



**Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
г. Батайска**

346880, Ростовская область, г. Батайск, ул.Ворошилова, д. 189  
ИНН 6141010549 ОГРНИП 1026101843536  
Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

**Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65**

*Проектная документация*

**Раздел 3**

**«Архитектурные решения»**

**05-2021 -АР**

**Том 3**

<b>Изм.</b>	<b>№док.</b>	<b>Подп.</b>	<b>Дата</b>

2021 г.



**Муниципальное предприятие  
"Архитектурно-планировочное бюро"**

**г. Батайска**

346880, Ростовская область, г. Батайск, ул.Ворошилова, д. 189

ИНН 6141010549 ОГРНИП 1026101843536

Свидетельство № 0176.09-2009-6141010549-П-033 от 13.02.2017 г.

**Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65**

*Проектная документация*

**Раздел 3**

**«Архитектурные решения»**

**05-2021 -АР**

**Том 3**

Директор

Гл. инженер



Шепелев А.М.

Рощина Е. В.

2021 г.

### Содержание тома 3.

Обозначение	Наименование	Примечание
05-2021-АР.С	<i>Содержание тома</i>	На 1-м листе
05-2021-СП	<i>Состав проекта</i>	На 2-х листах
05-2021-АР.Т	<i>Текстовая часть</i>	На 9 листах
<b>Графическая часть</b>		
05-2021-АР	План 1-го этажа.	Лист 1
	План 2-го этажа.	Лист 2
	План 3-го этажа.	Лист 3
	План 4-10-го этажей.	Лист 4
	План 11-18-го этажей.	Лист 5
	План кровли. Фрагмент плана кровли в осях 4-6, Г-Д.	Лист 6
	Разрез 1-1.	Лист 7
	Фасад 1-9. Фасад Е-А.	Лист 8
	Фасад 9-1. Фасад А-Е.	Лист 9

Согласовано	
Разработа	

Ине. №	
Подп. И дата	

<b>05-2021-АР.С</b>										
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65	<b>Стади</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
								П	1	1
Ине. №	ГАП	Исполнил	Рощина	Рощина	07.21	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска				

Копировал:

Форма А4

## Состав проекта:

№ п/п	№ тома	Обозначение документа	Наименование документа
1	Том 1	05-2021-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>			
2	Том 2.1	05-2021-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3	Том 2.2	05-2021-ПЗУ.РИ	Расчёт продолжительности инсоляции
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>			
4	Том 3	05-2021-АР	Архитектурные решения.
<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>			
5	Том 4	05-2021-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
<b>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>			
<b>Подраздел 1 «Система электроснабжения»</b>			
6	Том 5.1	05-2021-ИОС1	Система электроснабжения и электрооборудование
<b>Подраздел 2 «Система водоснабжения», Подраздел 3 «Система водоотведения»</b>			
7	Том 5.2,3.1	05-2021-ИОС2.3.1	Внутренние сети водоснабжения и водоотведения
8	Том 5.2,3.2	05-2021-ИОС2.3.2	Автоматизация систем водоснабжения
<b>Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>			
9	Том 5.4.1	05-2021-ИОС4.1	Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха
10	Том 5.4.2	05-2021-ИОС4.2	Автоматизация системы отопления и вентиляции
<b>Подраздел 5 «Сети связи»</b>			
11	Том 5.5	05-2021-ИОС5	Сети связи
<b>Подраздел 6 «Система газоснабжения»</b>			
12	Том 5.6	393-21-ИОС6	Внутриплощадочные сети, внутреннее устройство
<b>Подраздел 7 «Технологические решения»</b>			
13	Том 5.7	05-2021-ИОС7	Технологические решения
<b>Раздел 6 «Проект организации строительства»</b>			
14	Том 6	05-2021-ПОС	Проект организации строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>05-2021-СП</b>			
ГАП		Рощина			12.21г	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Исп.		Рощина					П	1	2
							Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		

<i>№ п/п</i>	<i>№ тома</i>	<i>Обозначение документа</i>	<i>Наименование документа</i>
<b>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b>			
15	Том 7	05-2021-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды
<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>			
16	Том 8.1	05-2021-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
17	Том 8.2	05-2021-ПБ2	Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация системы противодымной вентиляции
18	Том 8.3	05-2021-ПБ3	Автоматическая установка пожаротушения
<b>Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>			
19	Том 9	05-2021-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
<b>Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>			
20	Том 10	05-2021-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдению требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
<b>Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренная федеральными законами»</b>			
21	Том 11	05-21-ГОЧС	Подраздел 12.1 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
22		25-21-ИГИ	ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЁТ по результатам инженерно-геологических изысканий на объекте: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого. 65»
23		021-ИГ-1	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого. 65»
24		58-21-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий на объекте: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Урицкого. 65»

						<b>05-2021-СП</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

## Текстовая часть

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

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

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);

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);

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

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

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

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

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

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

Настоящий раздел проектной документации разработан в соответствии со следующей нормативной документацией:

						<b>05-2021-АР.Т</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Рощина			07.21	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого,65	П	1	
Разработал		Кушнарева					Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		
Проверил									
Н.контроль									

- СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство";
- "Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области", утверждённых и введённых в действие Приказом Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области №25 от 06.03.2013;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»
- СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий";
- Федерального закона №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (Редакция от 10.07.2012);

**а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта,**

						<b>05-2021-AP</b>	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		2

## его пространственной, планировочной и функциональной организации

Проектируемый многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой расположен по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65.

Участок, отведённый под строительство, расположен в жилом квартале и граничит:

- с севера, с ул. Урицкого;
- с востока, с ул. Ворошилова;
- с юга, с жилой застройкой;
- с запада, с жилой застройкой.

Площадка для строительства свободна от строений, со спокойным рельефом.

Въезды на участок расположены с ул. Урицкого, и с ул. Ворошилова.

Конфигурация здания в плане имеет простую прямоугольную форму, с плоской кровлей. Отметка парапета кровли +59,75м.

Размеры в осях 1-9 (36,00м), в осях А-Е (19,50м).

- **На первом этаже** расположена закрытая автостоянка. В автостоянку предусмотрено четыре въезда. Въезды в автостоянку расположены с западной и восточной стороны. В помещении автостоянки расположена кладовая (продаваемая), для частного использования.

Противопожарными стенами на 1-м этаже, выгорожены помещения жилого дома:

- тамбуры (центральный вход в жилое здание);
- комната дежурного. Пост пожарной охраны;
- лестница жилого дома;
- лифты;
- кладовая уборочного инвентаря;

- **На втором этаже** расположены два помещения общественного назначения бильярдный и теннисный клубы.

Главные входы в бильярдный и теннисный клубы расположены с ул. Ворошилова, через две парадные лестницы и террасу. В помещениях бильярдного и теннисного клуба предусмотрены все необходимые служебные и технические помещения.

- **На 3-18 этажах** расположены квартиры. Незадымляемая лестничная клетка жилого дома проходит по всем этажам и выходит на кровлю здания. На каждом жилом этаже расположен лифтовый холл, с двумя лифтами:

1. (Пассажирский без машинного помещения (АС-1.0-ПБА1010ШТ) Q=1000кг, V=1,6 м/с. Размеры шах-ты (ширина x глубина) в мм 1700 x 2650. Предназначен для работы в режимах: "пожарная опасность", "перевозка пожарных подразделений".

2. (Пассажирский без машинного помещения (АС-1.0-ПБА0410Т) Q=400кг, V=1,6 м/с. Размеры шахты (ширина x глубина) в мм 1500 x 1500. Предназначен для работы в режимах: "пожарная опасность".

Изолированные квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений.

На этажах здания запроектированы однокомнатные, 2-х комнатные и 3-х комнатные квартиры. Все квартиры обеспечены как минимум одной остеклённой лоджией, на 3-м этаже три квартиры имеют выход на собственные террасы.

Ориентация квартир на восточную, западную, восточную и южную стороны обеспечивает необходимую продолжительность инсоляции в соответствии с нормативными требованиями (см. «Расчёт продолжительности инсоляции жилого дома,

						<b>05-2021-AP</b>	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата		3



избыточного давления 0,7 кПа должны обеспечивать открывание поворотной створки. Безотказность срабатывания легкобрасываемых оконных конструкций должна обеспечиваться при эксплуатации в диапазоне температур от минус 30°C до плюс 45°C. Предохранительные запорные устройства смещаемой легкобрасываемой оконной конструкции должны обеспечить полное освобождение сбросного проема от смещаемого элемента. Предохранительные запорные устройства для вскрытия поворотной створки или смещаемого элемента должны использовать энергию аварийного взрыва газовой смеси и не требовать использования дополнительного источника энергии.

- Ограждения парапетов бетонные (на террасах 3-го этажа) и кирпичные из кирпича керамического  $\delta=250\text{мм}$ .
- Вент. шахты выполнить сборных керамзитобетонных вентиляционных блоков по ТУ 23.61.12-001-15942334-2018.
- Применяемые перемычки над проемами металлические индивидуальные и сборные по ГОСТ 948-84.
- Наружные двери входов – металлические, и металлопластиковые или алюминиевые.
- Конструкции козырьков входов - бетонные или металлические индивидуальные.

