

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СтройИнвестПроект"**

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
Ростовская обл., г. Новочеркасск
примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала
(земельный участок с кадастровым номером
61:55:0011007:1026)
(1-й этап строительства, 2-й этап строительства,
3-й этап строительства)**

**Многоквартирный жилой дом
(2-й этап строительства)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3: "Архитектурные решения "

5/2021 – 1.2 - АР

Том 3

Откорректировано по замечанию экспертизы

ГИП



Л.А. Гаврилова

Размножение, воспроизведение или передача третьему лицу данной проектной документации без специального письменного разрешения ООО "СтройИнвестПроект" запрещается.

**Данный документ без "мокрой"
печати ООО "СтройИнвестПроект"
не действителен.**

12.11.2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СтройИнвестПроект"**

**Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
Ростовская обл., г. Новочеркасск
примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала
(земельный участок с кадастровым номером
61:55:0011007:1026)
(1-й этап строительства, 2-й этап строительства,
3-й этап строительства)**

**Многоквартирный жилой дом
(2-й этап строительства)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3: "Архитектурные решения"

5/2021 – 1.2 - АР

Том 3

Директор

Главный инженер проекта



Л.А. Гаврилова

Л.А. Гаврилова

Размножение, воспроизведение или передача третьему лицу данной проектной документации без специального письменного разрешения ООО "СтройИнвестПроект" запрещается.

Данный документ без "мокрой" печати ООО "СтройИнвестПроект" не действителен.

12.11.2021 г.

--

Формат	Порядк. номера листов в томе	Обозначение	Наименование	Примечание
--------	------------------------------	-------------	--------------	------------

		5/2021 – 1.2 – АР	Титульный лист	
		5/2021 – 1.2 – АР.С	Содержание тома	
		5/2021 – 1.2 – СП	Состав проектной документации	
		5/2021 – 1.2 – АР	Пояснительная записка	
			3.1. Общая часть	
			3.2. Проектные решения	
			3а. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации	
			3б. Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства	
			3б1. Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5/2021 – 1.2 – АР.С					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
ГИП		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>	
Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
			П		
			ООО "СтройИнвестПроект"		

Формат	Порядк. номера листов в томе	Обозначение	Наименование			Примечание
			<p>3б2. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений</p> <p>3в. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов объекта капитального строительства</p> <p>3г. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения</p> <p>3д. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей</p> <p>3е. Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия</p> <p>3ж. Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающего безопасность полета воздушных судов</p> <p>Технико-экономические показатели</p>			
Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
5/2021 – 1.2 – АР.С						Лист

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

№ тома		Обозначение			Наименование			Примечание		
					<p align="center"><u>Проектная документация</u> «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала (земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011007:1026) (1-й этап строительства, 2-й этап строительства, 3-й этап строительства)»</p> <p align="center">«Многоквартирный жилой дом (2-й этап строительства)»</p>					
		1	5/2021-1.2-ПЗ		Раздел 1 «Пояснительная записка»					
		2	5/2021-1.2-ПЗУ		Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»					
		3	5/2021-1.2-АР		Раздел 3 «Архитектурные решения»					
					Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»					
		4.1	5/2021-1.2-КР1		Часть 1 «Объёмно-планировочные решения»					
		4.2	5/2021-1.2-КР2		Часть 2 «Конструктивные решения»					
			20-08/01-КР.УГ		«Усиление грунтов основания»			ООО СК «ГеоСтрой»		
		5/2021 – 1.2 – СП								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
		ГИП		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>		Стадия	Лист	Листов
								П	1	3
		Состав проекта						ООО "СтройИнвестПроект"		

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

№ тома	Обозначение	Наименование				Примечание							
5.1	5/2021-1.2-ИОС1	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»											
5.2,3	5/2021-1.2-ИОС2,3	Подраздел 1 «Система электро-снабжения»											
		Подразделы 2, 3 «Системы водоснабжения, водоотведения»											
		Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»											
5.4.1	5/2021-1.2-ИОС4.1	Часть 1 «Отопление и вентиляция»											
5.4.2	5/2021-1.2-ИОС4.2	Часть 2 "Тепломеханические решения"											
5.5	5/2021-1.2-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»											
		Подраздел 6 «Система газоснабжения»											
	100-1428.21-ИОС5.6	Часть 1. «Наружные газопроводы»				Филиал ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Новочеркасске							
	8-КБ-2021-2-ИОС.6	Часть 2 «Внутреннее газооборудование»				ООО "СтройГаз-Сервис"							
6	5/2021-1.2-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»											
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Копуч</td> <td>Лист</td> <td>№док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> <td></td> </tr> </table>							Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата								
5/2021 – 1.2 – СП							Лист						
							2						

Инд.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

№ тома	Обозначение	Наименование				Примечание																
7	5/2021-1.2-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»																				
8	5/2021-1.2-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»																				
9	5/2021-1.2-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»																				
10	5/2021-1.2-ЭЭ	Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»																				
11	5/2021-1.2-ОБЭ	Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»																				
12	5/2021-1.2-СКР	Раздел 13 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»																				
13	5/2021-1.2-ГО	Раздел 14 «Инженерно–технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Копуч</td> <td>Лист</td> <td>№док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>															Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата																	
5/2021 – 1.2 – СП							Лист															
							3															

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

3.1. Общая часть

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала (земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011007:1026) (1-й этап строительства, 2-й этап строительства, 3-й этап строительства).

Данным проектом рассматривается 2-й этап строительства, который предполагает строительство 2-й секции 3-секционного многоквартирного жилого дома поз.1.2.

2) Проектные решения в части раздела «Архитектурные решения» разработаны на основании следующих документов:

– Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 15 июля 2021 года);

– Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, утвержденного Федеральным законом от 22.07.2008 №123–ФЗ;

– СП54.13330.2016 (с изм. 1, 2, 3) – «Здания жилые многоквартирные»;

– СП59.13330.2020 – «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

– СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы";

– СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты". Обеспечение огнестойкости объектов защиты";

– СП 4.13130.2013 с изм.1 "Системы противопожарной защиты". Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";

– СП17.13330.2017 – «Кровли»;

– СП29.13330.2011 – «Полы»;

Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№			

Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- СП 50.13330.2012 – «Тепловая защита зданий».
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

За. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Проектируемое здание располагается на генеральном плане в соответствии с его функциональным назначением, с учетом рельефа местности, а также в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими нормами. Вертикальная планировка площадки решена с учетом сложившейся застройки микрорайона.

Проектируемый жилой дом расположен в микрорайоне Западный города Новочеркаска, примерно в 600м к юго-востоку от автовокзала.

2.1 Характеристика земельного участка

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен в западной части города Новочеркаска примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала.

Участок ориентирован с севера на юг, имеет сложную форму и ограничен:
 - с востока - территорией жилого дома на расстоянии не менее 8 м, в соответствии с п.4.3 СП 4.13130.2013;
 - с юга, запада и севера - свободными от застройки участками.

Окружающая существующая застройка - малоэтажная. В районе близкого окружения развита инфраструктура транспорта, торговли, социальной сферы.

Проектируемое здание основным фасадом выходит на внутриквартальные проезды. Вход в жилую часть осуществляется из дворового пространства.

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

Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Подъезд к участку возможен с пер. Роцинский и ул. Яценко по внутриквартальным проездам.

В данном проекте рассматривается 2-й этап строительства, предусматривающий возведение 2-й секции 3-секционного многоквартирного жилого дома.

Проектируемый жилой дом 4-этажный (количество этажей – 5), одно-подъездный.

В здании запроектированы 4 жилых надземных этажа и подвал.

Степень огнестойкости здания - II;

класс конструктивной пожарной опасности здания - C0;

класс пожарной опасности строительных конструкций - K0;

класс функциональной пожарной опасности здания - Ф 1.3.

Покрытие кровли выполнено из полимерной мембраны, уложенной поверх стяжки толщиной 40 мм и утеплителя из плит экструдированного пенополистирола толщиной 150 мм. Основанием под кровлю является покрытие из сборных железобетонных плит.

