



**Закрытое акционерное общество работников  
«Народное предприятие Читагражданпроект»**

**Свидетельство № 0040.5-2013-7536001626-П-46 от 24 октября 2013 г.**

**Заказчик — ЗАО «ПГС»**

**Многоквартирный многоэтажный жилой  
дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этап)**

***Проектная документация***

**Раздел 3. Архитектурные решения**

**6316-АР**

**Том 3**

**2017**

Инд. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
7000		



**Закрытое акционерное общество работников  
«Народное предприятие Читагражданпроект»**

Свидетельство № 0040.5-2013-7536001626-П-46 от 24 октября 2013 г.

**Заказчик — ОАО «РУС»**

**Многоквартирный многоэтажный жилой  
дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этап)**

*Проектная документация*

**Раздел 3. Архитектурные решения**

**6316-АР**

**Том 3**

**Генеральный директор**

**В. Н. Прокофьев**

**Главный инженер проекта**

**А. В. Ерилов**



**2017**

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	7000

## Содержание

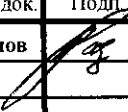


Обозначение	Наименование	Примечание
6316-АР.С-1	Содержание тома	2
6316-СП-1	Состав проекта	3
6316-АР.ПЗ.1-7	Текстовая часть:	4-10
	<u>Графическая часть:</u>	
АР-1	Фасад в осях А-ББ, фасад в осях 1-15	11
АР-2	Фасад в осях ББ-А, фасад в осях 15-1	12
АР-3	План техподполья	13
АР-4	План 1-го этажа Технико-экономические показатели.	14
АР-5	План 2-16-го этажа	15
АР-6	План чердака	16
АР-7	Цветовое решение. Фасад в осях А-ББ, фасад в осях 1-15	17
АР-8	Цветовое решение. Фасад в осях ББ-А, фасад в осях 15-1	18
АР-9	Цветовое решение. Перспектива 1	19
АР-10	Цветовое решение. Перспектива 2	20
АР-11	Расчёт инсоляции квартир. План типового этажа.	21

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Матафонов			28.11
Проверил.					
Н. контр.		Ерилов			
ГИП		Ерилов			

1416-АР.С-1

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	7

ЗАОр  
«НИ ЧИТАГРАЖДАНПРОЕКТ»

**Состав проектной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	6316-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	6316-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	6316-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
4	6316-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5.1	6316-ИОС1	Раздел 5. Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2;3	6316-ИОС2;3	Раздел 5. Подразделы 2;3 «Системы водоснабжения и водоотведения»	
5.4	6316-ИОС4	Раздел 5. Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	6316-ИОС5	Раздел 5. Подраздел 5 «Сети связи»	
6	6316-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
7	6316-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
8	6316-ПБ	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9	6316-ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10	6316-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>6316-СП</b>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>Матафонов</i>	<i>28.12</i>
<b>Состав проекта</b>					
Разработал	Матафонов				
Проверил					
Н. контр	Ерилов				
ГИП	Ерилов				
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
			ЗАОр «НП Читагражданпроект»		

## Пояснительная записка

а) Район проектирования находится в Центральном административном районе г. Читы по улице Кочеткова на пересечении с улицей Фрунзе.

С северо-западной стороны земельный участок примыкает к территории индивидуального жилого сектора, с северо-восточной стороны к территории 9-ти этажного жилого дома, с юго-восточной стороны к улице Фрунзе и с юго-западной стороны также к территории индивидуального жилого сектора. По диагонали от проектируемого дома также расположен многоквартирный жилой дом.

Рельеф участка не спокойный с незначительным уклоном.

Абсолютные отметки поверхности площадки колеблются в пределах 700.30 – 703.60 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка уровня чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке на местности 703.90.

Размер территории участка определен заданием на проектирование.

Его границы закреплены Градостроительным планом земельного участка.

Основная идея проектируемого жилого здания заключается в формировании на рассматриваемом земельном участке градообразующего жилого образования с созданием цельного компактного многоквартирного объема и в создании благоустроенного жилого фонда с организацией внутренней дворовой среды для комфортного проживания граждан.

Организация дворового пространства решается максимальным благоустройством двора: подъездами к жилому дому в виде проездов, подходами к жилому дому в виде тротуаров и дорожек, площадками для игр детей и для отдыха взрослого населения.

Согласовано			

Взам. инв. №	

Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ.		Матафонов			
Н. контр.		Ерилов			
Проверил					
ГИП		Ерилов			

6316-АР ПЗ

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ЗАО «НП ЧИТАГРАЖДАНПРОЕКТ»		

Также предусмотрены хозяйственные площадки: для чистки домашних вещей и для установки мусорных евроконтейнеров, гостевые автостоянки и место парковки для инвалидов.

На участке предусматриваются следующие основные виды благоустройства – мощение тротуарной плиткой пешеходных путей, асфальтирование проездов, устройство зелёных газонов, высадка деревьев и кустарников на не застраиваемой территории.

Проектируемый жилой дом представляет собой цельный 16-ти этажный объём, состоящий из двух секций, имеет Г-образную конфигурацию в плане с основными размерами 24.050 x 48.650 м.

Функциональная организация секций проектируемого жилого дома предусматривает центральное расположение лестничных клеток, ориентированных на северо-западную сторону горизонта во двор жилого дома.

Планировочная организация проектируемых квартир предусматривает формирование жилого пространства вокруг прихожей, что обеспечивает удобные внутриквартирные связи различных функциональных зон жилой квартиры.

В проектируемых секциях предусматриваются преимущественно однокомнатные квартиры, также имеются двух и трёх-комнатные. Набор помещений и площади квартир приняты в соответствии СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» и СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий». Общее количество квартир в жилых секциях – 192 шт., в том числе: однокомнатных - 144 шт., двухкомнатных - 32 шт., трёхкомнатных — 16 шт.

Каждая квартира имеет выход на лоджию с глухим простенком не менее 1.2 м от торца лоджии. Высота ограждения лоджии — 1.2 м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6316-АР. ПЗ

Лист

2

Здание запроектировано с чердачной стропильной кровлей с внутренним организованным водостоком.

Выход на чердак осуществляется из каждой секции в помещениях лестничных клеток через противопожарную дверь. Выходы на кровлю предусмотрены в каждой секции из чердака по стремянкам через слуховое окно. Покрытие кровли из профилированного настила по ГОСТ 24045-2010 по деревянным прогонам. Уклон кровли составляет 12.3% и 17.6%.

Для обслуживания 16-ти этажного жилого объёма в уровне 1-го этажа в угловой секции в осях 5-8/1, ВВ-ИИ, предусмотрены следующие помещения: кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая, техническое помещение.

В техподполье жилого здания запроектированы следующие помещения: насосная, кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая, тепловой пункт и помещения техподполья для прокладки инженерных коммуникаций. Помещения электрощитовой и теплового пункта запроектированы с отдельными входами. Высота техподполья в свету 1.80м, высота помещений теплового пункта и электрощитовой — 2.20м. Техподполье разделено на два отсека, которые соединяются через проём, имеющий заполнение 2-го типа — противопожарные дверные блоки с пределом огнестойкости EI 30. Аварийные выходы из техподполья жилого дома осуществляются непосредственно наружу через люки с размером 0.9x1.2м через приямок в количестве 3-х штук и через двери, расположенные в осях П-Т-7.

б) Объемно-пространственное решение жилого образования обусловлено границами земельного участка и оптимальной возможностью инсоляции как территории двора так и квартир. Объемно-пространственные решения в части предельных параметров разрешённого строительства приняты в соответствии с картой градостроительного зонирования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6316-АР. ПЗ

Лист

3

Участок относится к зоне Ж-1, зоне застройки многоэтажными жилыми домами и соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка.