Все используемые в проекте материалы могут быть заменены на аналоги с соответствующими техническими характеристиками.

В связи с инженерно-геологическими изысканиями тип просадочности грунтов – первый. Ширина отмостки принята 1,5м.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 5,10.

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

Технико-экономические и объемно-планировочные показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	Примечание.
1	Этажность	этаж	18	
2	Количество этажей	этаж	18	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	789,00	
4	Строительный объем В том числе:	м <sup>3</sup>	39310,00	
4.1	Выше 0.000	м <sup>3</sup>	39310,00	
4.2	Ниже 0.000	м <sup>3</sup>	0,00	
5	Общая площадь квартир (с учетом понижающих коэф. для лоджий, балконов, террас)	м <sup>2</sup>	7300,10	

						<b>05-2021-AP</b>	Лист
							5
Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

6	<b>Площадь квартир</b>	м <sup>2</sup>	<b>6923,10</b>	
7	<b>Жилая площадь квартир</b>	м <sup>2</sup>	<b>3243,20</b>	
8	<b>Общая площадь здания В том числе:</b>	м <sup>2</sup>	<b>11567,00</b>	<b>По внутреннему контуру наружных стен</b>
8.1	Общая площадь жилых этажей	м <sup>2</sup>	10086,10	
8.1.1	Эксплуатируемая кровля на 3-м этаже	м <sup>2</sup>	40,60	
8.2	Общая площадь помещений общественного назначения на 2-м этаже	м <sup>2</sup>	599,40	<b>По внутреннему контуру наружных стен</b>
8.2.1	Эксплуатируемая кровля на 2-м этаже	м <sup>2</sup>	121,20	
8.3	Общая площадь автостоянки на 1-м этаже	м <sup>2</sup>	719,70	
9	<b>Общая площадь помещений (Бильярдный клуб)</b>	м <sup>2</sup>	<b>255,80</b>	
9.1	Полезная площадь (Бильярдный клуб)	м <sup>2</sup>	251,3	
9.2	Расчетная площадь (Бильярдный клуб)	м <sup>2</sup>	211,80	
9.3	Вместимость помещений общественного назначения (Бильярдный клуб)	чел.	10	
10	<b>Общая площадь помещений (Теннисный клуб)</b>	м <sup>2</sup>	<b>284,70</b>	
10.1	Полезная площадь (Теннисный клуб)	м <sup>2</sup>	280,20	
10.2	Расчетная площадь (Теннисный клуб)	м <sup>2</sup>	229,40	
10.3	Вместимость помещений общественного назначения (Теннисный клуб)	чел.	10	
11	<b>Количество квартир</b>	шт.	<b>144</b>	
12	<b>Количество жильцов ( коэф. жил. обеспеченности 40 м<sup>2</sup> /чел.)</b>	чел.	<b>182</b>	
13	<b>Количество машино – мест в автостоянке на 1-м этаже</b>	шт.	<b>19</b>	
14	Количество кладовых на 1-м этаже	шт.	1	
15	Площадь кладовых на 1-м этаже	м <sup>2</sup>	17	
16	<b>Площадь помещений 1-го этажа в том числе:</b>	м <sup>2</sup>	<b>680,80</b>	
16.1	Площадь помещений жилого дома (в том числе технические помещения)	м <sup>2</sup>	127,70	
16.2	Площадь помещений автостоянки в том числе:	м <sup>2</sup>	553,10	
	16.2.1 Помещение парковки	м <sup>2</sup>	520,90	
	16.2.2 Венткамера и КУИ	м <sup>2</sup>	15,20	
	16.2.3 Кладовая (продаваемая)	м <sup>2</sup>	17,00	

### Номенклатура квартир

Тип квартиры	1-ком.	2-ком.	3-ком.	Всего
План 11-18-го эт	6 (x8)	2 (x8)	1 (x8)	9 (x8)=72
План 4-10-го эт	6 (x7)	2 (x7)	1 (x7)	9 (x7)=63
План 3-го эт	6 (x1)	2 (x1)	1 (x1)	9 (x1)=9

						<b>05-2021-AP</b>	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата		6

ИТОГО:	96	32	16	144
--------	----	----	----	-----

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, приняты в соответствии с градостроительным планом земельного участка:

**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);**

Проектируемое здание выполнено в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...», в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 апреля 2010 года № 235 и «Мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности» в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009г. №261 ФЗ статья 11 .

Здание запроектировано таким образом, что при выполнении данных требований к внутреннему микроклимату помещений обеспечивалось эффективное и экономичное расходование энергетических ресурсов при его эксплуатации.

Приведенное сопротивление теплопередаче и воздухопроницаемости ограждающих конструкций принято согласно СП 50.13330.2012.

Теплозащитная оболочка здания отвечает следующим требованиям:

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

**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);**

В проекте применены следующие мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности здания:

- объёмно-планировочные решения, обеспечивающие наименьшую площадь наружных ограждающих конструкций, размещение более тёплых и влажных помещений у внутренних стен здания;
- устройство тамбурных помещений за входными дверями в здании;
- рациональный выбор эффективных теплоизоляционных материалов с предпочтением материалов меньшей теплопроводности и пожарной опасности;

						<b>05-2021-AP</b>	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

- конструктивные решения равноэффективных в теплотехническом отношении ограждающих конструкций, обеспечивающие их высокую теплотехническую однородность;
- эксплуатационно-надёжная герметизация стыков соединений и швов наружных ограждающих конструкций и элементов;
- используются светодиодные лампы, оснащенные датчиками движения и освещенности;

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

Объёмно-пространственная композиция фасада создаётся с вертикального членения фасада разнообразными лоджиями здания, и цветовых композиционных приемов.

Цветовое решение фасада, выполнено с помощью отделки вентилируемого фасада, трёх цветов. Темным, серым цветом выделен низ здания (1-й и 2-й этажи). Остальные этажи имеют более легкое цветовое решение.

Внутренняя отделка:

- в жилых помещениях – стройвариант;
- в помещениях общественного назначения:
  - полы – керамогранитная плитка;
  - стены – водоэмульсионная окраска;
  - потолки – водоэмульсионная окраска, подвесные потолки типа «Армстронг».
- в местах общего пользования жилого дома:
  - полы – керамогранитная плитка;
  - стены – водоэмульсионная окраска;
  - потолки – водоэмульсионная окраска, подвесные потолки типа «Армстронг».

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

Рекомендуемые цветовые решения в помещениях основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения: потолок – преимущественно белого цвета; стены – светлых пастельных тонов с возможными яркими акцентами в общественных зонах (вестибюлях); полы – в спокойной цветовой гамме, темных или светлых тонов.

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

Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение.

						<b>05-2021-AP</b>	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Расчеты продолжительности инсоляции выполнены с учетом окружающей застройки. Расчеты производились в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

Жилые комнаты, требующие нормативной продолжительности инсоляции, ориентированы на восточную южную и западную стороны. И обеспечивают 1,5 часа требуемой продолжительности инсоляции для каждой квартиры.

В качестве наружной регулируемой солнцезащиты окон со стороны западного фасада применять шторы-жалюзи, приобретенные за счет жильцов.

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

Проектируемое здание расположено в жилом микрорайоне удалённом от центральных городских магистралей оказывающих негативное воздействие на человека. Граничащие с участком улицы Урицкого и Ворошилова являются улицами местного значения с низкой транспортной загрузкой.

Влияние шумов и вибрации от лифтового оборудования исключено, поскольку планировочное решение здания исключает соприкосновение стен шахты лифтов с любым помещением квартиры.

Отметка пола машинного помещения лифтов находится выше отметки покрытия и не расположено над жилыми помещениями.

Технические помещения (электрощитовая, ВНС и венткамера) расположены на 1-м этаже, не имеет смежных стен и перекрытий с жилыми помещениями.

Для снижения уровня шума и вибрации от работающих систем отопления проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- выбор скоростей движения воды в трубопроводах не более значений, установленных СНиП 41-01-2003.

Уровень шума межквартирных стен не превышает 52Дб.

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

Проектируемое здание обеспечено необходимым светоограждением, которое разработано в разделе 5, подразделе 1.1 «Электрооборудование».

