

АУРУМ-ПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Континент»

**Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее
нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП),
Алтайский край, г. Бийск**

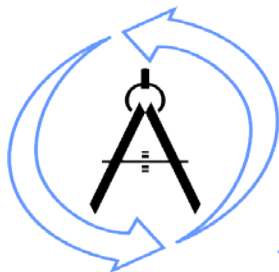
Проектная документация

Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

200/09-2023-АР

Том 3

г. Бийск, 2023 г.



АУРУМ-ПРОЕКТ

АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0646.00-2017-2204077767-П-140 от 30 июня 2017 года

Заказчик: ООО «Специализированный Застройщик «Континент»

Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск

Проектная документация

Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

200/09-2023-АР

Том 3

Генеральный директор: _____ В.А. Шестернин

Главный инженер проекта: _____ В.А. Шестернин

г. Бийск, 2023 г.

Раздел 3. «АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ»

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

Проект «Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск» разработан на основании задания на проектирование.

Проектом предусматривается строительство кирпичного двухподъездного шестиэтажного жилого дома с подвалом.

Высота подвального этажа - 3,35 м. высота 1 и 6 этажей - 3,3 м, высота 2-5 этажей -3,0 м.

За условную отм. 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке на местности — 181,97.

Дом имеет прямоугольную форму в плане.

Габаритные размеры в осях — 50,0x16,1 м.

В подвале запроектированы нежилые помещения категории Д, узел управления, водомерный узел, электрощитовая, комната уборочного инвентаря.

С 1-го по 6-ой этажи — квартиры.

Вертикальная связь между этажами в каждом подъезде осуществляется с помощью лестнично-лифтового узла, состоящего из:

- лифта грузоподъемностью 630 кг;

- лестничной клетки типа Л1.

Крыша - совмещенная с наплавляемым рулонным покрытием.

Кровля — плоская, с организованным внутренним водостоком.

Крыльца, пандусы - бетонные монолитные с металлическим ограждением. На крыльцах входов предусмотрены пандусы для провоза ручной клади, детских колясок и инвалидов-колясочников.

Кирпичные перегородки толщиной 120 мм из кирпича марки КР-р-по250x120x65/1НФ/125/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 по ГОСТ 28013-98 с армированием горизонтальными сетками из арматуры Ø4Вр-І через 9 рядов кладки.

Межквартирные перегородки толщиной 200 мм из мелких ячеистых блоков неавтоклавных IV-B 2,5 D700 F15-2 по ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М50 по ГОСТ 28013-98 с армированием горизонтальными сетками из арматуры Ø4Вр-І через 3 ряда блоков.

Перегородки санузлов толщиной 100мм - из мелких ячеистых блоков неавтоклавных IV-B 2,5 D700 F15-2 по ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М50 по ГОСТ 28013-98 с армированием горизонтальными сетками из арматуры Ø4Вр-І через 3 ряда блоков.

Внутренние межкомнатные перегородки в квартирах возводятся силами собственников жилья.

Состав и площади помещений приняты по согласованию с заказчиком и в соответствии с действующими нормами.

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

Жилой дом представляет собой самостоятельный законченный объем со всеми видами инженерного оборудования: водопроводом, канализацией, центральным горячим и холодным водоснабжением, отоплением, электроснабжением, слаботочными устройствами.

						200/09-2023 -АР.ТЧ			
Изм	Кол	Лист	№ док	Подп	Дата	Раздел 3 "Архитектурные решения"	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Баранов			09.23		П	1	4
Проверил:							ООО «АКФ Аурум-проект»		
ГИП		Шестернин			09.23				

б.1) обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности

Ограждающие конструкции здания запроектированы в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

В целях энергосбережения в холодный и переходный периоды года проектом предусмотрены следующие решения:

1. размещение более теплых и влажных помещений у внутренних стен здания.
2. устройство тамбурных помещений за входными дверями;
3. рациональный выбор эффективных теплоизоляционных материалов с предпочтением материалов меньшей теплопроводности и пожарной опасности;
4. размещение отопительных приборов преимущественно под светопроемами.

б.2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений

Контроль теплотехнических и энергетических показателей при эксплуатации зданий и оценка соответствия теплозащиты здания и отдельных его элементов настоящим нормам следует осуществлять путем экспериментального определения основных показателей на основе государственных стандартов на методы испытаний строительных материалов, конструкций и объектов в целом.

Определение теплофизических показателей (теплопроводности, теплоусвоения, влажности сорбционных характеристик, паропроницаемости, водопоглощения, морозостойкости) материалов теплозащиты производится в соответствии с требованиями федеральных стандартов: ГОСТ 7076, ГОСТ 30256, ГОСТ 30290, ГОСТ 23250, ГОСТ 25609, ГОСТ 21718, ГОСТ 24816, ГОСТ 25898, ГОСТ 7025, ГОСТ 17177.

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

Архитектурный объем дома решен в стилизованных формах. Композиция фасадов сформирована чередованием остекленных плоскостей балконов и западающих плоскостей стен жилого дома. Предусмотрена архитектурная подсветка фасадов.

Наружные стены здания выполнены из керамического кирпича с последующим утеплением и нанесением декоративной штукатурки. Отделка цоколя — вентилируемый фасад по навесной фасадной системе с облицовкой хризотилцементными плитами.

Витражи балконов, оконные блоки - из ПВХ профиля (ГОСТ 30674-99), двери входов в подъезды — из алюминиевых профилей по ГОСТ 22233-2001, темно-серого цвета. Ступени и площадки крылец облицевать бетонной плиткой с нескользящей поверхностью. Остальные указания по наружной отделке фасадов см. паспорт цветового решения фасадов.

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

Внутренняя отделка выполнена с соблюдением санитарных и пожарных норм.