Уклон кровли образуется разуклонкой керамзитобетона $\gamma=900$ кг/м³ толщиной 50-200мм.

Ширина лестничных маршей жилой части здания - 1350 мм.

Подвал на отм. –3,050 предназначен для прокладки инженерных сетей.

Насосная хоз-питьевого водоснабжения, электрощитовая, КУИ расположены в подвале 1 секции (1 этап строительства).

Из подвала жилого дома предусмотрен обособленный эвакуационный выход по лестнице, ведущий непосредственно наружу.

На каждом этаже здания располагаются 1, 2 комнатные квартиры, межквартирные коридоры, лестничная клетка.

Высота надземных этажей: 1-й этаж – 3,3 м, 2-й-4-й - 3м, подвала –3,05м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа проектируемого здания 2-го этапа строительства, соответствующая абсолютной отметке 101,75 по генеральному плану.

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

Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Для обеспечения вертикальной связи между этажами в подъезде жилого дома имеется лестничная клетка со сборными железобетонными площадками и ступенями по металлическим косоурам.

При входе в жилую часть здания проектом предусмотрено устройство тамбура (п.9.19 СП 54.13330.2016).

Согласно СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» при высоте лестниц более 45 см предусмотрены ограждения высотой не менее 1,2 м с перилами.

По периметру балконов предусмотрено ограждение высотой 1,2 м.

В жилом доме размещены 24 квартиры (80% – однокомнатных квартир, 20% – двухкомнатных квартир):

- однокомнатных – 20 квартир;
- двухкомнатных – 4 квартиры.

Все квартиры жилого дома обеспечены необходимым набором жилых и вспомогательных помещений: жилые комнаты, кухни, прихожие, санузлы (в соответствии с п.5.3 СП 54.13330.2016), балконы и лоджии.

Габариты жилых и подсобных помещений определены в зависимости от набора мебели и оборудования, размещаемых с учетом требований эргономики, и в соответствии с п.5.7 СП 54.13330.2016.

В соответствии с п.13 Задания на проектирование, в проекте предусматривается доступность для маломобильных групп населения жилой части проектируемого здания, без планировочных решений квартир, доступность территории жилой застройки.

Непосредственно перед входом в здание организована площадка размером не менее 2,2х2,2м.

Кровля запроектирована плоская неэксплуатируемая с наружным организованным водостоком и ограждением по наружному контуру здания высотой 1,2 м.

Выход на кровлю осуществляется по стремянке.

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

Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

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

Вид разрешённого использования земельного участка с параметрами объектов капитального строительства установлен Градостроительным планом земельного участка №РФ-61-2-08-0-00-2021-1676 от 12.07.2021г..

В соответствии с требованиями, изложенными в Градостроительном плане земельного участка:

— Разрешенное использование земельного участка – «Зона многофункциональной застройки типа ОЖ». Основные виды разрешенного использования – для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

— На земельном участке строительства предусмотрено:

№	Наименование	Назначение объекта капитального строительства
1.2		Многоквартирный жилой дом. 2-я секция 3-секционного жилого дома (2 этап строительства)

Окружающая существующая застройка - малоэтажная. В районе близкого окружения развита инфраструктура транспорта, торговли, социальной сферы.

Проектируемое здание многоквартирного жилого дома размещено на генеральном плане в соответствии с градостроительным регламентом, его функциональным назначением, с учетом рельефа местности, а также в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими нормами.

Высота здания от уровня пожарного проезда до низа открывающегося проема верхнего этажа принята до 15,00 м, этажность – 4; количество этажей - 5.

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

Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Проектируемое здание имеет прямоугольную форму в плане, с габаритными размерами в осях 21,6 м x 16,4 м.

361. Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности

Требуемая энергоэффективность здания достигается за счет баланса уровня теплозащиты, объемно планировочных решений и эффективности системы теплоснабжения. Выбор оптимальной формы здания, его ориентация и расположение позволяют уменьшить негативное воздействие климата на тепловой баланс здания.

Объемно-планировочные и архитектурные решения в значительной мере влияют на энергоэффективность жилого дома. Принятые архитектурные решения направлены на максимальное использование положительного и нейтрализации отрицательного воздействия наружной среды на тепловой баланс здания. Применение современных энергоэффективных конструкций, материалов и технологий позволяет создать комфортабельное и экологичное здание с низким потреблением энергии.

Снижение энергоэффективности жилых зданий связано также с уменьшением площади наружных ограждающих конструкций путем уменьшения периметра наружных стен, за счет оптимальной формы плана с минимальным количеством выступающих частей и другими элементами, применяемыми в фасадных решениях.

Также в проекте предусмотрено увеличение общей площади квартир на этаже при условии выполнения пожарных требований. На входе в жилую часть здания выполнен тамбур с установкой доводчиков на входные двери.

Наружные стены в жилом доме на 1-4 этажах из облегченной (колодцевой) кладки с утеплением минеральными плитами ПЖ-120 обеспечивают со-

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

Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

блюдение санитарно-гигиенических норм, условий комфортного проживания и требований к сокращению энергозатрат на обогрев внутри здания.

Утепление покрытия выполнено из плит экструдированного пенополистирола. Заполнение оконных проемов предусмотрено стеклопакетами с высокими теплозащитными характеристиками.

362. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений

В целях обеспечения соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям предусмотрено:

- объёмно-планировочные решения, обеспечивающие наименьшую площадь наружных ограждающих конструкций для зданий одинакового объёма, размещение более тёплых и влажных помещений у внутренних стен здания;
- устройство тамбурных помещений за входными дверями в здании;
- рациональный выбор эффективных теплоизоляционных материалов;
- конструктивные решения равноэффективных в теплотехническом отношении ограждающих конструкций, обеспечивающие их высокую теплотехническую однородность (с коэффициентом теплотехнической однородности равным 0,7 и более).

Комплекс мероприятий, направленный на соблюдение установленных требований энергетической эффективности здания, должен обеспечивать правильный и эффективный расход энергетических ресурсов в здании, нацеленный на обеспечение оптимальных условий жизнедеятельности человека.

Основными архитектурно-планировочными и объёмно-пространственными решениями, направленными на энергосбережение, являются:

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

Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

- выбор оптимальной формы зданий, характеризующейся пониженным коэффициентом компактности и обеспечивающей минимальные теплопотери в зимний период и минимальные тепlopоступления в летний период года;

- выбор оптимальной ориентации зданий по сторонам света, с учетом господствующего направления ветра в зимний период с целью нейтрализации отрицательного воздействия климата на здания и его тепловой баланс;

- совершенствование архитектурно-планировочных решений жилых зданий с широким корпусом, позволяющих значительно снизить теплопотери;

- максимальное остекление южных фасадов и минимальное остекление северных фасадов зданий;

- применение светопрозрачных наружных ограждающих конструкций с повышенными теплозащитными характеристиками и оборудованных вентиляционными клапанами;

- применение энергоэффективных материалов и конструкций наружных стен и покрытия;

- установка дополнительных тамбуров при входах в здание;

- установка доводчиков входных дверей;

- максимальное использование естественного освещения помещений для снижения затрат электрической энергии;

- связь помещений без излишних коридоров, холлов и темных помещений.

Зв. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов объекта капитального строительства

Архитектурно-художественное решение проектируемого здания продиктовано его размещением на участке застройки.

Фасады здания плоские, графичные, с выступающей из плоскости балконами. Архитектурная выразительность фасадов здания достигается путем упорядоченной организации больших световых проемов в модульных единицах, а также игры света и тени в выступающих частях здания.

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

Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Жилой дом подчёркивает архитектурно-художественные качества застройки, благодаря оригинальной конфигурации планов, логичному композиционному завершению фасадов и гармоничному цветовому решению. Немаловажную роль в формировании внешнего облика здания играет сочетание таких элементов жилой архитектуры как балконы, парапеты, ограждения и другие конструкции, и архитектурные детали.