Мероприятия по светоограждению 18-ти этажного здания выполнено в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «размещение знаков и устройств на зданиях, сооружениях и линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полётов воздушных судов» от 28.11.2007г. №119

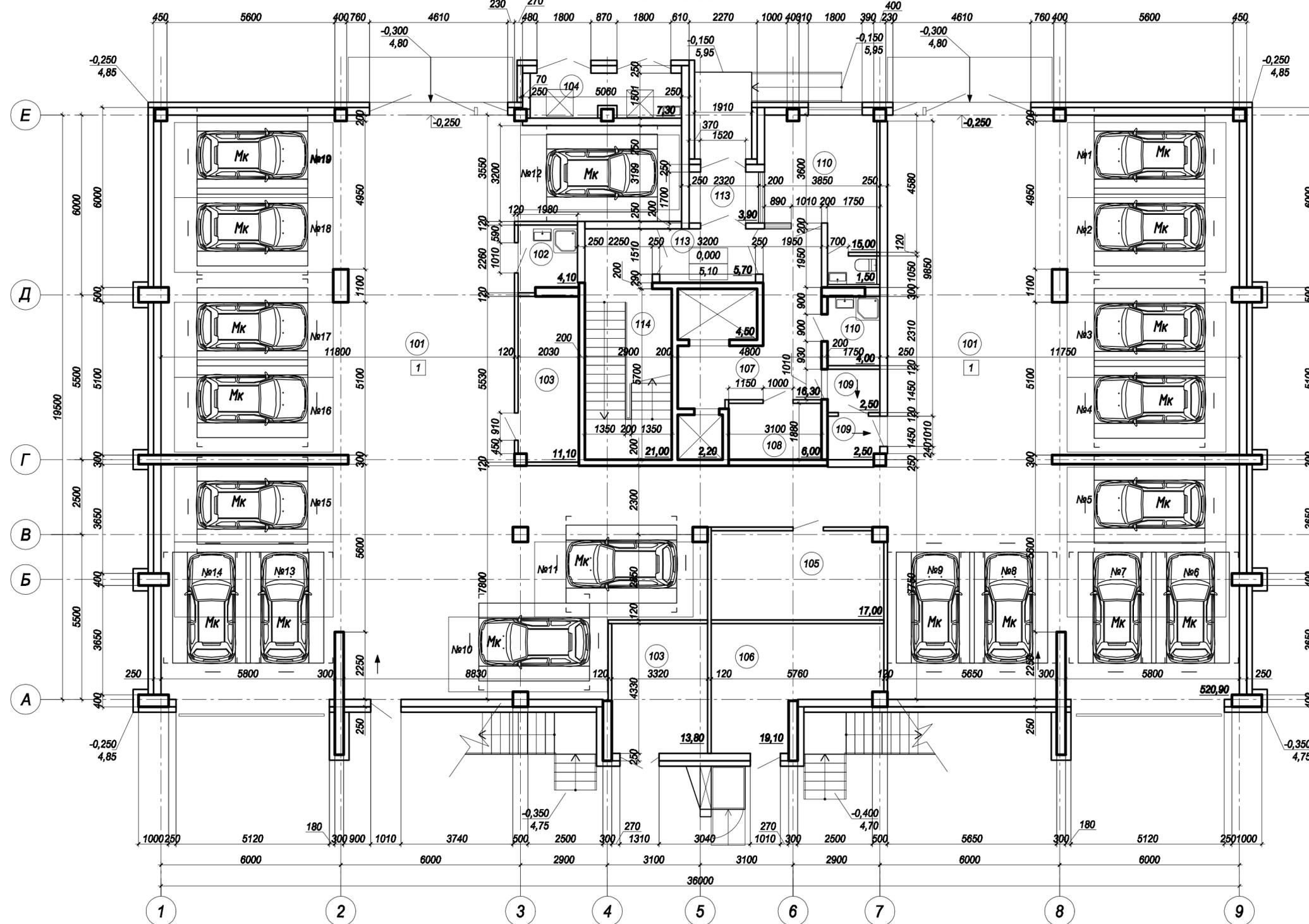
#### **з) Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения**

						<b>05-2021-AP</b>	Лист
Изм.	Код.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата		9

Рекомендуемые цветовые решения интерьеров здания: потолок – преимущественно белого цвета; стены – светлых пастельных тонов с возможными яркими акцентами в общественных зонах (вестибюлях); полы – в спокойной цветовой гамме, темных или светлых тонов.

						05-2021-AP	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		10

План 1-го этажа



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Примечание
<b>Помещения автостоянки</b>		
101	Автостоянка	В2
102	Кладовая уборочного инвентаря	В4
103	Венткамеры	Д
104	Мусорокамера	
105	Кладовая (продаваемая)	
<b>Встроенные тех. помещения</b>		
106	Помещения ВНС	Д
<b>Помещения жилого дома</b>		
107	Вестибиль	
108	Электрощитовая	Д
109	Тамбур шлюзы	
110	Кладовая уборочного инвентаря	В4
111	Комната дежурного. Пост пожарной охраны.	
112	Уборная	
113	Тамбуры	
114	Лестничная клетка	

Условные обозначения

Составлено	СВ		
	Э		
Проверено и утверждено	Э		
	БК		
Исполнено	СВ		
	Э		

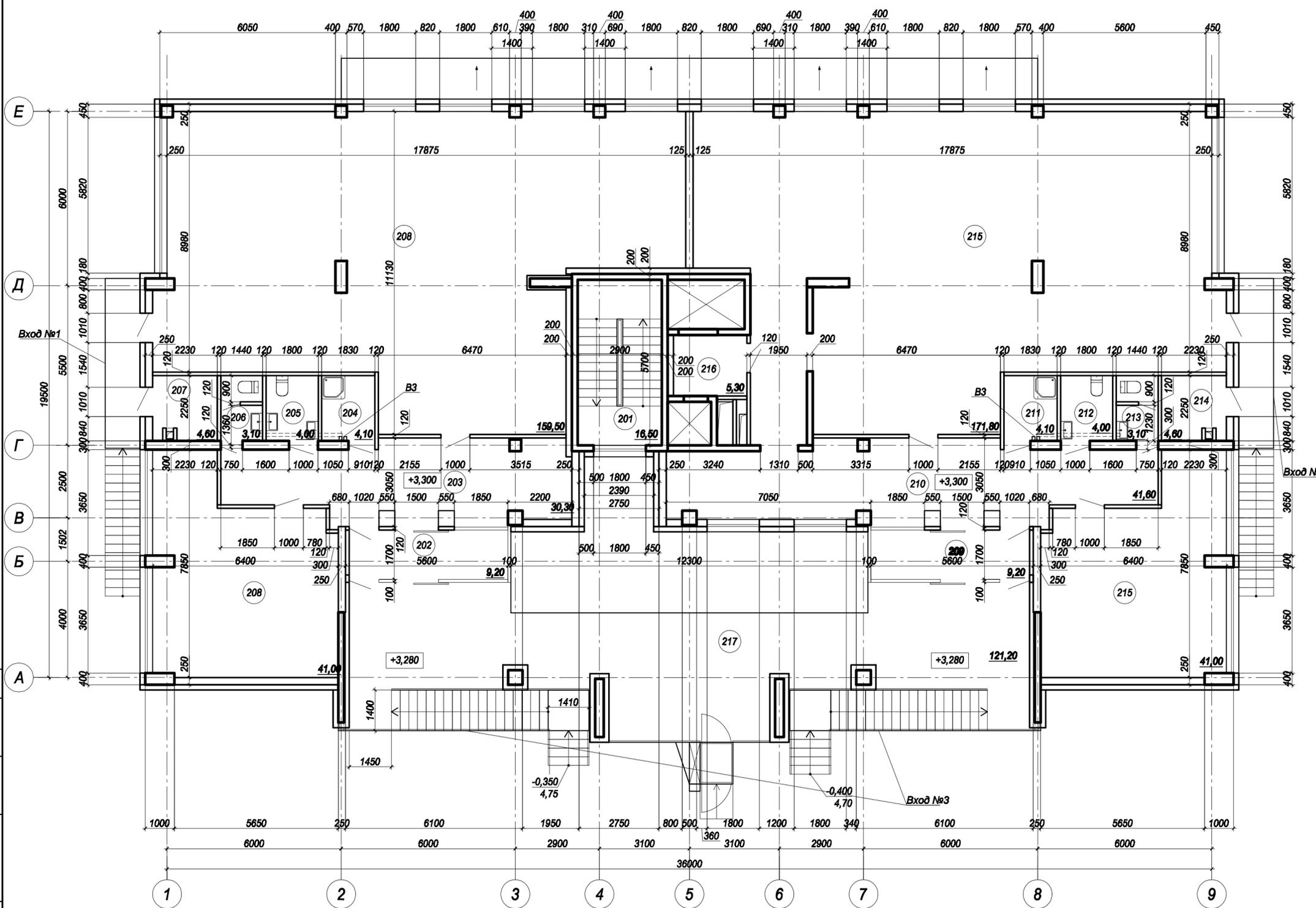
- Условные обозначения см. лист 1.
- В качестве наружного контура заземления используется металлическая арматура фундаментной плиты здания, которая соединена между собой непрерывной сплюснутой стальной оловяной проволокой в строительной части проекта (м. раздел КК).
- Привязку и размеры отверстий в димфреймах выполнять в соответствии с чертежами раздела КК.
- Отверстия в перегородках менее 100x100мм. условно не показаны, провернуть по месту по чертежам смежных разделов.
- Стены и перегородки 8-250мм, 120мм, выполнять из кирпича керамического КОРП-1Н/100/2,018/ГОСТ 530-2007. Армировать через каждые 6 рядов кладки сеткой КБ по серии 2.230-1 вкл.5(лист 4б).
- Колодезные устройства выполнять высотой 120мм. (см. раздел ТД)
- Для вывода дождевой канализации в конструкции плиты установить водонепроницаемый лоток, сечением не менее 180x180.

