



Заказчик – Акционерное общество «Специализированный застройщик  
«Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 1»

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА В  
Г. БАЛТИЙСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЖИЛОЙ ДОМ №2 ПО ПЗУ (II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА)

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Раздел 3. Архитектурные решения

018-2022/2-АР

Том 3

Изм	№док	Подп.	Дата
1	20-23		15.05.23



ООО "ЦЕНТР КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ"

236029 г.Калининград, пер.Ганзейский, д.6, пом.ІХ, тел.(4012)-911-381 [ckp@center39.ru](mailto:ckp@center39.ru)

Заказчик – Акционерное общество «Специализированный застройщик  
«Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 1»

МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА В  
Г. БАЛТИЙСКЕ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЖИЛОЙ ДОМ №2 ПО ПЗУ (II ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА)

*ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Раздел 3. Архитектурные решения

183-2021/2-АР

Том 3

Инд. № подл.		
Подпись и дата	Генеральный директор	А.В. Еркович
Взам. инв. №	Главный инженер проекта	В.В. Злобин
		2022

## Содержание тома 3

Обозначение	Наименование	Примечание
018-2022/2-АР-С	Содержание тома 3	1 лист
018-2022/2-СП	Состав проектной документации	1 лист
018-2022/2-АР.ТЧ	Текстовая часть	8 листов
018-2022/2-АР.ГЧ	Графическая часть	15 листов
	Всего листов	25 листов

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

1	-	Зам.	20-23		15.05.23
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Христенко			
Н. контр.		Кабаева		<i>Ке</i>	
ГИП		Злобин		<i>Зл</i>	

018-2022/2-АР-С

Содержание тома 3

Стадия	Лист	Листов
П	-	1
 <b>ООО "ЦКП"</b> г. Калининград		

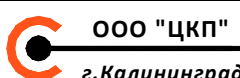
## Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	018-2022/2-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	018-2022/2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	018-2022/2-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	018-2022/2-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	018-2022/2-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.2	018-2022/2-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.3	018-2022/2-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	
5.4	018-2022/2-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети	
5.5	018-2022/2-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
6	018-2022/2-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	018-2022/2-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9	018-2022/2-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	018-2022/2-ОДИ	Раздел 10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов	
10-1	018-2022/2-ЭЭ	Раздел 10-1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.1	018-2022/2-ТБЭ	Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

018-2022/2-СП						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Дата		
Разработал	Злобин					
Н. контр.	Кабаева	<i>Ке</i>				
ГИП	Злобин	<i>З</i>				
Состав проектной документации				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
				 ООО "ЦКП" г. Калининград		

## Содержание

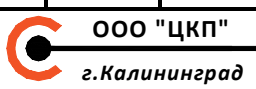
1	Описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства;	2
2	Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;	3
3	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);	3
4	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);	4
5	Описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства;	4
6	Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;	4
7	Описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;	5
8	Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;	5
9	Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;	5
10	Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)	6
11	Описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований	6
12	Обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов непромышленного назначения	6
13	Технико-экономические показатели	7
14	Ссылочные нормативные документы	8

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1	-	Зам.	20-23		15.05.23	018-2022/2-АР.ТЧ		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Христенко					Стадия	Лист	Листов
						П	1	8
ГИП	Злобин			<i>Ке</i>		Текстовая часть		
Н. контр.	Кабаева			<i>Ке</i>				
						 <b>ООО "ЦКП"</b> <i>г. Калининград</i>		

# 1. Описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства

Данный раздел проектной документации разработан на основании и в соответствии с техническим заданием заказчика.

Объемно–пространственные и архитектурно–художественные решения здания разработаны в соответствии с требованиями действующих норм проектирования.

Многоквартирный жилой дом расположен по адресу: г. Балтийск, Калининградская область.

Проектируемый жилой дом №2 входит в состав объекта «Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области», размещается на участке, отведенном под строительство. Проектирование объекта произведено с учетом размещения в границах земельного участка.

Проектируемый объект представляет собой двухсекционное восьмиэтажное здание с подвалом и крышной котельной. Здание с плоской кровлей, имеет в плане прямоугольную форму.

Строение с размерами в осях:

Секция №1. в осях 1–12 – 23,70м; в осях А–И – 17,10м.

Секция №2. в осях 12–23 – 23,70м; в осях И–А – 17,10м.

На всех этажах жилого дома расположены квартиры. На кровле расположена крышная котельная. Всего в здании запроектировано 80 квартир, в том числе однокомнатных – 48 шт., трехкомнатных – 32 шт. Высота помещений квартир в свету 2,70м.

Габаритные размеры жилых помещений квартиры определены в зависимости от необходимого для обеспечения жизнедеятельности одной семьи набора предметов мебели и оборудования, размещенных с учетом эргономических, санитарно–гигиенических норм, норм освещенности и эстетических требований.