Стены тамбуров, общих коридоров — улучшенная штукатурка, керамическая плитка на всю высоту на первом этаже; сапожок из керамической плитки на остальных этажах, улучшенная окраска водоэмульсионной краской. Стены жилых комнат, кухонь— улучшенная штукатурка. Стены ванных комнат, санузлов - улучшенная штукатурка с добавлением гидроизоляционной смеси; стены технических помещений - улучшенная штукатурка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

						200/09-2023 -АР.ТЧ	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Потолки в первых тамбурах — затирка, улучшенная окраска водоэмульсионной краской; в вторых тамбурах, общих коридорах — подвесной потолок. Отделку потолков в квартирах не предусматривать.

Полы в тамбурах, общих коридорах - выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора М150, крупноразмерные керамические плитки на клею. Полы в жилых комнатах, кухнях - стяжка из цементно-песчаного раствора М150 с армированием металлической сеткой. Чистовое покрытие пола выполняется силами собственников жилых помещений. Полы в ванных, санузлах - стяжка из цементно-песчаного раствора М150 с армированием по гидроизоляционному слою. В технических помещениях — бетонные полы. В машинных помещениях лифтов — плавающий пол со звукоизоляцией.

В качестве гидроизоляционного слоя в полах санузлов и КУИ применяется гидроизоляция обмазочная ГИДРОТЭКС У ТУ 5716-001-02717961-93, которую необходимо завести на стены и перегородки на высоту не менее 200 мм от уровня покрытия пола. В полах 1 этажа по плите перекрытия применить тепло-, звукоизоляцию – «Пеноплэкс Фундамент» ТУ 5767-006-54349294-2014 изм. 1-6 толщиной 50мм.

Поверхность покрытий полов не должна быть скользкой. Допускаемый коэффициент трения $K_{\text{доп}}$ должен быть при перемещении в обуви в жилых, общественных и производственных помещениях:

- по сухим покрытиям полов - не менее 0,35;
- то же, по влажным - не менее 0,4.

Оконные блоки в наружных стенах, оконные блоки в стенах, примыкающих к балконам, балконные двери выполнить из поливинилхлоридных профилей в морозостойком исполнении, с поворотно-откидным открыванием створок по ГОСТ 23166-99. Конструкции стеклопакетов для оконных блоков в наружных стенах принять со значением приведенного сопротивления теплопередаче не менее 0,73 м²*С°/Вт. Для оконных блоков в стенах, примыкающих к балконам и в лестнично-лифтовых узлах, конструкцию стеклопакетов принять со значением приведенного сопротивления теплопередаче не менее 0,68м²*С°/Вт.

Окна в наружных стенах, кроме 1-го этажа, выполнить с открывающимися створками, обеспечивающими безопасную эксплуатацию.

Устройства для открывания окон в лестничных клетках на всех этажах предусмотрены на высоте не более 1,7м. Оконные блоки и балконные двери выполнить с воздухопроницаемостью в притворах не ниже класса Б согласно классификации воздухопроницаемости по ГОСТ 26602.2-99.

Витражи балконов - из поливинилхлоридных (ПВХ) профилей по ГОСТ 30674-99, с однокамерным стеклопакетом.

Швы монтажных узлов примыкания оконных и витражных блоков к стеновым проемам выполнить по ГОСТ 30971-2012.

Наружные дверные блоки входа в жилье - из алюминиевых профилей по ГОСТ 22233-2001. Входные дверные блоки в квартиры - металлические с пределом огнестойкости EI-30 по ГОСТ Р 53303-09 с уплотнением в притворах по ГОСТ 10174-90.

Остекленные двери в местах общего пользования выполнить с приспособлениями для самозакрывания, уплотнением в притворах и с нанесением на стекло укрепляющей пленки 100 мкр.

- Металлические двери - в соответствии с ГОСТ 31173-2016.
- Противопожарные металлические двери - в соответствии с ГОСТ Р 53303-09.

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

Естественное освещение, освещенность и инсоляция проектируемого здания отвечают санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым помещениям.

Жилые комнаты и кухни имеют естественное освещение.

Отношение площади световых проемов к площади пола жилых комнат и кухонь - не более 1:5,5 и не менее 1:8.

						200/09-2023 -АР.ТЧ	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Для подсобных помещений, санитарных узлов, прихожих, поэтажных внеквартирных коридоров принято не нормируемое естественное освещение.

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

При выполнении проекта учтены требования по обеспечению защиты от шума. Все ограждающие конструкции приняты с индексом изоляции воздушного шума в соответствии с СП 51.13330.2011 СНиП 23-03-2003 "Защита от шума".

Межквартирные стены и перегородки имеют индекс изоляции воздушного шума не ниже 52 дБ.

Уровни шума от инженерного оборудования расположенного в подвале не превышают установленных допустимых уровней.

В местах примыкания стен санузлов к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты предусмотрен дополнительный узел звукоизоляции, обеспечивающий индекс изоляции воздушного шума не ниже 52 дБ.

Уровни шума от инженерного оборудования расположенного в машинном помещении не превышают установленных допустимых уровней.