					05-2021-AP			
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стенда	Лист	Листов
ГИП	Рощина		<i>[Подпись]</i>	07.21		П	1	
Проектировщик	Рощина		<i>[Подпись]</i>		План 1-го этажа	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск		
Разработчик	Кушнарева		<i>[Подпись]</i>					
Н. контроль								

Копировал

Формат А2

План 2-го этажа



Экспликация помещений

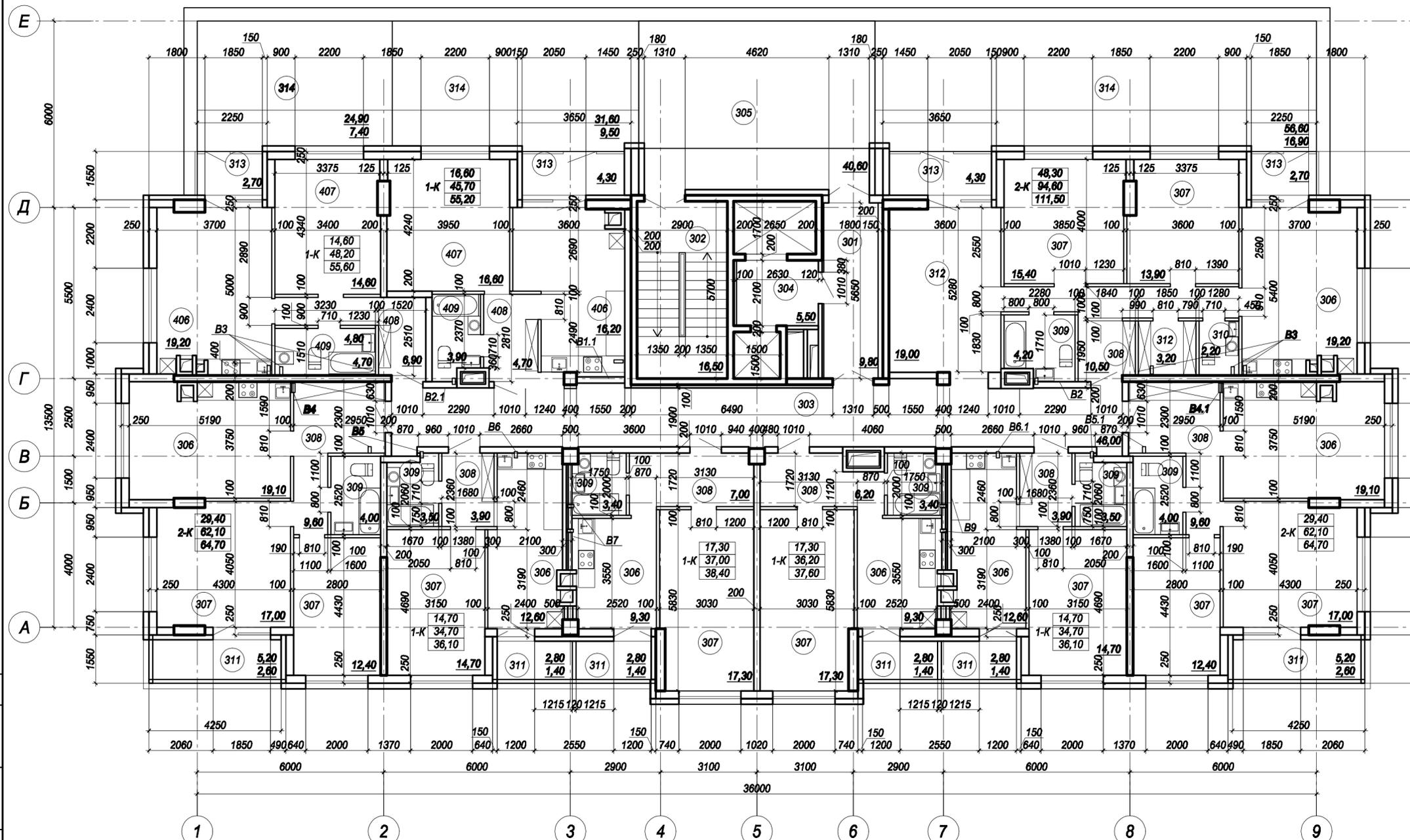
Номер помещения	Наименование	Примечание
Помещения жилого дома		
201	Лестничная клетка	
Помещения бильярдного клуба		
202	Тамбур	
203	Вестибюль	
204	Кладовая уборочного инвентаря	В4
205	Уборная МГН	
206	Уборная	
207	Котельная	Д
208	Игровые залы	
Помещения теннисного клуба		
209	Тамбур	
210	Вестибюль	
211	Кладовая уборочного инвентаря	В4
212	Уборная МГН	
213	Уборная	
214	Котельная	Д
215	Игровые залы	
216	Кладовая	
217	Эксплуатируемая кровля	

Составлено	СВ	
	Э	
	БК	
Проверено и утверждено		
Исполнитель		

1. Условные обозначения см. лист 1.
2. Привязку и размеры отверстий в диафрагмах выполнять в соответствии с чертежами раздела КЖ.
3. Отверстия в перегородках менее 100x100мм. условно не показаны, просверлить по месту по чертежам смежных разделов.
4. Наружные стены здания - самонесущие, кирпичные. Указания по выполнению кладки, стен и перегородок здания, см. общие указания лист 1.
5. Выполнить установку окон и дверей в соответствии с техническими решениями фирмы изготовителя. Откосы оконных поямов оштукатурить цементно-песчаным раствором.
6. После разводки всех коммуникаций отверстия в стенах заделать цементно-песчаным раствором М 100, стояки выходящие в помещения общественного назначения зашпаклевать гипсокартоном.
7. Все перегородки, анкерить в местах стыковки со стенами и плитами перекрытиями по серии 2.230-1 вып.5.
8. Ниши газоходов, после монтажа оборудования, заложить кирпичом.

05-2021-АР					
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65					
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом
ГИП	Рощина		<i>[Подпись]</i>	07.21	
Проверил	Рощина		<i>[Подпись]</i>		План 2-го этажа
Разработал	Кушнарева		<i>[Подпись]</i>		
Н.контроль					
					Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск

План 3-го этажа



Экспликация помещений

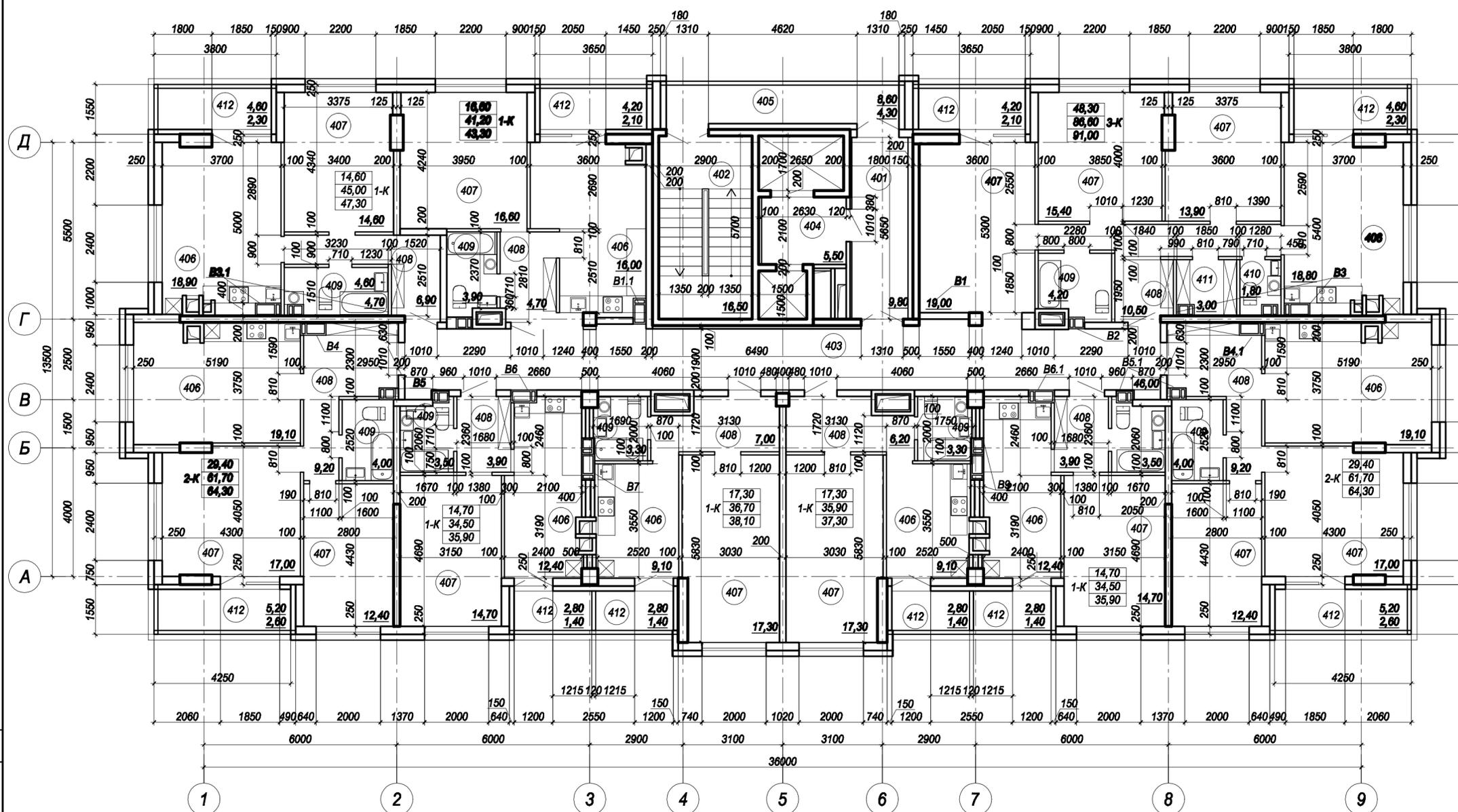
Номер помещения	Наименование	Примечание
<b>Помещения общего пользования жилого дома</b>		
301	Тамбур	
302	Лестничная клетка	
303	Коридор	
304	Лифтовый холл	
305	Эксплуатируемая кровля	
<b>Помещения квартир</b>		
306	Кухня	
307	Жилая комната	
308	Прихожая	
309	Совмещенный сан. узел	
310	Сан. узел	
311	Лоджия	
312	Гардеробная	
313	Тамбур	
314	Терраса	