В подвальном этаже секции №2 жилого дома запроектированы технические помещения. Высота технических помещений в свету от 2,03 м. Высота подвала в свету от 2,03 до 2,93 м. Входы, ведущие к техническим помещениям обособлены от входов в жилую часть.

На кровле секции 2 размещена крышная котельная. Высота помещения в свету 2,60м.

Вертикальная связь между этажами осуществляется посредством лестнично – лифтового узла с естественным освещением. В каждом подъезде запроектирован лифт грузоподъемностью 1125 кг с габаритными размерами кабин: 2100x1200 (2020x2620 шахта), скорость подъема 1 – 2 м/с. Эвакуация людей из здания предусмотрена через лифтовой холл с выходом непосредственно наружу.

Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке на местности 6,25 м в Балтийской системе высот.

Высота здания (архитектурная) от средней планировочной отметки до парапета – 27,84 м.

Выход на кровлю осуществляется через лестничную клетку.

Общая площадь и высота здания не противоречат предельным параметрам разрешенного строительства.

Согласно заданию на проектирование обеспечено перемещение по территории участка для всех групп мобильности М1-М4. Выделены МГН места для парковки автомобилей. Предусмотрен доступ МГН на первый этаж здания. На каждом жилом этаже предусмотрены пожар безопасные зоны для МГН.

									Лист
1	-	Зам.	20-23		15.05.23	018-2022/2-АР.ТЧ			2
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

## **2. Обоснование принятых объемно–пространственных и архитектурно–художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства**

Проект выполнялся на основе выданного градостроительного плана, определяющего предельно допустимые параметры объекта. Здание располагается в месте допустимого размещения зданий и сооружений. Проектирование объекта выполнено с учетом размещения в границах отведенного земельного участка элементов нормативного благоустройства.

Объемно–пространственное и архитектурно–художественное решения выбраны в соответствии с градостроительной ситуацией, архитектурно–планировочным заданием и пожеланиями Заказчика.

Принятые архитектурно–планировочные решения здания обусловлены:

- особенностями расположения на генеральном плане;
- функциональным назначением;
- требованиями технических регламентов, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и сооружений;
- климатическими особенностями района строительства;
- номенклатурой индустриальных сертифицированных строительных изделий и материалов, утвержденной Заказчиком.

Основными требованиями к жилому дому являются его функциональность, надежность, безопасность, архитектурно–художественная выразительность.

Благодаря использованным архитектурно–композиционным решениям, данное здание естественным образом вписывается в окружающую застройку.

## **3. 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)**

Принятые в проекте высокие показатели сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций и заполнений проемов энергетически эффективными стеклопакетами обеспечивает уменьшение теплотерь здания. Планировочное решение обеспечивает компактность здания:

- выбор оптимальной формы здания, характеризующейся пониженным коэффициентом компактности и обеспечивающей минимальные потери в зимний период и минимальные теплопоступления в летний период года;
- выбор оптимальной ориентации здания по сторонам света с целью нейтрализации отрицательного воздействия климата на здание и его тепловой баланс;
- сокращение площади наружных ограждающих конструкций путем уменьшения периметра наружных стен;
- применение светопрозрачных наружных ограждающих конструкций с повышенными теплозащитными характеристиками и оборудованных вентиляционными клапанами;
- установка доводчиков во входные двери;
- максимальное использование естественного освещения помещений для снижения затрат электрической энергии;
- связь помещений без излишних коридоров, холлов и темных помещений.

									Лист
1	-	Зам.	20-23		15.05.23	018-2022/2-АР.ТЧ			3
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

#### 4. 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)

- архитектурные, функционально–технологические и конструктивные решения были приняты в соответствии с заданием на проектирование;
  - в проектируемом объекте экономия энергоресурсов происходит за счет применения материалов с повышенной энергозащитой;
  - инженерно–технические решения – для экономии энергоресурсов ограждающие конструкции утеплены;
  - также для экономии электроэнергии рекомендуется установить энергосберегающие лампы.
- В отопительный период окна и двери держать закрытыми, открывать во время проветривания.

#### 5. Описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства

В данном проекте мероприятия, призванные сократить потери тепла в зимнее время и сберечь энергию, решаются в комплексе с задачами формирования архитектурного образа, объемно–планировочными и конструктивными решениями.

Теплозащитные характеристики ограждающих конструкций обеспечиваются за счёт использования в наружных ограждающих конструкциях эффективных теплоизоляционных, гидроизоляционных и пароизоляционных материалов, обеспечивающих требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений, а также за счет надежной герметизации стыковых соединений и швов наружных ограждающих конструкций и элементов.