Наружные стены здания облицевать керамическим кирпичем двух цветов:
 - одинарным гладким коричневым М150, колер №8016 по каталогу RAL;
 - одинарным гладким светло-бежевым М150, колер №1015 по каталогу RAL.

Цоколь оштукатурить серым цветом №7045 по каталогу RAL.

Поверхности стоек входов и ограждений окрасить эмалью по двум слоям грунта, колер № 7047 по каталогу RAL.

Конструкцию козырьков над приемами выполнить из сотового поликарбоната по металлическому каркасу.

3г. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

В соответствии с заданием на проектирование отделка помещений выполняется только в местах общего пользования.

Отделка квартир предусматривается в объеме строй варианта, а именно:

- потолок - без отделки;
- стены и перегородки - без отделки;
- пол – подготовка под конструкции пола не предусматривается;
- полы зоны общего пользования - в соответствии с экспликацией.

Внутриквартирные перегородки:

- из газобетонных блоков I/625x80x250/D500/B2,5/F25 по ГОСТ31360-2007 $\delta=80$ мм на цементном клее;

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

Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

– из кирпича керамического пластического формования КР–р–по 250×120×65/1НФ/100/2.0/25 ГОСТ 530–2012 $\delta=65$ мм на цементно–песчаном растворе М50 (в помещениях с мокрым и влажным режимом).

Межквартирные перегородки:

– из газобетонных блоков I/625x250x200/D500/B2,5/F25 по ГОСТ31360-2007 $\delta=200$ мм на цементном клее.

Конструкции межквартирных и внеквартирных перегородок выбраны из требований по снижению звукового давления от внешних источников шума, и имеют индекс изоляции воздушного шума не ниже 52 дБ (п.9.24 СП54.13130.2016).

Отделка всех внутренних поверхностей стен и перегородок не предусматривается.

Отделка мест общего пользования жилой части здания

Отделка наружной поверхности стен и потолков мест общего пользования (тамбур, межквартирный коридор, лестничная клетка) - штукатурка с последующей окраской водоземulsionной краской.

Покрытие пола мест общего пользования (тамбур, межквартирный коридор, лестничная клетка) предусматривается из керамической плитки.

В помещениях с мокрым и влажным режимом в конструкции пола предусмотрена обмазочная гидроизоляция из 2–х слоев раствора на основе сухой гидроизоляционной смеси «Азолит» ГС М200 (выполняется собственником жилья).

Выбор конструктивных решений полов в жилом доме выполнен исходя из требований условий эксплуатации с учетом технико-экономической целесообразности в соответствии с требованиями СП 29.13130.2011.

Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

Изм.	Копуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Зд. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

Размещение и ориентация здания обеспечивают нормативную освещенность и нормативную продолжительность инсоляции всех квартир.

В жилом доме по проекту предусмотрено естественное освещение всех помещений с постоянным пребыванием людей, в том числе: жилых комнат и кухонь.

Отношение площади световых проемов к площади пола жилых комнат и кухни принято не менее 1:8 (п.9.13 СП 54.13330.2016), что обеспечивает значение коэффициента естественной освещенности не менее 0,5%.

Продолжительность инсоляции принята по расчету и не менее требуемой согласно п.5.8- 5.10 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Зе. Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

Принятые в проекте объемно-планировочные решения и применяемые строительные материалы обеспечивают нормативную звукоизоляцию квартир.

Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от шума оборудования инженерных систем и трубопроводов. Межквартирные стены и перегородки, имеют индекс изоляции воздушного шума не ниже 52 дБ (п.9.24 СП 54.13130.2016).

Проектом исключено смежное расположение жилых помещений квартир с помещениями для расположения инженерных систем и оборудования (электрощитовой, насосной).

Для обеспечения допустимого уровня шума крепление приборов и трубопроводов санитарных узлов непосредственно к ограждающим конструкциям жилой комнаты, межквартирным стенам и перегородкам, а также к их продол-

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

Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

жениям вне пределов жилых комнат исключено. Уровни шума от инженерного оборудования не превышают установленных допустимых уровней.

Для предотвращения вибрации оборудование устанавливается на виброопоры и вибропоглощающие резиновые коврики.

Зж. Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающего безопасность полета воздушных судов

В соответствии с ФАП "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов", маркировка и светоограждение объекта, для обеспечения безопасности полета воздушных судов, не требуется.

Технико-экономические показатели

«Многоквартирный жилой дом (2-й этап строительства)»

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	Площадь застройки	м ²	379,34	С крыльцами и пандусами
2	Строительный объем, в т.ч.: – надземная часть: – подземная часть:	м ³	5472 4410 1062	
3	Этажность	эт.	4	
4	Количество этажей, в т.ч.: - надземных - подземных	эт.	5 4 1	
5	Общая площадь здания	м ²	1582,8	
6	Количество квартир, в т.ч. – 1-комнатные: – 2-комнатные:	кв.	24 20 4	
7	Жилая площадь квартир	м ²	451,6	
8	Общая площадь квартир (в т.ч. балконы и лоджии)	м ²	990,0	
9	Расчетное количество жителей	чел.	25	
10	Жилищная обеспеченность		40	

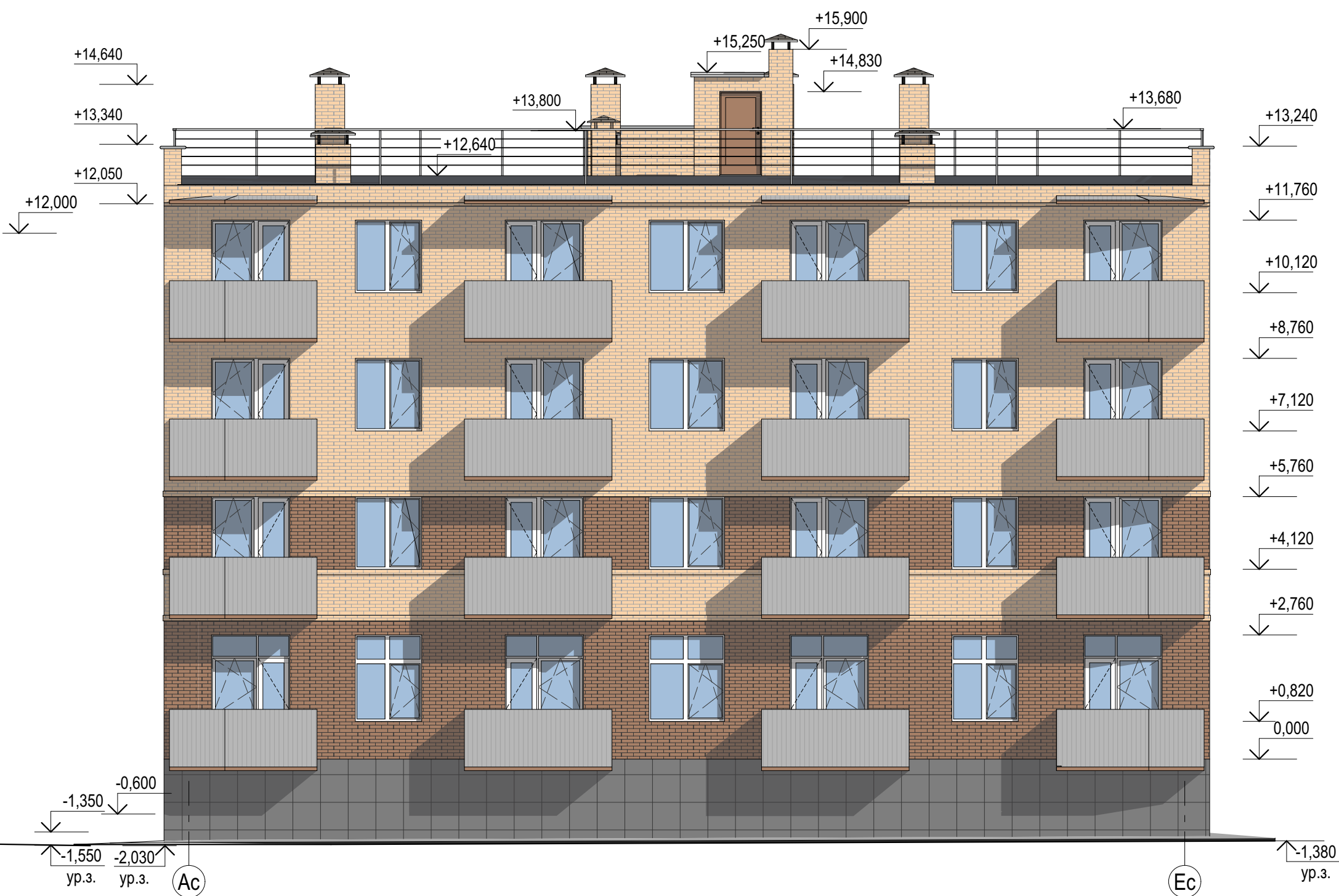
Инд.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв.№