Составлено	СВ	
	Э	
	БК	
Проверено и утверждено		
Исполнитель		

- Условные обозначения см. лист 1.
- Привязку и размеры отверстий в диафрагмах выполнять в соответствии с чертежами раздела КЖ.
- Отверстия в перегородках менее 100x100мм. условно не показаны, просверлить по месту по чертежам смежных разделов.
- Наружные стены здания - самонесущие, кирпичные. Указания по выполнению кладки, стен и перегородок здания, см. общие указания лист 1.
- Выполнить установку окон и дверей в соответствии с техническими решениями фирмы изготовителя.
- Откосы оконных пьомов оштукатурить цементно-песчаным раствором.
- После разводки всех коммуникаций отверстия в стенах заделать цементно-песчаным раствором М 100, Стяжки выходящие в помещения общественного назначения защитить гипсокартоном.
- Все перегородки, анкерить в местах стыковки со стенами и плитами перекрытиями по серии 2.230-1 вып.5.
- Ниши газоходов, после монтажа оборудования, заложить кирпичом.

					<b>05-2021-АР</b>				
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65				
Изм.	Ивуч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стенда	Лист	Листов
ГИП	Рощина			<i>Рощина</i>	07.21		п	3	
Проектировщик	Рощина			<i>Рощина</i>		План 3-го этажа	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск		
Разработчик	Кушнареев			<i>Кушнареев</i>					
Н.контроль									

План 4-10-го этажей



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Примечание
<b>Помещения общего пользования жилого дома</b>		
401	Тамбур	
402	Лестничная клетка	
403	Коридор	
404	Лифтовый холл	
405	Переходная лоджия	
<b>Помещения квартир</b>		
406	Кухня	
407	Жилая комната	
408	Прихожая	
409	Совмещенный сан. узел	
410	Сан. узел	
411	Кладовая	
412	Лоджия	

Составлено	СВ	
	Э	
	БК	
Проверено и утверждено	Инициалы	
	Подпись	

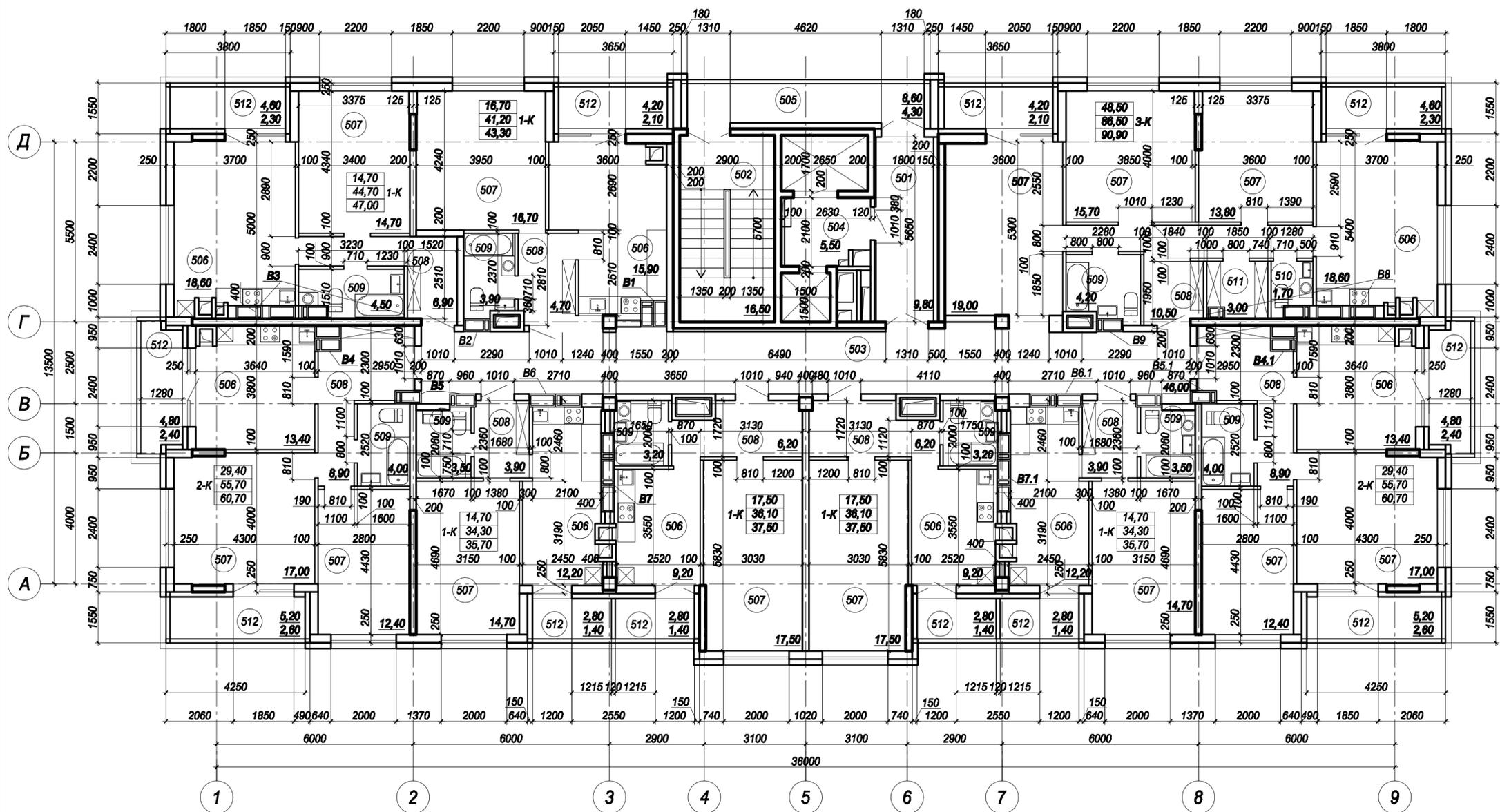
1. Условные обозначения см. лист 1.
2. Привязку и размеры отверстий в диафрагмах выполнять в соответствии с чертежами раздела КЖ.
3. Отверстия в перегородках менее 100х100мм. условно не показаны, просверлить по месту по чертежам смежных разделов.
4. Наружные стены здания - самонесущие, кирпичные. Указания по выполнению кладки, стен и перегородок здания, см. общие указания лист 1.
5. Выполнить установку окон и дверей в соответствии с техническими решениями фирмы изготовителя.
6. Откосы оконных повмюв оштукатурить цементно-песчаным раствором.
7. После разводки всех коммуникаций отверстия в стенах заделать цементно-песчаным раствором М 100, Стояки выходящие в помещения общественного назначения защитить гипсокартоном.
8. Все перегородки, анкерить в местах стыковки со стенами и плитами перекрытиями по серии 2.230-1 вып.5.
9. Ниши газопроводов, после монтажа оборудования, заложить кирпичом.

