

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Компания «Арт-плюс»»**

**«Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3  
«Объемно-планировочные и архитектурные решения»**

**08-22-АР**

**Том 3**

Изм	№ док.	Подпись	Дата
1	05-23	<i>Кар</i>	03.23
2	10-23	<i>Кар</i>	04.23

г. Ростов-на-Дону  
2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Компания «Арт-плюс»**

Экз. № \_\_\_\_\_

**«Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91»**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3  
«Объемно-планировочные и архитектурные решения»**

**08-22-АР**

**Том 3**



Директор

Харченко С.С.

ГИП

Харченко С.С.

Изм	№ док.	Подпись	Дата
1	05-23	<i>Харченко С.С.</i>	03.23
2	10-23	<i>Харченко С.С.</i>	04.23

г. Ростов-на-Дону  
2023 г.

Разрешение		Обозначение	Архитектурные решения		
05-23		Наименование объекта строительства	«Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
1	1-38	-Устранение замечаний экспертизы (см. файл «А1267 зам АР - ответы на замечания 1») -- В связи с изменениями лоджий и оптимизации вентблоков, исправлений замечаний экспертизы откорректировали Техничко-экономические показатели квартир.		1	
		Графическая часть			
1	1-11	-Устранение замечаний экспертизы. (см. файл «А1267 зам АР - ответы на замечания 1») -Доработка проекта в части изменения лоджий (остекление и ограждение лоджии монтируется на газобетон, у лицевого кирпичного слоя добавлены четверти); - Изменение стены по теплому контуру на лоджии в связи с несоответствием с текстовой частью. - Оптимизация вентблоков. - В связи с изменениями лоджий откорректировали Техничко-экономические показатели квартир.		1	
1	Приложения	-Устранение замечаний экспертизы (см. файл «А1267 зам АР - ответы на замечания 1») -Усовершенствование графического отображения чертежа.		1	

Согласовано			
	Н.контр.		

Изм. внес	Никитина		03.23	<b>ООО «Компания «Арт-Плюс»</b>	Лист	Листов
Составил	Никитина		03.23		1	1
ГИП	Харченко		03.23			
Утверждаю	Харченко		03.23			

Разрешение		Обозначение	Архитектурные решения		
10-23		Наименование объекта строительства	«Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91»		
Изм.	Лист	Содержание изменения		Код	Примечание
		Текстовая часть			
1	Все	-Устранение замечаний экспертизы (см. файл «А1267 зам АР - ответы на замечание 2») <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Устранены несоответствия между текстовой частью и карточкой согласованных конструкций;</li> <li>2) Исправлено описание комнаты уборочного инвентаря.</li> <li>3) Устранение ошибки в кадастровом номере</li> <li>4) Устранение ошибки в подсчете ТЭП в позиции 16 «Площадь МОП и тех. Помещений»</li> </ol>		1	
		Графическая часть			
1	1	-Устранение замечаний экспертизы. (см. файл «А1267 зам АР - ответы на замечание 2»)           -Под лестницей заменен кран набора холодной воды на полноценную раковину, а также указана зона размещения уборочного инвентаря.		1	

Согласовано			
	Н.контр.		

Изм. внес	Никитина		04.23	<b>ООО «Компания «Арт-Плюс»</b>	Лист	Листов
Составил	Никитина		04.23		1	1
ГИП	Харченко		04.23			
Утверждаю	Харченко		04.23			



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
08-22-АР.С	Содержание тома	
08-22-АР.ТЧ	Текстовая часть	Изм. 1(Зам.) Изм. 2(Зам.)
	а) описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства;	
	б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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);	
	б(3)) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства;	
	в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;	
	г) описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;	
	д) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.у	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработал	Толстых				02.23
Проверил	Абузов				02.23
ГИП	Харченко				02.23
Н. контр.	Харченко				02.23

08-22-АР.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
II	1	3
ООО «Компания «Арт-Плюс»		

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
	д(1)) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;	
	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 и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований;	
	з(1)) сведения о номенклатуре, компоновке и площадях основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения - для объектов производственного назначения;	
	з(2)) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов непромышленного назначения;	
	и) Техничко-экономические показатели	
<b>Приложения</b>	Приложение 1. Опросный лист для заказа лифта	
	Приложение 2. Результаты расчетов продолжительности инсоляции	Изм. 1(Зам.)
<b>Графическая часть</b>		
08-22-АР лист 1	План на отм. 0,000	Изм. 1,2(Зам.)
08-22-АР лист 2	План на отм. +3,000	Изм. 1(Зам.)
08-22-АР лист 3	План на отм. +6,000...+12,000	Изм. 1(Зам.)
08-22-АР лист 4	План на отм. +15,000...+18,000	Изм. 1(Нов.)
08-22-АР лист 5	План на отм. +21,000	Изм. 1(Зам.)
08-22-АР лист 6	План кровли. Фрагмент плана на отм. +24,470	Изм. 1(Зам.)
08-22-АР лист 7	Фасад 1-12	Изм. 1(Зам.)
08-22-АР лист 8	Фасад 12-1	Изм. 1(Зам.)
08-22-АР лист 9	Фасад А-Е. Фасад Е-А	Изм. 1(Зам.)

2	–	Зам.	10-23	<i>Лар</i>	04.23
1	–	Зам.	05-23	<i>Лар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.С

Лист

2

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
08-22-АР лист 10	Разрез 1-1	Изм. 1(Зам.)
08-22-АР лист 11	Разрез 2-2	Изм. 1(Зам.)

1	-	Зам.	05-23		03.23	08-22-АР.С	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		3

## Текстовая часть

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

**Проектируемый объект: 8-ми этажный 1-подъездный жилой дом секционного типа без подвала.**

Многоквартирный жилой дом размещается на участке площадью 2100 м<sup>2</sup> (кадастровый номер №61:46:0012201:4796), расположенном по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91 в пределах разрешенных регламентов застройки параметров объектов капитального строительства, согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

В соответствии с СП 1.13130.2020 «Термины и определения» п.3.1 «Высота здания (пожарно-техническая)» – максимальная разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене составляет 24,3 м.

Относительная максимальная отметка здания, относящиеся к верху ограждения парапета лестничной клетки выхода на кровлю здания составляет +28,70 (абс.отм. 36,05).

Здание запроектировано в монолитном каркасе с высотой первого и типовых этажей 3 м (2,74 м от пола до потолка в квартирах).

Жилой дом запроектирован прямоугольной формы с максимальными размерами в осях 16,6x32,6 м.

Степень огнестойкости здания – II. Уровень ответственности здания 2 (нормальный). Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	–	Зам.	10-23	<i>Лар</i>	04.23	08-22-АР.ТЧ			
1	–	Зам.	05-23	<i>Лар</i>	03.23				
Изм.	Кол.у	Лист	Медок	Подп.	Дата				
Разработал	Толстых			<i>Толстых</i>	02.23	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Абузов			<i>Абузов</i>	02.23		П	1	34
ГИП	Харченко			<i>Харченко</i>	02.23		ООО «Компания «Арт-Плюс»		
Н. контр.	Харченко			<i>Харченко</i>	02.23				

Размещение, форма и габариты жилого дома приняты с учетом исключения влияния как на окружающую застройку, так и влияния окружающей застройки на проектируемое здание в части бытовых, санитарных и противопожарных разрывов.

При проектировании многоквартирного жилого дома предусмотрено функциональное зонирование здания:

- На 1 этаже жилого здания размещается входная группа: тамбур, холл и лестничная клетка. В холле размещен лифт с дверьми шахты с пределом огнестойкости EI60. Из холла жильцы могут пройти в жилую часть здания на 1 этаже или подняться на лифте или по лестнице на этажи выше.

- Из лестничной клетки есть доступ к техническому пространству, расположенному под входной группой на отм. -1,500, через люк в полу 800x1000 мм.

- Из холла есть доступ к вводно-распределительному устройству электроснабжения. Под лестницей доступ к водомерному узлу.

Для обеспечения требований 7.36 СП54.13330.2022 раковина для нужд уборки предусмотрена под лестницей в зоне водомерного узла, там же размещена зона хранения уборочного инвентаря.

- С 1 по 8 этажи расположены квартиры. Квартиры запроектированы: 1-комнатные (1К); 1-комнатные с кухней-столовой (2Е); 2-комнатные (2К); 2-комнатные с кухней-столовой (3Е).

В жилом здании запроектирована лестничная клетка с шириной марша 1,2 метра, («в свету» между отделанной поверхностью стены и поручнем ограждения).

В соответствии с п. 4.4.10 СП1.13130.2020 в объеме лестничной клетки запроектирован пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг без машинного помещения, скоростью движения 1 м/с, с размерами кабины (ширина x глубина x высота) 1100x2100x2200 мм, с шириной двери 900 мм.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	10-23	<i>Лер</i>	04.23
1	-	Зам.	05-23	<i>Лер</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Вход в жилой дом организован с территории внутреннего двора. Вход оборудован крыльцом. Из-за разницы отметок уровня земли (-0,150) и входной площадки (0,000) организован пандус с нормативным уклоном 1:12,5 (8%). Площадка входа имеет водоотвод и навес в виде консольно выступающего козырька. Вход оборудован электронным замком (домофоном). Домофоны в квартирах устанавливаются силами собственников помещений по заключенным договорам.

Кровля здания плоская неэксплуатируемая. В конструкции кровли в качестве молниеприёмного устройства предусмотрена металлическая сетка с ячейкой не более 5,0 м, и соединённая с металлоконструкциями самой кровли. Выступающие над кровлей элементы здания и инженерных систем (радиостойки, телеантенны, вентиляционные шахты и пр.) соединяются с молниеприёмной сеткой стальной полосой с сечением не менее 50 мм<sup>2</sup>. Опуски молниеприёмной сетки предусмотрены по арматуре колонн с выпусками из фундаментов, замыкающиеся в единый контур в земле. Водосток с кровли предусмотрен внутренний, организованный через воронки с подогревом в кровле (см. разделы 08-22-ИОС1.1, 08-22-ИОС2.1). На перепаде кровель (основная и выход из лестничной клетки на кровлю здания) устанавливается стационарная металлическая пожарная лестница тип П1.

Обслуживание, чистка кровли и козырьков проектируемого жилого дома осуществляется силами специализированных организаций с доступом работы на высотах, по заключенным договорам о предоставлении данных услуг.

В соответствии с техническим заданием на проектирование мусоропроводы в многоквартирном жилом доме проектом не предусматриваются. Для сбора ТБО предусмотрена площадка с размещением мусорных контейнеров. Для проектируемого 8-ми этажного жилого дома данная площадка отображена в графической части раздела 08-22-ПЗУ, с установкой расчетного количества контейнеров для сбора ТБО.

Многоквартирный жилой дом обеспечивается всеми средствами инженерного оборудования - газоснабжением, холодным водоснабжением,

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

2	-	Зам.	10-23	<i>Лер</i>	04.23
1	-	Зам.	05-23	<i>Лер</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

отоплением и горячим водоснабжением (поквартирное автономное теплоснабжение теплогенераторами на газовом топливе), системой бытовой канализации, телефонизации и телевидения, электроснабжением.

Мероприятия по обеспечению условий доступа, эвакуации представителей МГН, отражены в разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» 08-22-ОДИ.

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

Объемно-пространственные и архитектурно художественные решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

В соответствии с Градостроительным планом объект капитального строительства расположен в территориальной зоне Ж.3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее Выписка ЕГРН) участок можно использовать для малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки.

С учетом данных документов на участке 61:46:0012201:4796 разрешено строительство многоквартирных домов не выше 8 этажей.

В соответствии с п. 5 Градостроительного плана участок имеет одно ограничение по использованию:

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

2	-	Зам.	10-23		04.23
1	-	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

-Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий «Аэродром экспериментальной авиации, город Батайск» «Ростов-на-Дону» «Северный» (см. Воздушный кодекс РФ, постановление Правительства Российской Федерации «138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1819 м<sup>2</sup>.

В связи с данным ограничением требуется разработать Технический отчет для проектирования с определением максимальной абсолютной высоты объекта, а также необходимо согласовать фактическую высоту объекта в Войсковой части №41497.

Технические отчеты с определением высоты и документы по согласованию прикладываются к разделу 08-22-ПЗ.

Более подробная информация о технических отчетах и сделанные в них выводы приведены в подразделе ж) данного раздела.

Этажность, высота и габаритные размеры проектируемого здания приняты не выше значений, установленных в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, с учетом согласования высоты препятствия (проектируемый объект) с инстанциями по организации и безопасности полетов воздушного транспорта, согласно требованиям и особым условиям градостроительного плана земельного участка, а также требований СанПиН к инсоляции окружающей застройки.

Размеры надземной и подземной частей здания определены на основании согласованного эскизного проекта, технического задания заказчика, разработанного комплекта чертежей генерального плана (шифр 08-22-ПЗУ) в пределах разрешенных регламентов застройки параметров объектов капитального строительства.

Объемно-пространственные решения проектируемого здания выполнены с учетом противопожарных требований. Подробная информация об эвакуации людей из здания приведена в разделе 08-22-ПБ1.

Согласовано		

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

2	–	Зам.	10-23	<i>Лер</i>	04.23
1	–	Зам.	05-23	<i>Лер</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ



Ширина межквартирных коридоров в жилом доме принята 1,57 м, («в свету» между отделанными поверхностями стен). Перепады высот пола (пороги) на путях эвакуации не превышают 14 мм.

Эвакуация с жилых этажей, расположенных выше отм. 0.000, осуществляется по лестничной клетке с шириной марша 1,20 м. Выход на лестничную клетку с этажей выше отм. 0.000 осуществляется через межквартирный коридор. На первом этаже эвакуирующиеся выходят из лестничной клетки в холл входной группы, а затем через тамбур выходят на улицу.

Лестничная клетка отделена от смежных помещений стенами, выполненными из полнотелого кирпича Кр-р-по 250x120x65 1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2012, толщиной 120 мм, на цементно-песчаном растворе М 75, с пределом огнестойкости не менее REI 90, а также из железобетона толщиной 200 мм с пределом огнестойкости не менее REI90. Отделка в лестничной клетке применяется из негорючих материалов.

Двери выхода из межквартирных коридоров в лестничную клетку приняты противопожарными 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении с приспособлениями для самозакрывания и уплотнениями в притворах, выполняются без порогов, приняты с шириной дверного проема не менее 1,0 м.

Выход из холла первого этажа на улицу осуществляется через тамбур входа-выхода на территорию внутреннего двора. Ширина дверных проёмов в тамбуре принята не менее ширины дверного проёма выхода из лестничной клетки в вестибюль, при этом двери выполняются из двух полотен, одно из которых имеет ширину 900 мм.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд спецтехники, к проектируемому зданию приведен в разделе «Схема планировочной организации земельного участка», 08-22-ПЗУ.

Состав встроенных помещений, номенклатура квартир, их площади и компоновка складываются из технологических и функциональных требований к их размещению, а также согласно техническому заданию заказчика.

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

2	–	Зам.	10-23	<i>Кер</i>	04.23
1	–	Зам.	05-23	<i>Кер</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

6

Каждая квартира в жилом доме обеспечена набором основных и вспомогательных помещений, имеющих удобную взаимосвязь и комфортную планировку, оборудованную летним помещением -лоджией. Квартира состоит из прихожей, жилой комнаты, кухни (кухни-столовой), санузла с ванной комнатой, коридора, подсобных помещений - кладовой либо гардеробной.

В кухнях квартир предусмотрена установка плит, работающих на газовом топливе. Для теплоснабжения квартир и обеспечение горячей водой каждой квартиры проектом предусматривается поквартирное автономное отопление с применением настенных индивидуальных газовых котлов с закрытой (герметичной) камерой сгорания, размещаемых на кухнях.

Помещения кухонь квартир, размещаются у наружных стен и имеют выход на остекленные лоджии. Для снижения ударной волны при взрыве газового оборудования, установленного в указанных выше кухнях, в нижней части оконных блоков остекленных лоджий, на всю ширину оконного блока, вместо стекла проектом предусматривается установка перфорированных панелей. По всей площади поверхности данных панелей имеются круглые сквозные отверстия d=25...50 мм. Суммарная площадь данных панелей (отверстий) принята из расчета 0,03 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>3</sup> суммарного объема помещения кухни и лоджии. Для реализации системы дымоотведения в проекте используются коллективные асбестоцементные дымоходы (труба в шахте), где внутренний контур трубы предназначен для отводов продуктов сгорания, а через шахту осуществляется подвод воздуха к топке камеры сгорания, который забирается с улицы, попутно нагреваясь, тем самым повышая КПД котла. Соединители и фасонные элементы используются заводского изготовления. Дымоходы размещаются в шахтах внутри здания (на лоджиях).

Для вентиляции помещений кухонь квартир проект предусматривает размещение каналов с естественной вентиляцией.

Для притока воздуха в жилых комнатах и кухнях проектом предусматривается установка оконных блоков с режимом проветривания.

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

2	-	Зам.	10-23	<i>Лер</i>	04.23
1	-	Зам.	05-23	<i>Лер</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

**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);**

Многоквартирный жилой дом на схеме планировочной организации земельного участка размещен в западной части земельного участка и имеет меридиональную ориентацию. Длинные стороны ориентированы на запад и восток.

Технические характеристики используемых строительных материалов ограждающих конструкций, и теплоизоляционных материалов приведены в разделе «Отопление и вентиляция» и использовались в качестве исходных данных для расчетов энергетической эффективности ограждающих конструкций.

**Наружные стены здания - комбинированные, многослойные.**

**Наружные стены ниже уровня планировочной отметки земли (технический приямок на отм.-1.500):**

- глиняный замок;
- утеплитель: -плиты ПЕНОПЛЭКС ТУ 5767-006-54349294-2014, марка 35, р=33 кг/м3 (или аналог) (крепить клеем на основе битума, не содержащего растворителей БН 45/190 по ГОСТ 9548-74), б=100 мм., на всю глубину, но не менее глубины сезонного промерзания;
- гидроизоляция: - проникающая гидроизоляция ПЕНЕТРОН ГОСТ Р 56703-2015 (или аналог);
- внутренний слой - монолитный ж/бетон из бетона кл. В25 на сульфатостойком портландцементе (ССПЦ), б=200мм.

**Основной состав наружных стен:**

- Облицовочный кирпич керамический ГОСТ 530-2012 Кр-л-пу 250x120x65 1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2012 - 120 мм;

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

2	-	Зам.	10-23		04.23
1	-	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

- Газоблок автоклавного твердения Массикс/Грасс I/625x300x300/D500/B3.5/F25 по ГОСТ 31360-2007,  $\rho=500$  кг/м.куб., с армированием кладочной сеткой из 3 Вр1 с ячейкой 50x50 через каждые 2 ряда кладки (возможно армирование базальтовой сеткой с ячейкой 50x50) - 300мм.

**Основной состав наружных стен с основанием из железобетона:**

- Облицовочный кирпич керамический ГОСТ 530-2012 Кр-л-пу 250x120x65 1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2012 - 120 мм;
- Утеплитель НГ "Техноблок Стандарт" плотностью 45 +/-5 кг/м<sup>3</sup> ГОСТ 9573-2012 (или аналог) - 100 мм;
- Железобетонная стена - 200 мм.

**Утепление торцов пилонов, примыкающих к наружному контуру**

- Облицовочный кирпич керамический ГОСТ 530-2012 Кр-л-пу 250x120x65 1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2012 - 120 мм;
- Утеплитель НГ "Техноблок Стандарт" плотностью 45 +/-5 кг/м<sup>3</sup> ГОСТ 9573-2012 (или аналог) - 50 мм;
- Железобетонный пилон.