Изм.	Копуч	Лист	№док.	Подп.	Дата

Фасад Ес-Ас



Фасад Ас-Ес

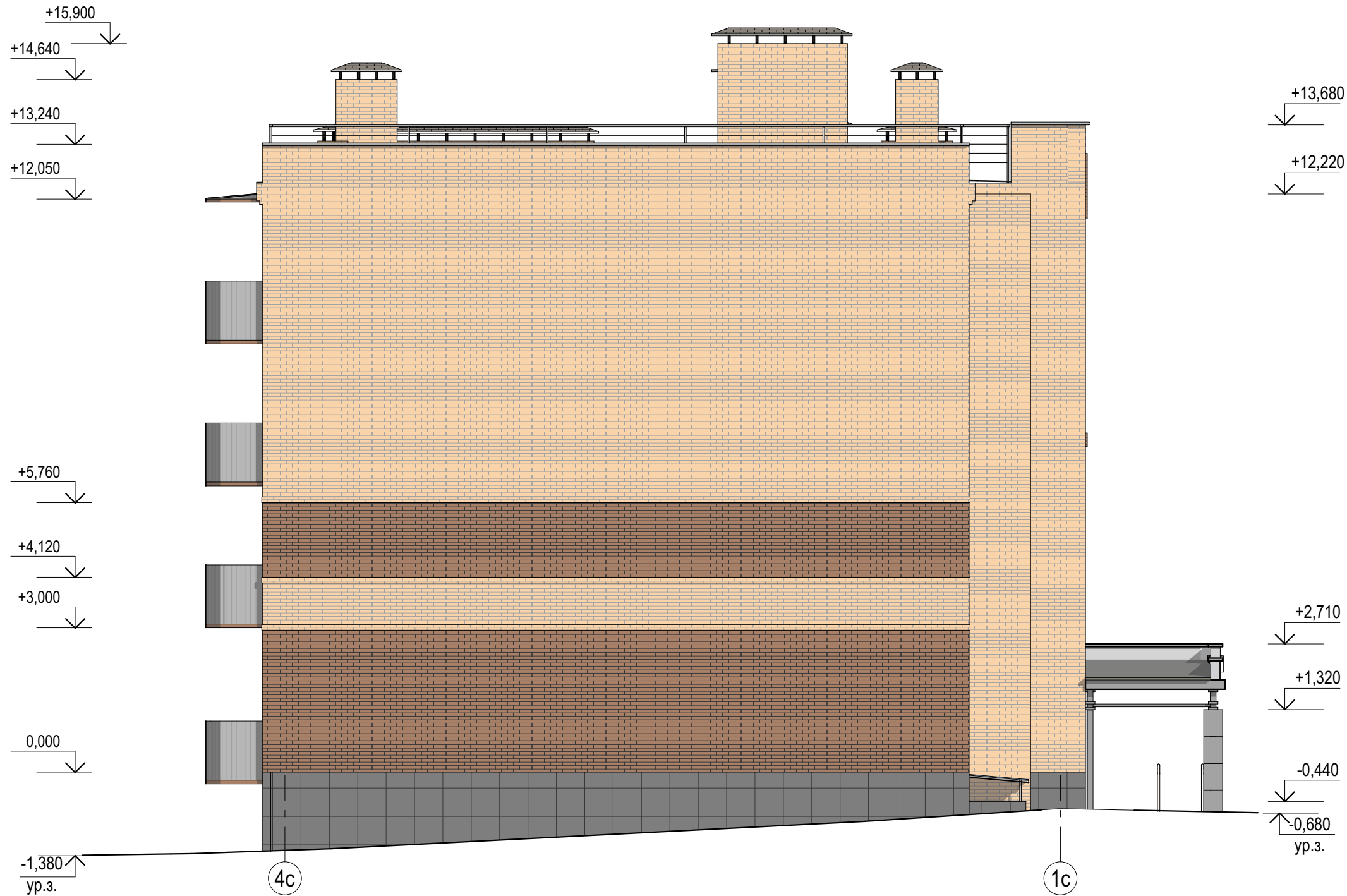


1. Наружные стены здания облицевать керамическим кирпичом двух цветов:
 - 1.1. Одинарным гладким коричневым М150, колер №8016 по каталогу RAL;
 - 1.2. Одинарным гладким светло-бежевым М150, колер №1015 по каталогу RAL.
2. Цоколь оштукатурить по сетке серым цветом №7045 по каталогу RAL.
3. Поверхности стоек входов и ограждений окрасить эмалью по двум слоям грунта, колер № 7047 по каталогу RAL.
4. Элементы стоек и козырьков входов выполнить из фасадных кассет МеталлПрофиль по металлическому каркасу колером № 9006 по каталогу RAL.
5. Покрытие козырьков над прямыми выполнить из сотового поликарбоната по металлическому каркасу.

						5/2021-1.2-AP			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала (земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011007:1026)			
Изм.	Кол.уч.	Док.	Лист	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом (2-й этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Гаврилова			<i>[Signature]</i>			П	1	
Проверил	Гаврилова			<i>[Signature]</i>					
Гл. спец.	Васильева			<i>[Signature]</i>					
Н. контр.	Гаврилова			<i>[Signature]</i>		Фасад Ес-Ас, Ас-Ес	ООО "СтройИнвестПроект"		
ГИП	Гаврилова			<i>[Signature]</i>					