в) При оформлении фасадных решений применена система комбинированного цветового решения. Фасады жилого дома выполнены из облицовочного силикатного кирпича двух цветов: жёлтого и белого: 1-4 этаж и уровень чердака - из жёлтого облицовочного кирпича, 5-16 этаж - из белого облицовочного кирпича. Пилоны и ограждения лоджий - из облицовочного кирпича жёлтого цвета. Остекление лоджий не предусматривается. Окна на фасаде жилого здания выполнены из поливинилхлоридных профилей с 2-х камерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99, с поворотным регулируемым открыванием створок, с форточками для проветривания, с подоконниками из ПВХ. Монолитные железобетонные пояса и продольные грани плит перекрытия лоджий, выходящие на фасады здания подлежат затирке и окраске фасадной кремнийорганической краской светло серого цвета.подлежат затирке и окраске фасадной кремнийорганической краской светло серого цвета. Цоколь жилого здания - из бетонных блоков, подлежит штукатурке, под руст с последующей затиркой, шпатлёвкой и окраской фасадной краской.

г) В отделке помещений используются материалы отвечающие гигиеническим и противопожарным требованиям.

Внутренняя отделка в квартирах выполнена в соответствии с заданием на проектирование - в черновом варианте: стены - улучшенная штукатурка; полы – выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора ; потолки – затирка швов. Для санузлов и ванных комнат выполняется гидроизоляция пола. Для лестничных клеток, поэтажных коридоров, промежуточных площадок и тамбуров: стены – штукатурка, шпатлёвка,

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	6316-АР. ПЗ	Лист
							4



водоэмульсионная окраска; панели стен - акриловая окраска на высоту 1,6 м; полы – плитка керамическая, потолки - водоэмульсионная окраска белого цвета.

Отделка технических помещений (электрощитовая, насосная, кладовая уборочного инвентаря): потолок – затирка, известковая побелка; стены — известковая побелка; панели стен - акриловая окраска на высоту 1,6 м; полы – бетонные заливные, окрашенные. Полы — в кладовой уборочного инвентаря - напольная керамическая плитка.

Отделка машинного помещения лифта: потолок – светлая клеевая окраска; стены - штукатурка, шпатлёвка, клеевая окраска; панели - штукатурка, шпатлёвка, акриловая окраска на высоту 1,6м ; полы—бетонные заливные, окрашенные. Полы техподполья – бетонные, заливные.

д) Архитектурные решения по обеспечению естественным освещением помещений с постоянным пребыванием людей.

Все жилые помещения и кухни в проектируемом жилом здании обеспечены естественным освещением. Естественное освещение принято в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». Отношение площади световых проёмов к площади помещений принято: минимум  $> 1 : 8$ , максимум  $< 1 : 5.5$ .

е) Мероприятия по обеспечению нормативного естественного и искусственного освещения помещений проектируемого жилого дома.

Выбор места размещения, определение размеров проектируемого здания и его этажности выполнено с учётом обеспечения нормативной инсоляции помещений жилых домов.

Проектируемые 2-х и 3-х комнатные квартиры имеют двустороннюю ориентацию, одна из жилых комнат ориентирована на южную сторону