<b>05-2021-AP</b>				
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65				
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Рощина		<i>[Подпись]</i>	07.21
Проектировщик	Рощина		<i>[Подпись]</i>	
Разработчик	Кушнарева		<i>[Подпись]</i>	
Н.контроль				
Жилой дом			Стенда	Лист
План 4-10-го этажей			П	4
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск				

План 11-18-го этажей

Экспликация помещений

Номер помеще-ния	Наименование	Приме-чание
Помещения общего пользования жилого дома		
501	Тамбур	
502	Лестничная клетка	
503	Коридор	
504	Лифтовый холл	
505	Переходная лоджия	
Помещения квартир		
506	Кухня	
507	Жилая комната	
508	Прихожая	
509	Совмещенный сан. узел	
510	Сан. узел	
511	Кладовая	
512	Лоджия	

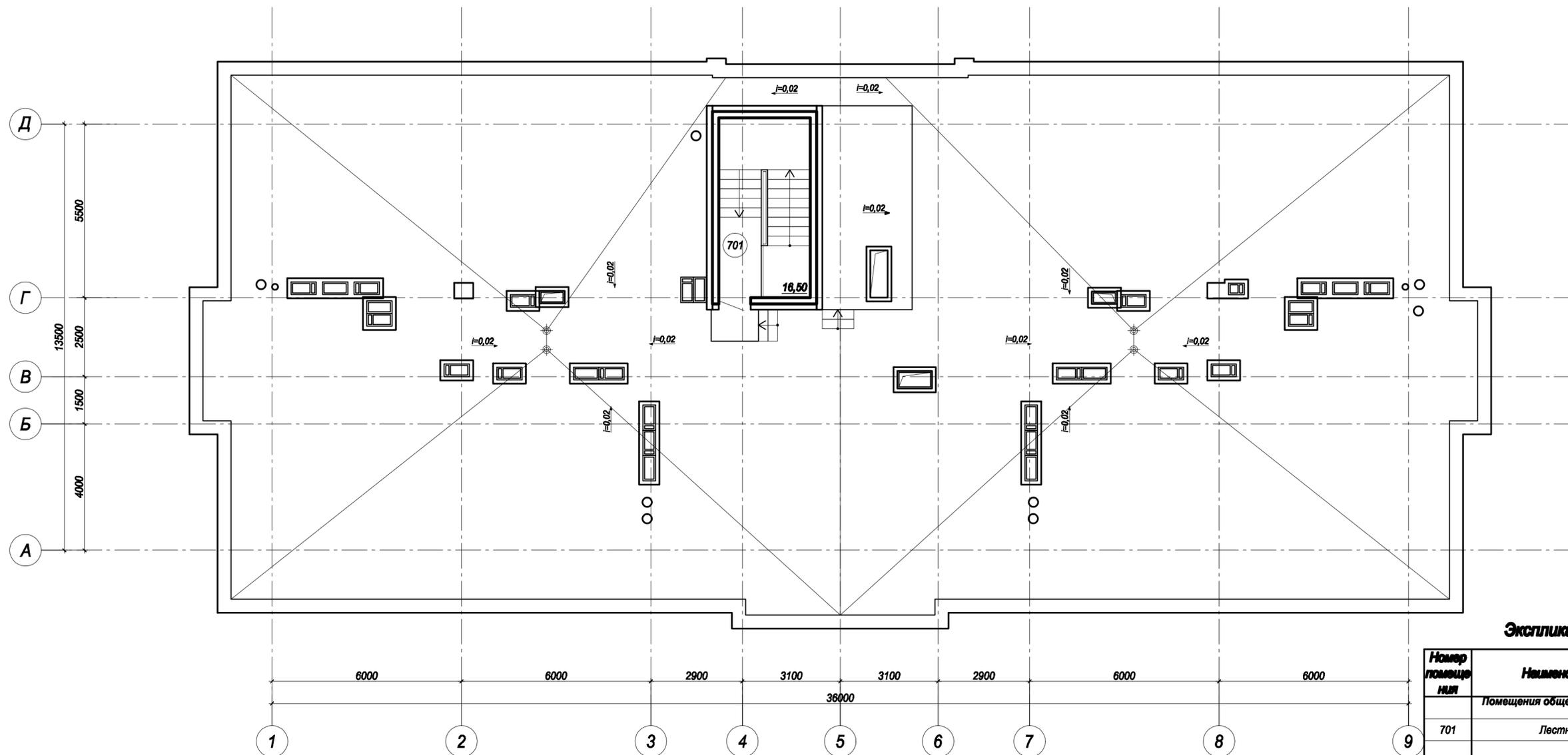


Составлено	СВ	Э	БК
Проверено и утверждено			
Исполнено			

1. Условные обозначения см. лист 1.
2. Привязку и размеры отверстий в диафрагмах выполнять в соответствии с чертежами раздела КЖ.
3. Отверстия в перегородках менее 100x100мм, условно не показаны, просверлить по месту по чертежам смежных разделов.
4. Наружные стены здания - самонесущие, кирпичные. Указания по выполнению кладки, стен и перегородок здания, см. общие указания лист 1.
5. Выполнить установку окон и дверей в соответствии с техническими решениями фирмы изготовителя.
6. Откосы оконных проемов оштукатурить цементно-песчаным раствором.
7. После разводки всех коммуникаций отверстия в стенах заделывать цементно-песчаным раствором М 100, стояки выходящие в помещения общественного назначения защитить гипскартоном.
8. Все перегородки, анкерить в местах стыковки со стенами и плитами перекрытиями по серии 2.230-1 вып.5.
9. Ниши газопроводов, после монтажа оборудования, заложить кирпичом.

05-2021-АР				
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65				
Изм.	Лист	Видок.	Подпись	Дата
ГИП	Рощина		<i>Рощина</i>	07.21
Проверил	Рощина		<i>Рощина</i>	
Разработал	Кушнарёва		<i>Кушнарёва</i>	
Н.контроль				
Жилой дом			Стенда	Лист
План 11-18-го этажей			п	5
Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайск				

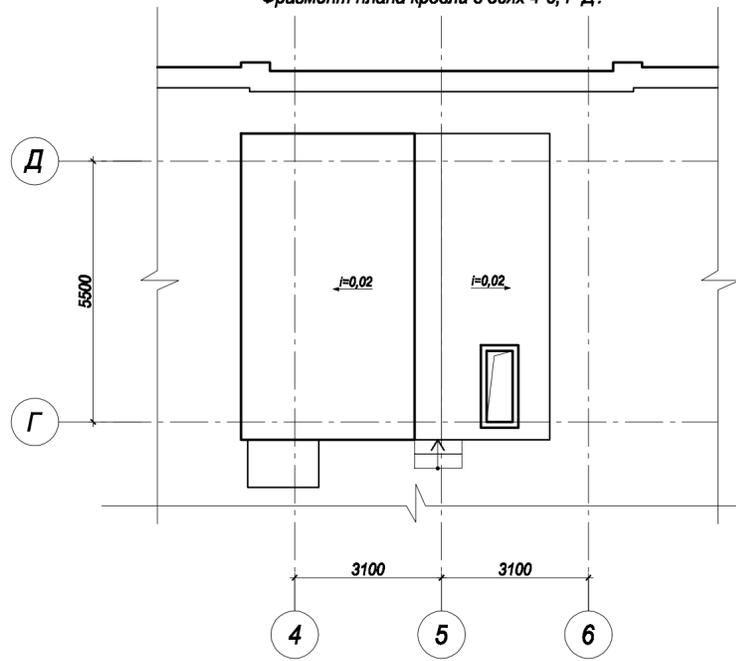
План кровли



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Примечание
701	Помещения общего пользования жилого дома Лестничная клетка	

Фрагмент плана кровли в осях 4-6, Г-Д.



1. Условные обозначения см. лист 1.
2. Работы по устройству кровли должны выполняться по проекту производства кровельных работ, предусматривающему мероприятия по противопожарной защите, по контролю за выполнением строительно-монтажных работ и правил техники безопасности в строительстве.
3. Кровля проектируемого здания выполнена плоская, не эксплуатируемая, с перепадом высот, с внутренним организованным отводом воды. Состав кровли см. разрез 1-1 лист 00.
4. Молниеприемную сетку уложить под слоем гидроизоляции кровли. Металлические корпуса вентустановок, трубу крышной котельной и выступающие металлические конструкции кровли соединить с молниеприемной сеткой круглой сталью Ø 8 мм. Все элементы молниезащиты соединить сваркой между собой и с металлической арматурой железобетонного каркаса здания (по периметру через каждые 10м). Сетку покрыть антикоррозийным покрытием, соответствующим данным климатическим условиям.
5. Все металлические элементы и сооружения, расположенные на крыше (трубы, радио- и телестойки, шахты, вентустройства, водосточная система и т.д. должны быть оборудованы молниеприемниками, присоединенными к молниеприемной сетке. Для обеспечения непрерывной электрической связи все соединения конструкций (молниеприемник, токоотводы, заземлитель) выполнить сваркой.
6. В местах обозначенных \* с помощью арматуры колон должна быть обеспечена непрерывная электрическая цепь от молниеприемной сетки на кровле до наружного контура заземления, в указанных местах для соединения с наружным контуром заземления в разделе ЮК предусмотрены закладные детали (Ст.25x4) для присоединения элементов заземления. Мероприятия по молниезащите см. раздел Э.
7. В местах перепада высот и примыкания кровли к парапетам и другим выступающим конструкциям следует укладывать дополнительный слой рубероида в соответствии с деталями серии 2.260-1.
8. Количество стоек ограждения взять по количеству закладных деталей в разделе ЮК.
9. Все стальные элементы, устанавливаемые в кладку, должны быть защищены от коррозии цинковой металлизацией толщиной 120мкм или лакокрасочными покрытиями (эмаль ХС-710; лак ХСП в смеси с эмалью ХСЭ(1:1); эмаль ХСЭ).
10. Все пропуски стояков и коммуникаций, а также узлы стыковки кровли и оборудования площадки, ограждений и деформационный шов, выполнять в соответствии с 2.260-1, вып.2, вып.5, вып.6. "Детали покрытий общественных зданий".
11. Ограждения парапетов металлическое, с кладкой из кирпича. Кладку выполнить из кирпича керамического б=250мм марки КОРПо1НФ/125/2,0/50 ГОСТ 530-2007, армировать через 5 рядов кладки по высоте сеткой Ø 5Вр I с ячейкой 50x50 и крепить с анкерами приваренным к металлическим стойкам ограждения (в местах, где эти стойки предусматриваются).