**Наружная стена на лоджии по теплomu контуру:**

- Штукатурка цементно-песчаная (выполняется собственником помещения) - 15 мм;
- Утеплитель НГ "Техноблок Стандарт" плотностью 45 +/-5 кг/м<sup>3</sup> ГОСТ 9573-2012 (или аналог) - 50 мм;

- Газоблок автоклавного твердения Массикс/Грасс I/625x200x300/D500/B3.5/F25 по ГОСТ 31360-2007,  $\rho=500$  кг/м.куб., с армированием кладочной сеткой из 3 Вр1 с ячейкой 50x50 через каждые 2 ряда кладки (возможно армирование базальтовой сеткой с ячейкой 50x50) - 200 мм;

- Штукатурка цементно-песчаная (выполняется собственником помещения) - 15 мм;

**Утепление стен тамбура:**

- Штукатурка, шпаклевка, покраска вододисперсионными красками (выполняется застройщиком) - 15 мм;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	10-23	<i>[Signature]</i>	04.23
1	-	Зам.	05-23	<i>[Signature]</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

- Утеплитель НГ "Техноблок Стандарт" плотностью 45 +/-5 кг/м3 ГОСТ 9573-2012 (или аналог) - 100 мм;
- Основная стена (Газоблок автоклавного твердения или железобетон).

Остекление тамбура выполнено из алюминиевых профилей с установкой остекленных двупольных дверей (одно полотно не менее 900 мм, оба полотна активные, без запирающих устройств в нижней и верхней части полотен) индивидуального изготовления с уплотнениями в притворах и устройствами для самозакрывания с заполнением светопрозрачных частей однокамерными стеклопакетами по ГОСТ24866-2016 с применением ударопрочного стекла по ГОСТ 30826-2014.

**Утепление перекрытия над тамбуром:**

- Конструкция подвесного потолка типа «Armstrong» (или аналог) - 40 мм;
- Утеплитель НГ "Техноблок стандарт" плотностью 45+/-5 кг/м3 (или аналог) с креплением телескопическим крепежом ТехноНИКОЛЬ (или аналог) - 100 мм;
- Железобетонная плита перекрытия - 180 мм;

**Утепление перекрытия над пожарным проездом:**

- Стяжка - цементно-песчаный раствор М150 армированная сеткой Вр1 200х200х4 - 80 мм;
- Железобетонная плита перекрытия - 180 мм;
- Утеплитель НГ "Техноблок стандарт" плотностью 45+/-5 кг/м3 (или аналог) с креплением телескопическим крепежом ТехноНИКОЛЬ (или аналог) - 150 мм;
- Воздушный зазор - 50 мм;
- Подшивка - профилированный лист МП-20х1100-А-0,7 с полимерным покрытием с креплением к подвесному металлическому каркасу (или аналог) - 20 мм.

**Пол первого этажа (в т.ч. тамбур):**

- Стяжка - цементно-песчаный раствор М 150 армированная сеткой Вр1 200х200х4 - 80 мм;

Согласовано		

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

2	-	Зам.	10-23	<i>Лер</i>	04.23
1	-	Зам.	05-23	<i>Лер</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

- Утеплитель - пенополистирол (или аналог) - 100 мм;
- Основание – железобетонная плита - 180 мм.

**Кровля проектируемого жилого дома неэксплуатируемая, совмещенная.**

**Кровля ТИП 1 (основная):**

- Верхний слой гидроизоляции - Рулонный наплавл. мат-ал - Техноэласт ПЛАМЯ СТОП (или аналог);
- Нижний слой гидроизоляции - Рулонный наплавл. мат-ал - Унифлекс ВЕНТ ЭПВ (или аналог);
- Праймер битумный ТехноНиколь №01 (или аналог);
- Стяжка - цементно-песчаный раствор марки М 100, армированный сеткой из 6 Вр I с ячейкой 200x200мм - 50 мм;
- Разуклонка - керамзит засыпной, фракция 5-10 мм,  $\gamma=500\text{кг/м}^3$  - 30...280 мм;
- Утеплитель - плита пенополистирольная ПЕНОПЛЭКС КРОВЛЯ (ТУ 5767-006-54349294-2014),  $\gamma=30\text{кг/м}^3$ , (или аналог) - 150 мм;
- Пароизоляция - Рулонный наплавляемый материал - ТЕХНОБАРЬЕР (или аналог)
- Основание - монолитная ж.б. плита покрытия - 200 мм.

**Кровля ТИП 2 (над лестничной клеткой):**

- Верхний слой гидроизоляции - Рулонный наплавл. мат-ал - Техноэласт ПЛАМЯ СТОП (или аналог);
- Нижний слой гидроизоляции - Рулонный наплавл. мат-ал - Унифлекс ВЕНТ ЭПВ (или аналог);
- Праймер битумный ТехноНиколь №01 (или аналог);
- Стяжка - цементно-песчаный раствор марки М 100, армированный сеткой из 6 Вр I с ячейкой 200x200мм - 50 мм;
- Разуклонка - керамзит засыпной, фракция 5-10 мм,  $\gamma=500\text{кг/м}^3$  - 30...130 мм;

Согласовано			
Инов. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инов. №			

2	-	Зам.	10-23	<i>Лар</i>	04.23
1	-	Зам.	05-23	<i>Лар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

- Утеплитель - плита пенополистирольная ПЕНОПЛЭКС КРОВЛЯ (ТУ 5767-006-54349294-2014),  $\gamma=30\text{кг/м}^3$ , (или аналог) - 100 мм;
- Пароизоляция - Рулонный наплаваемый материал - ТЕХНОБАРЬЕР (или аналог)

Основание - монолитная ж.б. плита покрытия - 180 мм.

#### **Ограждение парапетов кровли:**

#### **Ограждение парапетов основной кровли состоит из:**

-наружный слой - облицовочный кирпич керамический ГОСТ 530-2012 Кр-л-пу 250x120x65 1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2012 - 120 мм;

-внутренний слой - кирпич Кр-р-по 250x120x65 1НФ/125/2.0/50 по ГОСТ 530-2012, б=250мм, на высоту 1,70 м от плиты покрытия, (1,20 м от верха кровельного покрытия);

-наружный слой со стороны кровельного покрытия - штукатурка, шпаклевка, покраска фасадными красками с водоотталкивающими характеристиками.

#### **Ограждение парапета кровли над лестницей:**

-наружный слой - облицовочный кирпич керамический ГОСТ 530-2012 Кр-л-пу 250x120x65 1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2012 - 120 мм;

-внутренний слой - кирпич Кр-р-по 250x120x65 1НФ/125/2.0/50 по ГОСТ 530-2012, б=250мм, на высоту 0,2-0,3 м от плиты покрытия, (на толщину пирога кровли);

-на внутренний кирпич устанавливается металлическое ограждение 1,2 м.

Монтаж металлического ограждения верхнего парапета кровли выполняется силами специализированных организаций с доступом работ на высотах из готовых заводских изделий. Металлические ограждения кровли подлежат антикоррозийной защите.

#### **Внутренние перегородки мест общего пользования (МОП) приняты из:**

-кирпича Кр-р-по 250x120x65 1НФ/75/2.0/25 по ГОСТ 530-2012, б=120мм.,- Ниши для прокладки коммуникаций (ВК, ЭС, ВРУ, АПС, СС);

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

2	-	Зам.	10-23		04.23
1	-	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

12



-ж/б диафрагмы жесткости из бетона кл. В25, б=200мм.,- шахты лифтов, лестничная клетка;

-газоблок автоклавного твердения Массикс/Грасс I/625x200x300/D500/B3.5/F25 по ГОСТ 31360-2007, р=500 кг/м.куб., с армированием кладочной сеткой из 3 Вр1 с ячейкой 50x50 через каждые 2 ряда кладки (возможно армирование базальтовой сеткой с ячейкой 50x50) б=200 мм - поэтажные межквартирные коридоры.

**Внутренние перегородки квартир в многоквартирном жилом доме (этаж на отм.0.000, типовые этажи) приняты из:**

-газоблока автоклавного твердения Массикс/Грасс I/625x200x300/D500/B3.5/F25 по ГОСТ 31360-2007, р=500 кг/м.куб., б=200мм- межквартирные перегородки;

-кирпича Кр-р-по 250x120x65 1НФ/75/2.0/25 по ГОСТ 530-2012, на растворе марки 100, б=120мм - помещения с мокрыми процессами (сан.узлы, ванные комнаты), шахты дымоходов;

-газоблока автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007, р=500 кг/м.куб, б=100мм- межкомнатные перегородки.

На участки стен, ограждающие помещения с мокрыми процессами (санузлы), состоящие из автоклавного газобетона, рекомендуется нанести слой обмазочной гидроизоляции проникающего действия «ПЕНЕТРОН» или аналог.

Крепление кирпичных, газобетонных перегородок к конструкциям выполняются соединительными элементами. Связь ограждающих стен с монолитными конструкциями осуществляется с помощью кладочных сеток и анкеров.

Окна и балконные двери жилой части здания приняты из ПВХ профилей с однокамерным стеклопакетом 4-16-4 с энергосберегающим покрытием. Приведенное сопротивление теплопередаче заполнения прозрачных частей оконных, и дверных балконных блоков составляет не менее 0,58 м2.ОС/Вт., непрозрачной части заполнения балконных дверных блоков- не менее 0,8 м2.ОС/Вт.

Согласовано

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

2	-	Зам.	10-23	<i>[Signature]</i>	04.23
1	-	Зам.	05-23	<i>[Signature]</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ



Теплотехнические показатели наружных ограждающих конструкций приняты в соответствии с требованиями СП 50.13330-2012, что позволяет получить значительный эксплуатационный эффект в части экономии тепловой энергии в холодный период года за счёт сокращения тепловых потерь и значительно ослабить внешние теплопоступления в тёплый период года. Удельный расход тепловой энергии на отопление здания меньше нормируемого расхода, следовательно, здание соответствует требованиям свода правил «Тепловая защита зданий». Класс энергетической эффективности здания - «В» (высокий).

*Решения по использованию марок и типов материалов утеплителей могут быть изменены на аналог с полным сохранением технических характеристик и параметров, заложенных проектом.*

**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;
- расположение здания с учетом «розы ветров»;
- рациональный выбор эффективных теплоизоляционных материалов с предпочтением материалов меньшей теплопроводности и пожарной опасности;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

14

- 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;
- для регулирования теплоотдачи отопительных приборов, на подводках к ним установлены терморегуляторы и запорные клапаны для отключения радиаторов;
- используется эффективное вентиляционное и насосное оборудование с автоматизированными системами управления;
- в общедомовых помещениях используются светодиодные лампы, оснащенные датчиками движения и освещенности;
- здание оснащено приборами учета используемых энергетических ресурсов (электричества, газа, воды).

- в качестве утеплителей ограждающих конструкций здания используются энергоэффективные теплоизоляционные материалы с низким коэффициентом теплопроводности;

- в здании установлены эффективные стеклопакеты с высоким сопротивлением теплопередаче;

- применено поквартирное теплоснабжение с теплогенераторами на газовом топливе. Для реализации системы дымоотведения используются дымоходы.



- применена автоматика поддержания температуры теплоносителя на индивидуальных котлах;

- тепловая изоляция трубопроводов систем отопления.

Описание мероприятий по обеспечению выполнения требований оснащённости здания приборами учета используемых энергетических ресурсов отражены в 5 разделе проектной документации.

Создание энергоэффективного здания подразумевает решение нескольких аспектов:

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

2	-	Зам.	10-23		04.23
1	-	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

- создание оптимальных параметров микроклимата помещений;
- минимизация затрат тепловой и электрической энергий;
- рациональное использование материально-технических ресурсов.

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

Здание обеспечено всеми необходимыми инженерно-техническими системами в соответствии с техническим заданием и нормами.

В части требований энергетической эффективности в составе архитектурных решений выполнены все необходимые расчеты, требуемые по СП50.13330.2012 для определения требуемых сопротивлений теплопередаче и иных элементных требований, определению оптимальных толщин утеплителей с конечной целью достижения требуемой теплозащитной характеристики здания. Обосновывающие расчеты приведены в разделе 08-22-ИОС4.

Для внутренней отделки помещений мест общего пользования здания применены современные эффективные материалы.

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

Участок расположен среди существующих среднеэтажных жилых зданий и была решена задача подчеркнуть градостроительную значимость участка, создать архитектурную форму и объем, не вступающий в конфликт со стилевой многослойностью существующей застройки.

Были применены традиционные архитектурно-художественные приемы, такие как четкие правильные формы, плотность оконных проемов, их форма и характер заполнения.

Согласовано		

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

2	–	Зам.	10-23	<i>Лер</i>	04.23
1	–	Зам.	05-23	<i>Лер</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Фасад проектируемого здания выполнен из лицевого пустотелого кирпича с опиранием на плиты перекрытия на каждом этаже.

Цветовое решение фасадов проектируемого жилого дома решено в контрастных светлых и темных тонах (коричневый и белый), переплетающихся между собой, что придает динамичность фасаду. Остекление жилого дома визуально сформировано с одинаковым шагом как по вертикали, так и по горизонтали, что создает единый однородный стиль по всем фасадам здания. Главным акцентом является выделение контрастным цветом первых двух этажей и обрамление вокруг окон, что создает дополнительный ритм и добавляет оригинальность фасада. Торцы плит перекрытия окрашиваются в цвет кирпича, не привлекая к себе внимания.

Точная раскладка кирпича по цветам будет определена на стадии рабочего проектирования.

Входная группа привлекает к себе внимание с помощью массивного козырька, облицованного керамогранитом, расположившийся над главным входом в здание.

Цвет профилей оконных блоков с наружной стороны принят по RAL8017, с внутренней - белый. (цвет профилей может быть изменен по желанию заказчика).



Для обрамления оконных и дверных проемов используется металлический профиль, окрашенный в заводских условиях (цвет по согласованию с заказчиком).

Общая концепция фасадов направлена на создание одновременно динамичного и уравновешенного, светлого и яркого образа, характерного для архитектуры южного города.

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

Оформление интерьеров предусматривается только в местах общего пользования: входных группах, лестничных клетках, межквартирных коридорах

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

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

по отдельно выполняющемуся дизайн-проекту. Квартиры сдаются в объёме «стройвариант», подразумевая под собой штукатурку стен (15 мм) и стяжку пола под чистовое напольное покрытие согласно «Карточке применяемых при проектировании строительных материалов», согласованных и утвержденных заказчиком.

**Помещения технического и вспомогательного назначения.**

В проектируемом здании проектом не предусматривается размещение технических помещений (ИТП, ВНС).

Для нужд питьевого и хозяйственного водоснабжения здания, проектом предусматривается размещение, отдельно стоящего подземного инженерно-технического сооружения, водопроводной насосной станции.

Технический приямок под зданием на отм.-1,500 (h=1,12 м., «в свету» от пола до потолка), предназначено для прокладки инженерных сетей водопровода и канализации их вводов и выпусков. Проект не предусматривает отделку стен и устройство полов в техническом подполье.

В качестве утеплителя плиты перекрытия над техническим подпольем, проектом принят тепло-звукоизоляционный материал из пенополистирола (или аналог с полным сохранением технических характеристик и параметров, принятых проектом) укладываемый по плите первого этажа под стяжкой пола. Работы по утеплению низа плиты технического подполья выполняются застройщиком.

Ниши, для пропуска инженерных коммуникаций воды, канализации, АПС и СС зашиваются облицовкой С625 (серия 1.073.9-2.08, выпуск 3) из ГКЛВО б=16мм (ГОСТ 6266-97) (или аналог) с выполнением в них ревизионных люков. Места прохода коммуникаций через перекрытия тщательно заделываются на всю толщину пересекаемой конструкции строительным раствором с дополнительной изоляцией слоем базальтовой ваты «Технониколь» Технониколь 40, р=40 кг/м.куб., (ТУ 5762-006-74182181-2008), группа горючести НГ, или аналог с полным сохранением технических характеристик и параметров, принятых проектом.

Согласовано		

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

2	-	Зам.	10-23	<i>Лер</i>	04.23
1	-	Зам.	05-23	<i>Лер</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

Ниши для электрики выполнены полностью из кирпича, в лицевую стенку монтируется электрический щит.

**Места общего пользования (МОП)** (работы по отделке выполняются застройщиком).

Отделка стен помещений общего пользования типовых этажей - в межквартирных коридорах, лестничных клетках выполнена из негорючих материалов: штукатурка, шпаклевка, покраска водоэмульсионными красками. Низ стен коридоров и лестничных клеток облицован керамической плиткой «сапожок». Потолки в местах общего пользования типовых этажей (коридоры, лифтовые холлы и т.д.) -подвесные типа «Амстронг» или аналог.

Оформление интерьеров входной группы предусматривается по отдельно выполняющемуся дизайн проекту.

Покрытие пола мест общего пользования типовых этажей коридоров, вестибюля, лестничной клетки выполнены из:

- керамогранит б=10мм., по ГОСТ 6787-2001, на клею по ГОСТ28013-98 б=10мм.;
- цементно-песчаной стяжки из раствора марки М150, б=80 мм.;
- пароизоляции - пленка «Технониколь» по ТУ 5774-003-18603495-2004 по выравнивающей затирке (или аналог);
- монолитной плиты перекрытия б=180мм.

Для помещений МОП, расположенных на первом этаже, в качестве утеплителя плиты перекрытия проектом принят тепло-звукоизоляционный материал из пенополистирола (или аналог с полным сохранением технических характеристик и параметров, принятых проектом).

- Покрытие пола лестничных площадок и маршей состоит из:
- керамогранита с шероховатой поверхностью, б=10мм., по ГОСТ 6787-2001, на клею по ГОСТ28013-98 б=10мм;
  - стяжки из цементно-песчаного раствора марки М150,
  - монолитной площадки (или марша).

Для заполнения дверных проемов МОП жилой части приняты:

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

2	-	Зам.	10-23	<i>Лер</i>	04.23
1	-	Зам.	05-23	<i>Лер</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

-в тамбурах основных входов в жилую часть - наружные дверные блоки из алюминиевых профилей с установкой остекленных двупольных дверей (одно полотно не менее 900 мм, оба полотна активные, без запирающих устройств в нижней и верхней части полотен) индивидуального изготовления с уплотнениями в притворах и устройствами для самозакрывания с заполнением светопрозрачных частей однокамерными стеклопакетами по ГОСТ24866-2016 с применением ударопрочного стекла по ГОСТ 30826-2014. Нижняя часть дверных полотен на высоту 0,3 метра от уровня пола защищается противоударной полосой;

-в коридоре ведущем на эвакуационную лестничную клетку - двери противопожарные 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении с приспособлениями для самозакрывания и уплотнениями в притворах с заполнением светопрозрачных частей стеклопакетами с применением армированного стекла по ГОСТ 7481-2013 или ударопрочного стекла по ГОСТ 30826-2014.

-выходы из лестничных клеток на кровлю здания - наружные дверные блоки по ГОСТ Р 57327-2016 с установкой глухих сертифицированных противопожарных дверей 1-го типа (EI60) с устройствами для самозакрывания и уплотнениями в притворах.

### **Жилые помещения (квартиры)**

Жилые помещения квартир сдаются в объеме «стройвариант», согласно «Карточке применяемых при проектировании строительных материалов», согласованных и утвержденных заказчиком, и предусматривают работы по устройству конструкции полов под чистовое покрытие и подготовку поверхностей стен (штукатурка б=15 мм.). Внутренняя отделка помещений квартир, в том числе: потолков под чистовые покрытия, чистовое покрытие полов (в жилых комнатах, кухнях, прихожих, коридорах, кладовых либо гардеробных, а также в санитарных узлах и ванных комнатах) выполняется собственниками данных помещений, за счет собственных средств, после ввода объекта в эксплуатацию.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	10-23	<i>Лер</i>	04.23
1	-	Зам.	05-23	<i>Лер</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

20



Покрытие пола (в жилых комнатах, кухнях, прихожих, коридорах, кладовых либо гардеробных) в квартирах, расположенных на типовых этажах жилого дома состоит из:

-цементно- песчаной стяжки по монолитной ж/б плите перекрытия (б=180 мм.) из раствора марки М150, б=80 мм., -под чистовое покрытие.