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6316-АР. ПЗ

Лист

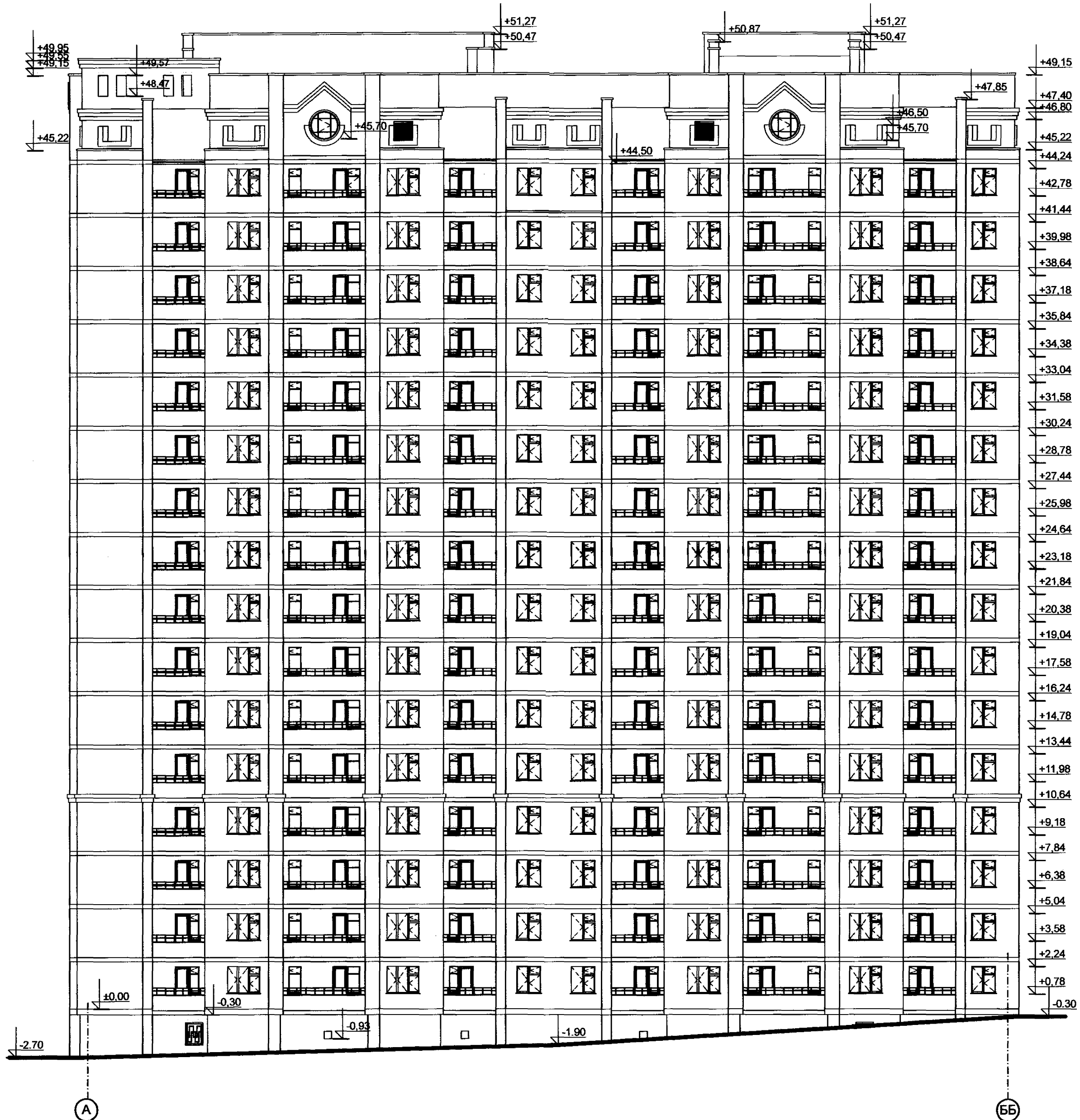
5



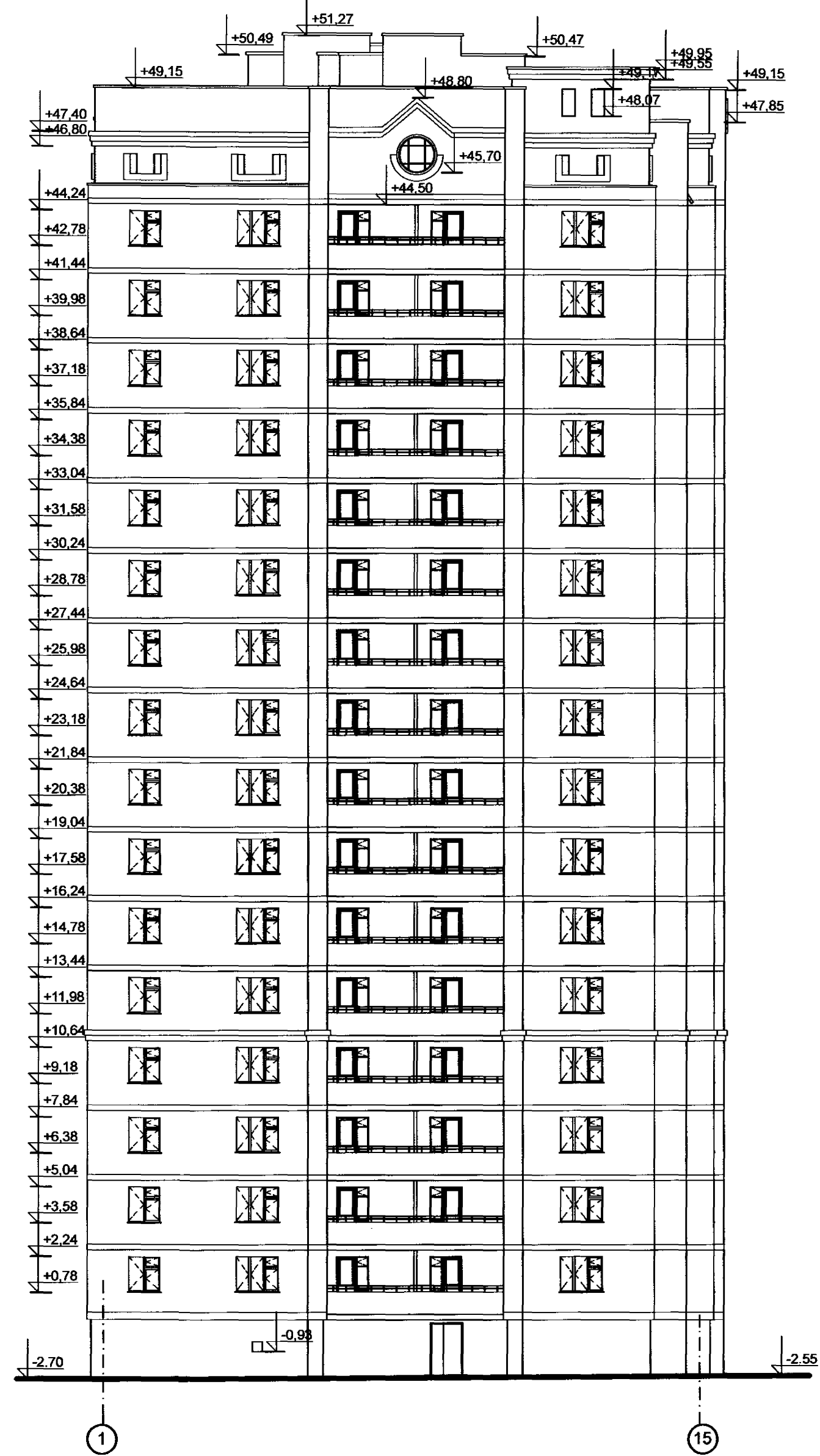
составляет более 50 м (+51.270) на кровле 16-ти этажного жилого здания, в целях безопасности полёта воздушных судов, устанавливается световое ограждение. Для светового ограждения использованы заградительные огни - по два светильника с каждой стороны фасада здания. Заградительные огни должны давать излучение красного цвета с максимальной силой света не менее 70 кд в красном диапазоне, направленной под углом 7-15 град. над горизонтом.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					6316-АР. ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Фасад в осях А-ББ:



Фасад в осях 1-15:



Согласовано:

Имя, N подл. Подпись и дата  
 Взамен ином. N

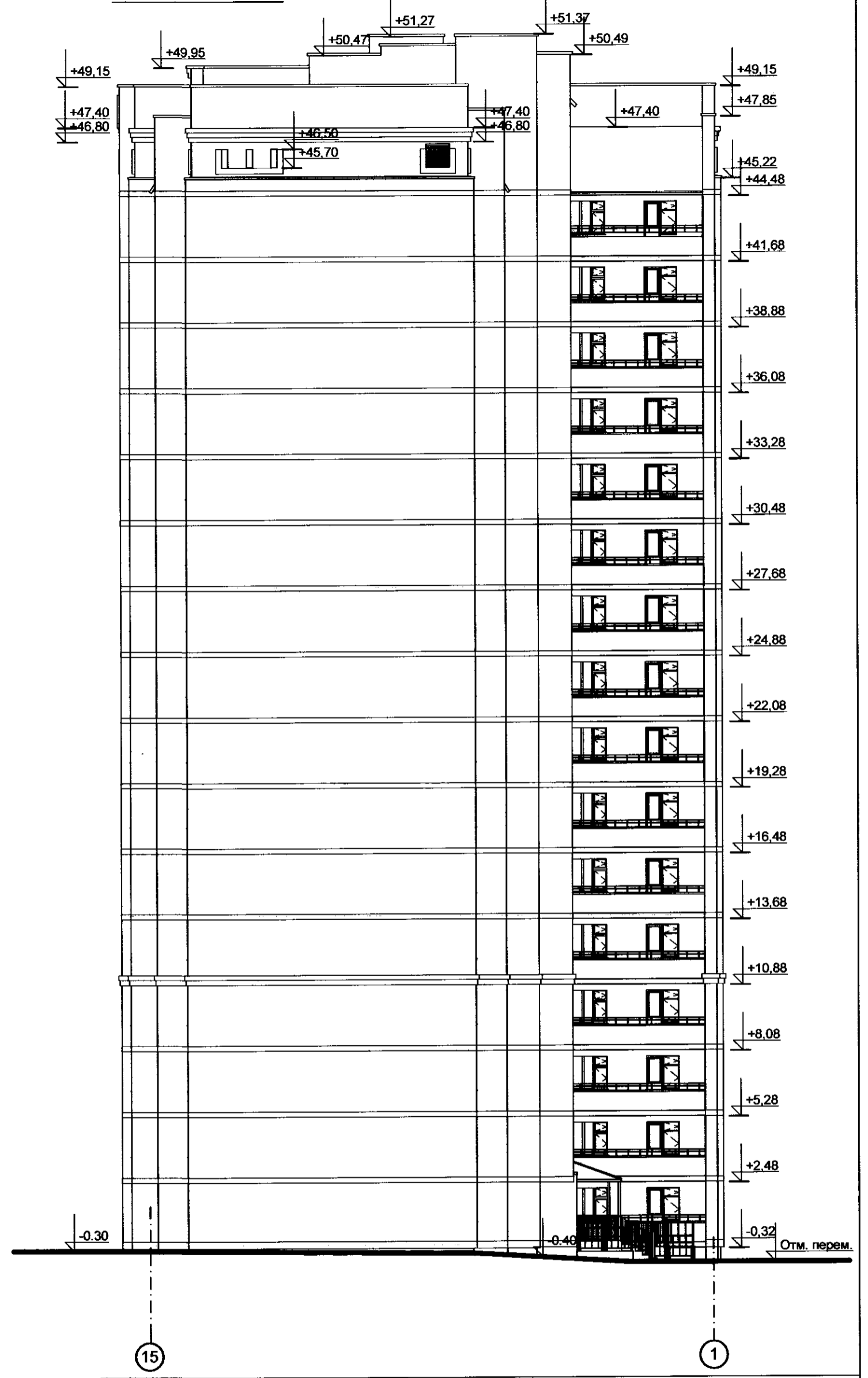
Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подп.	Дата
Исполнил		Матафонов		<i>[Signature]</i>	08.17
Архитект.		Матафонов		<i>[Signature]</i>	08.17
Н.Контр.		Ерилов		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Ерилов		<i>[Signature]</i>	