Условные обозначения

- Молниезащитная сетка круглая сталь Ø 8

Составлено	СВ	Э	БК
Выполнено			
Проверено			
Н.контроль			

					05-2021-AP				
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65				
Изм.	Ивуч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стелдия	Лист	Листов
ГИП	Рощина			<i>Рощина</i>	07.21		п	6	
Проверил	Рощина			<i>Рощина</i>		План кровли. Фрагмент плана кровли в осях 4-6, Г-Д.	Муниципальное предприятие "Архитектурно-техническое бюро" г.Батайск		
Разработал	Кушнарева			<i>Кушнарева</i>					
Н.контроль									

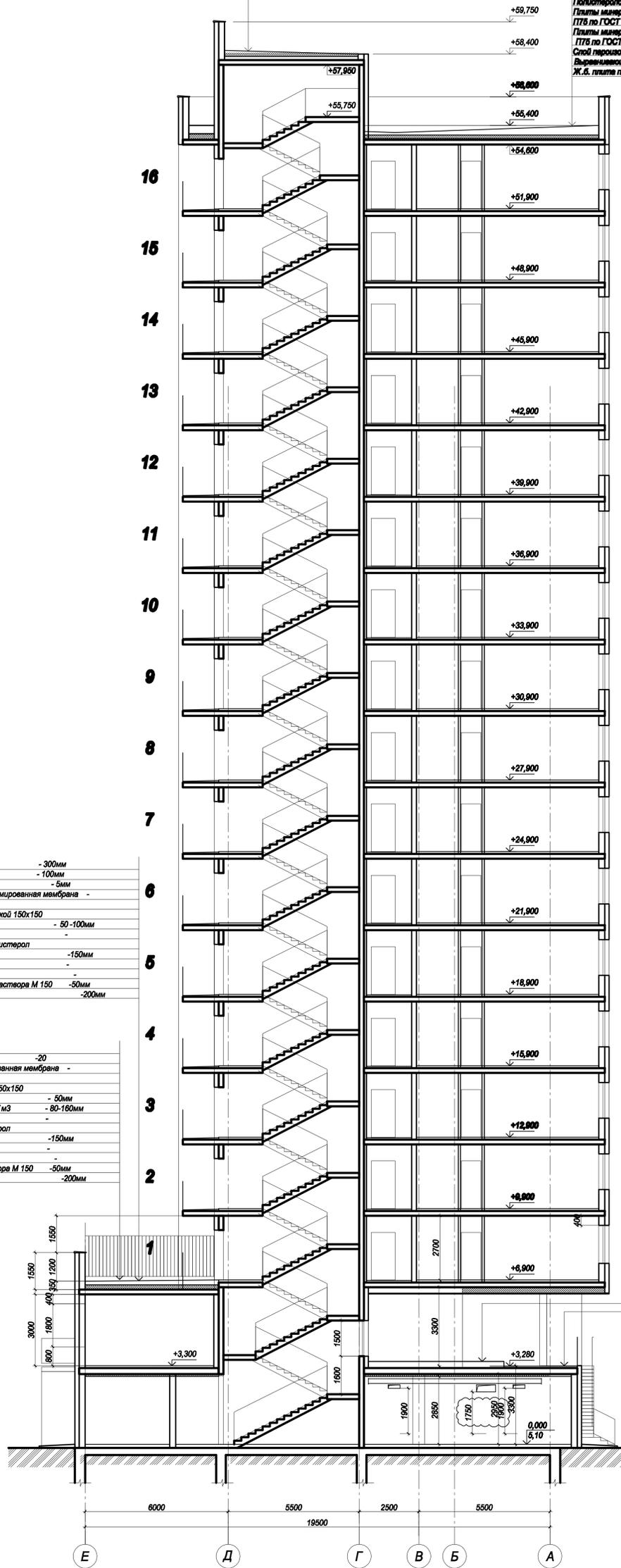
Разрез 1-1.

Тип покрытия -2

Полимерная армированная мембрана	-
Разделительный слой - стеклохолст (развес не менее 100 г/м <sup>2</sup> )	-
Стяжка армированная по низу сеткой Ø 6 АІ с ячейкой 150x150 из цем.-песч. раствора М200	- 50мм
Полытеробетон по уклону (ГОСТ Р 51263-99) у=600мм/м <sup>3</sup>	- 80-200мм
Плиты минераловатные на синтетическом связующем ПТВ по ГОСТ 9573-96; НГ	- 100мм
Плиты минераловатные на синтетическом связующем ПТВ по ГОСТ 9573-96; НГ	- 50мм
Ж.б. плита перекрытия	- 200мм

Тип покрытия -1

Полимерная армированная мембрана	-
Разделительный слой - стеклохолст (развес не менее 100 г/м <sup>2</sup> )	-
Стяжка армированная по низу сеткой Ø 6 АІ с ячейкой 150x150 из цем.-песч. раствора М200	- 50мм
Полытеробетон по уклону (ГОСТ Р 51263-99) у=600мм/м <sup>3</sup>	- 60-300мм
Плиты минераловатные на синтетическом связующем ПТВ по ГОСТ 9573-96; НГ	- 100мм
Плиты минераловатные на синтетическом связующем ПТВ по ГОСТ 9573-96; НГ	- 100мм
Слой пароизоляции	-
Выравнивающий слой из цементно-песчаного раствора М 150	- 50мм
Ж.б. плита перекрытия	- 200мм



Почвенный слой	- 300мм
Дренажный слой - армий фракцией 5-10мм	- 100мм
Геотекстиль "Геотекс" ТУ 2282-532-00203521-97	- 5мм
Основной водоизоляционный ковер - полимерная армированная мембрана	-
Грунтовка под кровлю	-
Стяжка армированная по низу сеткой Ø 6 АІ с ячейкой 150x150 из цем.-песч. раствора М200 по уклону	- 50-100мм
Разделительный слой - два слоя стеклохолста	-
Плитный утеплитель экструдированный пенополистерол (ТУ 2244-001-47547616-00)	- 150мм
Слой пароизоляции	-
Грунтовка под кровлю	-
Выравнивающий слой из цементно-песчаного раствора М 150	- 50мм
Ж.б. плита перекрытия	- 200мм

Керамогранитная плитка на клею	- 20
Основной водоизоляционный ковер - полимерная армированная мембрана	-
Грунтовка под кровлю	-
Стяжка армированная по низу сеткой Ø 6 АІ с ячейкой 150x150 из цем.-песч. раствора М200	- 50мм
Полытеробетон по уклону (ГОСТ Р 51263-99) у=600мм/м <sup>3</sup>	- 80-160мм
Разделительный слой - два слоя стеклохолста	-
Плитный утеплитель экструдированный пенополистерол (ТУ 2244-001-47547616-00)	- 150мм
Слой пароизоляции	-
Грунтовка под кровлю	-
Выравнивающий слой из цементно-песчаного раствора М 150	- 50мм
Ж.б. плита перекрытия	- 200мм