Во влажных помещениях, сан. узлах предусмотрена пропитка стен и перегородок гидрофобным составом.

Для тепловой защиты ограждающих конструкций зданий применены также современные строительные изделия заполнения проемов наружных стен (окна, витражи, входные двери) с приведенными сопротивлениями теплопередаче не менее нормируемых.

#### 6. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства

При проектировании объекта большое внимание уделялось стилистике фасада. Внешний облик жилого здания построен на гармоничном сочетании вертикальных и горизонтальных элементов, что подчеркивает контрастным цветовым решением. Фасады здания решены в простых лаконичных формах в современном стиле, с применением современных материалов, отвечающих требованиям к градостроительной эстетике современного города.

В отделке фасада применены следующие материалы:

- в качестве отделки наружных стен здания используется фасадная декоративная штукатурка.
- Утепление наружных стен выполнено из пенополистирола с противопожарными рассечками из каменной ваты. Наружные и внутренние несущие стены из силикатного камня толщиной 640, 510 и 380 мм;
- оконные блоки – профиль ПВХ белого цвета;
  - входные двери в подъезд жилого дома – **из алюминиевого профиля, остекленные;**
  - входные двери в квартиры – металлические;
  - входные двери в технические помещения металлические, выполнены с учетом требований пожарной безопасности.

Перегородки – **из силикатного кирпича t – 120 мм.**

Перегородки в сан. узлах **из керамического кирпича t – 120 мм.**

									Лист
1	-	Зам.	20-23		15.05.23	018-2022/2-АР.ТЧ			4
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



Кровля неэксплуатируемая плоская с покрытием из рулонных материалов. В секции 2 в радиусе 2 м от трубы котельной выполнить защиту кровельного покрытия цементно-песчаной стяжкой толщиной 20 мм. Отвод воды – внутренний организованный по уклону 2%.

Все входы в здание оборудованы козырьками.

Разработка интерьеров в рамках данного проекта не предусматривается.

## **7. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения**

Отделка помещений жилого здания предусмотрена в пределах существующих норм и правил и отвечает СП 1.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы", СП 54.13330.2022 "Здания жилые многоквартирные". Помещения мест общего пользования данного здания отделяется современными отделочными материалами.

### **1) Квартиры.**

Квартиры выполнены с частичной внутренней отделкой «под серый ключ»:

– стены – улучшенная штукатурка;

– полы – стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция в санузлах.

### **2) Лестничная клетка, лифтовый холл, тамбур.**

Помещения лестничной клетки выполнены с полной внутренней отделкой «под ключ»:

– стены – декоративная колерованная штукатурка;

– потолки – шпатлёвка с покраской;

– полы – противоскользящая керамическая плитка на клеевом растворе до ур. второго этажа.

### **3) Подвал.**

Стены – затирка швов;

Полы – фундаментная плита, гидроизоляция в мокрых помещениях.

### **4) Технические помещения.**

Стены – шпатлёвка с покраской;

Потолки – шпатлёвка с покраской;

Полы – противоскользящая керамическая плитка на клеевом растворе.

## **8. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей**

Проектом предусмотрено естественное освещение жилых помещений согласно СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение". Расчеты инсоляции выполнены согласно ГОСТ Р 57795-2017 «Методы расчета продолжительности инсоляции».

В жилом доме запроектированы 1- и 3- комнатные квартиры, в которых инсолируется не менее одной комнаты. Продолжительность инсоляции не менее 2 часов в день. Допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов не менее 1 ч. При этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции увеличиваться на 0,5 ч. Согласно расчетам все квартиры имеют продолжительность инсоляции свыше 2ч.

Также согласно расчетам инсоляция соседних домов не нарушается.

Инсоляция проектируемых площадок для игр дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой составляет не менее 2,5 ч в день с 22 апреля по 22 августа, что удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

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

Защита помещений от потенциальных источников шума достигается с помощью применения стеклопакетов в светопрозрачных конструкциях, теплоизоляции и звукоизоляции перекрытий,

									Лист
1	-	Зам.	20-23		15.05.23	018-2022/2-АР.ТЧ			5
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				