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

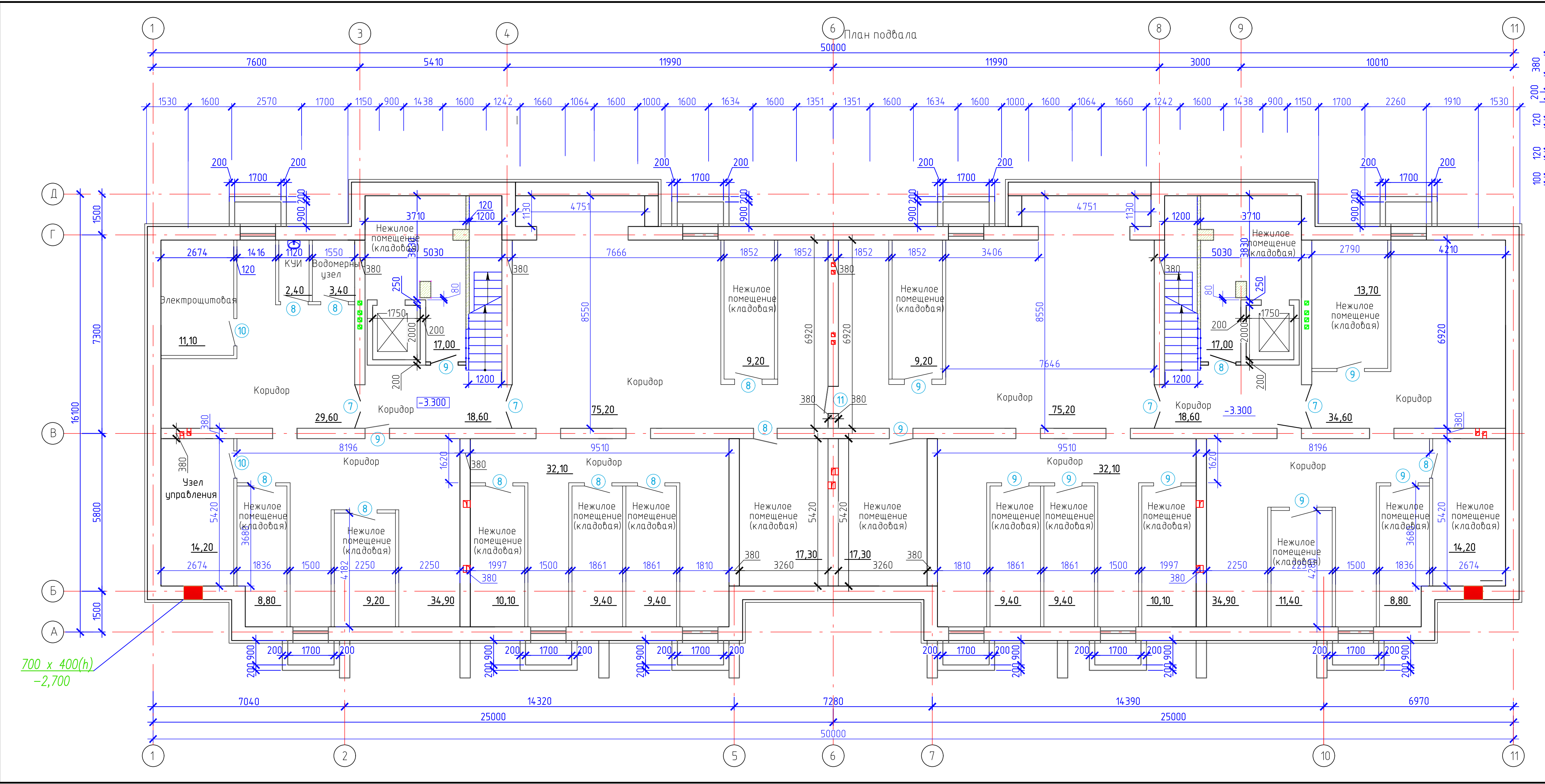
По согласованию с Западно-Сибирским территориальным управлением воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта (ЗС МТУ Росавиации) светоограждение объекта не требуется.

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

Все применяемые материалы должны быть сертифицированы.

В отделке общих коридоров, лестничных клеток и тамбуров применить оттенки цветов, соответствующих стилистическому решению жилого дома.

						200/09-2023 -АР.ТЧ	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

- Стены кирпичные
- Межквартирные перегородки из мелких ячеистых блоков $\gamma=600\text{кг/м}^3$ ГОСТ 21520-89
- Перегородки из глиняного кирпича в санузлах и подвале
- Перегородки из бетонного кирпича в подвале
- Перегородки, двери выполняемые жильцами дома

Ведомость дверных проемов

Поз.	Размер проема Вхх, мм
8,9,10,11	1010x2070
7	1600x2070

Состав стены. Тип 1

- Облицовка хризотилцементными плитами по навесной фасадной системе -10 мм "ВФ МП ФЦ НК КП" ТС N 5701-19 с креплением каркаса к железобетонной стене подвала.
- Вентиляционный зазор -60мм
- Защитный слой из цементно-песчаной стяжки, армированной сеткой 4Ср 3Вр1-100 ГОСТ 23279-2012 -40мм
- Утеплитель - плита из экструдированного пенополистирола "Пеноплекс фундамент" $\gamma=40\text{кг/м}^3$ (ТУ 5767-006-54349294-2014 изм.1-6) на холодный, не содержащий растворителя, битумный клей -50 мм
- Крепить дюбелями ДС-2 "Бийск" с распорным и тарельчатым элементом (расход 5шт на 1 м²) ТС 4740-15
- Блоки стен подвала -500мм

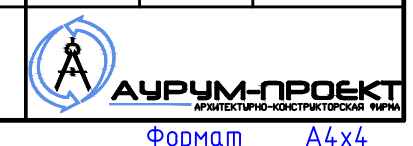
Состав стены. Тип 3 (ниже уровня земли)