Покрытие пола в санитарных узлах и ванных комнатах квартир на типовых этажах состоит из:

- гидроизоляция - однокомпонентная полимерная дисперсия на водной основе, нанесенная поверх полусухой стяжки (выполняется застройщиком);
- цементно-песчаная стяжка из раствора марки М150, б=60 мм., под чистовое покрытие;

Покрытие пола (в жилых комнатах, кухнях, прихожих, коридорах, кладовых либо гардеробных) в квартирах, расположенных на первом этаже жилого дома, состоит из:

- цементно- песчаной стяжки по монолитной ж/б плите перекрытия (б=180 мм.) из раствора марки М150, б=80 мм., -под чистовое покрытие.

- утеплитель – пенополистирол - 100 мм.

Покрытие пола в санитарных узлах и ванных комнатах квартир на первом этаже состоит из:

- гидроизоляция - однокомпонентная полимерная дисперсия на водной основе, нанесенная поверх полусухой стяжки (выполняется застройщиком);
- цементно-песчаная стяжка из раствора марки М150, б=60 мм., под чистовое покрытие;
- утеплитель – пенополистирол - 100 мм.

С внутренней стороны стен помещений с мокрыми процессами на высоту 150мм, от конструкции стяжки, предусматривается дополнительная гидроизоляция.

Для квартир, расположенных на первом этаже, в качестве утеплителя плиты перекрытия, проектом принят тепло-звукоизоляционный материал из

Согласовано			
Инов. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инов. №			

2	-	Зам.	10-23	<i>Лар</i>	04.23
1	-	Зам.	05-23	<i>Лар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата



пенополистирола (или аналог с полным сохранением технических характеристик и параметров, принятых проектом).

Для заполнения дверных проемов квартир приняты:

-вход в квартиру из поэтажного коридора -внутренние дверные блоки по ГОСТ 31173-2016 обычного исполнения класс по прочности не ниже М2 с установкой глухого металлического дверного полотна с уплотнениями в притворах (с открыванием во внутрь квартиры) с порогом не более 14 мм;

-межкомнатные двери устанавливаются собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию (согласно заданию на проектирование квартиры сдаются в объеме стройвариант с подготовкой поверхностей стен, полов, потолков под чистовую отделку).



***Все примененные в проекте оборудование и материалы могут быть заменены на аналогичные по техническим характеристикам и физическим показателям.***

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

Размещение и ориентация 8-ми этажного жилого здания на генеральном плане, обеспечивает нормативную освещенность и нормативную продолжительность инсоляции всех квартир в проектируемом доме. Многоквартирный жилой дом на схеме планировочной организации земельного участка размещен в западной части земельного участка и имеет меридиональную ориентацию.

Согласно Санитарным правилам и нормам СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" помещения с постоянным пребыванием людей должны иметь естественное освещение.

Согласно табл. Л.1 СП 52.13330.2016, к помещениям с нормируемым коэффициентом естественного освещения относятся:

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ддок	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

22

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

- жилые помещения, кухни квартир.

КЕО при боковом освещении = 0.5%

Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение через оконные проёмы. Соотношение площади световых проемов к площади полов жилых помещений в проектируемом жилом доме соответствует требованиям п.9.13 СП 54.13330.2022 (отношение площади световых проемов к площади пола жилых комнат и кухни принято не более 1:5,5 и не менее 1:8). Заполнение проемов оконных и балконных дверей в помещениях квартир предусматривается с применением однокамерных стеклопакетов.

Солнцезащита окон жилых комнат и кухонь в пределах сектора горизонта  $200^{\circ}$ - $290^{\circ}$  производится устройством внутренних регулируемых жалюзи или штор собственниками жилья.

В соответствии с п.166 СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания", непрерывная инсоляция не менее чем в одной комнате для 1-3 комнатных квартир должна составлять не менее 1,5 часа в день для южной зоны (южнее  $48^{\circ}$  с.ш.), при прерывистой инсоляции итоговая продолжительность должна составлять на 0,5 часа больше, чем нормируемое значение.

### **д(1)) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;**

Результаты расчетов представлены в приложении 2.

Расчет продолжительности инсоляции жилых помещений объекта, а также влияние проектируемых зданий на продолжительность инсоляции окружающей застройки разработан в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Расчет выполнен графическим способом, для окружающей и проектируемой жилой застройки, на основании разработанного раздела 08-22-

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

23

ПЗУ «Планировочная организация земельного участка», для жилых помещений квартир в проектируемых жилых домах, на основании объемно-планировочных решений, отраженных в данном разделе.

Расчет выполнен по инсоляционному графику согласно таблицам высот и азимутов Солнца на 22 февраля -22 октября для южной зоны.

**Расчетные параметры:**

*Населенный пункт:* город Батайск, Ростовская область;

*Географическая широта:* 47°16' с.ш.;

*Географическая долгота:* 39°43' в.д.;

*Часовой пояс:* +3.

Требования СанПиН 1.2.3685-21 к инсоляции жилых зданий (п.166):

Нормируемая инсоляция:

- Непрерывная 1 час 30 мин;
- Суммарная прерывистая 2 часа;
- Обязательное непрерывное время продолжительности инсоляции в расчетной точке для прерывистой инсоляции 1 час;
- Не учитываемое время после восхода и до захода Солнца 1 час.

На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, совокупная продолжительность инсоляции должна составлять не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50% площади участка независимо от географической широты.

По результатам расчета, непрерывная продолжительность инсоляции в расчетных точках жилых помещений квартир проектируемых зданий составляет не менее 1,5 часа в день, что не противоречит п.166 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

По результатам расчета, непрерывная продолжительность инсоляции в расчетных точках жилых помещений квартир, расположенных на 1-ом этаже существующих жилых домов окружающей застройки, составляет не менее 1,5 часа в день, что не противоречит п.166 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические

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

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

24

нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

По результатам расчета, совокупная (суммарная) продолжительность инсоляции двух периодов прерывистой инсоляции в расчетной точке 50% территории площадок благоустройства составляет не менее 2,5 часа в день, что не противоречит СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

### КЕО

На типовых этажах расположены однокомнатные квартиры с односторонней ориентации и двухкомнатные квартиры угловой ориентации.

В соответствии с указанием нормативных документов, жилые комнаты и кухни жилых домов, должны иметь естественное освещение через светопроемы в наружных ограждающих конструкциях (в проекте – одностороннее и двухстороннее боковое освещение).

При этом нормируемое значение КЕО в расчетных точках составляет:



- Для жилых помещений и кухонь 0,5%. В соответствии Л.1 СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» данный показатель является рекомендуемым.

Кроме этого, в проекте выполнены п.7.13 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» в части соблюдения отношения площади световых проемов к площади пола не более 1:5,5 и не менее 1:8, в связи с чем расчет естественного освещения жилых комнат и кухонь не выполняется.

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

В проектируемом жилом доме квартиры расположены начиная с первого этажа. Данное решение принято в связи с тем, что здание жилого дома

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

запроектировано в тихом районе города, удаленном от оживленных магистралей и городских дорог, что само по себе снижает уровень шума в жилых помещениях квартир от внешних источников.

В проектируемом здании проектом не предусматривается размещение технических помещений с размещением в них технологического и инженерного оборудования (ИТП, ВНС), являющиеся источниками шума и вибрации. Техническое пространство высотой 1,12 м (от пола до потолка), расположенное под входной группой здания, предусматривается для прокладки инженерных сетей водопровода и канализации их вводов и выпусков.

Водомерный узел с счетчиками и запорной арматурой располагается под лестницей на 1 этаже.

Для нужд питьевого и хозяйственного водоснабжения здания, проектом предусматривается размещение отдельно стоящего подземного инженерно-технического сооружения водопроводной насосной станции.

Для обеспечения квартир жилого здания теплом и горячей водой, проектом предусматривается поквартирное теплоснабжение с теплогенераторами на газовом топливе. Газовые котлы с закрытой камерой сгорания устанавливаются в кухнях квартир.

Принятые объемно-планировочные решения квартир исключают:

-Размещение и крепление санитарно-технического оборудования и трубопроводов, а также кухонного оборудования к стенам жилых помещений смежных квартир;

-примыкание лифтовых шахт к жилым помещениям квартир.

Звукоизоляция здания предусматривается, как для здания категории комфортности «С» (обеспечение нормальных условий).

Согласно п.4 СП 275.1325800.2016, расчет звукоизоляции ограждающих конструкций производится при разработке новых конструктивных решений ограждений, применении новых строительных материалов и изделий. Все материалы и решения, заложенные в проекте, массово применяются при строительстве на территории Российской Федерации.

Согласовано			
Инов. № подл.			
Подп. и дата			
Взам. Инов. №			

2	–	Зам.	10-23	<i>Лер</i>	04.23
1	–	Зам.	05-23	<i>Лер</i>	03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

26

Межквартирные стены и перегородки, а также перегородки отделяющие помещения квартир от межквартирных поэтажных коридоров, приняты из газоблока автоклавного твердения Массикс/Грасс I/625x200x300/D500/B3.5/F25 по ГОСТ 31360-2007 (или аналог),  $\rho=500$  кг/м.куб.,  $b=200$ мм. Межквартирные стены и перегородки с учетом штукатурных слоёв имеют нормативный индекс изоляции воздушного шума не ниже 52дБ.



Стены квартир, примыкающие к лестничной клетке и лифтовому холлу, дополнительно отделяются тепло-звукоизоляционным материалом - «Технониколь» «Техноблок Стандарт» (СТО 72746455-3.2.1-2018) один слой (толщина слоя 50 мм),  $\rho=45\pm 5$  кг/м.куб.,  $b=50$ мм,- группа горючести НГ (не горючие) по ГОСТ 30244-94 (или аналог);

Защиту помещений от воздушного шума обеспечивают оконные блоки и двери ГОСТ 30674-99 -звукоизоляция не менее 26дБ. Заполнение оконных проемов и балконных дверей квартир принято из ПВХ профилей с однокамерным стеклопакетом 4-16-4. Для витражного заполнения проемов балконов и лоджий жилых помещений приняты витражи ПВХ. Остекление - одно стекло толщиной 6 мм марки М1 по ГОСТ 111-2001.

Согласно технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий грунтовая вода при бурении скважин установилась на глубине 3,9...4,3 м (абс. отметка 2,79...3,27 м, амплитуда сезонного колебания УГВ 1,0...1,5м. Согласно СП 11-105-97 (Часть 2) Приложение И площадка под размещение жилого дома с учетом глубины заложения фундамента относится к постоянно подтопленным.

Также, на сопредельных территориях проходят водонесущие коммуникации, в случае их порыва возможно формирование техногенного горизонта на более плотных разностях грунтов, что приведёт к локальному, ограниченному по времени замачиванию грунтов и подтоплению фундаментов сверху. В связи с этим на поверхности бетонных конструкций проектируемого здания, соприкасающихся с грунтом, предусмотрена эффективная гидроизоляция

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

27

проникающего действия ПЕНЕТРОН или аналог с сохранением технических характеристик, заложенных проектом, с устройством глиняного замка.

В комплекс водозащитных мероприятий рекомендуется включить:

- вертикальную планировку участка строительства;
- своевременный ремонт отмостки;
- ремонт внешних и внутренних водонесущих коммуникации.

По периметру здания выполняется отмостка, совмещенная с тротуарными покрытиями из тротуарной плитки, под которой выполняется гидроизоляция. Ширина отмостки принята 1,5 м с уклоном 0,03 промилей. Отметка бровки отмостки превышает планировочную отметку тротуара на 0,05 м и более.

На основании анализа выявленных особенностей инженерно-геологических условий площадки при завершении строительства рекомендуется:

- предусмотреть систему инженерной защиты здания и примыкающей территории от подтопления;
- предусмотреть гидроизоляцию подземных конструкций и фундамента;
- предусмотреть мероприятия по гидроизоляционной антикоррозионной защите подземных металлических опорных конструкций и коммуникаций.

Решения по использованию марок и типов гидроизоляционных материалов могут быть изменены на аналог с полным сохранением технических характеристик и параметров, заложенных проектом.

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

В техническом отчете для проектирования №017-1/23, выполненный фирмой ООО «Гео Плюс» (приложение к разделу 08-22-ПЗ) была получена предельная высота здания – 63,36 м. Это максимально возможная высота здания для беспрепятственного эксплуатации аэродрома «Батайск», для других аэропортов Ростов-на-Дону «Северный», аэродрома Ростов-на-Дону «Платов» высота здания не регламентируется. Также в отчете сделан вывод, что расположение и максимальная высота проектируемого объекта:

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	=	Зам.	10-23		04.23
1	-	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

28



«Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91», не оказывает влияние на безопасность полетов воздушных судов экспериментальной авиации аэродрома Ростов-на-Дону «Северный» аэродрома «Батайск», аэродрома Ростов-на-Дону «Платов», так же в пределах проектируемого объекта не размещаются объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В соответствии с заключением по согласованию размещения и высоты объекта от Войсковой части 41497 от 17.02.2023 №77/418/922 объект располагается вне границ приаэродромной территории, вне зоны полос воздушных подходов аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный). В соответствии с выполненными расчетами объект как препятствие не оказывает влияния на безопасность полетов на аэродроме Ростов-на-Дону (Центральный).

Для объекта капитального строительства: «Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91», в соответствии с требованиями по выполнению «Мероприятий по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям», для обеспечения безопасности полетов вертолетов службы МЧС, проектом предусмотрено световое ограждение здания. По степени надежности и бесперебойности электроснабжения, световое ограждение здания относится к I категории. Заградительные огни светового ограждения питаются по самостоятельным кабельным линиям, прокладываемым совместно с трассами питающих и распределительных сетей. Мачты светоограждающих фонарей устанавливаются на кровле жилого здания.



Разработанную систему светоограждения жилого дома смотреть в разделе 08-22-ИОС1.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

29



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

Утепление конструкций наружных стен, перекрытия над подвалом 1-го этажа и покрытия здания выполнено в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Толщина слоев утеплителя дана по расчету. Расчет утеплителя, применяемого в конструкциях наружных стен, дан в разделе ОВ.

Состав основных конструкций здания приведен в пункте б(1)) данного раздела с указанием толщин. Теплопроводные свойства всех конструкций проверены в соответствии с СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

Защита внутренних помещений квартир от шума обеспечивается проектными решениями генерального плана и архитектурно-строительными решениями. Здание расположено на участке, удаленном от магистралей и шумных дорог города.

Территория свободная от застройки и покрытий озеленяется разбивкой газонов, цветников из многолетников, высадкой хвойных и лиственных пород деревьев, кустарников. Зелёные насаждения будут являться дополнительной преградой для распространения от возможных источников шумового воздействия.

Архитектурно-строительные и инженерные решения жилого дома соответствуют требованиям СП54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные». Проектом исключено размещение инженерных сетей на стенах и перегородках, разделяющих смежные квартиры.

Ограждение балконов и лоджий выполняется из металла - негорючего материала с панорамным остеклением из ПВХ.

Оконные и балконные блоки – ПВХ, обеспечивающие высокий уровень защиты от шума.

Заполнение оконных проемов - однокамерный стеклопакет.

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

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

30

В соответствии с п. 6.4.8 СП54.13330.2022 оконные блоки должны проектироваться по ГОСТ 23166-2021 с применением систем безопасности для предотвращения открывания оконных блоков детьми и предупреждения случайного выпадения детей из окон. Данное требование учтено в проектной документации.

Система безопасности для предотвращения открывания оконных блоков детьми включает в себя:

- 1) Применение откидно-поворотный способ открывания, предусматривающий вначале откидывание створки при повороте ручки и последующий перевод створки в распашное положение с помощью ручки через возврат створки в начальное (закрытое) положение, что затруднительно сделать ребенку младшего возраста;
- 2) Применение детских замков безопасности, обеспечивающие блокировку распашного открывания створки, но позволяющие ей функционировать в откидном положении. (Тип детского замка будет выбран на стадии рабочего проектирования).

В соответствии с п. 4.2.4 СП1.13130.2020 окна и двери, выходящие на лоджию, оборудуются запирающими устройствами, позволяющими обеспечить их закрытое положение человеком, находящимся на лоджии, но не препятствующие их открыванию, человеком, находящимся в помещении.



Пароизоляция помещений не требуется и проектом не предусмотрена.

Снижение загазованности помещений не требуется и проектом не предусмотрено.

Удаление избытков тепла осуществляется путем естественной вытяжной вентиляции посредством удаления теплого и влажного воздуха через вентиляционные каналы в кухнях и санузлах, а также путем инфильтрации, и через открытие поворотно-откидных створок окон.

Электромагнитные излучения от электроприборов в проектируемом доме отсутствуют.

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Обеспечена нормативная продолжительность инсоляции жилых помещений не менее, чем в одной комнате для 1-, 2- и 3-комнатных квартир в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 таблица 5.58. Норма непрерывной инсоляции для южной зоны (южнее 48°с.ш.) не менее 1,5 часов в день.

В проекте предусмотрены решения и мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

1. Противопожарные рассечки между окнами квартир по вертикали с пределом огнестойкости не менее EI 60 класса пожарной опасности КО.

2. В качестве зон безопасности для МГН предусмотрены участки, расположенные в объеме лестничной клетки, позволяющие вмещать инвалида с поражением опорно-двигательного аппарата. Площадь каждой зоны безопасности для МГН составляет 1,8 м<sup>2</sup> и обеспечивает возможность размещения одного инвалида в кресле-коляске (группа мобильности -М4) с сопровождающим.

3. Эвакуация с этажей осуществляется по лестнице типа Л1 (см. 08-22-ПБ1).

4. Двери входа в лестничную клетку предусмотрены 1-типа (EI60), остекленные армированным стеклом.

5. Лестничные клетки на всех этажах отделены от смежных помещений и коридоров противопожарными перегородками 1-го типа (REI 150), дверные проемы заполнены противопожарными дверями 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EI 90).



6. Двери в лифтовую шахту приняты противопожарными 1 типа (EI 90), в связи с расположением лифта в объеме лестничной клетки.

**з(1) сведения о номенклатуре, компоновке и площадях основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения - для объектов производственного назначения;**

Объект непромышленного назначения

Согласовано		

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

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

**з(2)) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов непромышленного назначения;**

Конфигурация и планировочные решения жилого дома обусловлены габаритами площадки строительства, необходимостью обеспечения инсоляции проектируемого жилого дома и окружающей застройки, бытовых и противопожарных разрывов.

Жилой дом состоит из одной секции, на всех этажах расположены квартиры. Эвакуация с жилых этажей, расположенных выше отм. 0.000, осуществляется по лестничной клетке с шириной марша 1,20 м. Выход на лестничную клетку с этажей выше отм. 0.000 осуществляется через межквартирный коридор. На первом этаже эвакуирующиеся выходят из лестничной клетки в холл входной группы, а затем через тамбур выходят на улицу.

В секции запроектирован один лифт грузоподъемностью 1000 кг, скоростью 1.0 м/с без машинного помещения с возможностью перемещения маломобильных групп населения.

Планировочные решения квартир выполнены в соответствии с заданием заказчика в части номенклатуры и площади квартир, набора помещений в квартирах. Также планировочные решения квартир разработаны с учетом санитарно-гигиенических норм и требований инсоляции.