### 13. Техничко-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.		Количество	
Уровень ответственности здания			нормальный	
Площадь застройки жилого дома	м <sup>2</sup>		797,15	
Этажность	эт.		8	
Количество этажей, в т.ч.:	эт.		9	
подвальный этаж	эт.		1	
жилые этажи	эт.		8	
Количество секций	шт		2	
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>		6549,59	
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>		3835,63	
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>		4135,47	
Количество квартир / Общая площадь жилых помещений (с учетом понижающего коэффициента 0,3 для балконов, 0,5 для лоджий), в т.ч.:	шт	м <sup>2</sup>	80	3985,55
1-комнатных / общая площадь жилых помещений (с учетом понижающего коэффициента 0,3 для балконов, 0,5 для лоджий)	шт	м <sup>2</sup>	48	1619,20
3-комнатных / общая площадь жилых помещений (с учетом понижающего коэффициента 0,3 для балконов, 0,5 для лоджий)	шт	м <sup>2</sup>	32	2366,35
Строительный объем, в т.ч.:	м <sup>3</sup>		21354,42	
– выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>		18850,43	
– ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>		2503,99	
Общая площадь нежилых помещений в т.ч.	м <sup>2</sup>		1211,82	
Площадь помещений общего пользования	м <sup>2</sup>		1211,82	
Расчетное количество жителей	чел		155	
Высота здания (архитектурная)	м		27,84	
Высота подвала	м		2,03; 2,93	
Высота жилых этажей	м		2,70	
Количество лифтов	шт		2	
Расчетный срок службы здания, сооружения, лет	лет		100	

1	-	Зам.	20-23		15.05.23	018-2022/2-АР.ТЧ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

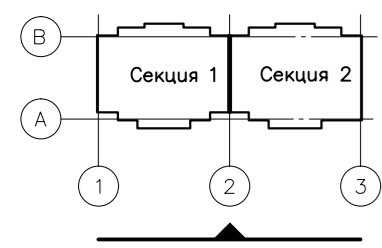









Согласовано:  
Подпись и печать инж. Н. Н.