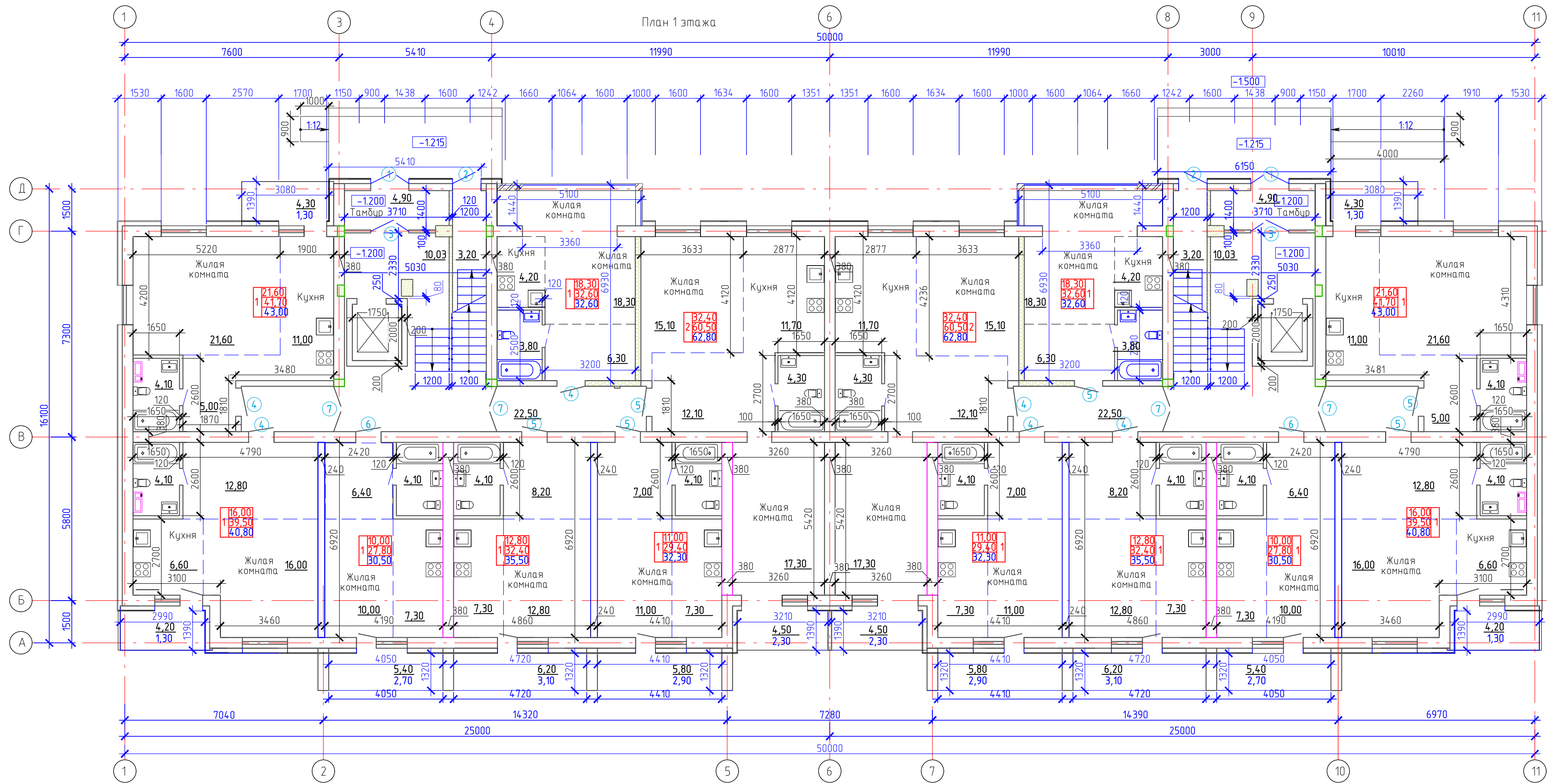
- Утеплитель - плита из экструдированного пенополистирола "Пеноплекс фундамент" $\gamma=40\text{кг/м}^3$ (ТУ 5767-006-54349294-2014 изм.1-6) -100 мм
- Крепить дюбелями ДС-2 "Бийск" с распорным и тарельчатым элементом (расход 5шт на 1 м²) ТС 4740-15
- Вертикальная гидроизоляция - обмазка горячим битумом за 2 раза - 500 мм
- Блоки стен подвала

Состав стены. Тип 4

- Вертикальная гидроизоляция - обмазка горячим битумом за 2 раза - 500 мм
- Блоки стен подвала

					200/09-2023-AP			
					Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Исполнил	Акжолов				09.23	П	1	
ГИП	Шестернин				09.23	План подвала		
Н.контр	Баранов				09.23			