Технические помещения в здании не запроектированы по заданию заказчика. Необходимые водно-распределительные узлы расположены в вестибюле (ВРУ электрики в нише в стене, Водяной узел под лестницей). Технический приямок, расположенный под вестибюлем, предназначен только для прокладки трубопроводов и вводов коммуникаций в здание.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	–	Зам.	10-23		04.23
1	–	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

Лист

33

## и) Технико-экономические показатели

№ п. п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь застройки жилого дома	м <sup>2</sup>	587,65	
2	Этажность	эт	8	
3	Количество этажей	эт	8	
4	Высота пожарно-техническая	м	24,3	
5	Относительная максимальная отметка здания (абс. отм.)	м	+28,70 (36,05)	
6	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	13892,05	
7	- выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	13792,84	
8	- ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	99,18	
9	Площадь жилого здания (По СП54.13330.2022)	м <sup>2</sup> м <sup>2</sup> м <sup>2</sup>	4038,67	
10	<b>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений лоджий с коэффициентом 0,5 по СП54.13330.2022)</b>	м <sup>2</sup>	<b>3006,65</b>	
11	Площадь квартир без понижающего коэффициента на площадь лоджий	м <sup>2</sup>	3111,75	
12	Площадь квартир (без учета летних помещений)	м <sup>2</sup>	2901,55	
13	Площадь летних помещений без понижающего коэффициента	м <sup>2</sup>	210,20	
14	Площадь летних помещений с коэфф. (лоджии-0.5, балконы-0.3)	м <sup>2</sup>	105,10	
15	Жилая площадь	м <sup>2</sup>	1297,61	
16	Площадь МОП и тех. помещений	м <sup>2</sup>	555,17	
17	Количество квартир	шт	68	
	в том числе:	1-комнатные (1К)	шт	37
		2-комнатные (2К)	шт	16
		2-комнатные с кухней-столовой (3Е)	шт	15
18	Количество проживающих	чел.	75	
19	Жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел.	40	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2	-	Зам.	10-23		04.23
1	-	Зам.	05-23		03.23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

08-22-АР.ТЧ

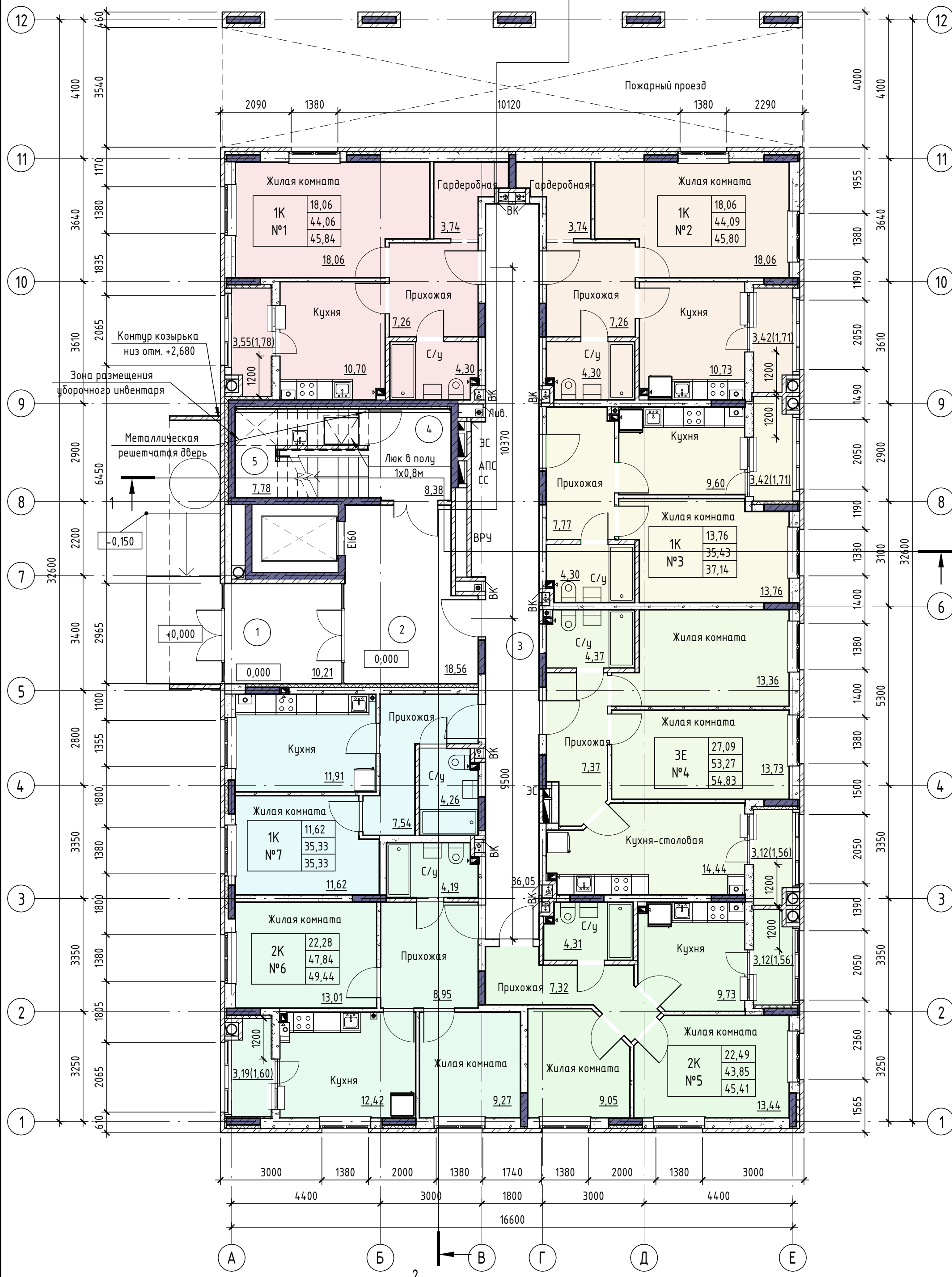
Лист

34

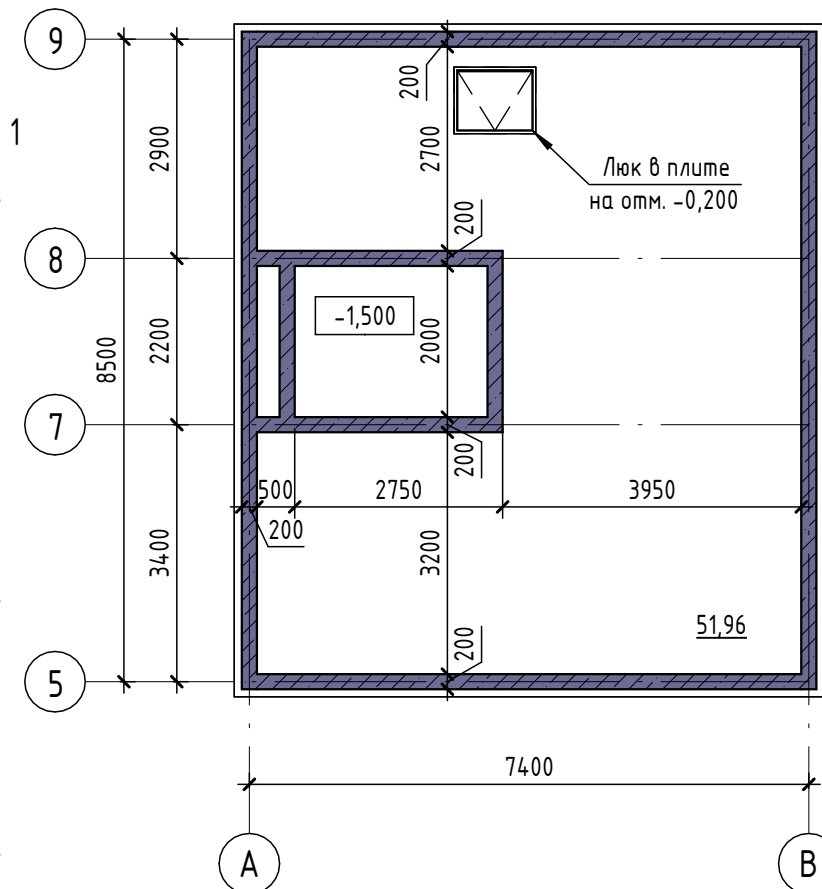
**Графическая часть.**

План на отм. 0,000

2



Фрагмент плана на отм. -1,500



Экспликация помещений МОП 1-го этажа

Номер	Имя	Площадь	Категория помещения
1	Тамбур	10,21	
2	Холл	18,56	
3	Коридор	36,05	
4	Лестничная клетка	8,38	
5	Водомерный узел	7,78	Д
Итого:		80,98	

Общее количество квартир

КВ	Тип Квартиры	Число	%
1К		37	54%
2К		16	24%
3Е		15	22%
Итого:		68	100%

Итоговые технико-экономические показатели квартир

Этаж	Ед.изм.	S жилья	S квартиры	S общая
1	кв.м	133,36	303,87	313,79
2	кв.м	145,27	320,66	332,26
3	кв.м	169,83	379,87	393,81
4	кв.м	169,83	379,87	393,81
5	кв.м	169,83	379,87	393,81
6	кв.м	169,83	379,39	393,31
7	кв.м	169,83	379,39	393,31
8	кв.м	169,83	378,63	392,55
Итого:		1297,61	2901,55	3006,65

Технико-экономические показатели квартир 1-го этажа

№ Квартиры	Тип Квартиры	Ед.изм.	S жилья	S квартиры	S общая
1	1К	кв.м	18,06	44,06	45,84
2	1К	кв.м	18,06	44,09	45,80
3	1К	кв.м	13,76	35,43	37,14
4	3Е	кв.м	27,09	53,27	54,83
5	2К	кв.м	22,49	43,85	45,41
6	2К	кв.м	22,28	47,84	49,44
7	1К	кв.м	11,62	35,33	35,33
Итого:			133,36	303,87	313,79

Условные обозначения:

	Железобетонные конструкции		Обозначение дымохода
	Газобетонные стены и перегородки		Вентблочки сборные керамзитобетонные
	Кирпичные перегородки		Обозначение стояков воды и канализации
	Утеплитель		Обозначение стояков канализации
	Номер помещения		
	Тип противопожарного заполнения дверного проема		

Примечание:

1. Планы смотреть совместно с разрезами и фасадами.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
2	-	Зам.	10-23	Лар	04.23
1	-	Зам.	05-23	Лар	03.23
Разработал	Толстых			Лар	03.23
Проверил	Абузов			Лар	03.23
ГАП	Абузов			Лар	03.23
ГИП	Харченко			Лар	03.23
Н. контроль	Харченко			Лар	03.23

08 - 22 - AP		
Стая	Лист	Листов
П	1	

Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91

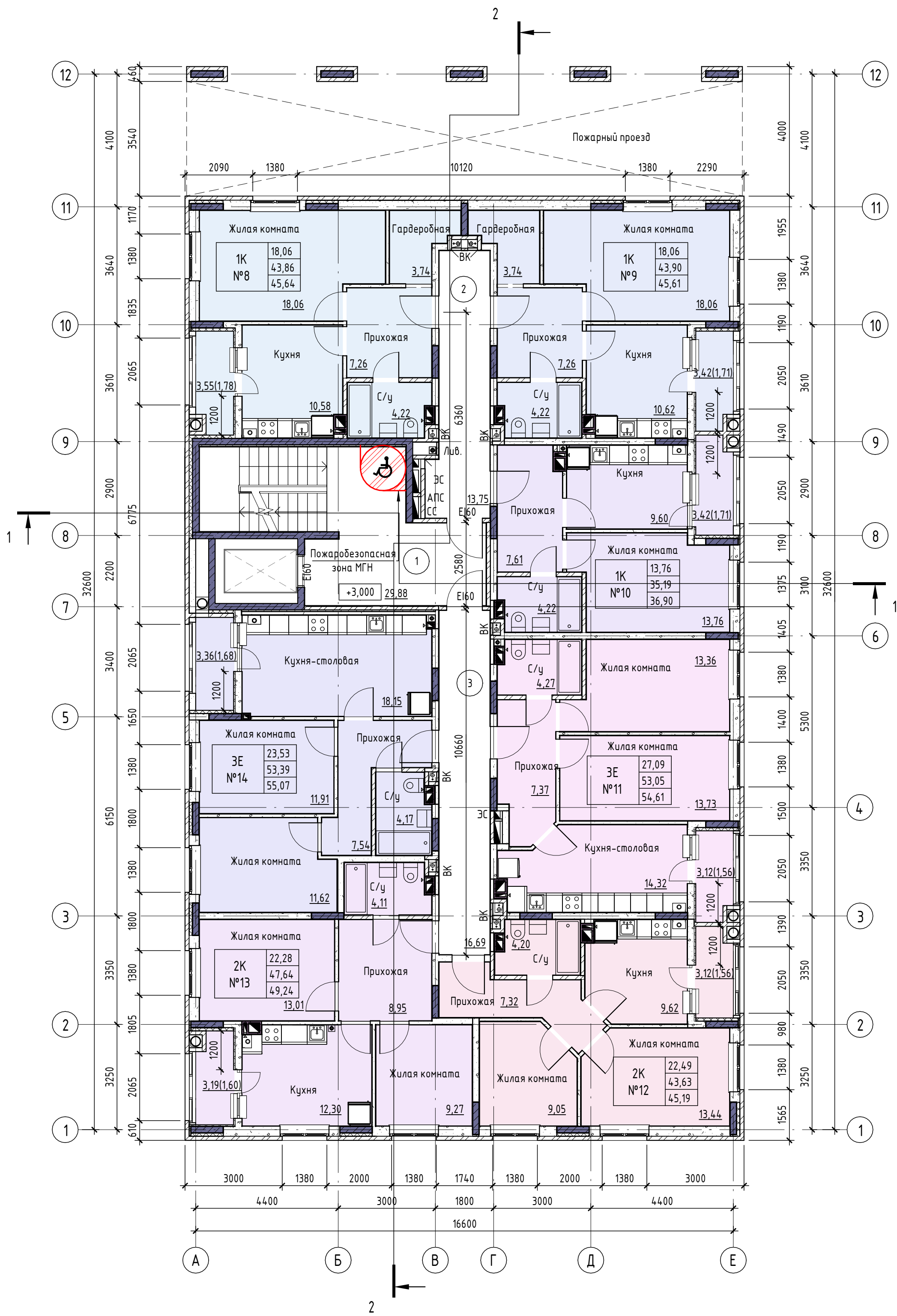
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом.

План на отм. 0,000

000 "Компания "Арт-Плюс"



План на отм. +3,000



Экспликация помещений МОП 2-го этажа

Номер	Имя	Площадь	Категория помещения
1	Лестничная клетка	29,88	
2	Коридор	13,75	
3	Коридор	16,69	
Итого:		60,32	

Технико-экономические показатели квартир 2-го этажа

№ Квартиры	Тип Квартиры	Ед.изм.	S жилая	S квартиры	S общая
8	1К	кв.м	18,06	43,86	45,64
9	1К	кв.м	18,06	43,90	45,61
10	1К	кв.м	13,76	35,19	36,90
11	3Е	кв.м	27,09	53,05	54,61
12	2К	кв.м	22,49	43,63	45,19
13	2К	кв.м	22,28	47,64	49,24
14	3Е	кв.м	23,53	53,39	55,07
Итого:			145,27	320,66	332,26

Условные обозначения:

- Железобетонные конструкции
- Газобетонные стены и перегородки
- Кирпичные перегородки
- Утеплитель
- Номер помещения
- Тип противопожарного заполнения дверного проема
- Обозначение дымохода
- Вентблоки сборные керамзитобетонные
- Обозначение стояков воды и канализации
- Обозначение стояков канализации

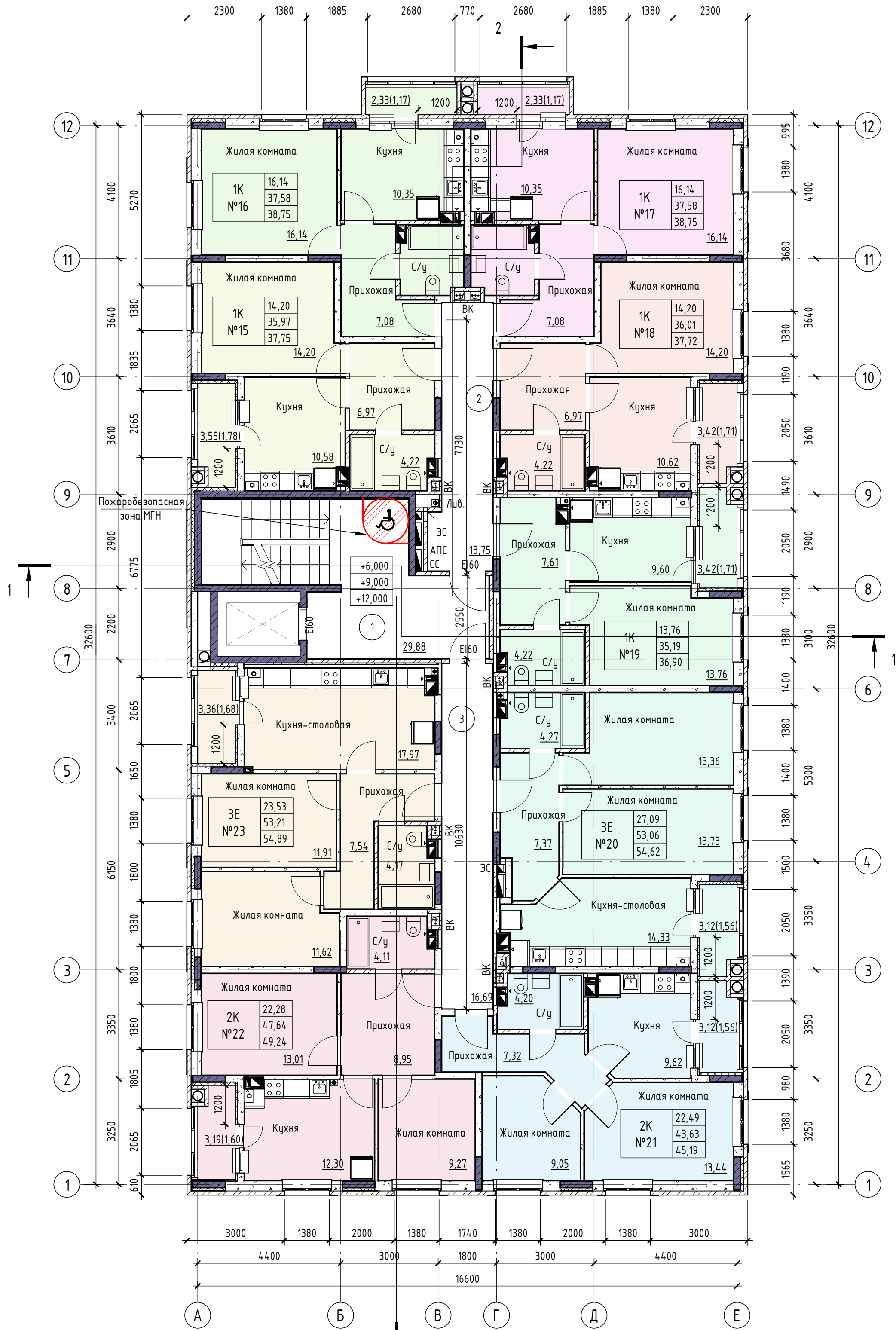
Примечание:

1. Планы смотреть совместно с разрезами и фасадами.