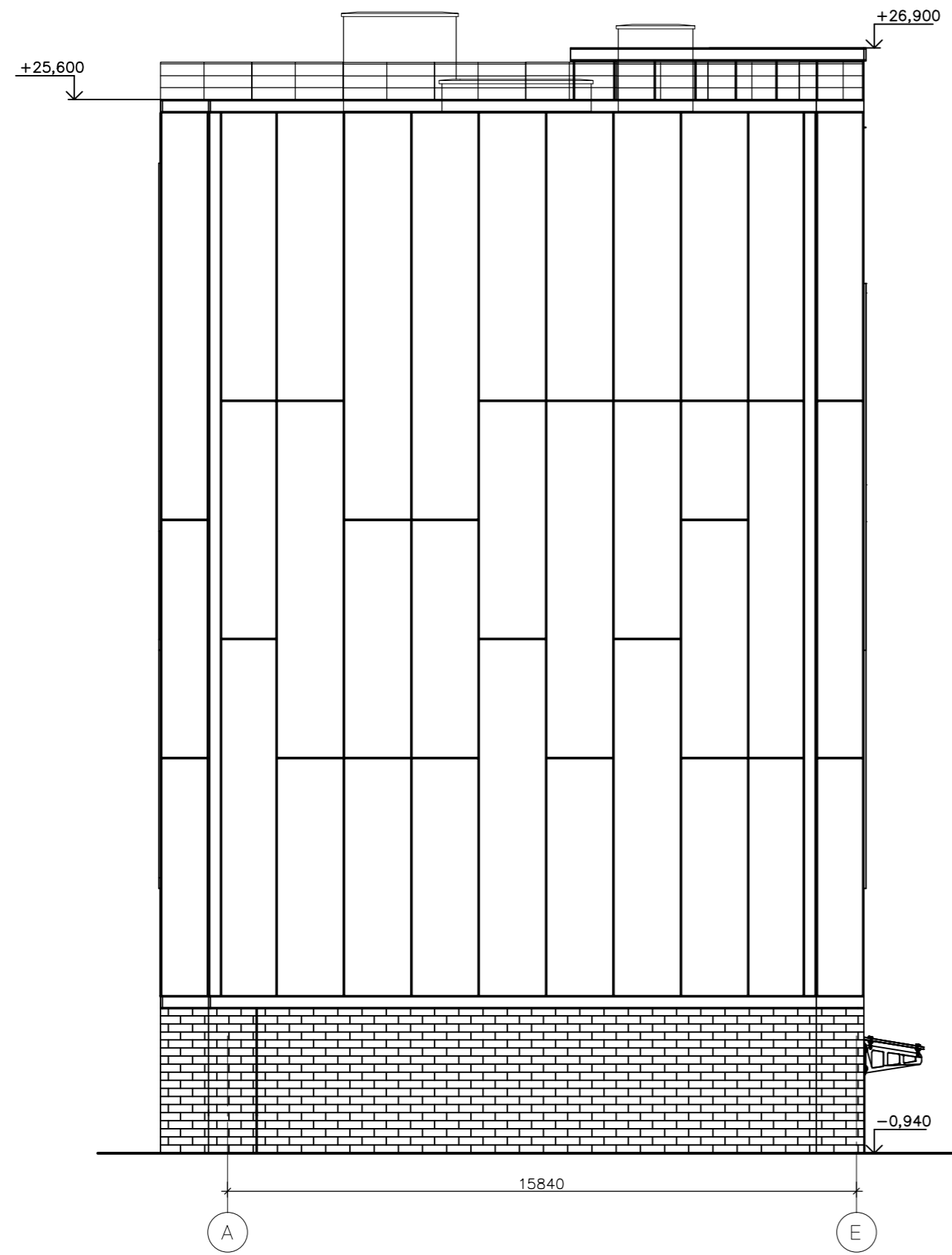
Блокировочная схема



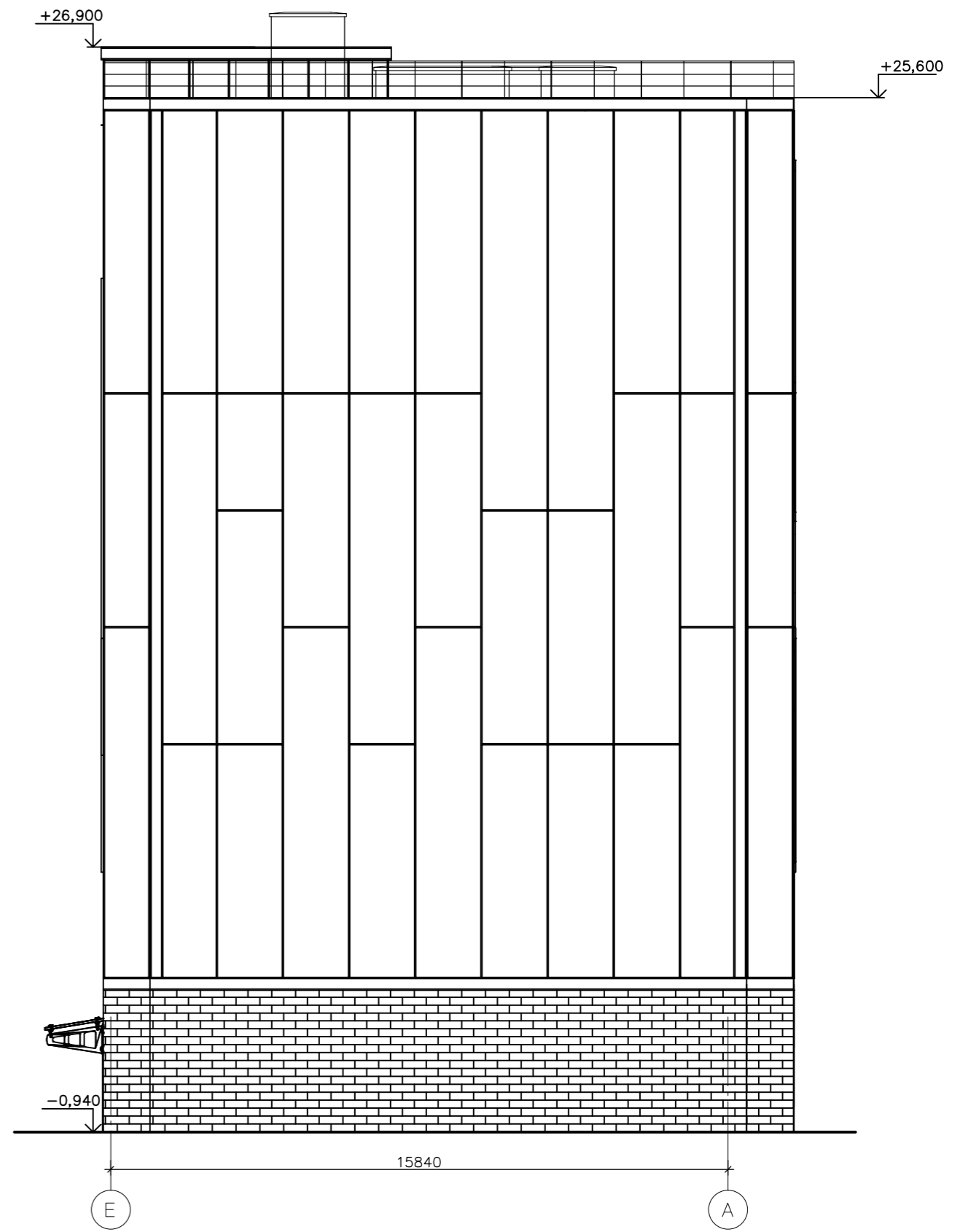
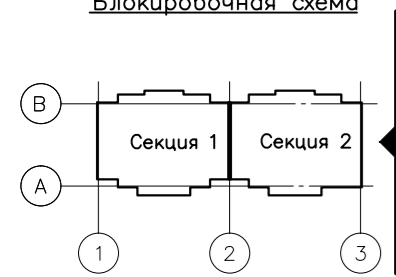
- Условные обозначения
-  - штукатурка, окраска
  -  - остекление
  -  - штукатурка по трафарету (имитация кирпичной кладки)