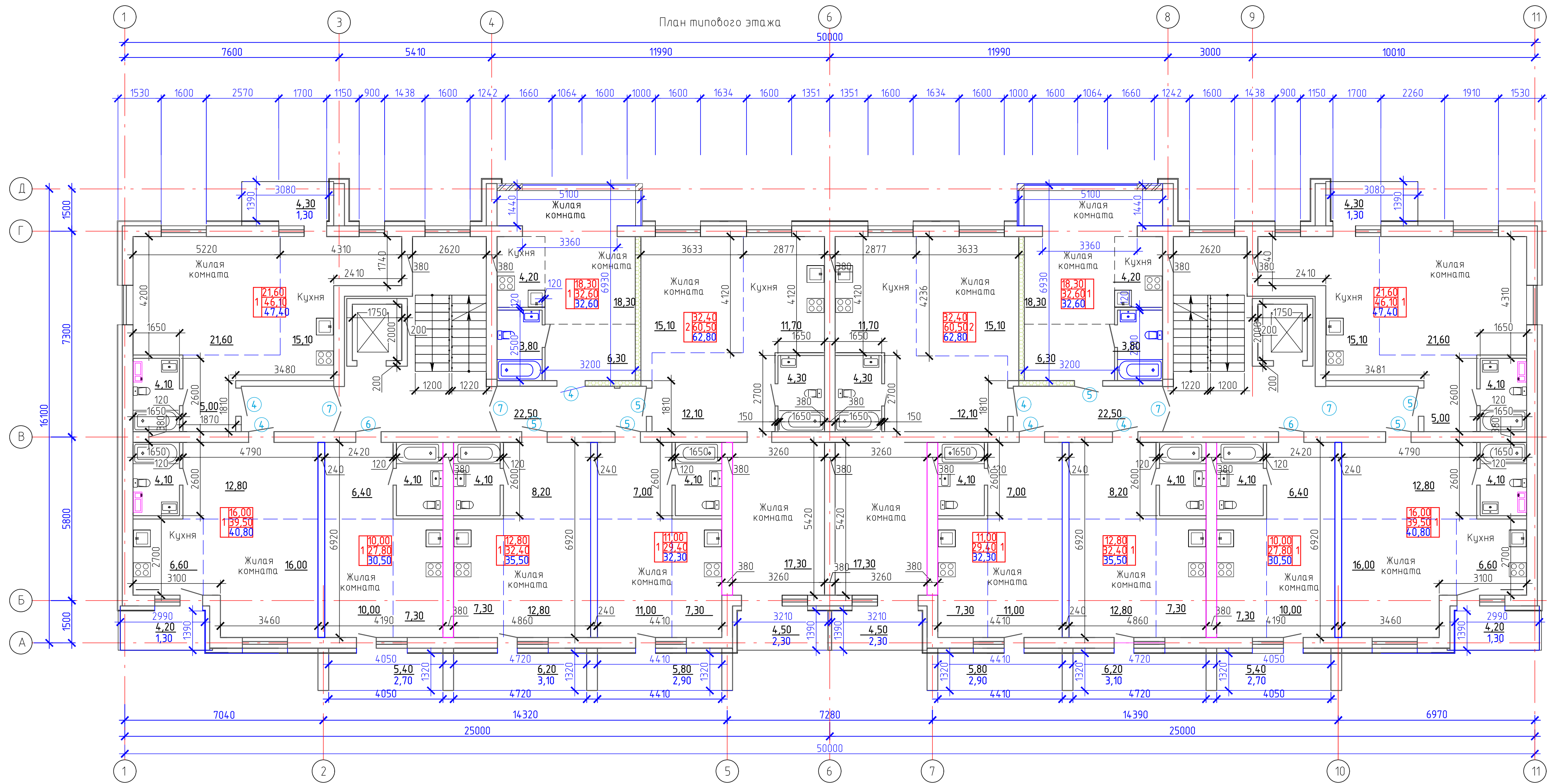


Ведомость дверных проемов

Поз.	Размер проема Вхш, мм
1,3	1350x2070
2,4,5,6	1010x2070
7	1600x2070

1. Площади помещений даны с учетом штукатурного слоя 20мм.
 3. Перегородки толщиной 100 мм из мелких ячеистых блоков неадтокладных IV-B 2,5 D700 F15-2 по ГОСТ 21520-89 на цементно-песчаном растворе М50 по ГОСТ 28013-98 армировать горизонтальными сетками С3 из арматуры $\phi 4$ Вр-I через 3 ряда блоков.

200/09-2023-AP				
Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись
Исполнил	Акжолов	<i>[Signature]</i>	09.23	
ГИП	Шестернин	<i>[Signature]</i>	09.23	План 1 этажа
Н.контр	Баранов	<i>[Signature]</i>	09.23	
			стация	лист
			П	2
				



Ведомость дверных проемов

Поз.	Размер проема ВхН, мм
4,5,6	1010x2070
7	1600x2070

Состав стены. Тип 2

- Декоративная штукатурка
- Грунтовка кварцевая
- Базовый штукатурный слой
- Стальная сетка
- Утеплитель - плиты из минеральной ваты "ТЕХНОФАС ОПТИМА"
У=120кг/м³ СТО 72746455-3.2.1-2018
- Стена из кирпича одинарного рядового полнотелого
марки КР-р-п-250x120x65/1НФ/ 100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012
на цементно-песчаном растворе М100, морозостойкостью F50 по ГОСТ 28013-98.
Сопряжения стен кладки армировать сетками СГ-1 через 9 рядов кладки.