6316-AP		
Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этап)		
Стадия	Лист	Листов
II	1	
Фасад в осях А-ББ; фасад в осях 1-15		ЗАОр "НП Читагражданпроект"

Фасад в осях ББ-А:



Фасад в осях 15-1:



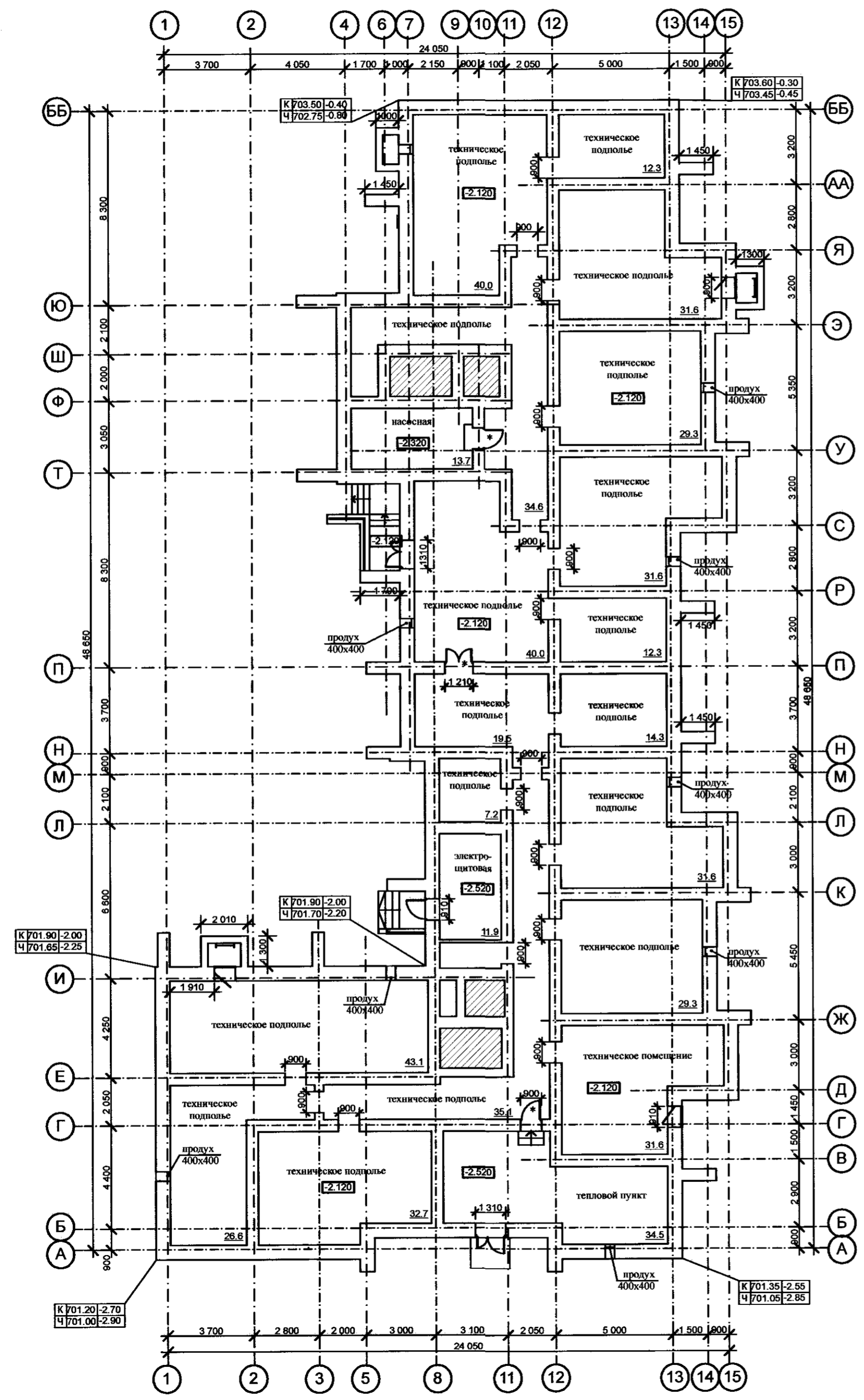
Согласовано:

Инв. № подл. Подпись и дата Взамен инв. №

6316-AP					
Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этап)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнил	Матафонов				08.12
Архитект.	Матафонов				08.12
Н.Контр.	Ерилов				
ГИП	Ерилов				
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	
				3АОр	
				"НП Читгражданпроект"	

Фасад в осях ББ-А;  
фасад в осях 15-1

План техподполья:



Примечание:

1. За относительную отметку +0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 703.90
2. Дверные блоки, обозначенные на плане знаком \*, исполнить металлическими с пределом огнестойкости Е1 30

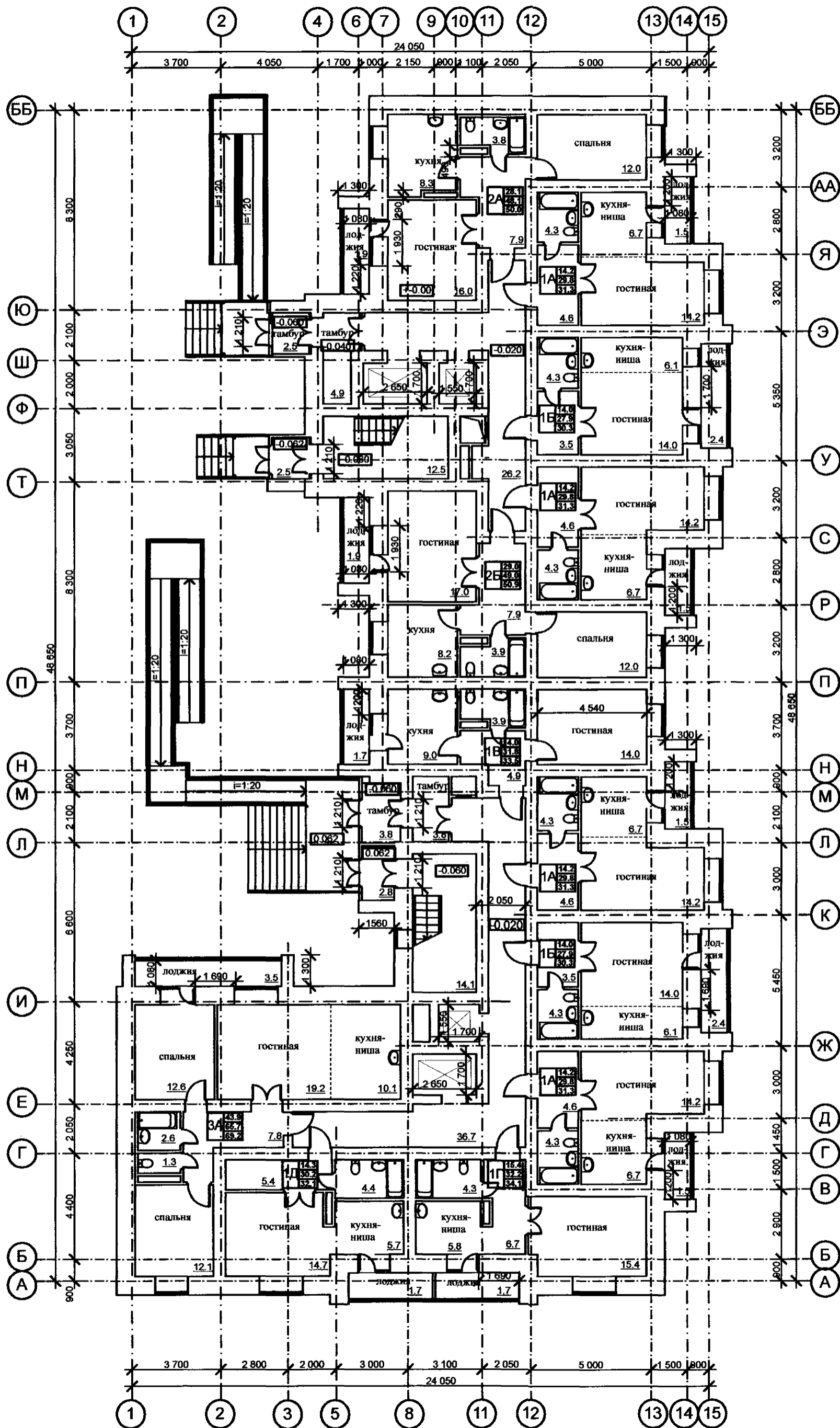
Согласовано:

Имя, N подл. Подпись и дата  
 Имя, N подл. Подпись и дата  
 Имя, N подл. Подпись и дата

				6316-AP		
				Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этаж)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Стадия
Исполнил		Матафонов			08.17	Лист
Архитект.		Матафонов			08.17	Листов
Н.Контр.		Ерилов				II
ГИП		Ерилов				3
				План техподполья		ЗАОР "НП Читагражданпроект"

План 1-го этажа:

Показатели квартир на этаже:



№ п/п	Тип квартир	Кол-во квартир на этаже	Жилая площадь квартиры, м2	Площадь квартиры, м2	Общая площадь квартиры, м2
1А	Однокомнатные	4	14.2	29.8	31.3
1Б	Однокомнатные	2	14.0	27.9	30.3
1В	Однокомнатные	1	14.0	31.8	33.5
1Г	Однокомнатные	1	15.4	32.2	34.1
1Д	Однокомнатные	1	14.7	30.2	32.1
2А	Двухкомнатные	1	28.1	48.1	50.0
2А	Двухкомнатные	1	29.0	49.0	50.9
3А	Трёхкомнатные	1	43.9	65.7	69.2

Технико-экономические показатели:

1. Количество квартир - 192 шт., в том числе:  
 однокомнатных - 144 шт.  
 двухкомнатных - 32 шт.  
 трёхкомнатных - 16 шт.
2. Общая площадь квартир - 7289,6 м2
3. Площадь квартир - 6912,0 м2
4. Площадь жилого здания -
5. Строительный объём надземной части
6. Площадь застройки - 2106,0 м2

Технико-экономические показатели:

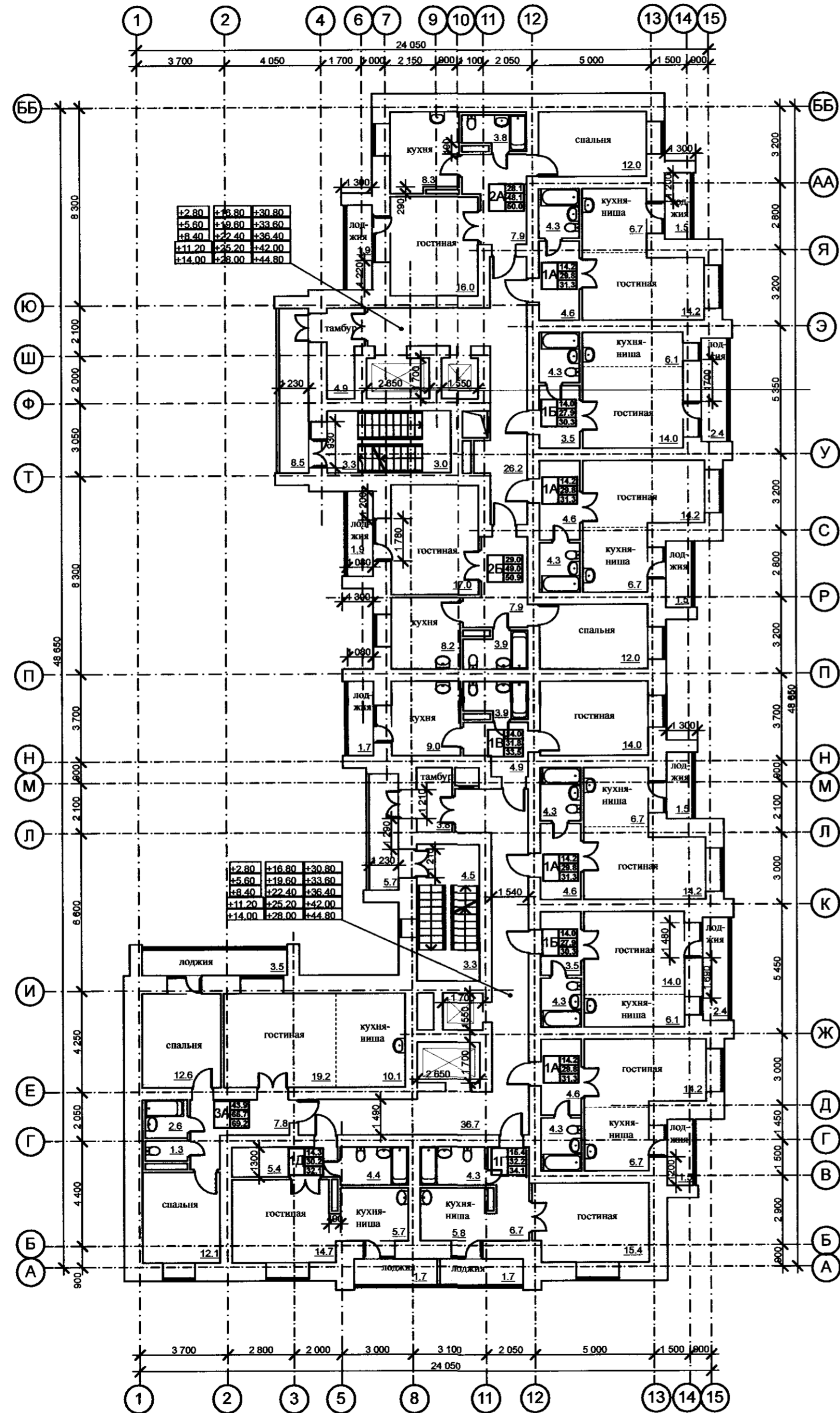
1. За относительную отметку  $\pm 0.000$  принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 703.90

Согласовано:

Имя, № подл., Подпись и дата, Взамен инв. №

					6316-AP			
					Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этаж)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Магафонов			28.17	II	4	
Архитект.		Магафонов			28.17			
Н.Контр.		Ерилов						
ГИП		Ерилов						
					План 1-го этажа.		ЗАОр	
					Технико-экономические показатели		"НП Читагражданпроект"	

План 2-16-го этажа:



Показатели квартир на этаже:

№ п/п	Тип квартир	Кол-во квартир на этаже	Жилая площадь квартиры, м2	Площадь квартиры, м2	Общая площадь квартиры, м2
1А	Однокомнатные	4	14.2	29.8	31.3
1Б	Однокомнатные	2	14.0	27.9	30.3
1В	Однокомнатные	1	14.0	31.8	33.5
1Г	Однокомнатные	1	15.4	32.2	34.1
1Д	Однокомнатные	1	14.7	30.2	32.1
2А	Двухкомнатные	1	28.1	48.1	50.0
2А	Двухкомнатные	1	29.0	49.0	50.9
3А	Трёхкомнатные	1	43.9	65.7	69.2