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

Фасад 4с-1с

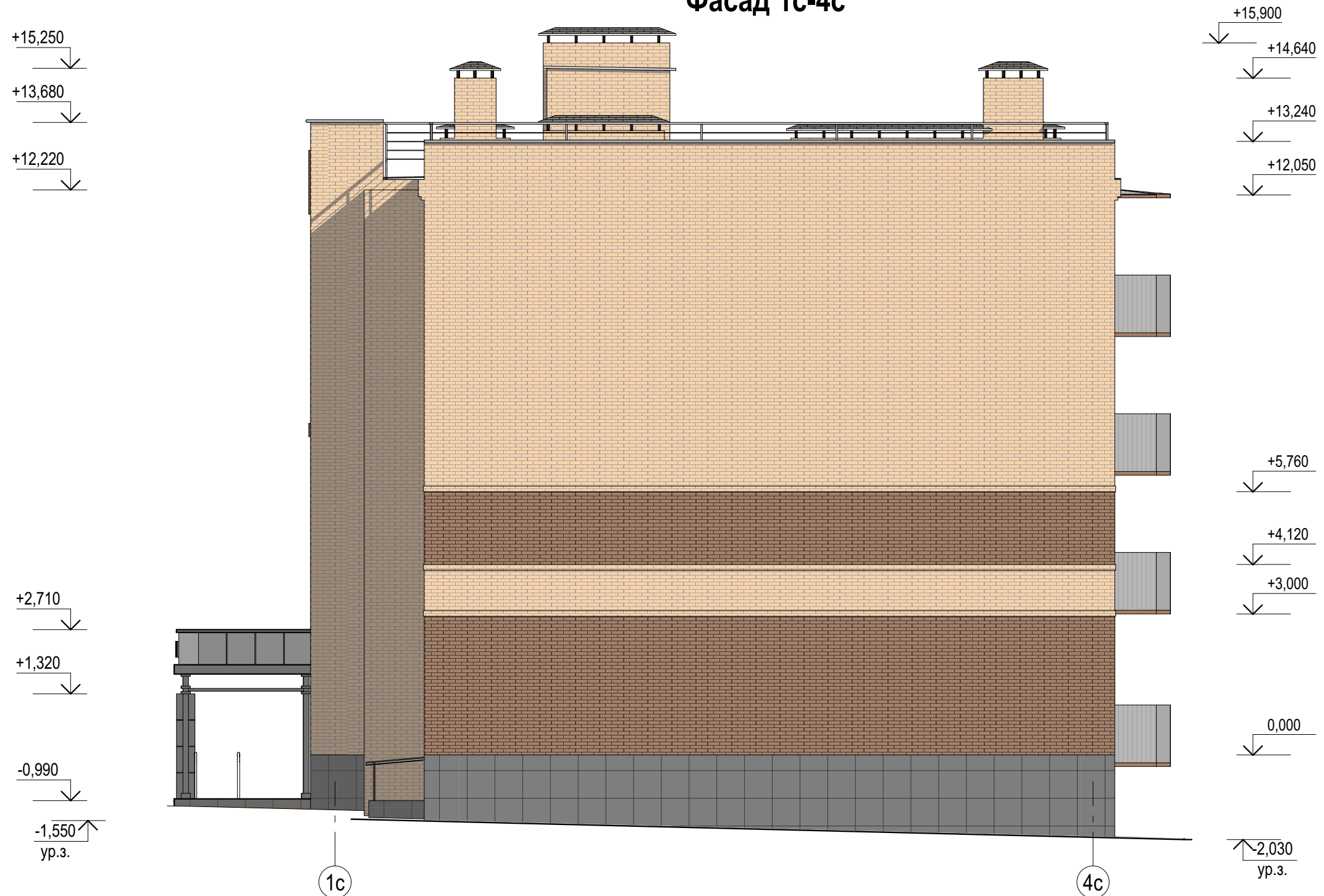


1. Наружные стены здания облицевать керамическим кирпичом двух цветов:
 - 1.1. Одинарным гладким коричневым М150, колер №8016 по каталогу RAL;
 - 1.2. Одинарным гладким светло-бежевым М150, колер №1015 по каталогу RAL.
2. Цоколь оштукатурить по сетке серым цветом №7045 по каталогу RAL.
3. Поверхности стоек входов и ограждений окрасить эмалью по двум слоям грунта, колер № 7047 по каталогу RAL.
4. Элементы стоек и козырьков входов выполнить из фасадных кассет МеталлПрофиль по металлическому каркасу колером № 9006 по каталогу RAL.
5. Покрытие козырьков над прямыми выполнить из сотового поликарбоната по металлическому каркасу.
6. В связи с тем, что к торцу здания в осях 4с-2с(2 этап строительства) примыкает здание 1-го этапа строительства, фасад 4с-2с может быть выполнен из красного керамического кирпича без облицовки цоколя керамогранитом.

						5/2021-1.2-AP			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала (земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011007:1026)			
Изм.	Кол.уч	Док.	Лист	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом (2-й этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>			П	2	
Проверил		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>					
Гл. спец.		Васильева		<i>Васильева</i>					
Н. контр.		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>		Фасад 4с-1с	ООО "СтройИнвестПроект"		
ГИП		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>					

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

Фасад 1с-4с



1. Наружные стены здания облицевать керамическим кирпичом двух цветов:
 - 1.1. Одинарным гладким коричневым М150, колер №8016 по каталогу RAL;
 - 1.2. Одинарным гладким светло-бежевым М150, колер №1015 по каталогу RAL.
2. Цоколь оштукатурить по сетке серым цветом №7045 по каталогу RAL.
3. Поверхности стоек входов и ограждений окрасить эмалью по двум слоям грунта, колер № 7047 по каталогу RAL.
4. Элементы стоек и козырьков входов выполнить из фасадных кассет МеталлПрофиль по металлическому каркасу колером № 9006 по каталогу RAL.
5. Покрытие козырьков над прямыми выполнить из сотового поликарбоната по металлическому каркасу.
6. В связи с тем, что к торцу здания в осях 2с-4с(2 этап строительства) примыкает здание 3-го этапа строительства, фасад 2с-4с может быть выполнен из красного керамического кирпича и без облицовки цоколя керамогранитом.

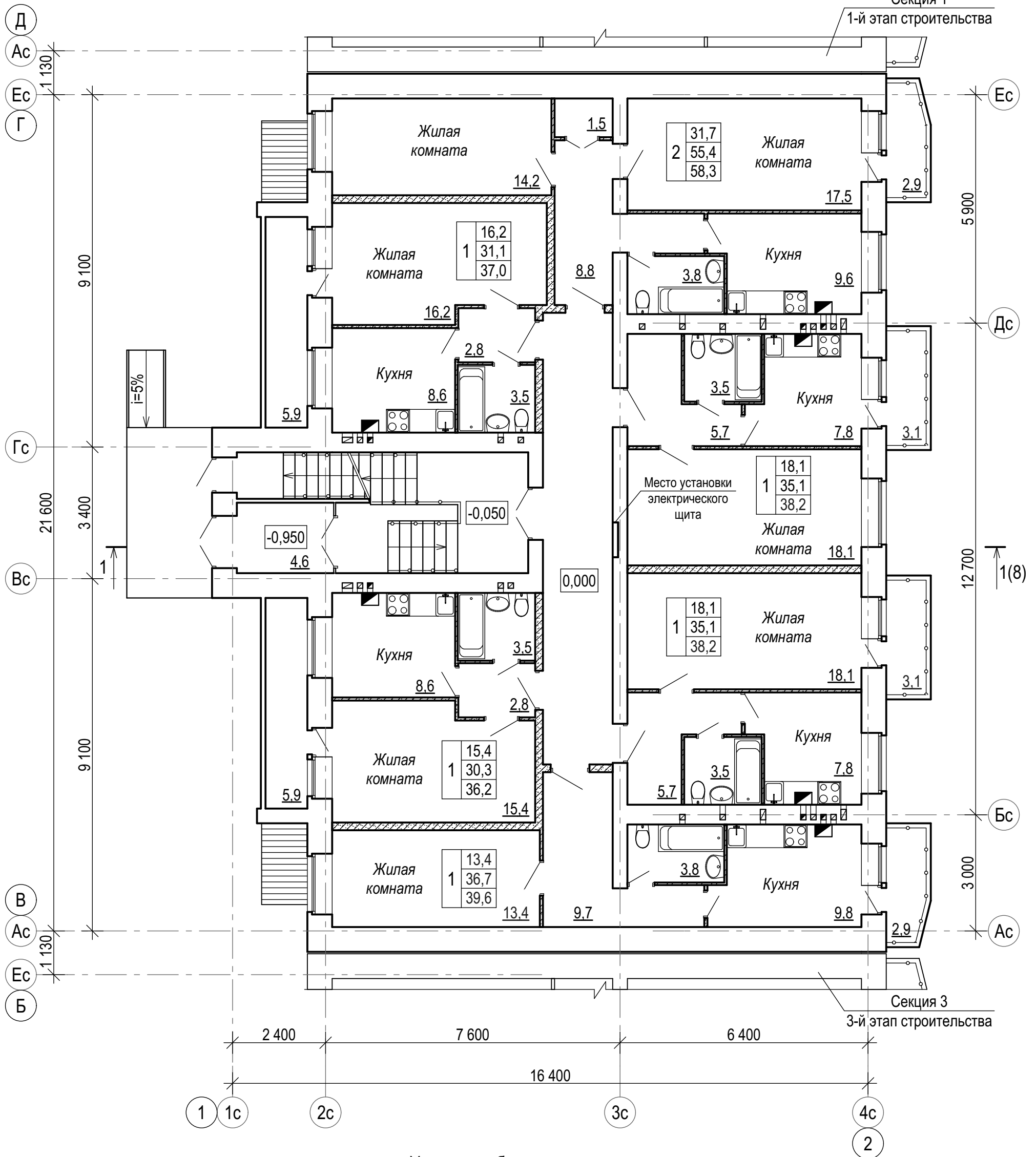
Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