-30мм
-150 мм
-380 мм

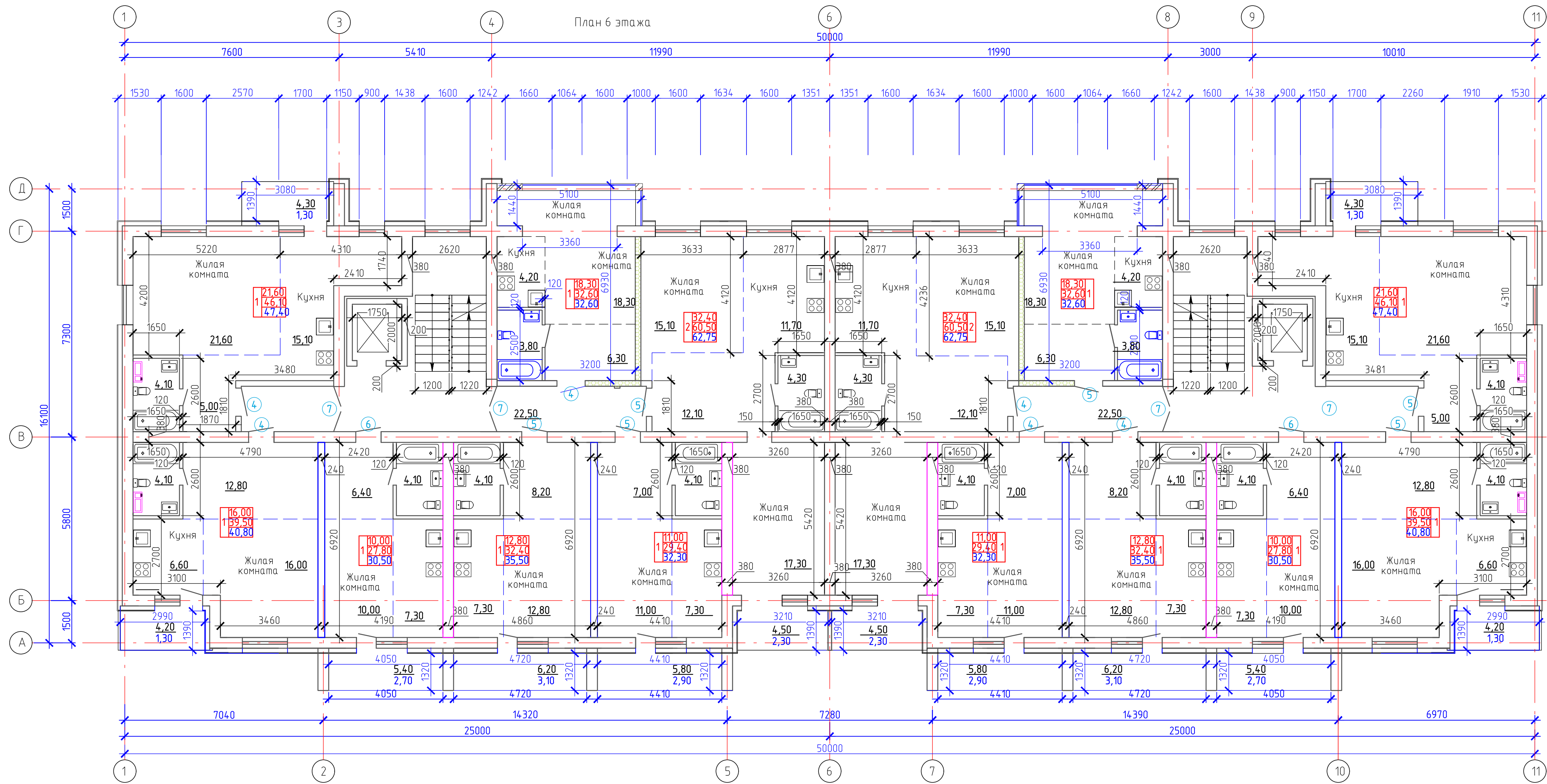
200/09-2023-AP

Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее
нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП),
Алтайский край, г. Бийск

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стация	лист	листов
Исполнил		Акжолов		<i>Акжолов</i>	09.23	П	3	
ГИП		Шестерина		<i>Шестерина</i>	09.23			
Н.контр		Баранов		<i>Баранов</i>	09.23			

План типового этажа

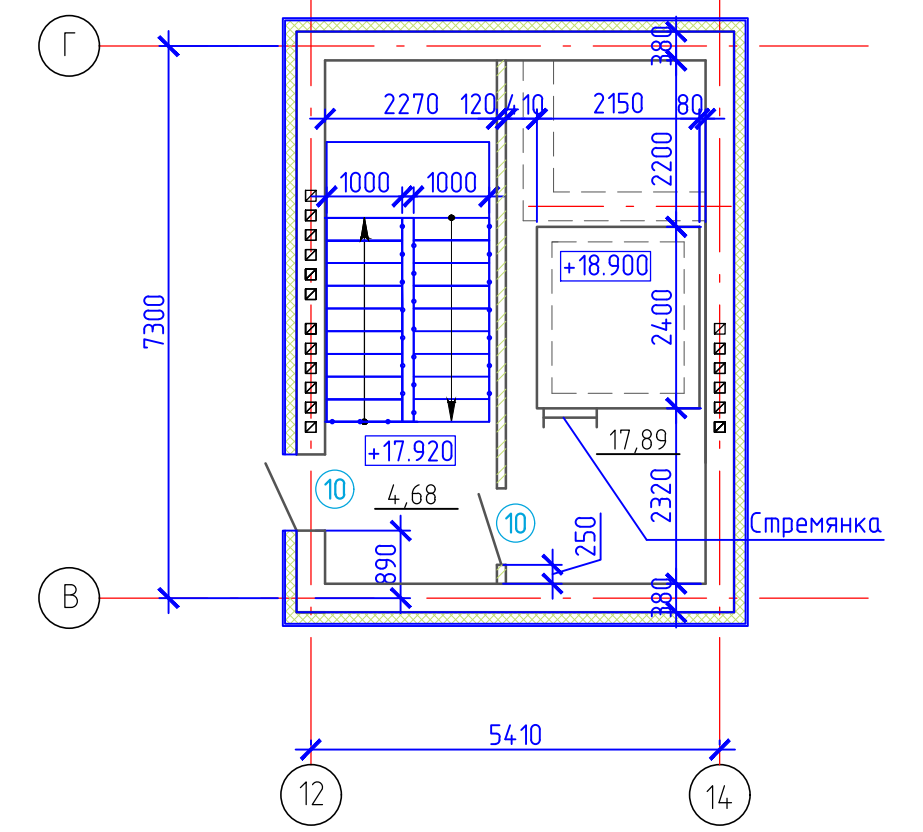




Ведомость дверных проемов

Поз.	Размер проема Вхх, мм
4,5,6,10	1010x2070
7	1600x2070

Фрагмент плана на отм. +17.920



1. Площади помещений даны с учетом штукатурного слоя 20мм.