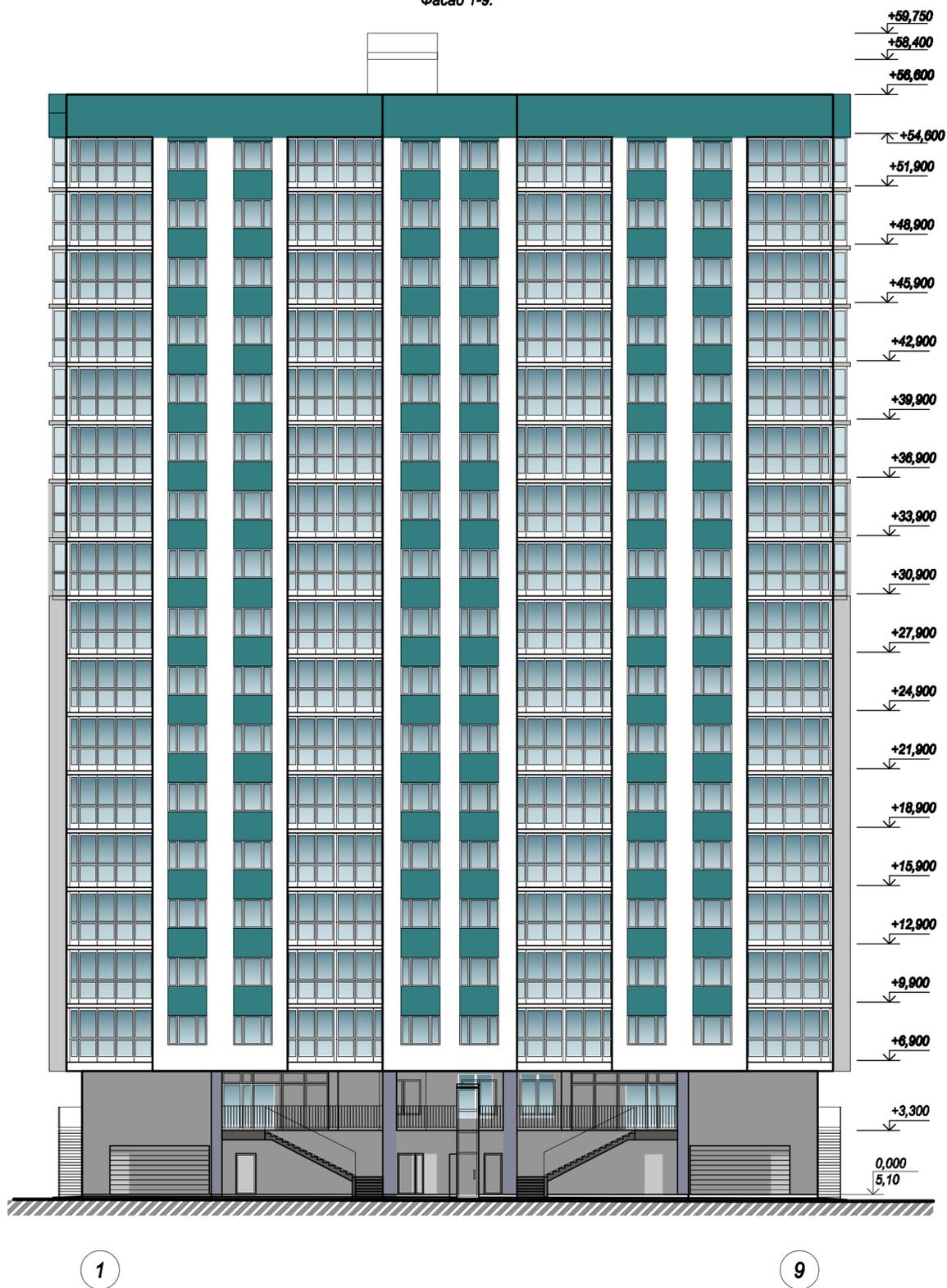
Почвенный слой	- 200мм
Дренажный слой - армий фракцией 5-10мм	- 100мм
Геотекстиль "Геотекс" ТУ 2282-532-00203521-97	- 5мм
Основной водоизоляционный ковер - полимерная армированная мембрана	-
Грунтовка под кровлю	-
Стяжка армированная по низу сеткой Ø 6 АІ с ячейкой 150x150 из цем.-песч. раствора М200 по уклону	- 50-70мм
Ж.б. плита перекрытия	- 200мм

Керамогранитная плитка на клею	- 10
Основной водоизоляционный ковер - полимерная армированная мембрана	-
Грунтовка под кровлю	-
Стяжка армированная по низу сеткой Ø 6 АІ с ячейкой 150x150 из цем.-песч. раствора М200	- 50мм
Разделительный слой - два слоя стеклохолста	-
Плитный утеплитель экструдированный пенополистерол (ТУ 2244-001-47547616-00)	- 30мм
Грунтовка под кровлю	-
Ж.б. плита перекрытия	- 200мм

3.0.1

05-2021-AP					
Мультиквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65					
Изм./вуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГИП	Рощина		<i>Рощина</i>	08.21	Жилой дом
Проверил	Рощина		<i>Рощина</i>		Стдия
Разработал	Кушнерова		<i>Кушнерова</i>		Лист
Н.контр.					7
Разрез 1-1.				Муниципальное предприятие "Архитектурно-инженерное бюро" г. Батайск	

Фасад 1-9.



Фасад E-A.



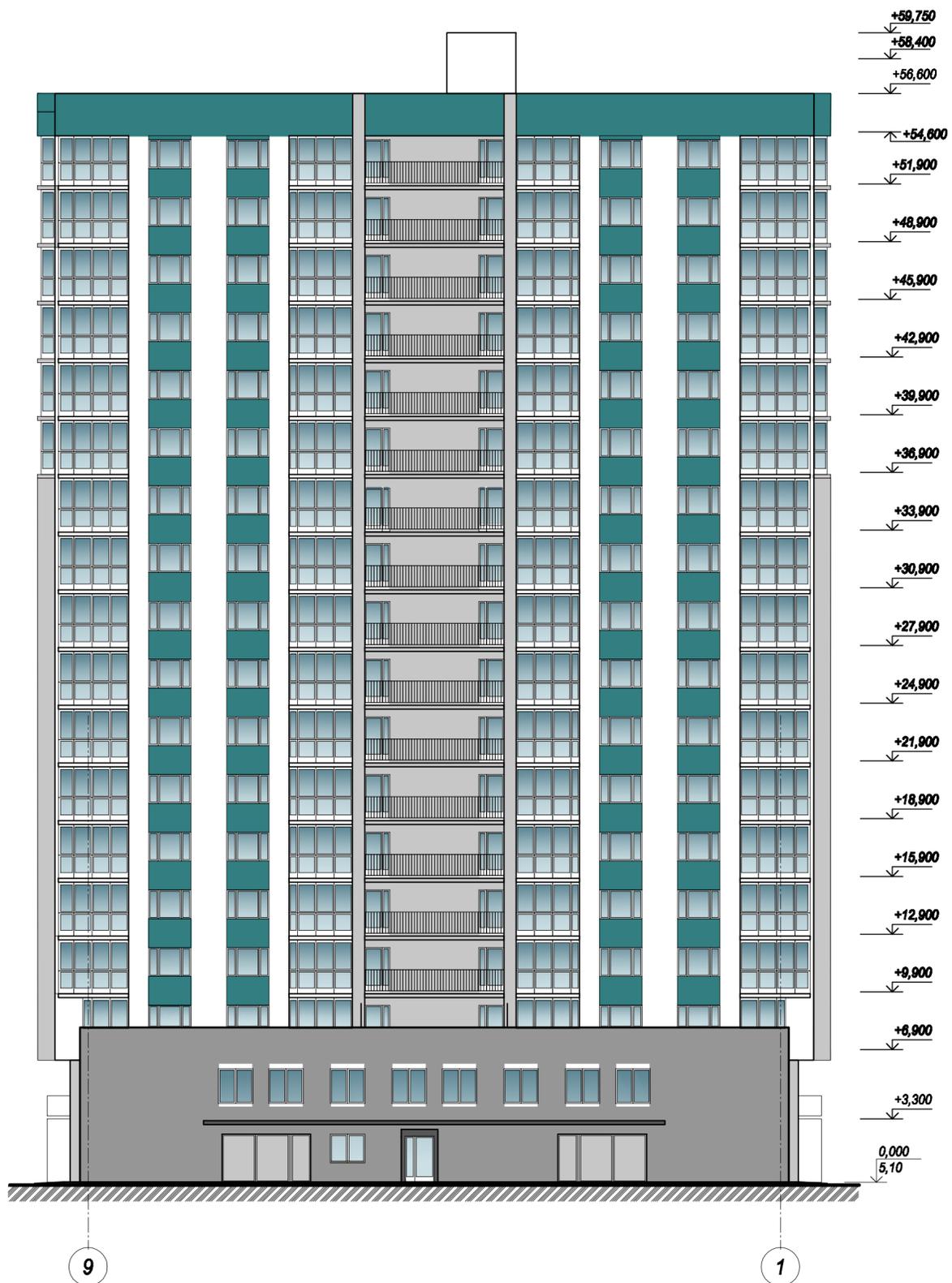
Составлено	СД	39	БМК
	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнено	Исполнено	Исполнено	Исполнено
	Исполнено	Исполнено	Исполнено

					<b>05-2021-AP</b>			
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стелля	Лист	Листов
ГИП	Рощина		<i>Рощина</i>	07.21		п	8	
Проверил	Рощина		<i>Рощина</i>		<b>Фасад 1-9. Фасад E-A.</b>			
Разработчик	Кушнарева		<i>Кушнарева</i>					
Н.контроль								

Копировал

Формат А2

Фасад 9-1.



Фасад А-Е.



Составлено	СБ	Э	БК
Исполнено	Внесены замечания		
Издано	Проверено и одобрено		
Исполнено	Н. контроль		

					<b>05-2021-АР</b>			
					Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 65			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стелля	Лист	Листов
ГИП	Рощина		<i>Г.С.</i>	07.21		П	9	
Проверил	Рощина		<i>Г.С.</i>		<b>Фасад 9-1. Фасад А-Е.</b>	Муниципальное предприятие "Архитектурно-планировочное бюро" г. Батайска		
Разработчик	Кушнарева		<i>Г.С.</i>					
Н. контроль								

Копировал

Формат А2