.000 принят уровень чистого пола коммерческих помещений 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 170.65.
2. Разрез 1-1 см. разрез КР.

Экспликация помещений				
№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Категория помещения
Помещения МОП (места общего пользования)				
1	Лестничная клетка Н2	м²	8.71	
2	Лестничная клетка Н2	м²	8.71	
3	Помещение под электрику	м²	5.00	
4	Помещение под электрику	м²	5.00	
Всего		м²	27.42	

23/05-2022 ПР/18-АР					
Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 18 в г. Тамбове					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Гришнина				17.10.22
Рук. группа	Тимонина				17.10.22
АП	Ильин				17.10.22
Н. контр.	Давыдова				17.10.22
ГИП	Коротков				17.10.22
				Стация	Лист
				П	12
				Листов	
План на отм. +52.340					