					200/09-2023-AP			
					Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стация	лист	листов
Исполнил		Акжолов		<i>[Signature]</i>	09.23	П	4	
ГИП		Шестернин		<i>[Signature]</i>	09.23			
Н.контр		Баранов		<i>[Signature]</i>	09.23			
План 6 этажа								

Согласовано

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

Фасад 11-1



					200/09-2023-AP			
					Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Исполнил	Акжолов			<i>Акжолов</i>	09.23	п	5	
ГИП	Шестернев			<i>Шестернев</i>	09.23			
Н.контр	Баранов			<i>Баранов</i>	09.23			
						Фасад 11-1		
						 АУРУМ-ПРОЕКТ ООО Форма А4x4		

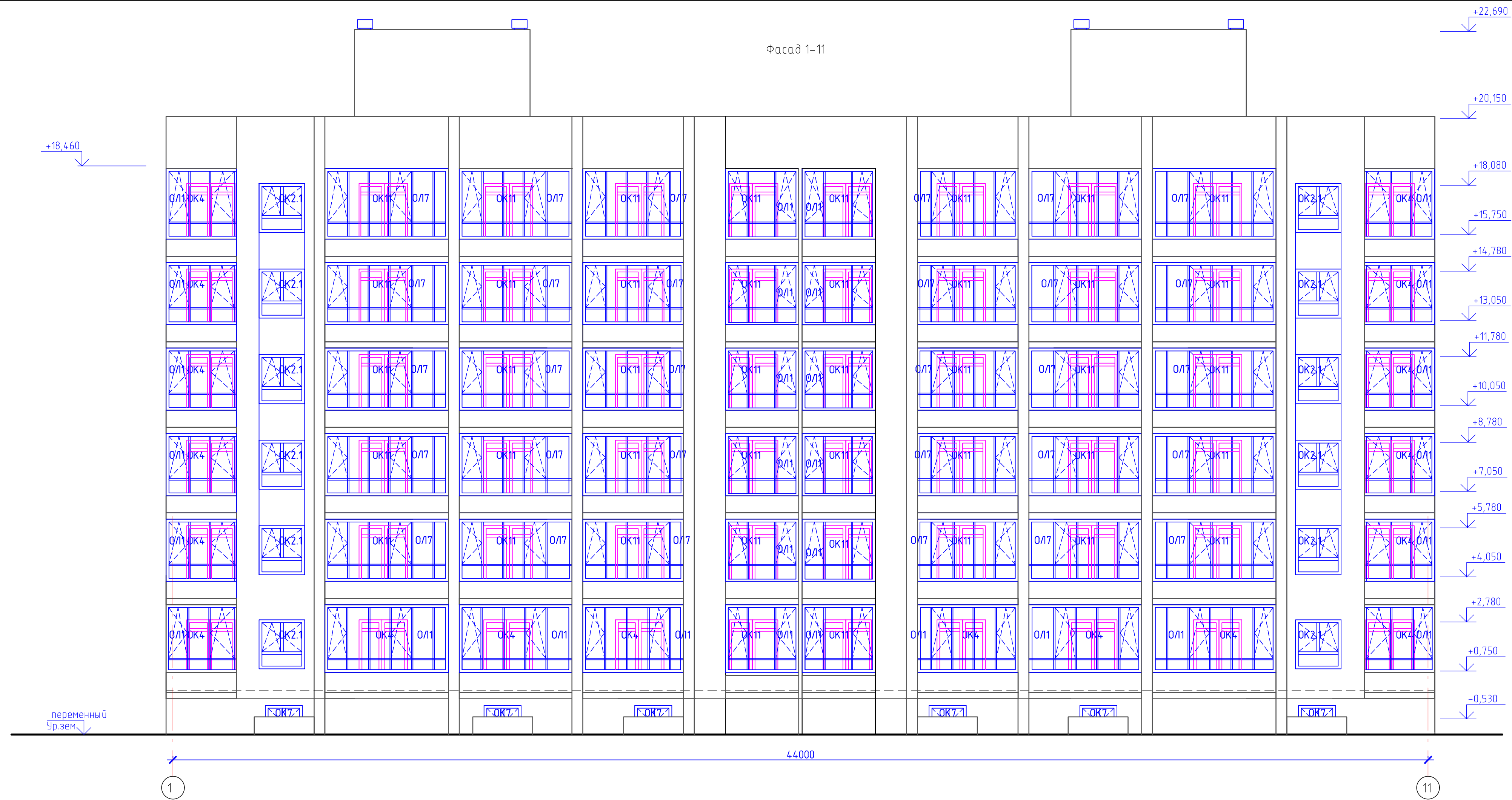
Согласовано

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № подл.