						5/2021-1.2-AP			
						Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала (земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011007:1026)			
Изм.	Кол.уч	Док.	Лист	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом (2-й этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>			П	3	
Проверил		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>		Фасад 1с-4с	ООО "СтройИнвестПроект"		
Гл. спец.		Васильева		<i>Васильева</i>					
Н. контр.		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>					
ГИП		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>					

План первого этажа

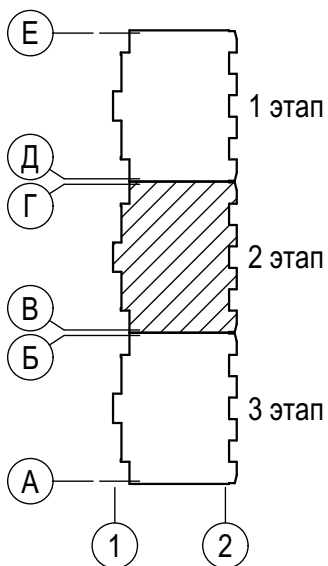
Секция 1

1-й этап строительства



Условные обозначения

- кирпичная кладка;
- кладка из газобетонных блоков;

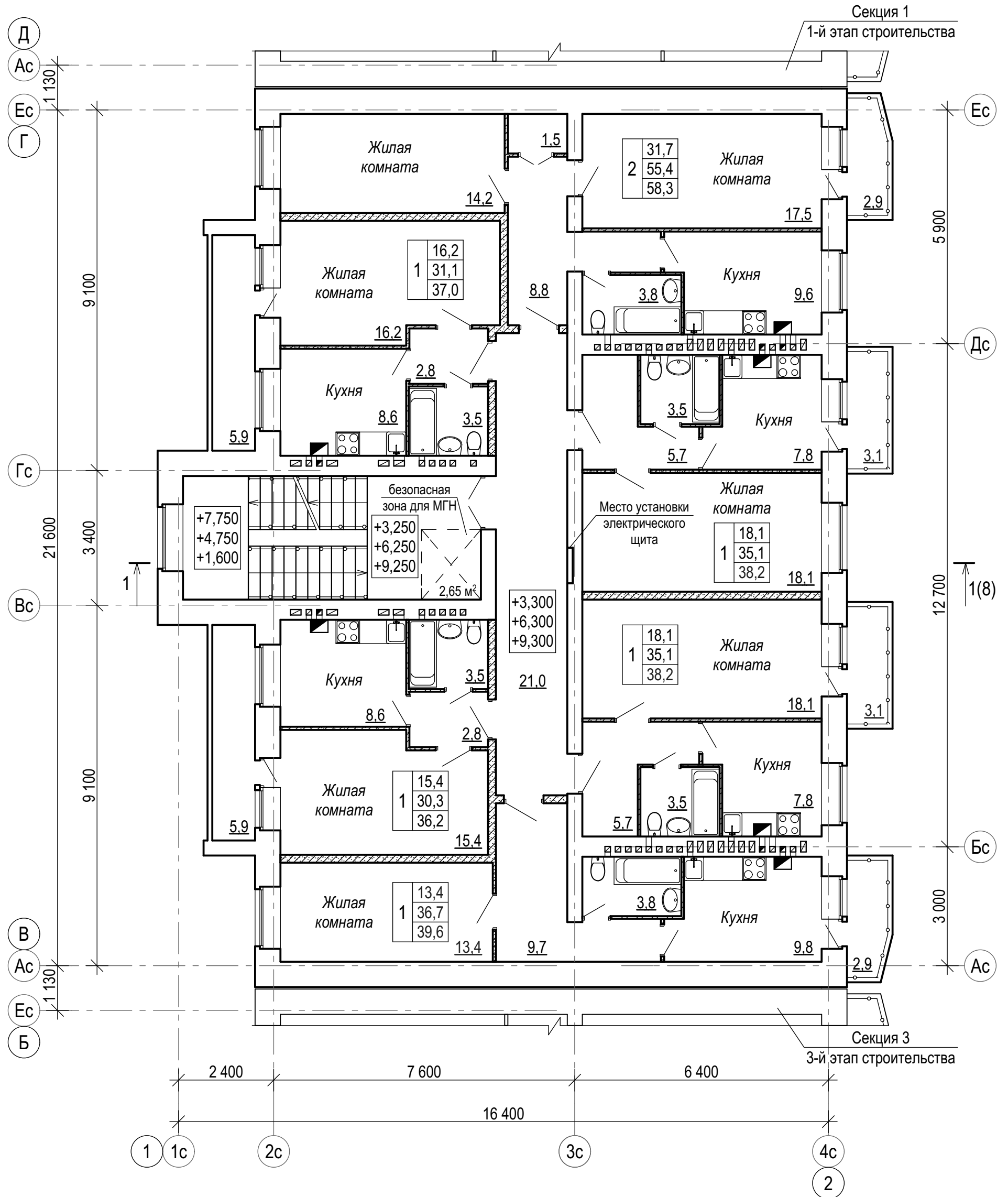


5/2021 - 1.2 - AP					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала (земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011007:1026)					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Костюкова			<i>[Signature]</i>	
Провер.	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	
Гл. спец.	Васильева			<i>[Signature]</i>	
Н.контр.	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	
Многоквартирный жилой дом. 2-й этап строительства				Стадия	Лист
План первого этажа				П	4
				ООО "СтройИнвестПроект"	

Согласовано

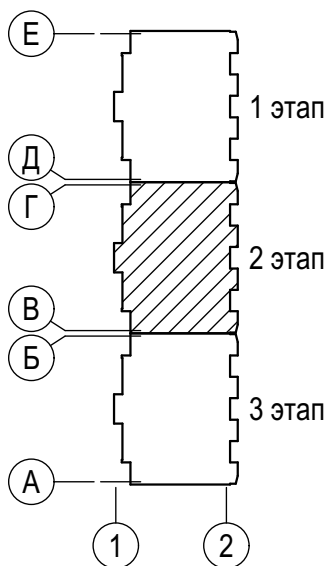
Инв. N подл.		Взам. инв. N	
Подп. и дата			

План типового этажа



Условные обозначения

- кирпичная кладка;
- кладка из газобетонных блоков;



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Костюкова			<i>Костюкова</i>	
Провер.	Гаврилова			<i>Гаврилова</i>	
Гл. спец.	Васильева			<i>Васильева</i>	
Н.контр.	Гаврилова			<i>Гаврилова</i>	
ГИП	Гаврилова			<i>Гаврилова</i>	

5/2021 - 1.2 - АР

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала (земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011007:1026)