08 - 22 - AP					
1	-	Зам.	05-23	<i>Лар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Толстых			<i>Лар</i>	03.23
Проверил	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23
ГАП	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23
ГИП	Харченко			<i>Лар</i>	03.23
Н. контроль	Харченко			<i>Лар</i>	03.23
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91					
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом.					
Стadia	Лист	Листов			
П	2				
План на отм. +3,000					
000 "Компания "Арт-Плюс"					



План на отм. +6,000...+12,000



Экспликация помещений МОП 3-5-го этажа

Номер	Имя	Площадь	Категория помещения
1	Лестничная клетка	29,88	
2	Коридор	13,75	
3	Коридор	16,69	
Итого на этаж:		60,32	
Итого на 3-5 этажи		180,96	

Технико-экономические показатели квартир 3-5-го этажа

№ Квартиры	Тип Квартиры	Ед.изм.	S жилая	S квартиры	S общая
15	1К	кв.м	14,20	35,97	37,75
16	1К	кв.м	16,14	37,58	38,75
17	1К	кв.м	16,14	37,58	38,75
18	1К	кв.м	14,20	36,01	37,72
19	1К	кв.м	13,76	35,19	36,90
20	3Е	кв.м	27,09	53,06	54,62
21	2К	кв.м	22,49	43,63	45,19
22	2К	кв.м	22,28	47,64	49,24
23	3Е	кв.м	23,53	53,21	54,89
Итого на этаж:		кв.м	169,83	379,87	393,81
Итого на 3-5 этажи		кв.м	509,49	1139,61	1181,43

Условные обозначения:

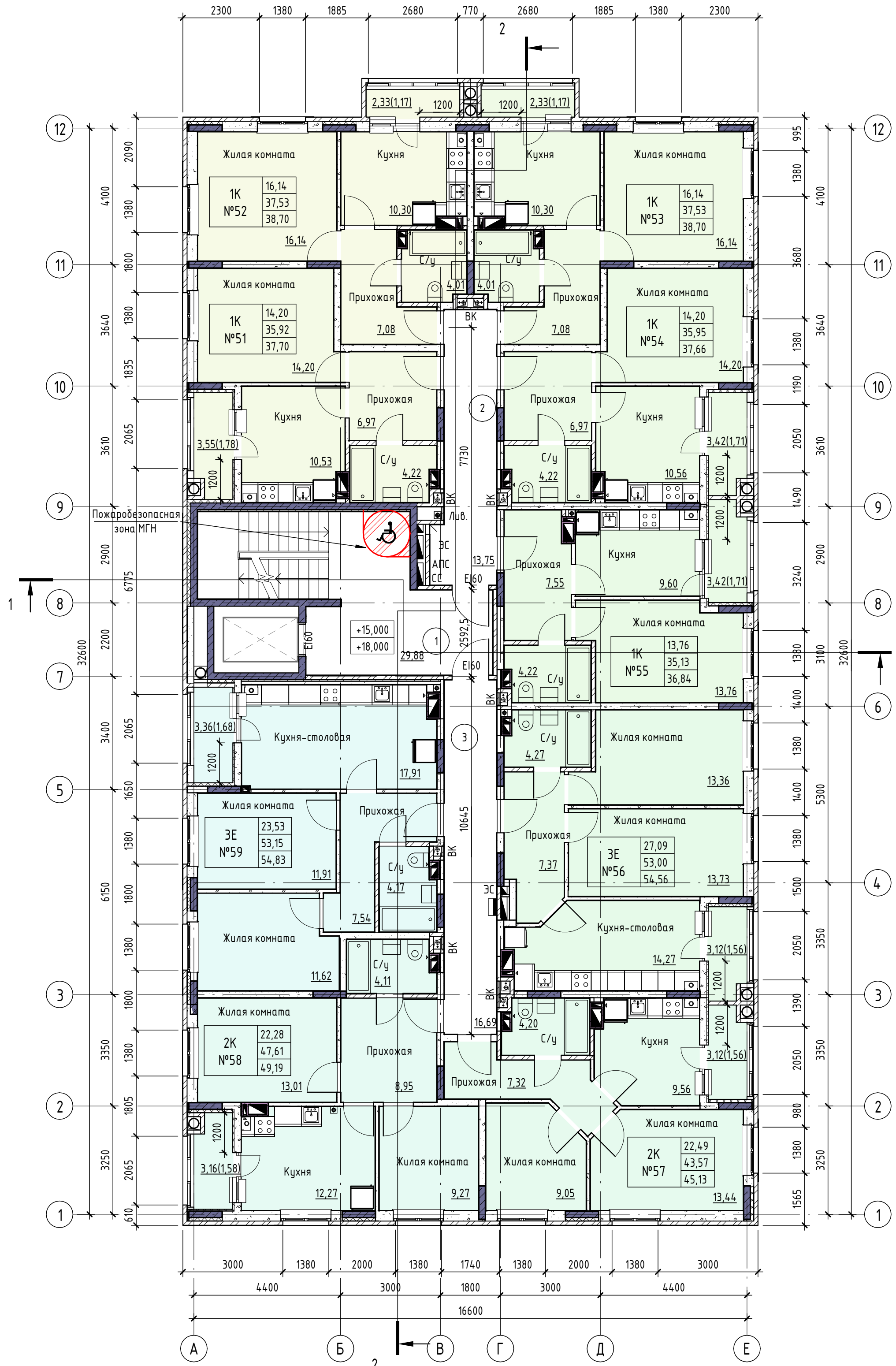
- Железобетонные конструкции
- Газобетонные стены и перегородки
- Кирпичные перегородки
- Утеплитель
- Номер помещения
- Тип противопожарного заполнения дверного проема
- Обозначение дымохода
- Вентблоки сборные керамзитобетонные
- Обозначение стояков воды и канализации
- Обозначение стояков канализации

Примечание:

1. Планы смотреть совместно с разрезами и фасадами.

08 - 22 - AP					
1	-	Зам.	05-23	<i>Лар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Толстых				03.23
Проверил	Абузов				03.23
ГАП	Абузов				03.23
ГИП	Харченко				03.23
Н. контроль	Харченко				03.23
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91					
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом.					
			Стация	Лист	Листов
			П	3	
План на отм. +6,000...+12,000					
000 "Компания "Арт-Плюс"					

План на отм. +15,000...+18,000



Условные обозначения:

- Железобетонные конструкции
- Газобетонные стены и перегородки
- Кирпичные перегородки
- Утеплитель
- Номер помещения
- Тип противопожарного заполнения дверного проема
- Обозначение дымохода
- Вентблоки сборные керамзитобетонные
- Обозначение стояков воды и канализации
- Обозначение стояков канализации

Экспликация помещений МОП 6-7-го этажа

Номер	Имя	Площадь	Категория помещения
1	Лестничная клетка	29,88	
2	Коридор	13,75	
3	Коридор	16,69	
Итого на этаж:		60,32	
Итого на 6-7 этажи		120,64	

Технико-экономические показатели квартир 6-7-го этажа

№ Квартиры	Тип Квартиры	Ед.изм.	S жилая	S квартиры	S общая
51	1К	кв.м	14,20	35,92	37,70
52	1К	кв.м	16,14	37,53	38,70
53	1К	кв.м	16,14	37,53	38,70
54	1К	кв.м	14,20	35,95	37,66
55	1К	кв.м	13,76	35,13	36,84
56	3Е	кв.м	27,09	53,00	54,56
57	2К	кв.м	22,49	43,57	45,13
58	2К	кв.м	22,28	47,61	49,19
59	3Е	кв.м	23,53	53,15	54,83
Итого на этаж:		кв.м	169,83	379,39	393,31
Итого на 6-7 этажи		кв.м	339,66	758,78	786,62

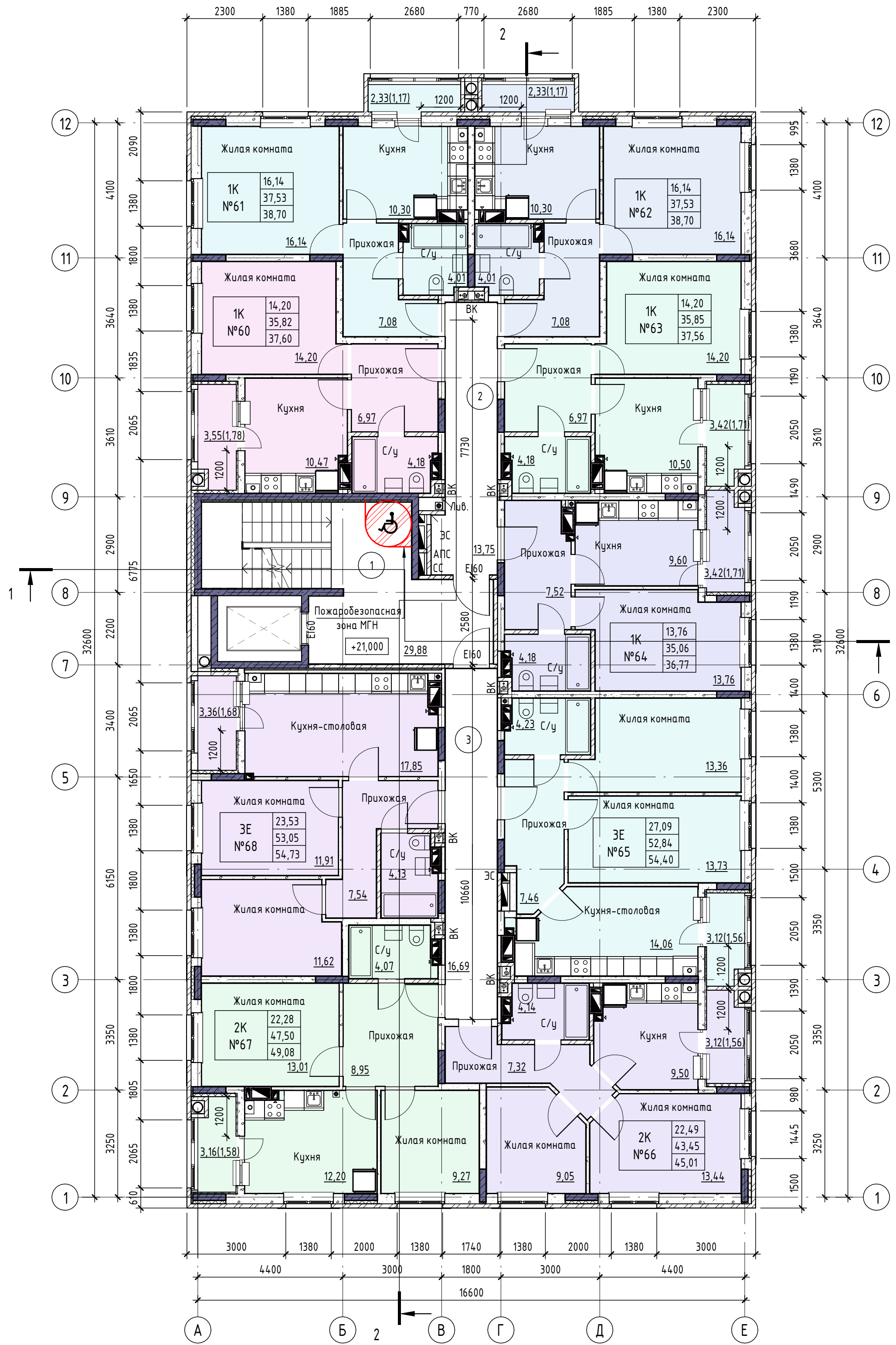
Примечание:

1. Планы смотреть совместно с разрезами и фасадами.

08 - 22 - AP					
1	-	Нов.	05-23	<i>Лар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Толстых			<i>Лар</i>	03.23
Проверил	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23
ГАП	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23
ГИП	Харченко			<i>Лар</i>	03.23
Н. контроль	Харченко			<i>Лар</i>	03.23
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91					
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом.					
			Стация	Лист	Листов
			П	4	
План на отм. +15,000...+18,000					
000 "Компания "Арт-Плюс"					



План на отм. +21,000



Экспликация помещений МОП 8-го этажа

Номер	Имя	Площадь	Категория помещения
1	Лестничная клетка	29,88	
2	Коридор	13,75	
3	Коридор	16,69	
Итого:		60,32	

Технико-экономические показатели квартир 8-го этажа

№ Квартиры	Тип Квартиры	Ед.изм.	S жилая	S квартиры	S общая
60	1К	кв.м	14,20	35,82	37,60
61	1К	кв.м	16,14	37,53	38,70
62	1К	кв.м	16,14	37,53	38,70
63	1К	кв.м	14,20	35,85	37,56
64	1К	кв.м	13,76	35,06	36,77
65	3Е	кв.м	27,09	52,84	54,40
66	2К	кв.м	22,49	43,45	45,01
67	2К	кв.м	22,28	47,50	49,08
68	3Е	кв.м	23,53	53,05	54,73
Итого:			169,83	378,63	392,55

Условные обозначения:

- Железобетонные конструкции
- Газобетонные стены и перегородки
- Кирпичные перегородки
- Утеплитель
- Номер помещения
- Тип противопожарного заполнения дверного проема
- Обозначение дымохода
- Вентблоки сборные керамзитобетонные
- Обозначение стояков воды и канализации
- Обозначение стояков канализации

Примечание:

1. Планы смотреть совместно с разрезами и фасадами.

08 - 22 - AP				
1	-	Зам.	05-23	03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Толстых			03.23
Проверил	Абузов			03.23
ГАП	Абузов			03.23
ГИП	Харченко			03.23
Н. контроль	Харченко			03.23

Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91

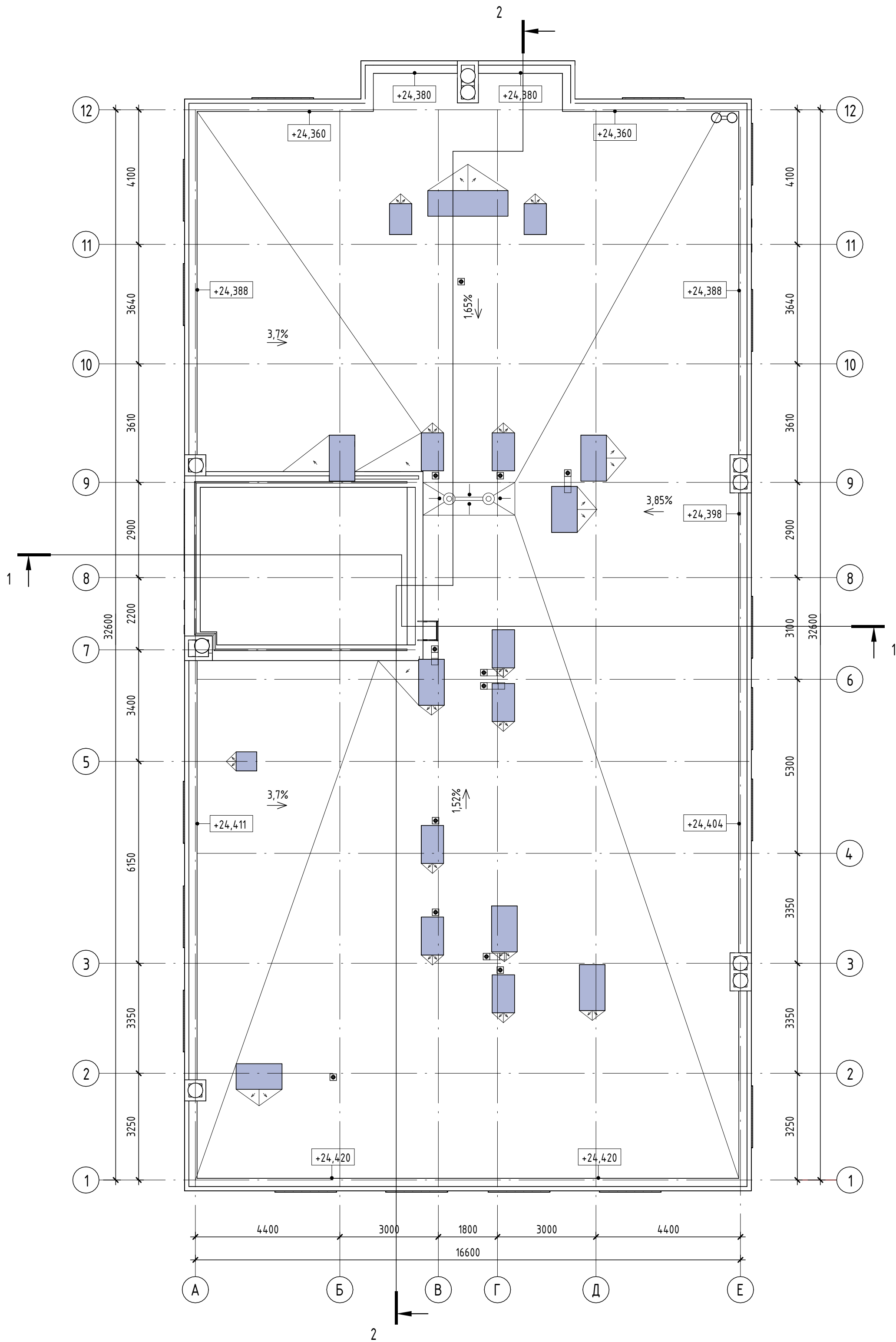
Стация	Лист	Листов
П	5	

Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом.

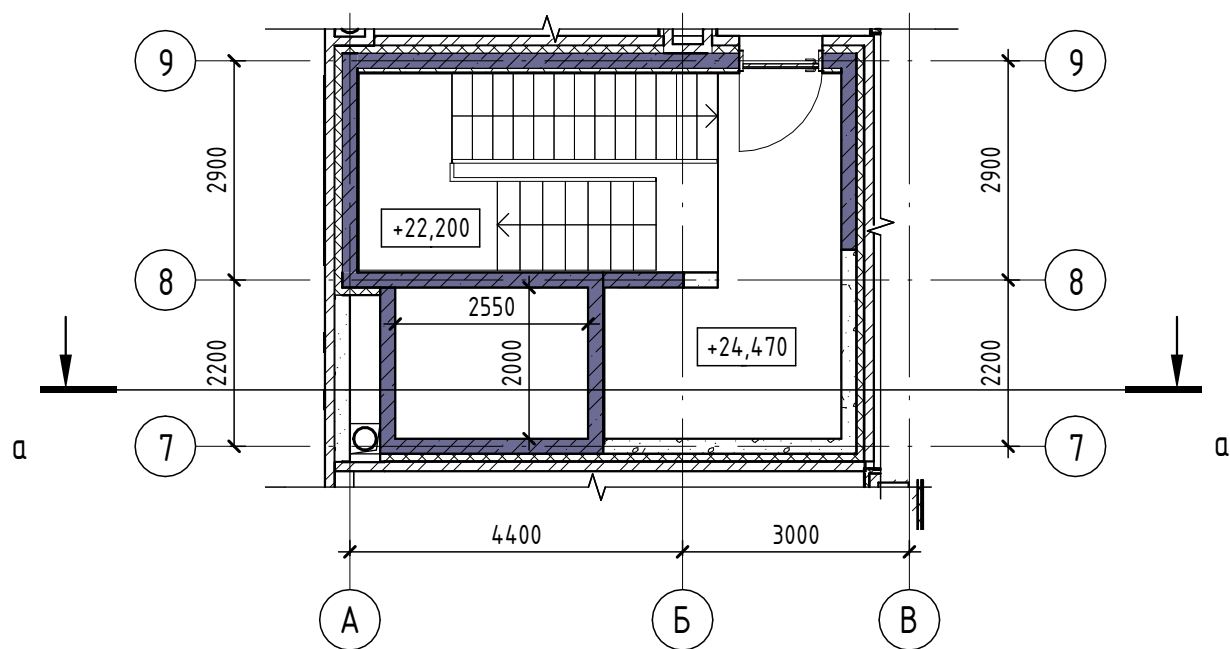
План на отм. +21,000

000 "Компания "Арт-Плюс"

# План кровли



Фрагмент плана на отм. +24,470



### Условные обозначения:

- Железобетонные конструкции
- Газобетонные стены и перегородки
- Кирпичные перегородки
- Утеплитель
- 1,52% Уклон кровли
- Организованный водосток с кровли над лестницей
- Обозначение дымохода
- Обозначение фановых стояков канализации
- Обозначение вентканалов на кровле
- Ендова с водосточными воронками
- Пожарная лестница 1 типа

Примечание:

1. Планы смотреть совместно с разрезами и фасадами.

08 - 22 - AP						
1	-	Зам.	05-23	<i>Лар</i>	03.23	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Толстых			<i>Толстых</i>	03.23	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом.
Проверил	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23	
ГАП	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23	П
ГИП	Харченко			<i>Харченко</i>	03.23	
Н. контроль	Харченко			<i>Харченко</i>	03.23	План кровли. Фрагмент плана на отм. +24,470

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

# Фасад 1-12



Условные обозначения:



Примечание:  
 1. Фасады смотреть совместно с планами и разрезами.  
 2. Для фасада применен пустотелый облицовочный кирпич коричневых и белых оттенков. Плиты перекрытия окрашиваются в цвет кирпича.  
 3. Точная раскладка кирпича по цветам будет определена на стадии рабочего проектирования.