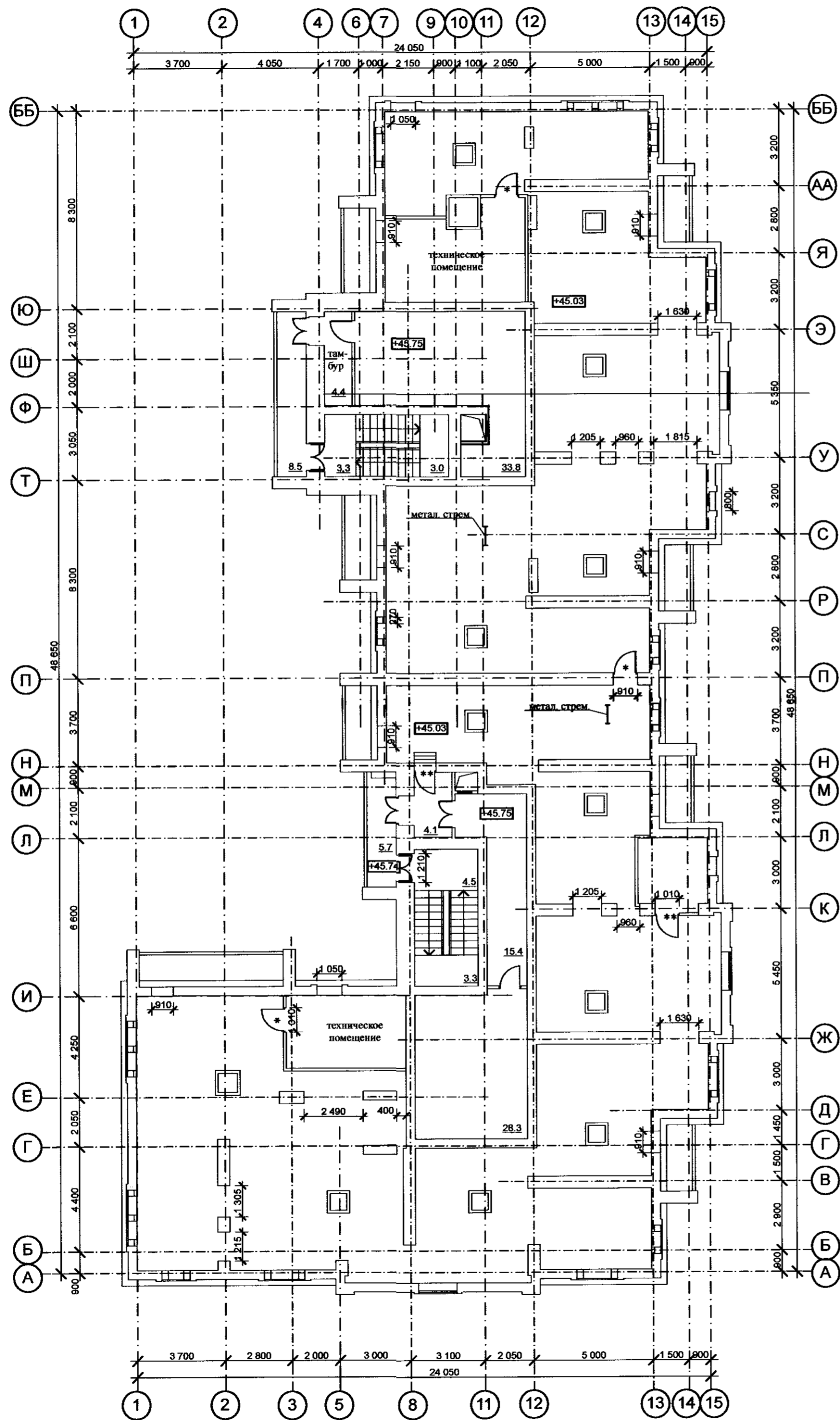
Согласовано:

Изм. N подл. Подпись и дата  
Взам. инв. N

6316-АР					
Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этап)					
Изм. Кол.уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата	Стадия
Исполнил	Матафонов			18.12.17	Лист
Архитект.	Матафонов			18.12.17	Листов
Н.Контр.	Ерилов				П
ГИП	Ерилов				5
План 2-16-го этажа					3АОр "НП Читгражданпроект"



План чердака:



**Примечание:**

1. Дверные блоки, обозначенные на плане знаком \*, исполнить металлическими с пределом огнестойкости EJ 30
2. Дверные блоки, обозначенные на плане знаком \*\*, исполнить металлическими с пределом огнестойкости EJ 30

Согласовано:

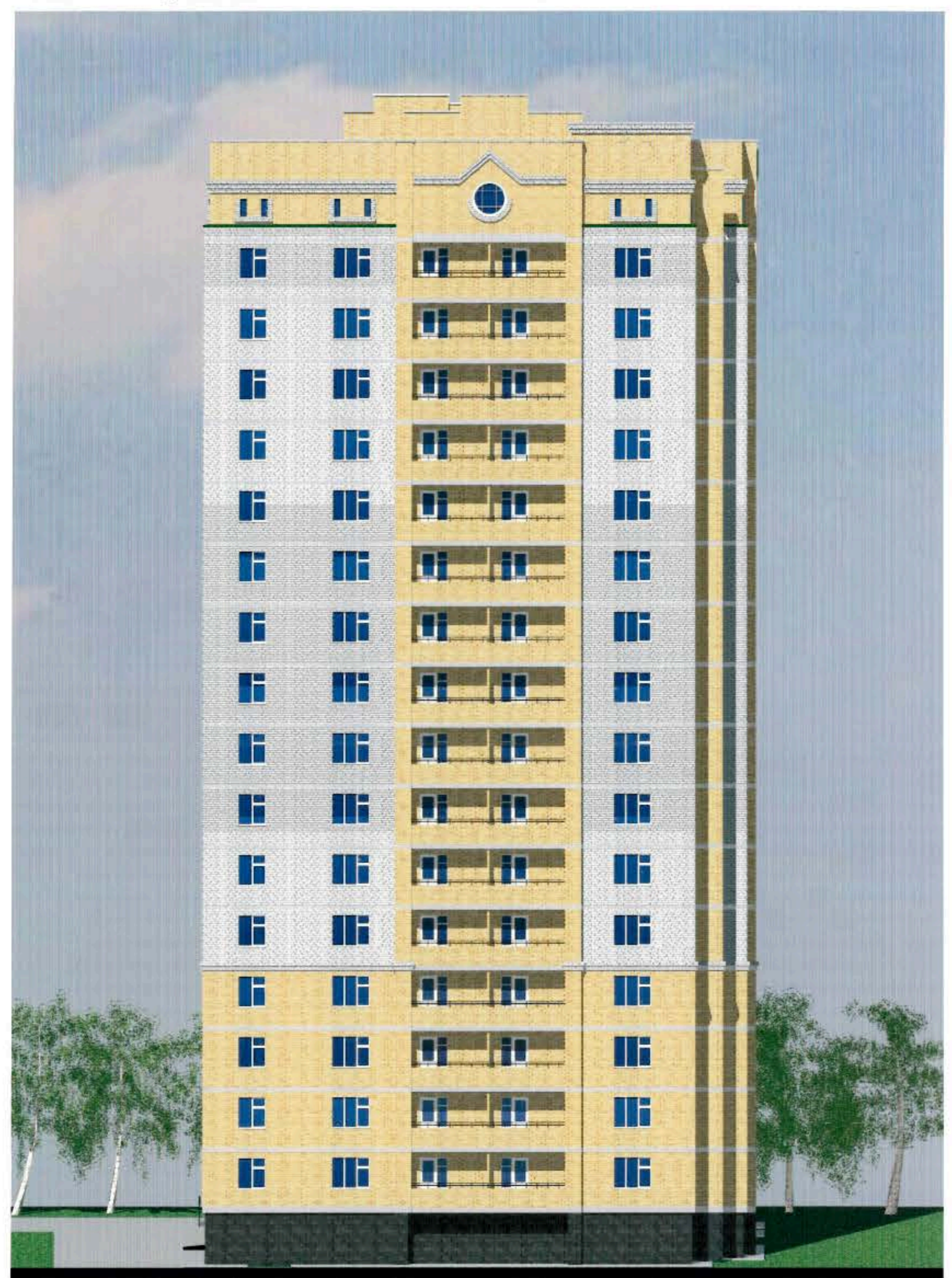
Имя, N подл., Подпись и дата, Взамен инв. N