						018-2022/2-АР.ГЧ			
						Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Водп.	Дата	Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гриб							2	
Проверил	Злобин					Цветовое решение фасада в осях 1-3			
Н. контроль	Кабеева								
ГИП	Злобин								

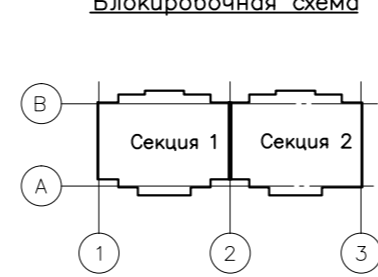
Согласовано:  
Инв. N подфурнись и фартукам. инв. N






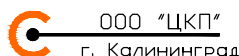
Блокировочная схема



Блокировочная схема



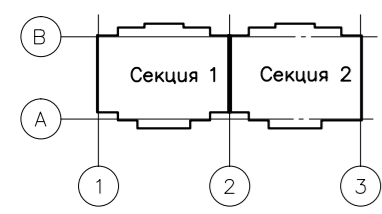
- Условные обозначения
-  - штукатурка, окраска
  -  - остекление
  -  - штукатурка по трафарету (имитация кирпичной кладки)

						018-2022/2-АР.ГЧ				
						Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области				
Изм.	Кол.	Лист	№вок	Водп.	Дата	Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гриб								З	
Проверил	Злобин					Цветовое решение фасада в осях А-В; В-А				
Н.контроль	Кабеева									
ГИП	Злобин							 ООО "ЦКП" г. Калининград		



Согласовано:  
Инв. N подл. и отв. инв. N

Блокировочная схема



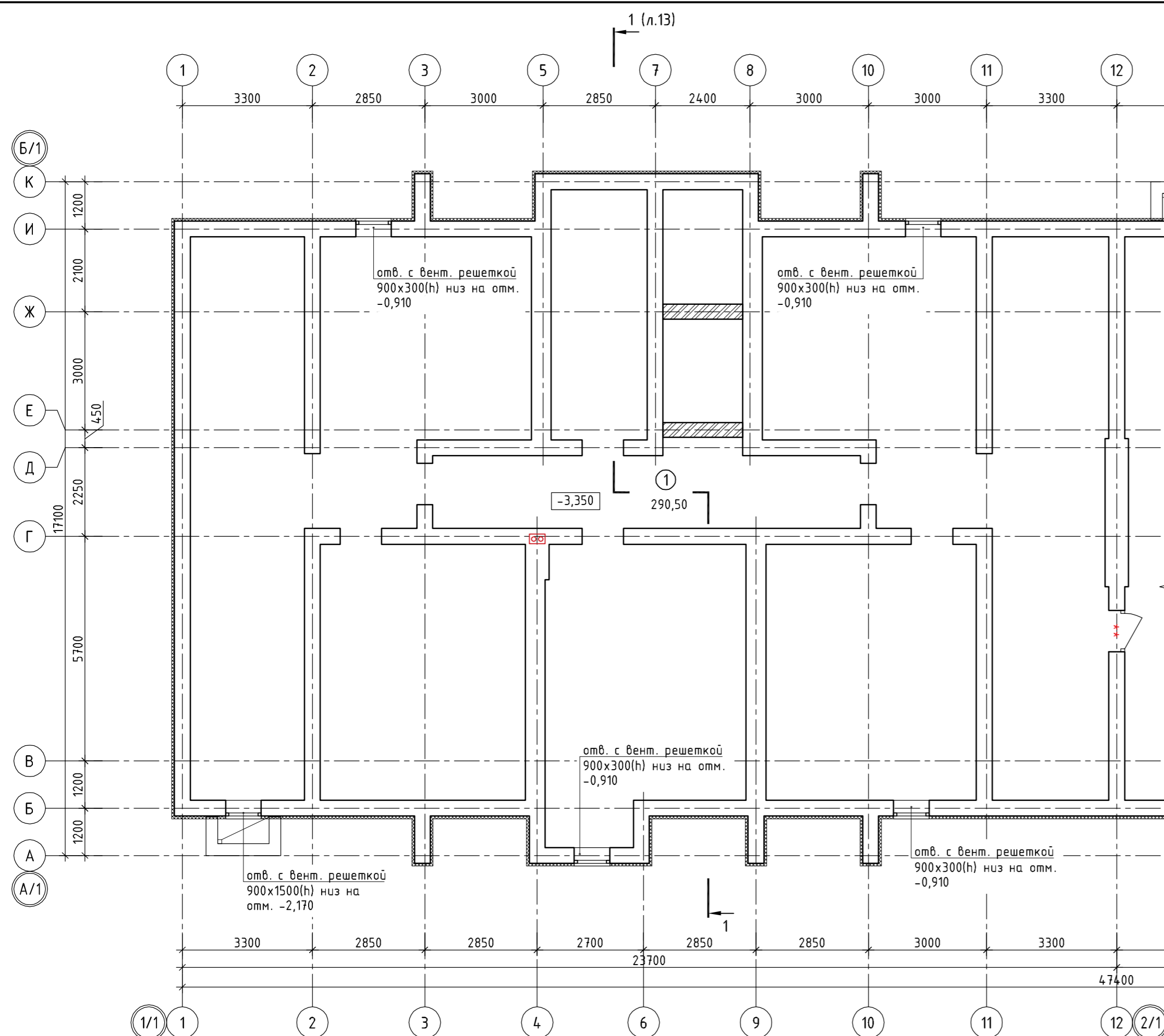
- Условные обозначения
- штукатурка, окраска
  - остекление
  - штукатурка по трафарету (имитация кирпичной кладки)