08 - 22 - АР					
1	-	Зам.	05-23	<i>Лар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Толстых			<i>Толстых</i>	03.23
Проверил	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23
ГАП	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23
ГИП	Харченко			<i>Харченко</i>	03.23
Н. контроль	Харченко			<i>Харченко</i>	03.23
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4.796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91					
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом.					
Фасад 1-12					
Стация	Лист	Листов			
П	7				
ООО "Компания "Арт-Плюс"					

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



# Фасад 12-1



## Условные обозначения:



Примечание:  
 1. Фасады смотреть совместно с планами и разрезами.  
 2. Для фасада применен пустотелый облицовочный кирпич коричневых и белых оттенков. Плиты перекрытия окрашиваются в цвет кирпича.  
 3. Точная раскладка кирпича по цветам будет определена на стадии рабочего проектирования.

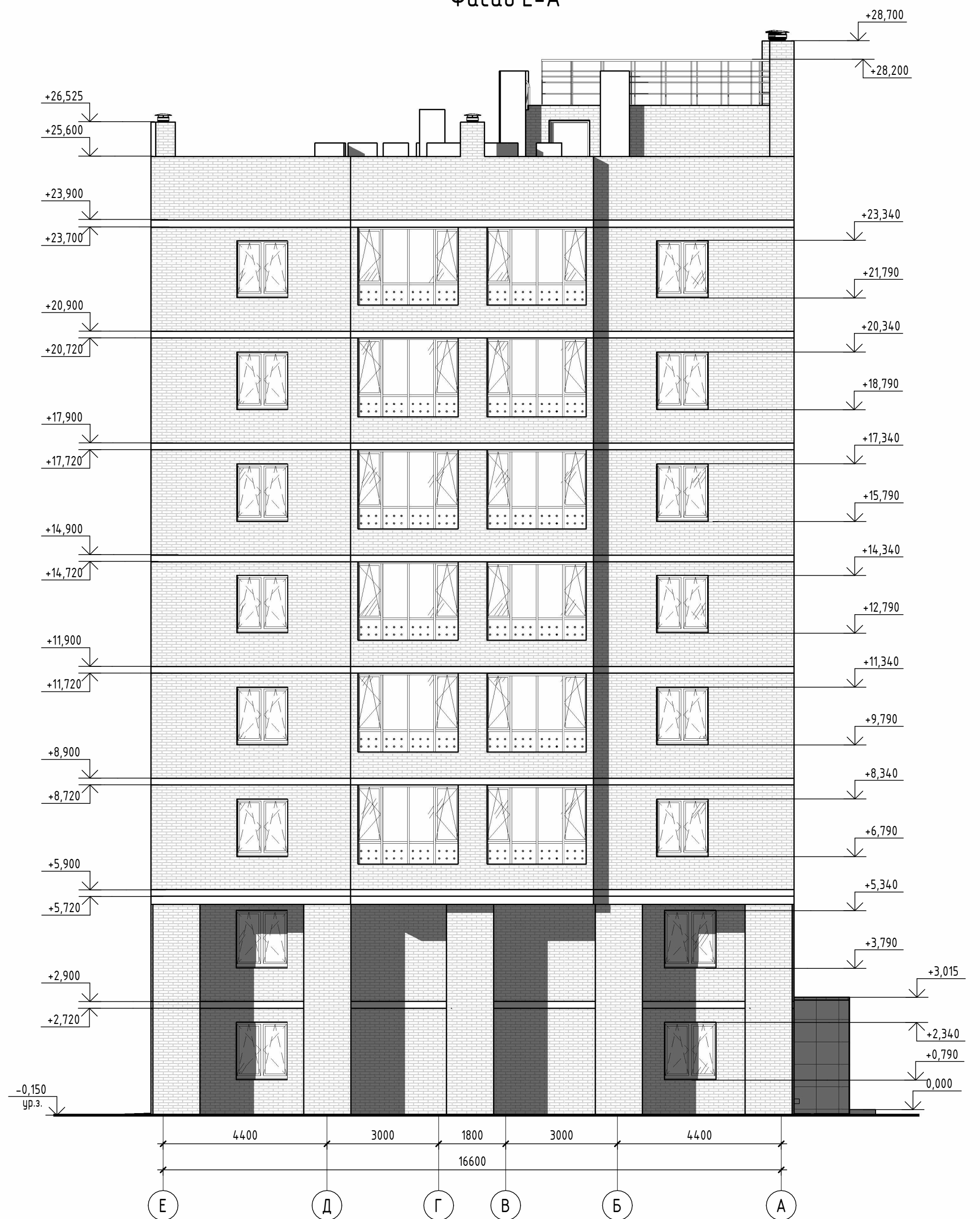
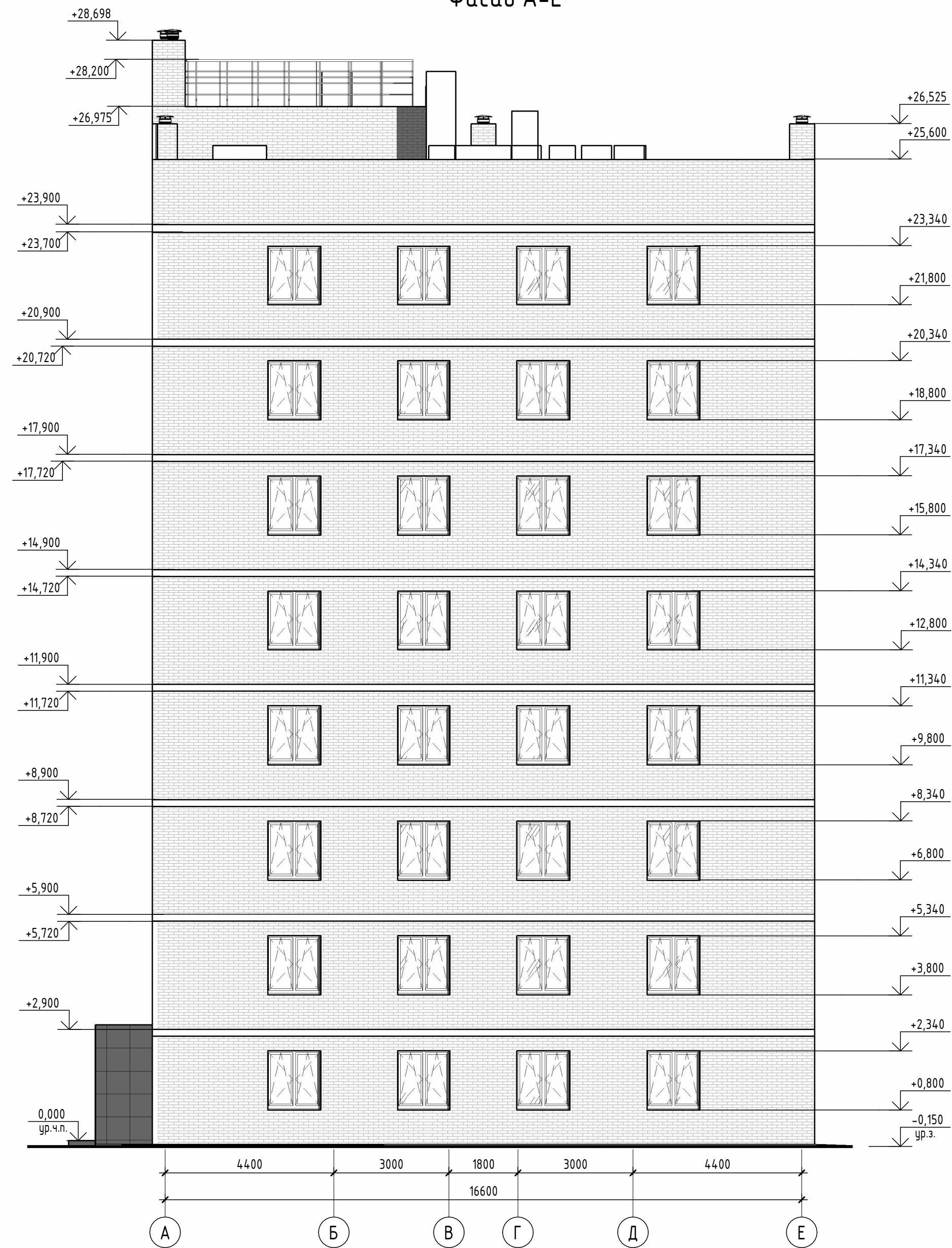
08 - 22 - АР					
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4.796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91					
1	-	Зам.	05-23	<i>Лар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Толстых			<i>Толстых</i>	03.23
Проверил	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23
ГАП	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23
ГИП	Харченко			<i>Харченко</i>	03.23
Н. контроль	Харченко			<i>Харченко</i>	03.23
Фасад 12-1					000 "Компания "Арт-Плюс"

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



Фасад А-Е

Фасад Е-А



Условные обозначения:



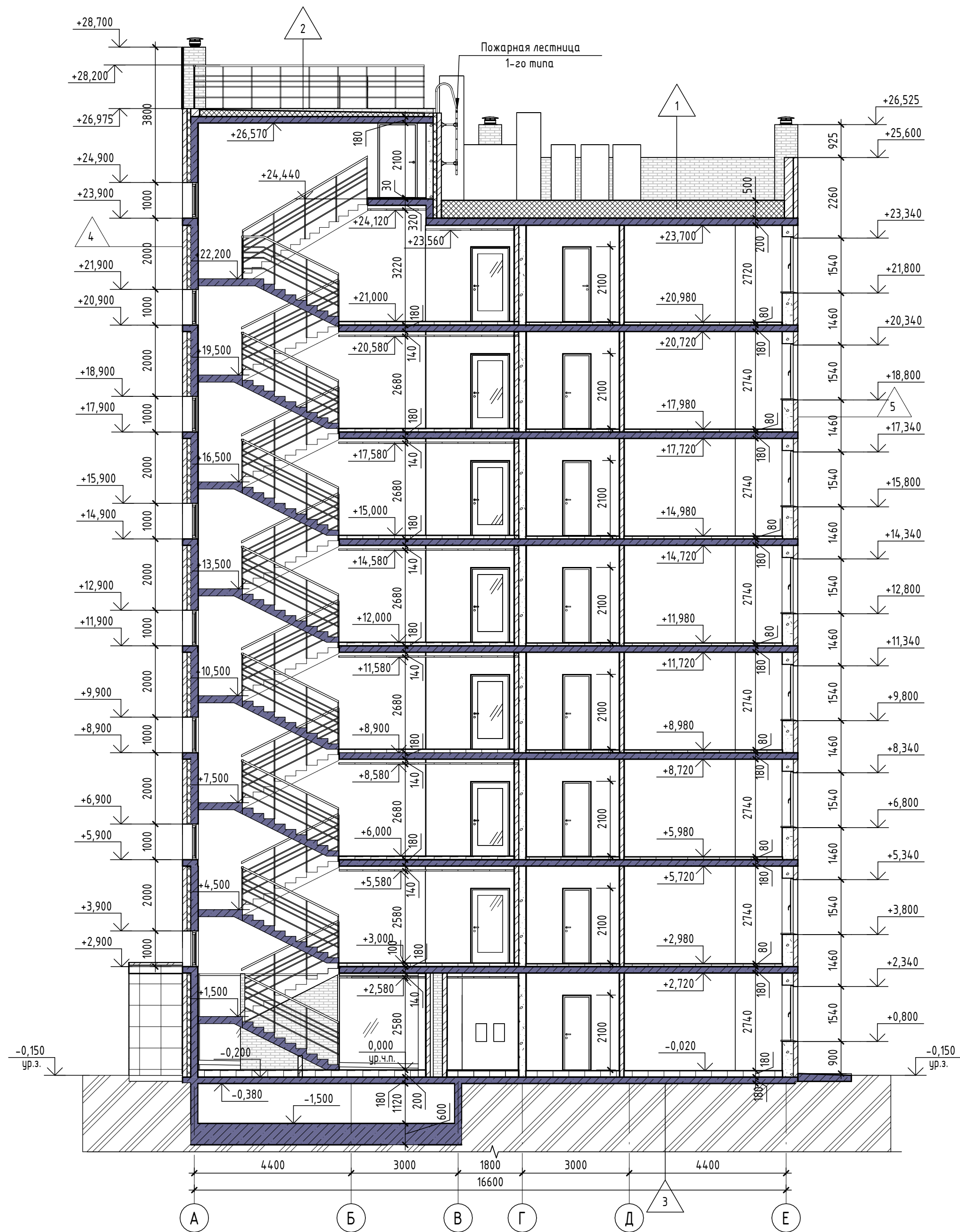
Примечание:

1. Фасады смотреть совместно с планами и разрезами.
2. Для фасада применен пустотелый облицовочный кирпич коричневых и белых оттенков. Плиты перекрытия окрашиваются в цвет кирпича.
3. Точная раскладка кирпича по цветам будет определена на стадии рабочего проектирования.

08 - 22 - АР					
1	-	Зам.	05-23	<i>Лар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Толстых		<i>Толстых</i>	03.23
Проверил		Абдузов		<i>Абдузов</i>	03.23
ГАП		Абдузов		<i>Абдузов</i>	03.23
ГИП		Харченко		<i>Харченко</i>	03.23
Н. контроль		Харченко		<i>Харченко</i>	03.23
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4.796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91					
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом.				Стация	Лист
Фасад А-Е, Фасад Е-А				П	9
000 "Компания "Арт-Плюс"					



# Разрез 1-1



## Кровля ТИП 1

- Верхний слой гидроизоляции - Рулонный наплавл. мат-ал - Техноэласт ПЛАМЯ СТОП (или аналог);
- Нижний слой гидроизоляции - Рулонный наплавл. мат-ал - Унифлекс ВЕНТ ЭПВ (или аналог);
- Праймер битумный ТехноНиколь №01 (или аналог);
- Стяжка - цементно-песчаный раствор марки М 100, армированный сеткой из 6 Вр I с ячейкой 200x200мм - 50 мм;
- Разуклонка - керамзит засыпной, фракция 5-10 мм,  $\gamma=500\text{кг/м}^3$  - 30...280мм;
- Утеплитель - плита пенополистирольная ПЕНОПЛЭКС КРОВЛЯ (ТУ 5767-006-54349294-2014),  $\gamma=30\text{кг/м}^3$ ,  $\delta=50\text{мм}$  (или аналог) - 150 мм;
- Пароизоляция - Рулонный наплавляемый материал - ТЕХНОБАРЬЕР (или аналог) - 200 мм.
- Основание - монолитная ж.б. плита покрытия

## Кровля ТИП 2

- Верхний слой гидроизоляции - Рулонный наплавл. мат-ал - Техноэласт ПЛАМЯ СТОП (или аналог);
- Нижний слой гидроизоляции - Рулонный наплавл. мат-ал - Унифлекс ВЕНТ ЭПВ (или аналог);
- Праймер битумный ТехноНиколь №01 (или аналог);
- Стяжка - цементно-песчаный раствор марки М 100, армированный сеткой из 6 Вр I с ячейкой 200x200мм - 50 мм;
- Разуклонка - керамзит засыпной, фракция 5-10 мм,  $\gamma=500\text{кг/м}^3$  - 30...130 мм;
- Утеплитель - плита пенополистирольная ПЕНОПЛЭКС КРОВЛЯ (ТУ 5767-006-54349294-2014),  $\gamma=30\text{кг/м}^3$ ,  $\delta=50\text{мм}$  (или аналог) - 100 мм;
- Пароизоляция - Рулонный наплавляемый материал - ТЕХНОБАРЬЕР (или аналог) - 180 мм.
- Основание - монолитная ж.б. плита покрытия

## Пол первого этажа

- Стяжка - цементно-песчаный раствор М 150 армированная сеткой Вр1 200x200x4 - 80мм;
- Утеплитель - пенополистирол (или аналог) - 100 мм;
- Основание - железобетонная плита - 180 мм.

## Наружная стена с основанием из железобетонная

- Облицовочный кирпич керамический Кр-л-пу 250x120x65 1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2012 - 120 мм;
- Утеплитель НГ "Техноблок Стандарт" плотностью 45 +/-5 кг/м³ ГОСТ 9573-2012 (или аналог) - 100 мм;
- Железобетонная стена - 200 мм.

## Наружная стена с основанием из газоблока:

- Облицовочный кирпич керамический Кр-л-пу 250x120x65 1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2012 - 120 мм;
- Газоблок автоклавного твердения Массикс/Грасс I/625x300x300/D500/B3.5/F25 по ГОСТ 31360-2007,  $\rho=500\text{ кг/м.куб.}$ , с армированием кладочной сеткой из 3 Вр1 с ячейкой 50x50 через каждые 2 ряда кладки (возможно армирование базальтовой сеткой с ячейкой 50x50) - 300 мм.

## Условные обозначения:

- Железобетонные конструкции
- Газобетонные стены и перегородки
- Кирпичные перегородки
- Утеплитель
- Вентканалы
- Щит электроснабжения
- Ревизионный люк для ниш ВК
- Тип пирога конструкции

### Примечание:

- Разрезы смотреть совместно с планами и фасадами.
- Сборные вентканалы, попадающие в разрез, показаны условно без разрезки на индивидуальные сборные керамзитобетонные блоки и без указания переходных блоков, через которые воздух из спутника попадает в коллектор. Раскладка вентблоков будет разработана на стадии рабочего проектирования.

3. Решения по использованию марок и типов материалов могут быть изменены на аналог с полным сохранением технических характеристик и параметров, заложенных проектом.

08 - 22 - AP					
1	-	Зам.	05-23	<i>Лар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Толстых			<i>Лар</i>	03.23
Проверил	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23
ГАП	Абузов			<i>Абузов</i>	03.23
ГИП	Харченко			<i>Лар</i>	03.23
Н. контроль	Харченко			<i>Лар</i>	03.23
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4.796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91					
			Стадия	Лист	Листов
			П	10	
Разрез 1-1			000 "Компания "Арт-Плюс"		



# Разрез 2-2



### Наружная стена на лоджии по теплому контуру:

- Штукатурка цементно-песчаная (выполняется собственником помещения) - 15мм;
- Утеплитель НГ "Техноблок Стандарт" плотностью 45 +/-5 кг/м<sup>3</sup> ГОСТ 9573-2012 (или аналог) - 50мм;
- Газоблок автоклавного твердения Массикс/Грасс 1/625x200x300/D500/B3.5/F25 по ГОСТ 31360-2007, р=500 кг/м.куб., с армированием кладочной сеткой из 3 Вр1 с ячейкой 50x50 через каждые 2 ряда кладки (возможно армирование базальтовой сеткой с ячейкой 50x50) - 200мм;
- Штукатурка цементно-песчаная (выполняется застройщиком) - 15мм.

### Утепление перекрытия над проездом:

- Стяжка - цементно-песчаный раствор М150 армированная сеткой Вр1 200x200x4 - 80мм;
- Железобетонная плита перекрытия - 180мм;
- Утеплитель НГ "Техноблок стандарт" плотностью 45 +/-5 кг/м<sup>3</sup> (или аналог) с креплением телескопическим крепежом ТехноНИКОЛЬ (или аналог) - 150мм;
- Воздушный зазор - 50мм;
- Подшивка - профилированный лист МП-20x1100-А-0,7 с полимерным покрытием с креплением к подвесному металлическому каркасу (или аналог) - 20мм.

### Наружные стены ниже уровня планировочной отметки земли (технический приямок на отм.-1.500):

- глиняный замок;
- утеплитель: -плиты ПЕНОПЛЭКС ТУ 5767-006-54349294-2014, марка 35, р=33 кг/м<sup>3</sup> (или аналог) (крепить клеем на основе битума, не содержащего растворителей БН 45/190 по ГОСТ 9548-74) (или аналог) на всю глубину, но не менее глубины сезонного промерзания - 100 мм;
- гидроизоляция: - проникающая гидроизоляция ПЕНЕТРОН ГОСТ Р 56703-2015 (или аналог);
- внутренний слой - монолитный ж/бетон из бетона кл. В25 на сульфатостойком портландцементе (ССПЦ), - 200 мм.