					6316-AP			
					Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этап)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Матафонов			28.17	II	6	
Архитект.		Матафонов			28.17			
Н.Контр.		Ерилов						
ГИП		Ерилов						
План чердака						ЗАОр "НП Читагражданпроект"		

Цветовое решение. Фасад в осях А-ББ:



Цветовое решение. Фасад в осях 1-15:



Согласовано:

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата  
 Исполнил  
 ГАП  
 Н.Контр.  
 ГИП  
 Ген. дир.

Взамен инв. N

Подпись и дата

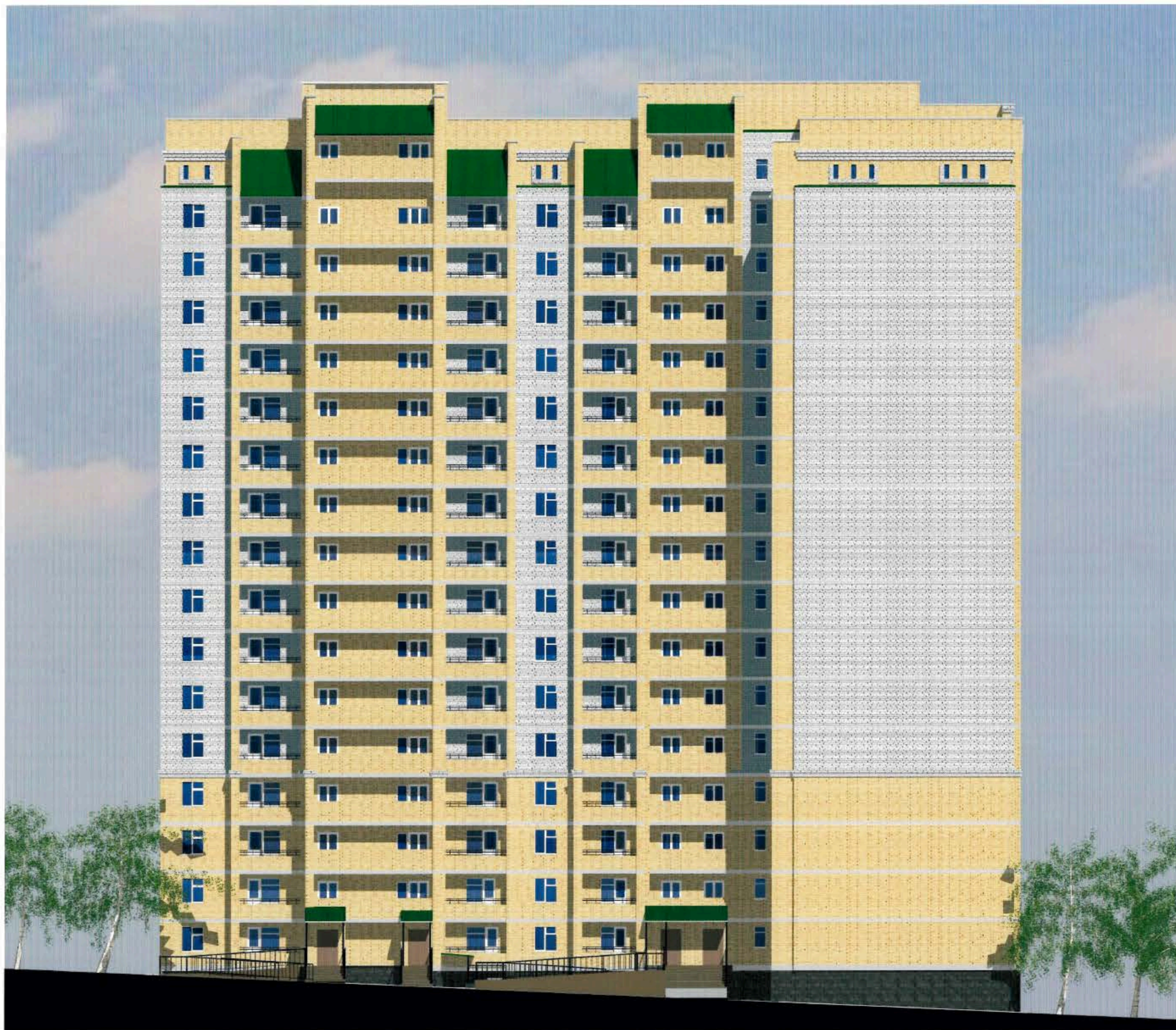
Инв. N подл.