Многоквартирный жилой дом.
2-й этап строительства

Стадия	Лист	Листов
П	5	

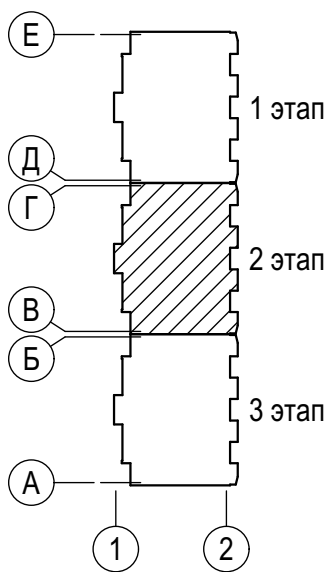
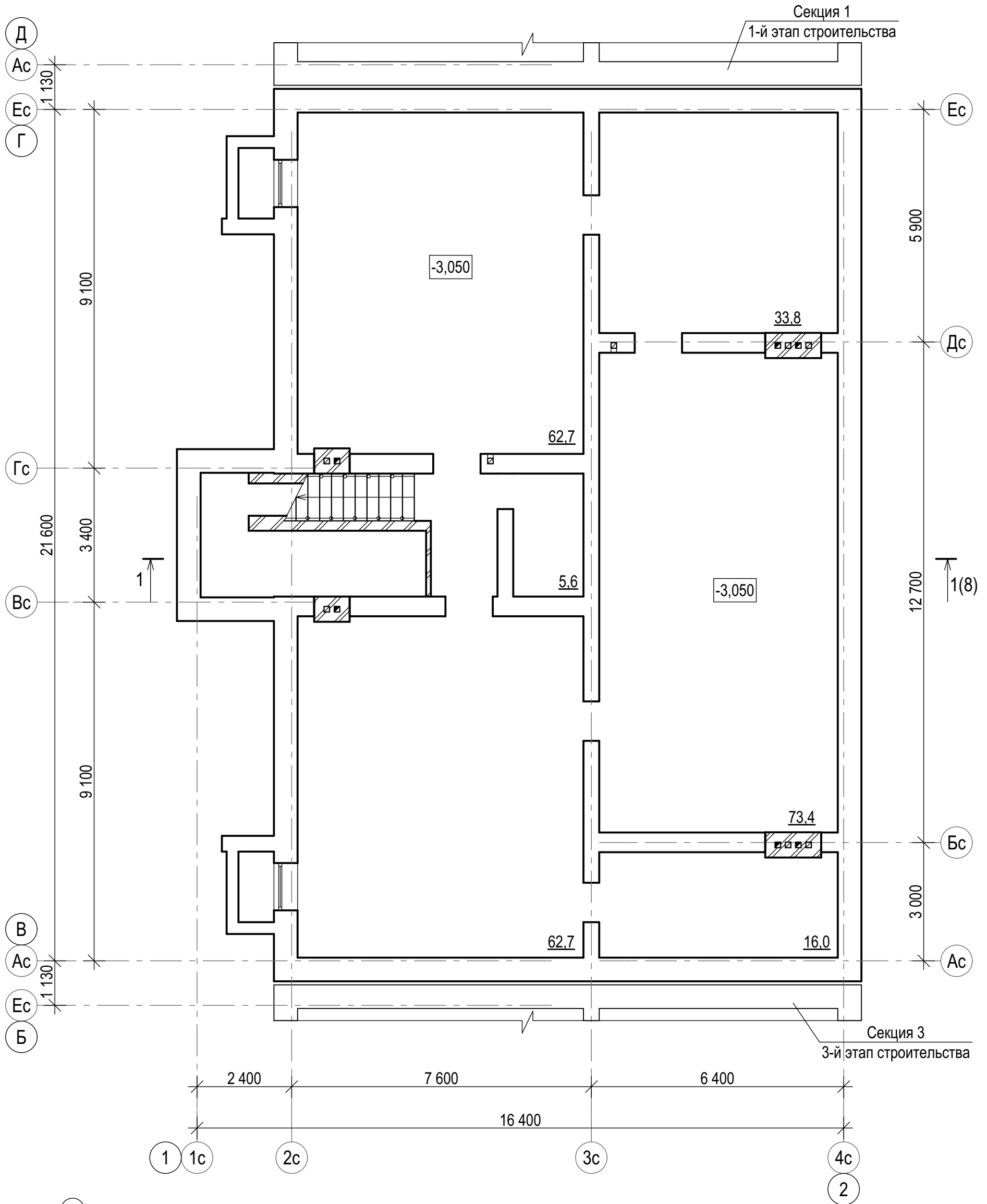
План типового этажа

ООО "СтройИнвестПроект"

Согласовано

Инов. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

План подвала



Согласовано

Инва. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

5/2021 - 1.2 - AP					
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала (земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011007:1026)					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Костюкова			<i>[Signature]</i>	
Провер.	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	
Гл. спец.	Васильева			<i>[Signature]</i>	
Н.контр.	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	
Многоквартирный жилой дом. 2-й этап строительства				Стадия	Лист
План подвала				П	6
ООО "СтройИнвестПроект"				Листов	