### Условные обозначения:

- Железобетонные конструкции
- Газобетонные стены и перегородки
- Кирпичные перегородки
- Утеплитель
- Вентканалы
- Щит электроснабжения
- Ревизионный люк для ниш ВК
- Тип порога конструкции

### Примечание:

- Разрезы смотреть совместно с планами и фасадами.
- Сборные вентканалы, попадающие в разрез, показаны условно без разрезки на индивидуальные сборные керамзитобетонные блоки и без указания переходных блоков, через которые воздух из спутника попадает в коллектор. Раскладка вентблоков будет разработана на стадии рабочего проектирования.

3. Решения по использованию марок и типов материалов могут быть изменены на аналог с полным сохранением технических характеристик и параметров, заложенных проектом.

08 - 22 - AP

Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4.796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91						
1	-	Зам.	05-23	03.23		
Разработал	Толстых	№ док.	Подп.	Дата		
Проверил	Абузов			03.23		
ГАП	Абузов			03.23		
ГИП	Харченко			03.23		
Н. контроль	Харченко			03.23		
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом.				Стадия	Лист	Листов
Разрез 2-2				П	11	
000 "Компания "Арт-Плюс"						

## **Приложения.**

ООО "Компания "Арт-Плюс"

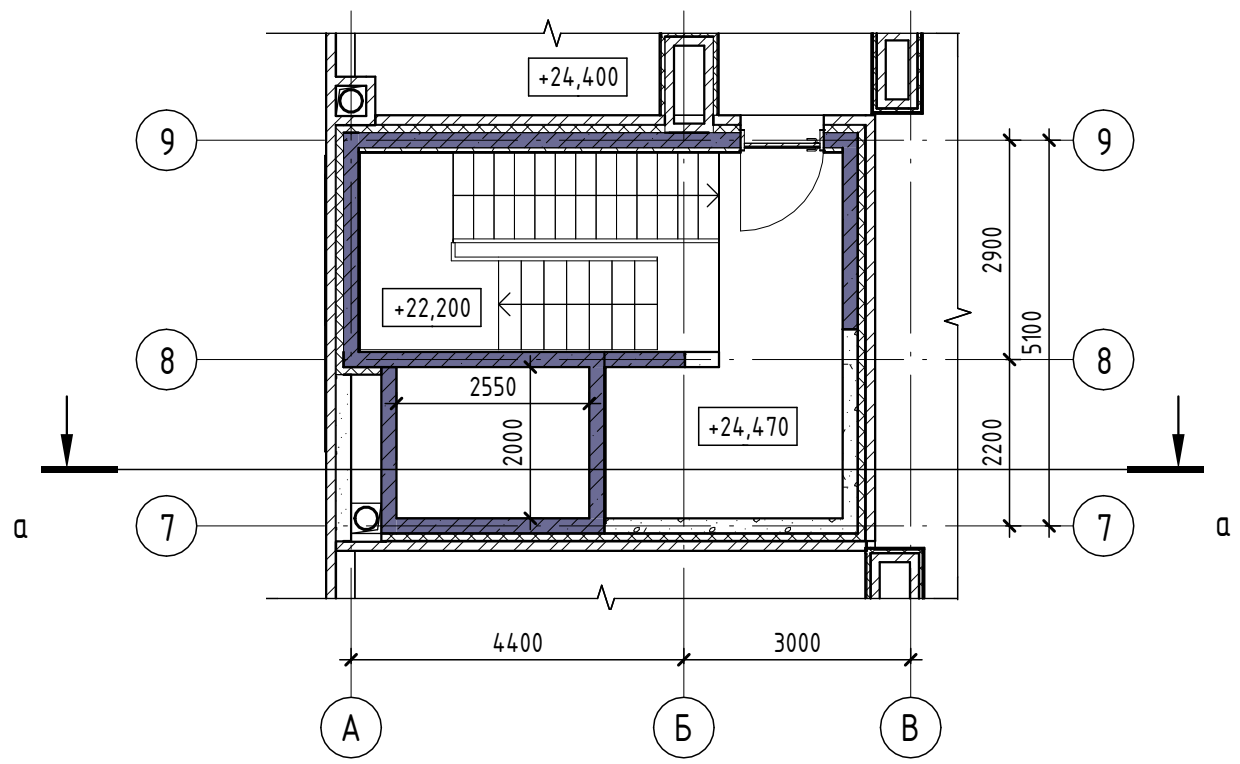
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91

Приложение 1. Опросный лист для заказа лифтов

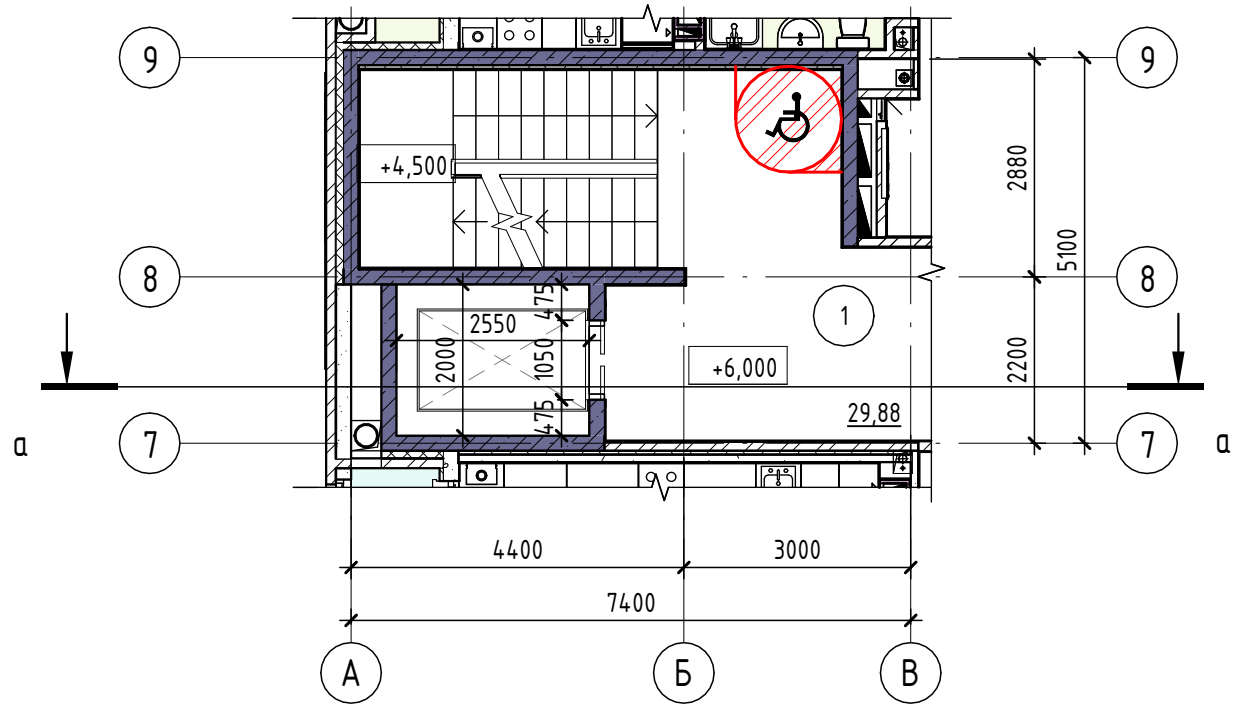
08 - 22 - ОП

Поз.	Наименование	Лифт №1
1. Сведения о заказчике		
1.1	Наименование организации	
1.2	Почтовый адрес	
	Контактный телефон	
	Контактное лицо	
1.3	Назначение здания	Жилое
1.4	Вид поставки	
1.5	Адрес объекта установки	
2. Общие сведения о лифте		
2.1	Номер чертежей строительной части	
2.2	Назначение лифта	Пассажирский, перевозка МГН
2.3	Грузоподъемность, кг	1000
2.4	Скорость движения кабины, м/с	1,0
2.5	Высота подъема, м	21,0
2.6	Количество остановок/шахтных дверей, шт.	8
2.7	Вид главного привода	Электрический
2.8	Вид лебёдки	Безредукторная
2.9	Характеристика электрической сети (напряжение, род тока)	3 фазы + нейтраль + заземление, 380 В ¼10%, 50Гц
2.10	Маркировка этажей	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
2.11	Основной посадочный этаж	1 (отм. 0,000)
2.12	Система управления	Микропроцессорная
2.13	Двухсторонняя связь с диспетчером из кабины	Да
2.14	Сейсмическое исполнение лифта, баллы	6
2.15	Сейсмическое исполнение лифта	1й-"пожарная опасность"
3. Характеристика кабины		
3.1	Вид кабины	Непроходная
3.2	Размеры кабины (ширина x глубина x высота), мм	1100x2100x2200
3.3	Размеры дверей, мм	900x2000
3.4	Люк в крыше кабины	-
4. Характеристика шахты		
4.1	Расположение шахты	В здании
4.2	Конструкция стен шахты	Железобетонная
4.3	Отметки остановок	0,000; +3,000; +6,000; +9,000; +12,000; +15,000; +18,000; +21,000.
4.4	Глубина приямка, мм	1500
4.5	Высота первого этажа, м	3,0
4.6	Высота последнего этажа, м	5,7
4.7	Размеры шахты в плане	2550x2000
4.8	Конструкция дверей шахты	Дверь центрального открывания
4.9	Огнестойкость дверей шахты	Предел огнестойкости EI-60
4.10	Размер дверного проема, мм	1050x2100
5. Характеристика машинного помещения		
5.1	Расположение относительно шахты	Без машинного помещения
6. Комплектность поставки		
6.1	Комплектность	Комплектная поставка лифта
08 - 22 - ОП		
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91		
		Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата
		Разработал Толстых 03.23
		Проверил Абузов 03.23
		ГАП Абузов 03.23
		ГИП Харченко 03.23
		Н. контроль Харченко 03.23
		Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом.
		Данные для заказа лифта
		000 "Компания "Арт-Плюс"

Фрагмент плана на отм. +24,470



Фрагмент плана на отм. +6,000



Согласовано

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

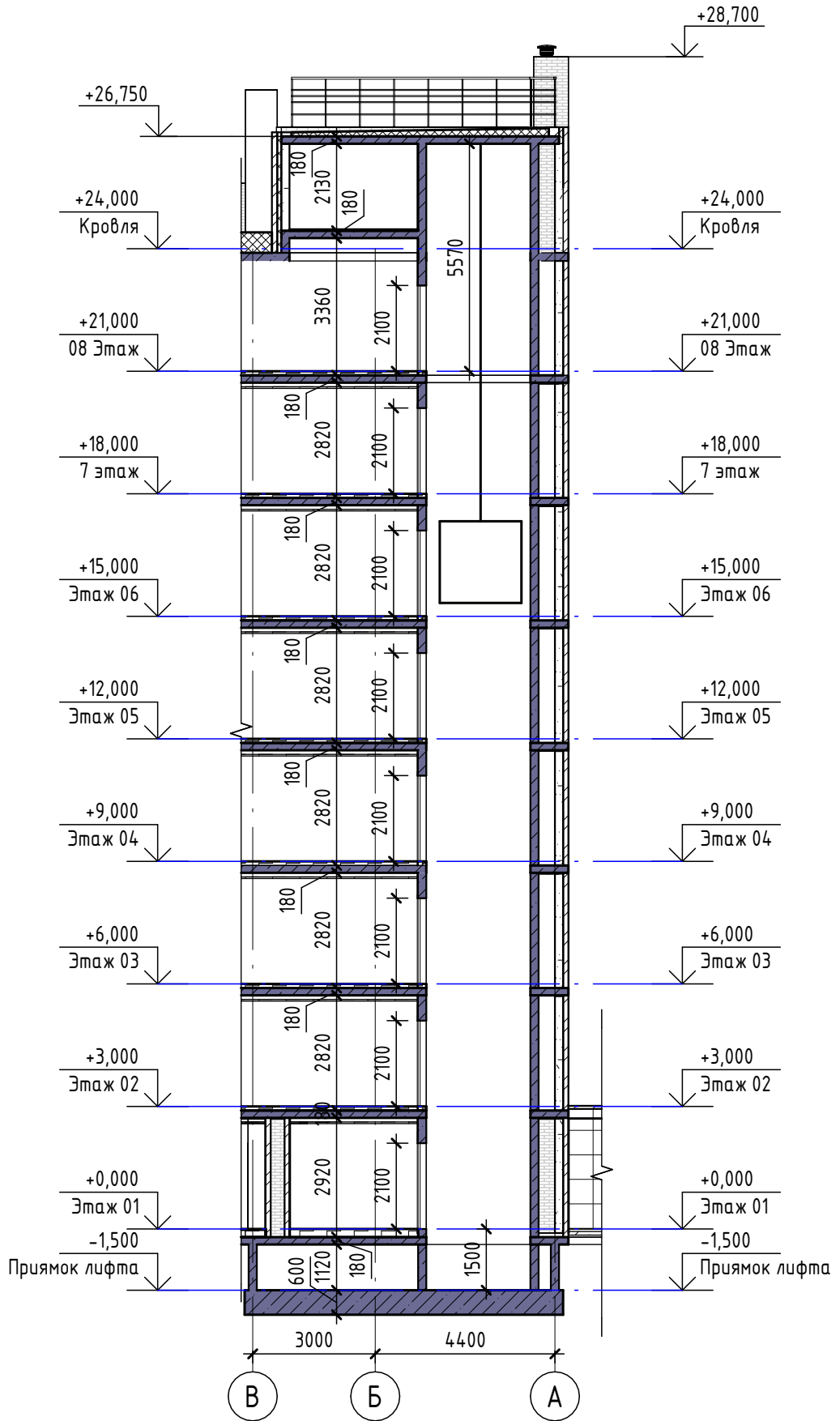
Инв. № подл.

1	-	Зам.	05-23	<i>Кар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08 - 22 - ОП

Лист  
02

Разрез а-а



Согласовано


Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

1	-	Зам.	05-23	<i>Кар</i>	03.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

08 - 22 - ОП

Лист

03

ООО "Компания "Арт-Плюс"

Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91

Приложение 2. Результаты расчетов продолжительности  
инсоляции

08-22-ИНС

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	05-23	<i>Кер</i>	03.23

2023



## Общие данные

Расчет продолжительности инсоляции жилых помещений объекта, а также влияние проектируемых зданий на продолжительность инсоляции окружающей застройки разработан в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Объект расчета – Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91.

Расчет выполнен графическим способом, для окружающей и проектируемой жилой застройки, на основании разработанного раздела 08-22-ПЗУ «Планировочная организация земельного участка», для жилых помещений квартир в проектируемых жилых домах, на основании объемно-планировочных решений, отраженных в данном разделе.

Расчет выполнен по инсоляционному графику согласно ГОСТ Р 57795-2017 по таблицам высот и азимутов Солнца на 22 февраля – 22 октября для южной зоны.

Расчетные параметры:

- Населенный пункт: город Батайск, Ростовская область
- Географическая широта: 47°16' с.ш.;
- Географическая долгота: 39°43' в.д.;
- Часовой пояс: +3.

Требования СанПиН 1.2.3685-21 к инсоляции жилых зданий (п.166):

Нормируемая инсоляция:

- Непрерывная 1 час 30 мин;
- Суммарная прерывистая 2 часа;
- Обязательное непрерывное время продолжительности инсоляции в расчетной точке для прерывистой инсоляции 1 час;

- Не учитываемое время после восхода и до захода Солнца 1 час.
- На территориях детских игровых площадок, спортивных площадок жилых домов, совокупная продолжительность инсоляции должна составлять не менее 2,5 часов, в том числе не менее 1 часа для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50% площади участка независимо от географической широты.

По результатам расчета, непрерывная продолжительность инсоляции в расчетных точках жилых помещений квартир проектируемого здания составляет не менее 1,5 часа в день, что не противоречит п.166 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

По результатам расчета, непрерывная продолжительность инсоляции в расчетных точках жилых помещений квартир, расположенных на 1-ом этаже существующих жилых домов окружающей застройки, составляет не менее 1,5 часа в день, что не противоречит п.166 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

По результатам расчета, совокупная (суммарная) продолжительность инсоляции двух периодов прерывистой инсоляции в расчетной точке 50% территории площадок благоустройства составляет не менее 2,5 часа в день, что не противоречит СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

С учетом выполненного расчета продолжительности инсоляции для 8-ми этажного здания, расположенного на участке 61:46:0012201:4796, можно сделать вывод, что проектируемое здание не оказывает негативного затеняющего влияния на окружающую застройку, а существующая застройка не оказывает негативного затеняющего влияния на проектируемое здание.

В проектной организации ООО «Компания «Арт-Плюс» параллельно с данным проектом разрабатывается проектная документация для строительства 8-ми этажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4773 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 93 с шифром проекта 09-22.

В связи с непосредственной близостью земельных участков и близким расположением проектируемых объектов, было принято решение сделать расчет продолжительности инсоляции с учетом затенения от возможно строящегося рядом 8-ми этажного здания с учетом проектной документации с шифром 09-22.

Расчетные точки приняты в наихудших квартирах, где продолжительность инсоляции минимальная.

Выполненный расчет графическим способом показан на листах 3-4 данного раздела 08-22-ИНС.

Высота обоих зданий – 28,7 м по самой верхней выступающей архитектурной конструкции.

Высота обоих зданий по парапету 25,6 м.

Сводная таблица продолжительности инсоляции для расчетных точек и выводы расчета показаны на листе 2 данного раздела 08-22-ИНС.

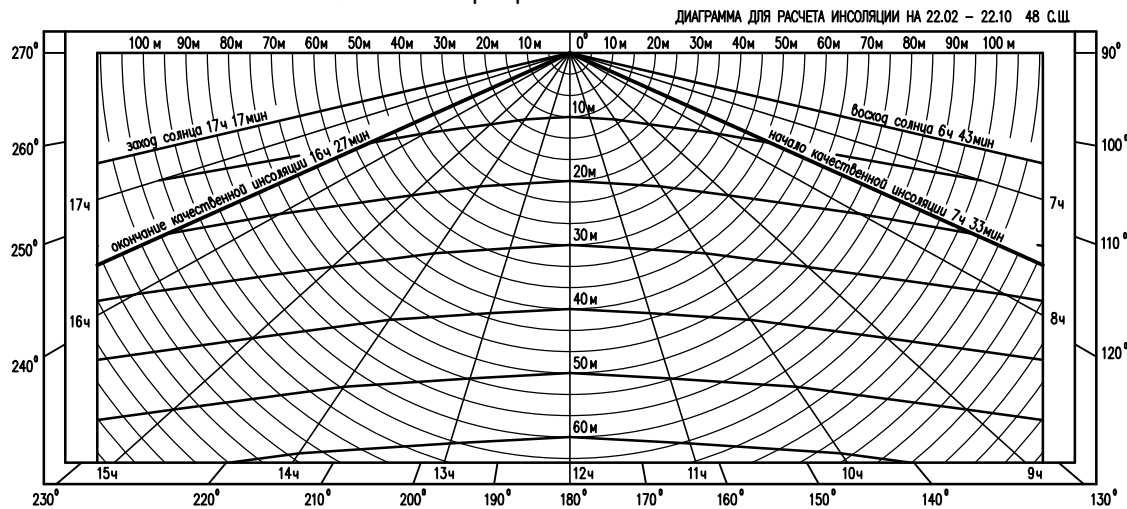
Ситуационный план с указанием земельных участков



Земельный участок с КН 61:46:0012201:4796  
 Адрес: Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91  
 Площадь 2100 м кв.

Земельный участок с КН 61:46:0012201:4773  
 Адрес: Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 93  
 Площадь 1819 м кв.