**СОГЛАСОВАНО**  
 Главный архитектор г. Чита  
 Михайлов А.Д.  
 "13" "05" 2017 г.

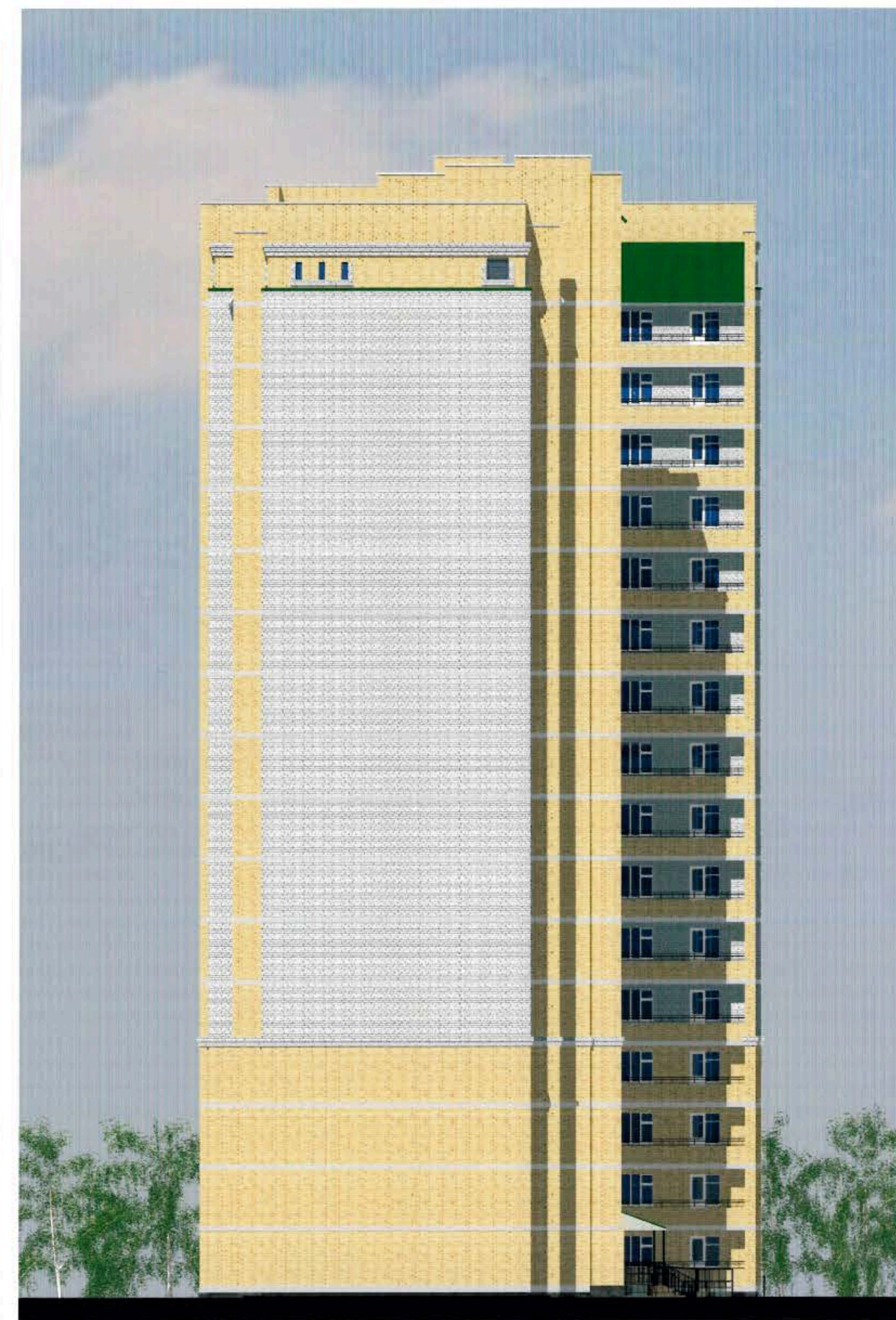


						6316-AP		
						Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этап)		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	7	
Исполнил	Матафонов					ЗАОр "НП Читагражданпроект"		
ГАП	Матафонов					Цветовое решение. Фасад в осях А-ББ, фасад в осях 1-15		
Н.Контр.	Ерилов							
ГИП	Ерилов							
Ген. дир.	Прокофьев							

Цветовое решение. Фасад в осях ББ-А:



Цветовое решение. Фасад в осях 15-1:



Согласовано:

Инв. N подл.    Подпись и дата    Взамен инв. N

**СОГЛАСОВАНО**  
 Главный архитектор г. Чита  
*Михайлов А.Д.*  
 13.02.2017г.



				6316-AP		
				Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этап)		
Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Фолд	Дата	
Исполнил	Матафонов					Стадия    Лист    Листов
ГАП	Матафонов					П            8
Н.Контр.	Ерилов					ЗАОр "НП Читагражданпроект"
ГИП	Ерилов					
Ген. дир.	Прокофьев					
				Цветовое решение. Фасад в осях ББ-А, фасад в осях 15-1		





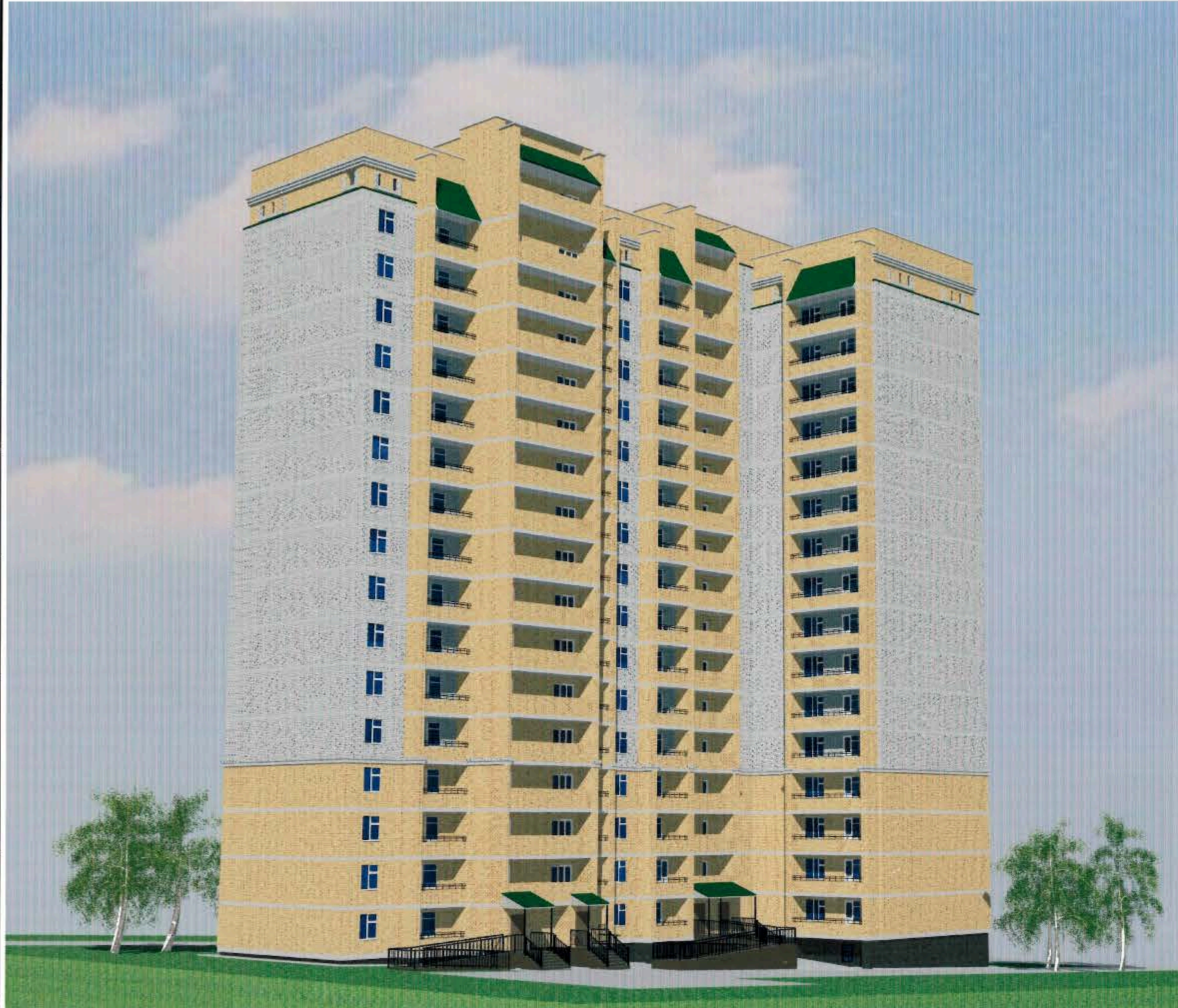
Согласовано:

Инт. N подл. Подпись и дата. Взамен инт. N

						6316-AP			
						Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этап)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Исполнил		Магафонов					П	9	
ГАП		Магафонов							
Н.Контр.		Ерилов							
ГИП		Ерилов							
Ген. дир.		Прокофьев							
						Цветовое решение. Перспектива №1		ЗАОр "НП Читагражданпроект"	



Цветовое решение. Перспектива №2:



Цветовое решение. Перспектива №3:



Согласовано:

Инов. N подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

						6316-AP		
						Многоквартирный многоэтажный жилой дом по ул. Кочеткова, 76 (1 этап)		
Изм.	Кол.уч	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Исполнил								
						П	10	
ГАП								
Н.Контр.								
ГИП								
Ген. дир.						ЗАОр "НП Читагражданпроект"		

Цветовое решение. Перспектива №2,  
перспектива №3