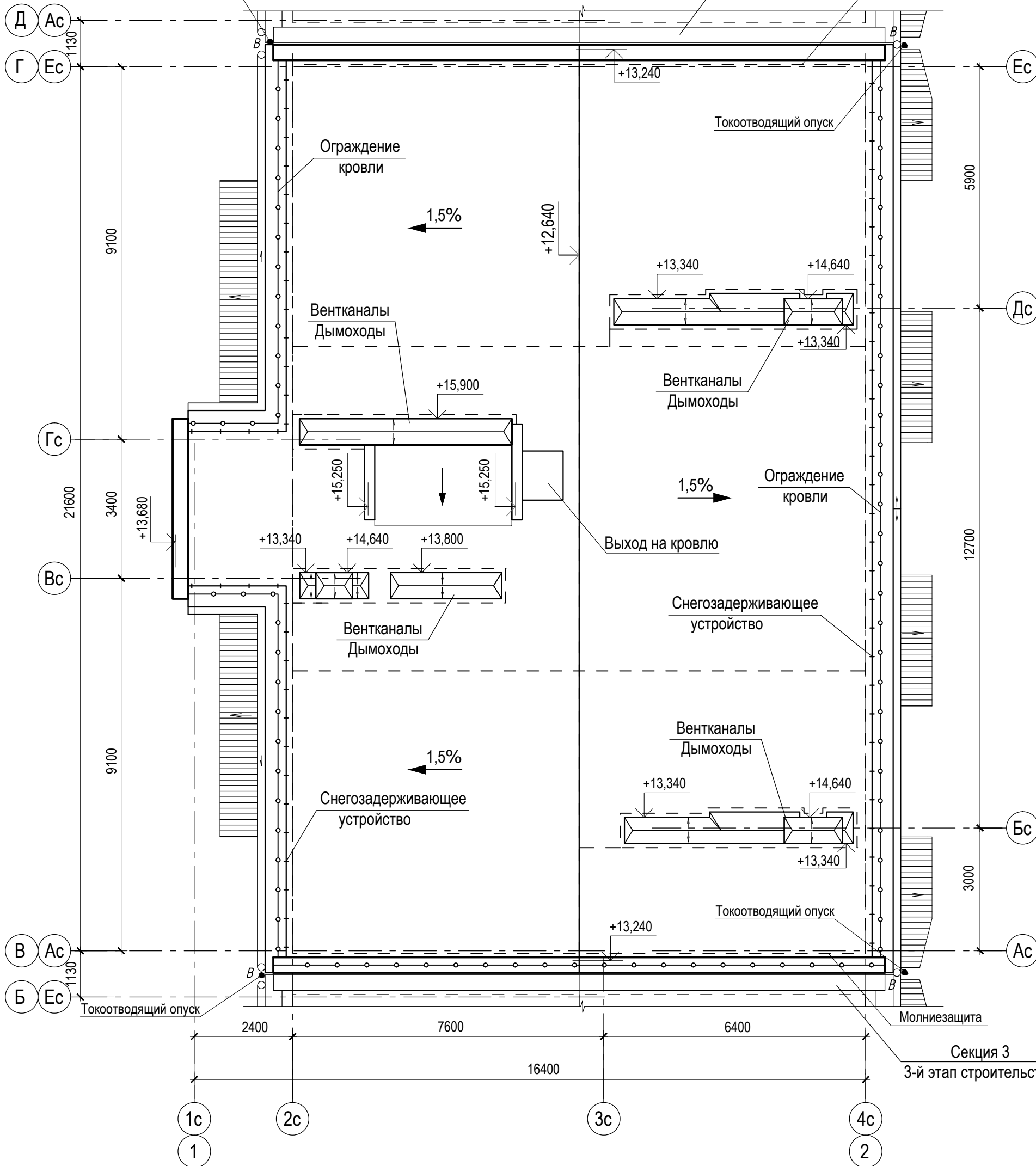
План кровли

Секция 1

1-й этап строительства

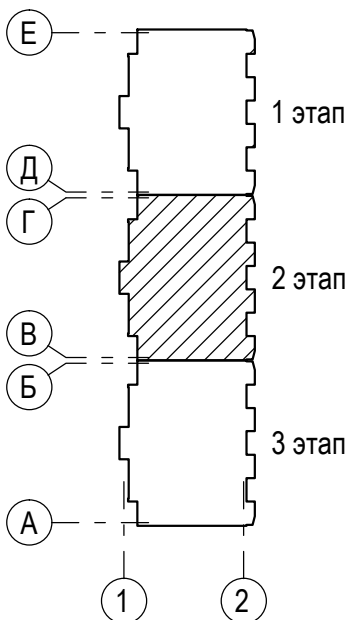
Молниезащита

Токоотводящий опуск



Секция 3

3-й этап строительства



1	-	зам.		<i>[Signature]</i>	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Лотошникова			<i>[Signature]</i>	
Провер.	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	
Гл. спец.	Васильева			<i>[Signature]</i>	
Н.контр.	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Гаврилова			<i>[Signature]</i>	

5/2021 - 1.2 - AP

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала (земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011007:1026)

Многоквартирный жилой дом
2-й этап строительства

План кровли

Стадия	Лист	Листов
П	7	

ООО "СтройИнвестПроект"

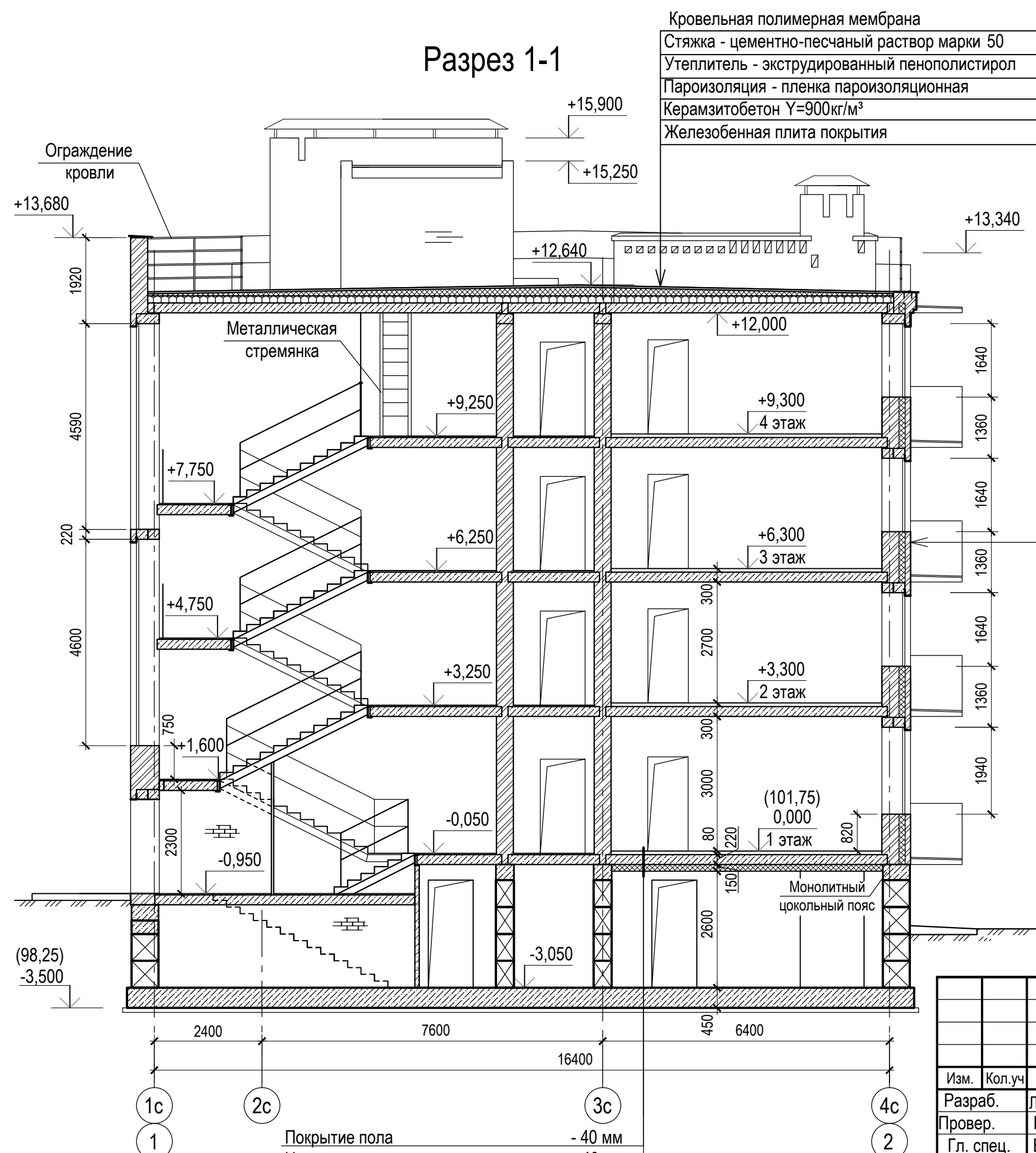
Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

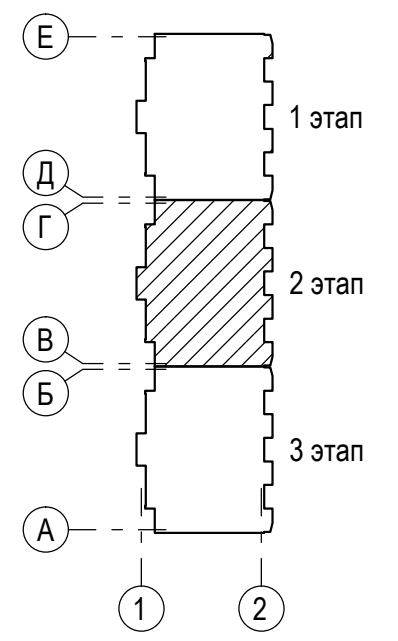
Инв. N подл.

Разрез 1-1



Кровельная полимерная мембрана	
Стяжка - цементно-песчаный раствор марки 50	- 40мм
Утеплитель - экструдированный пенополистирол	- 150мм
Пароизоляция - пленка пароизоляционная	
Керамзитобетон $\gamma=900\text{кг/м}^3$	- 50-200 мм
Железобетонная плита покрытия	- 220мм

Пустотелый лицевой керамический кирпич	
КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/2,0/25	
ГОСТ 530-2012	-120мм
Минераловатные плиты ПЖ-120	
ГОСТ 9573 - 2012 $\gamma=120\text{ кг/м}^3$	-120мм
Полнотелый керамический кирпич	
КР-р-по 250x120x65/1НФ/125/2,0/25	
ГОСТ 530-2012	-380мм



Покрытие пола	- 40 мм
Цементно-песчаная стяжка	- 40 мм
Железобетонная плита	- 220 мм
Минераловатные плиты ПЖ-120	- 150 мм

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Лотошникова		<i>Лотош</i>	
Провер.		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>	
Гл. спец.		Васильева		<i>Васильева</i>	
Н.контр.		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>	
ГИП		Гаврилова		<i>Гаврилова</i>	

5/2021 - 1.2 - AP			
Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск примерно в 600 м к юго-востоку от автовокзала (земельный участок с кадастровым номером 61:55:0011007:1026)			
Многоквартирный жилой дом 2-й этап строительства		Стадия	Лист
		П	8
Разрез 1 - 1		ООО "СтройИнвестПроект"	

Согласовано

Инт. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N