Инсоляционный график по ГОСТ Р 57795-2017



08-22-ИНС						
1	-	Нов.	05-23	<i>Леп</i>	03.23	Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Харченко Я.С. <i>Я.С. Харченко</i>				03.23	Расчет продолжительности инсоляции проектируемой застройки. Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом
Проверил	Харченко С.С. <i>С.С. Харченко</i>				03.23	
ГАП	Абдузов И.М. <i>И.М. Абдузов</i>				03.23	
ГИП	Харченко С.С. <i>С.С. Харченко</i>				03.23	
Н.контр.	Харченко С.С. <i>С.С. Харченко</i>				03.23	Общие данные
						000 "Компания "Арт-Плюс"

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



## Сводная таблица продолжительности инсоляции

Маркер позиции	Начало инсоляции	Окончание инсоляции	Качество инсоляции	Время инсоляции	Примечания
1	12 час 33 мин	16 час 27 мин	непрерывная	3 часа 54 мин	
2	12 час 35 мин	16 час 27 мин	непрерывная	3 часа 52 мин	
3	7 час 33 мин	16 час 27 мин	непрерывная	8 часов 54 мин	
4	7 час 33 мин	16 час 27 мин	непрерывная	8 часов 54 мин	
5	8 час 42 мин	11 час 28 мин	непрерывная	2 часа 46 мин	
6	9 час 02 мин	11 час 28 мин	непрерывная	2 часа 26 мин	
7	9 час 55 мин	11 час 28 мин	непрерывная	1 час 33мин	
8	12 час 33 мин	16 час 27 мин	непрерывная	3 часа 54 мин	
9	9 час 54 мин	11 час 29 мин	непрерывная	1 часов 35мин	

### Вывод к расчету продолжительности инсоляции

Проектируемый 8-ми этажный жилой дом на участке 61:46:0012201:4796 не оказывает негативного затеняющего влияния на существующую застройку и выдерживает нормативные показатели продолжительности инсоляции в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Существующая застройка не оказывает негативного затеняющего влияния на проектируемый объект и выдерживает нормативные показатели продолжительности инсоляции в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Возможно строящийся рядом 8-ми этажный многоквартирный жилой дом не оказывает негативного затеняющего влияния на проектируемый объект и выдерживает нормативные показатели продолжительности инсоляции в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

08-22-ИНС

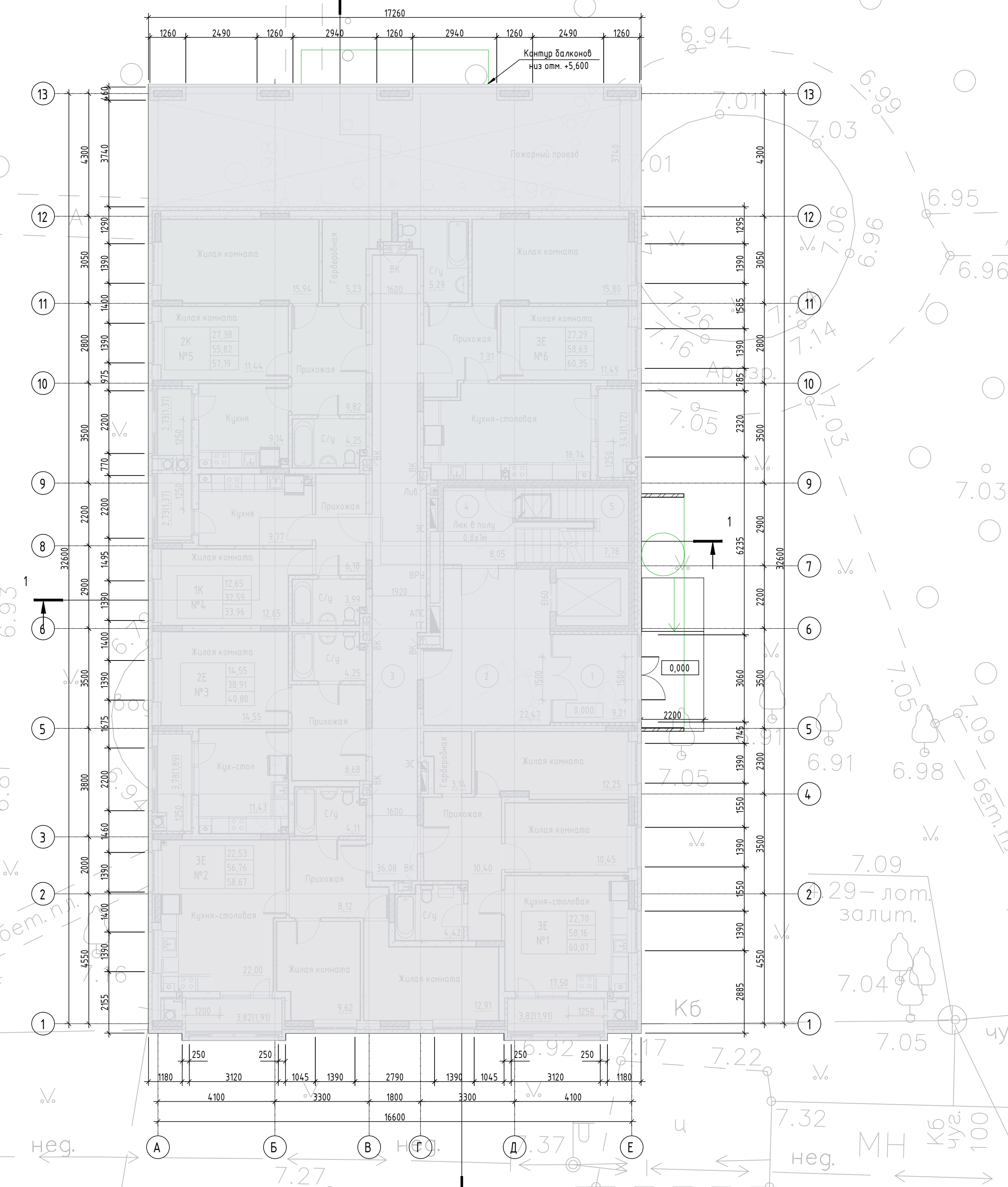
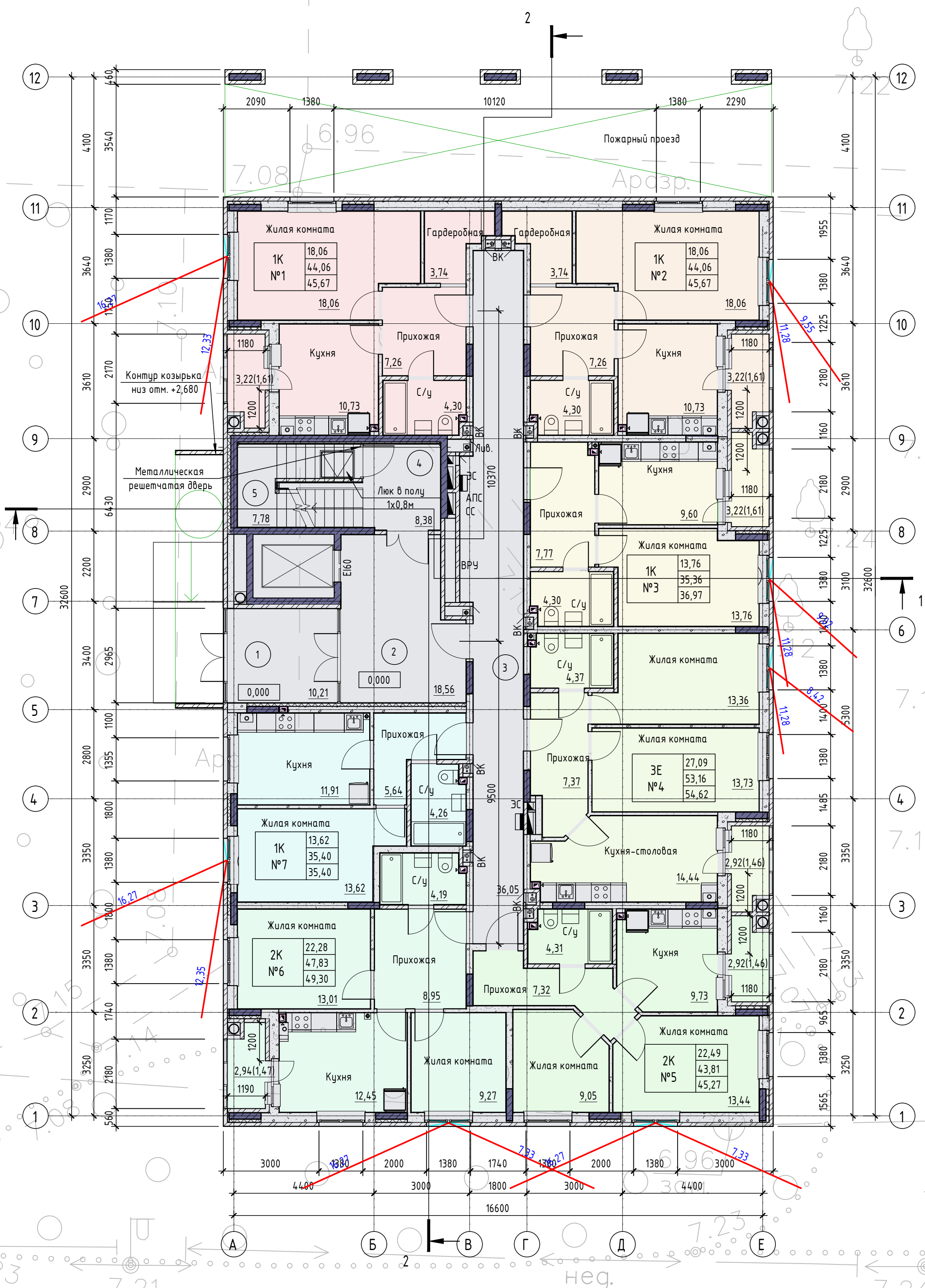
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
1	-	Зам.	05-23	<i>Харченко</i>	03.23							
Разработал	Харченко Я.С.	<i>Харченко</i>	03.23	Расчет продолжительности инсоляции проектируемой застройки. Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом			Стадия	Лист	Листов			
Проверил	Харченко С.С.	<i>Харченко</i>	03.23				П	2				
ГАП	Абдузов И.М.	<i>Абдузов</i>	03.23				Сводная таблица продолжительности инсоляции			000 "Компания "Арт-Плюс"		
ГИП	Харченко С.С.	<i>Харченко</i>	03.23									
Н.контр.	Харченко С.С.	<i>Харченко</i>	03.23									

# Расчет инсоляции для 1 этажа

Проект 08-22

Проект 09-22



**Примечания:**

- 1) Проект 08-22 - проектируемый 8-ми этажный многоквартирный жилой дом.
- 2) Проект 09-22 - возможно построится 8-ми этажный многоквартирный жилой дом, который может негативно сказаться на продолжительности инсоляции.
- 3) Расчет выполнен на основе проектной документации, разработанной проектной организацией ООО "Компания "Арт-Плюс"
- 4) Сводная таблица продолжительности инсоляции представлена на листе 2 данного раздела 08-22-ИНС.

08-22-ИНС					
Изм.	Кол. чч	Лист	№ док	Подп.	Дата
1	-	Зам.	05-23	Харченко ЯС	03.23
2	-	Проверил	Харченко СС	Харченко СС	03.23
3	-	ГИП	Харченко СС	Харченко СС	03.23
4	-	Инж.контр.	Харченко СС	Харченко СС	03.23

08-22-ИНС		
Статья	Лист	Листов
П	3	

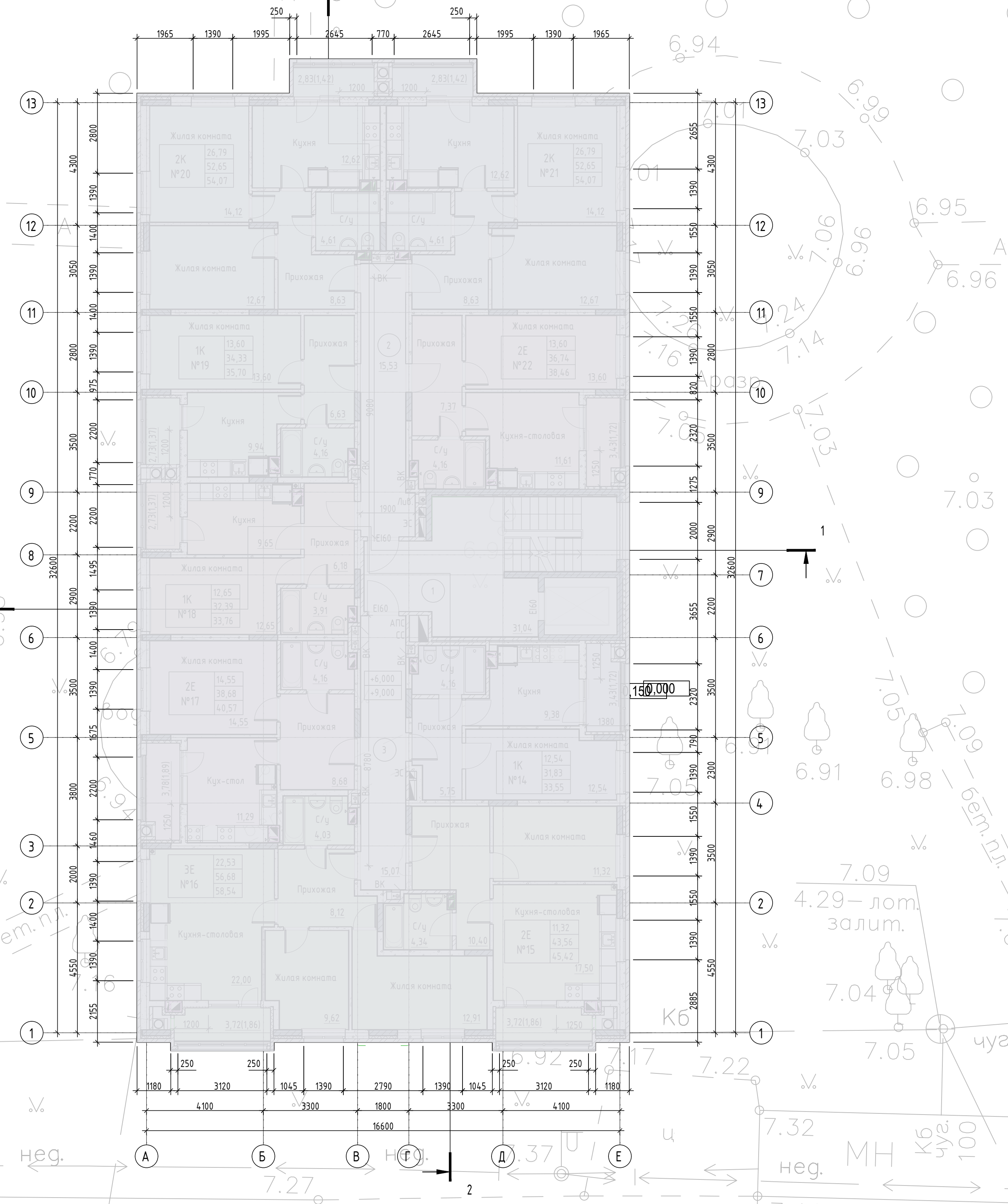
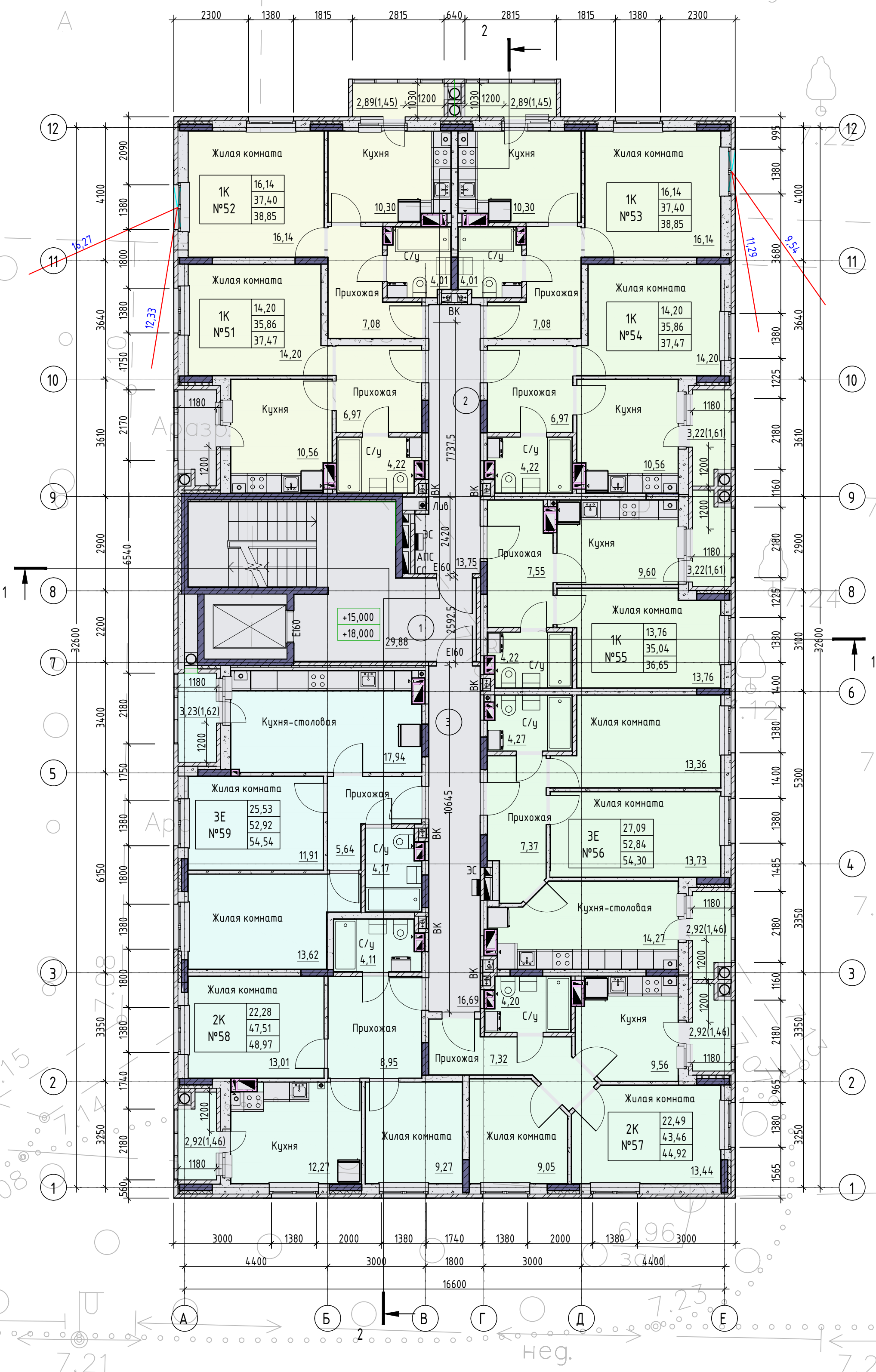
  

ООО "Компания "Арт-Плюс"	
Формат	A1

Составлено: \_\_\_\_\_  
 Проверено: \_\_\_\_\_  
 Дата: \_\_\_\_\_



# Расчет инсоляции для 3 этажа



- Примечания:
- 1) Проект 08-22 - проектируемый 8-ми этажный многоквартирный жилой дом.
  - 2) Проект 09-22 - возможно построяется 8-ми этажный многоквартирный жилой дом, который может негативно сказаться на продолжительности инсоляции.
  - 3) Расчет выполнен на основе проектной документации, разработанной проектной организацией ООО "Компания "Арт-Плюс"
  - 4) Своя таблица продолжительности инсоляции представлена на листе 2 данного раздела 08-22-ИНС.

08-22-ИНС					
1	-	Зам.	05-23	03.23	
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Харченко Я.С.	9.3.23	03.23		
Проверил	Харченко С.С.	03.23	03.23		
ГАП	Авдулов И.М.	03.23	03.23		
ГИП	Харченко С.С.	03.23	03.23		
Инж.контр.	Харченко С.С.	03.23	03.23		
Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:00122014:796 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 91					
Расчет продолжительности инсоляции проектируемой застройки. Многоквартирный 8-ми этажный жилой дом					
Стандия	Лист	Листов			
П	4				
Расчет инсоляции для 3 этажа					
ООО "Компания "Арт-Плюс"					
Формат А1					