Фасад 1-11



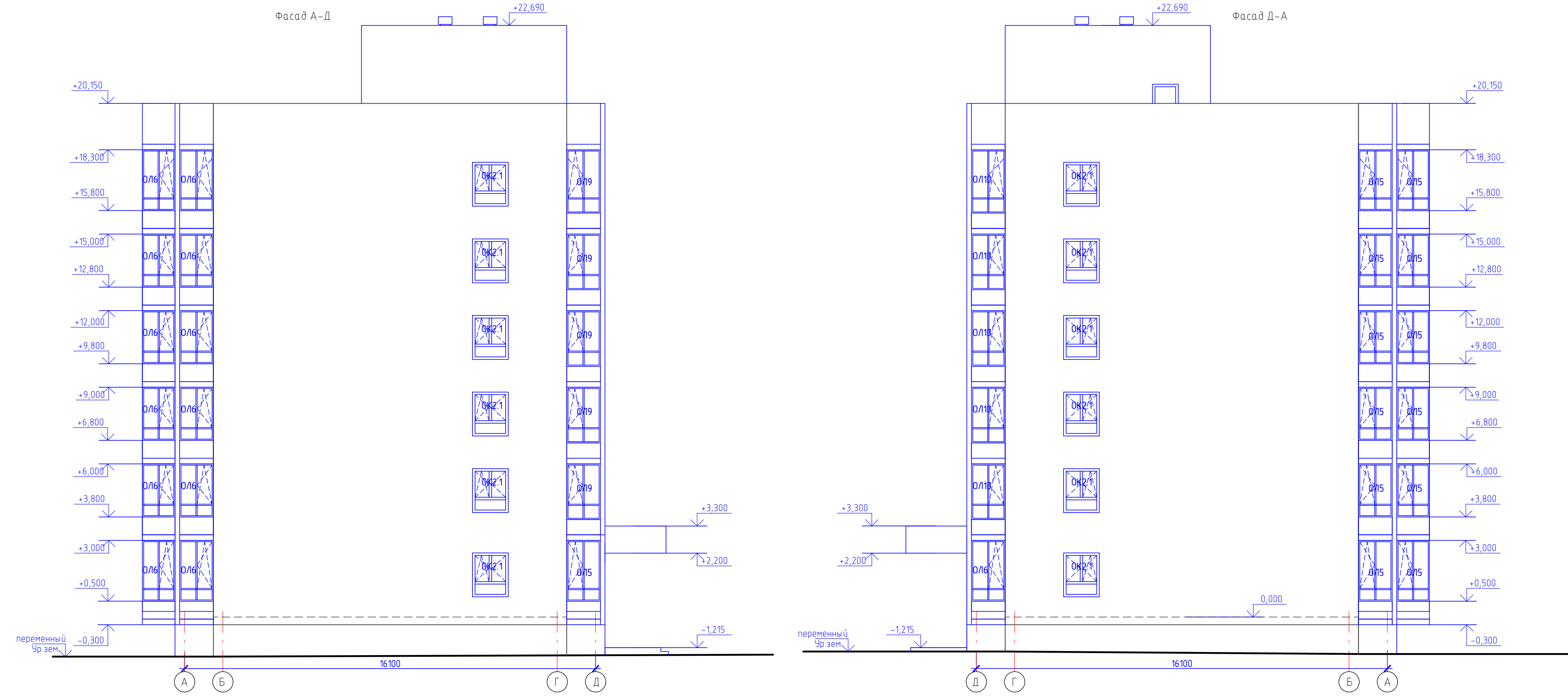
					200/09-2023-AP			
					Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
Исполнил	Акжолов			<i>Акжолов</i>	09.23	п	6	
ГИП	Шестернин			<i>Шестернин</i>	09.23			
Н.контр	Баранов			<i>Баранов</i>	09.23			
						Фасад 1-11		
						 АУРУМ-ПРОЕКТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО		
						Формат А4x4		


Согласовано

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

Фасад А-Д

Фасад Д-А



200/09-2023-AP					
Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнил	Акжолов			<i>[Signature]</i>	09.23
ГИП	Шестернев			<i>[Signature]</i>	09.23
Н.контр	Баранов			<i>[Signature]</i>	09.23
				стадия	лист
				п	7
				лист	листо
				п	7
Фасад А-Д Фасад Д-А					
Формат А4x4					

Спецификация элементов заполнения дверных проемов

Поз.	Обозначение	Наименование	Количество									Масса ед.,кг	Примеч.
			Подвал	1 этаж	2 этаж	3 этаж	4 этаж	5 этаж	6 этаж	Крыша	Всего		
		<u>Дверные блоки наружные</u>											
1	ГОСТ 31173-2016	ДСН,А,Дп,Л,Брг,Н,Псп,МЗ,О, 1350x2070	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2	
2	ГОСТ 31173-2016	ДСН,А,Оп,Л,Брг,Н,Псп,МЗ,О, 1010x2070	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2	
		<u>Дверные блоки внутренние</u>											
3	ГОСТ 475-2016	ДВ, 2, Рл, 21-13.5, Г, ПрБ, МдЗ	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2	
4	ГОСТ 475-2016	ДВ, 1, Рп, 21-10, Г, ПрБ, МдЗ	-	6	6	6	6	6	6	6	-	36	
5	ГОСТ 475-2016	ДВ, 1, Рл, 21-10, Г, ПрБ, МдЗ	-	6	6	6	6	6	6	6	-	36	
6	ГОСТ 475-2016	ДВ, 1, Рл, 21-10, Г, ПрБ, МдЗ	-	2	2	2	2	2	2	2	-	12	EI 60
7	ГОСТ 475-2016	ДВ, 2, Рл, 21-16, Г, ПрБ, МдЗ	4	4	4	4	4	4	4	4	-	28	EI 30
8	ГОСТ 475-2016	ДВ, 1, Рп, 21-10, Г, ПрБ, МдЗ	11	-	-	-	-	-	-	-	-	11	EI 30
9	ГОСТ 475-2016	ДВ, 1, Рл, 21-10, Г, ПрБ, МдЗ	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	EI 30
		<u>Двери противопожарные</u>											
10	ТУ 5262-001-31510568-2015	ДМП,Оп,Л,Брг 1010x2070 EI 60	2	-	-	-	-	-	-	-	2	4	см. ТТ п.1
11	ТУ 5262-001-31510568-2015	ДМП,Оп,Пр,Брг 1010x2070 EI 60	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	см. ТТ п.1

Ведомость дверных проемов

Поз.	Размер проема ВхН, мм
1,3	1350x2070
2,4,5,6,8 9,10,11	1010x2070
7	1600x2070

Согласовано

Взам. инб. №

Подп. и дата

Инб. № подл.

- Двери поз.10-11 должны быть противопожарные сертифицированные, с уплотнением в притворах и с установкой устройств самозакрывания.
- Размеры дверных проемов уточнить по месту.

						200/09-2023-AP		
						Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						п	8	
Исполнил		Акжолов		<i>Акжолов</i>	09.23	Ведомость дверных проемов		
ГИП		Шестернин		<i>Шестернин</i>	09.23			
Н.контр		Баранов		<i>Баранов</i>	09.23			