						018-2022/2-АР.ГЧ			
						Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Вод.	Дата	Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Гриб							4	
Проверил	Злобин					Цветовое решение фасада в осях 3-1			
Н.контроль	Кабеева								
ГИП	Злобин								



Экспликация помещений

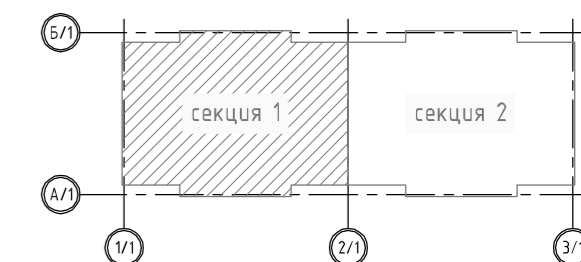
Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
	помещения общего пользования	290,50
1	подвальное помещение	290,50



Условные обозначения:

- Ж/б стены, конструкции
- Номер помещения по экспликации
- Противопожарная дверь EI30

Блокировочная схема



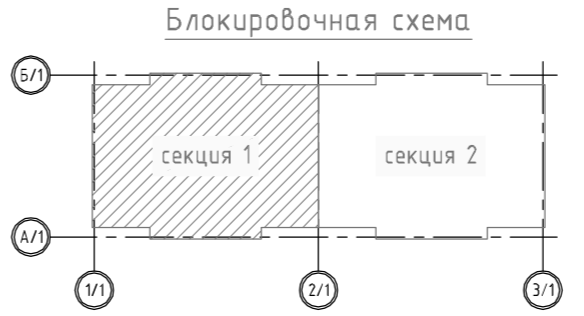
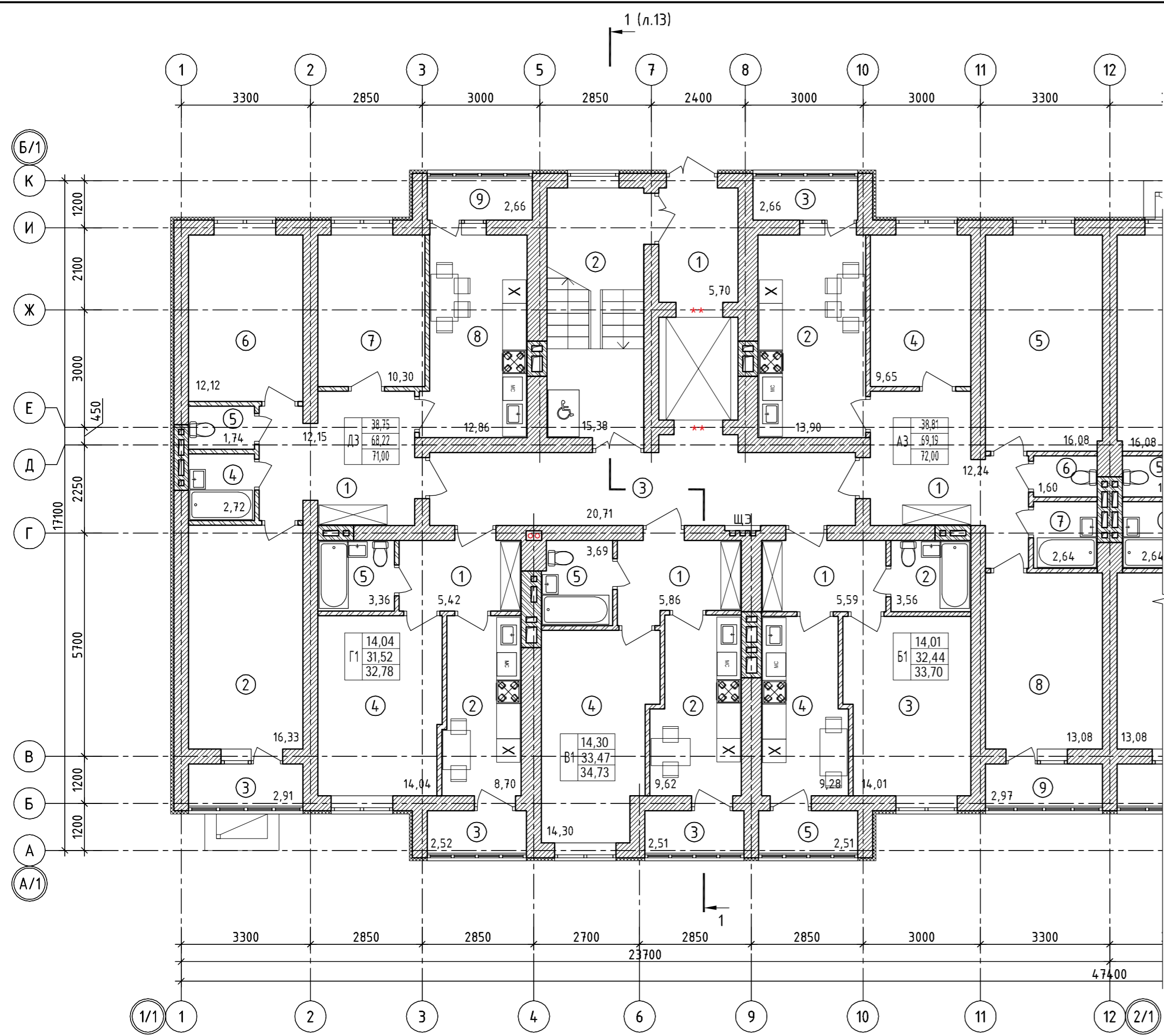
						018-2022/2-АР.ГЧ		
						Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области		
1	-	Зам.	20-23		15.05.23	Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработал	Христенко					п	5	
Проверил	Злобин					Секция 1. План на отм. -3,350		
Н.Контроль	Кабаева							
ГИП	Злобин							
						<p>ООО "ЦКП" г. Калининград</p>		

Согласовано

Инв. № пооб.	Пооб. и дата	Взам. инв. №

Согласовано

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



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
<b>Квартира А3</b>		
1	прихожая	12,24
2	кухня	13,90
3	лоджия (2,66x0,5=1,33)	1,33
4	жилая комната	9,65
5	жилая комната	16,08
6	с/у	1,60
7	ванная	2,64
8	жилая комната	13,08
9	лоджия (2,97x0,5=1,48)	1,48
<b>Квартира Б1</b>		
1	прихожая	5,59
2	с/у	3,56
3	жилая комната	14,01
4	кухня	9,28
5	лоджия (2,51x0,5=1,26)	1,26
<b>Квартира В1</b>		
1	прихожая	5,86
2	кухня	9,62
3	лоджия (2,51x0,5=1,26)	1,26
4	жилая комната	14,30
5	с/у	3,69

Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
<b>Квартира Г1</b>		
1	прихожая	5,42
2	кухня	8,70
3	лоджия (2,52x0,5=1,26)	1,26
4	жилая комната	14,04
5	с/у	3,36
<b>Квартира Д3</b>		
1	прихожая	12,15
2	жилая комната	16,33
3	лоджия (2,91x0,5=1,45)	1,45
4	ванная	2,72
5	с/у	1,74
6	жилая комната	12,12
7	жилая комната	10,30
8	кухня	12,86
9	лоджия (2,66x0,5=1,33)	1,33
<b>Лестнично-лифтовой узел</b>		
1	тамбур	5,70
2	лестничная клетка	15,38
3	лифтовой холл	20,71

Условные обозначения:

- Стены - силикатный камень
- Стены - кирпичные
- Перегородки - кирпичные
- Перегородки - газосиликатные
- Утеплитель

- А - индекс квартиры
- З - количество жилых комнат
- 43,35 - жилая площадь квартиры
- 78,26 - площадь квартиры без х.пом.
- 83,25 - общая площадь квартиры

- ① - Номер помещения по экспликации
- \*\* - Противопожарная дверь EI30

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	20-23		15.05.23
Разработал		Христенко			
Проверил		Злобин			
Н.Контроль		Кабаева			
ГИП		Злобин			

018-2022/2-АР.ГЧ

**Многokвартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области**

**Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)**

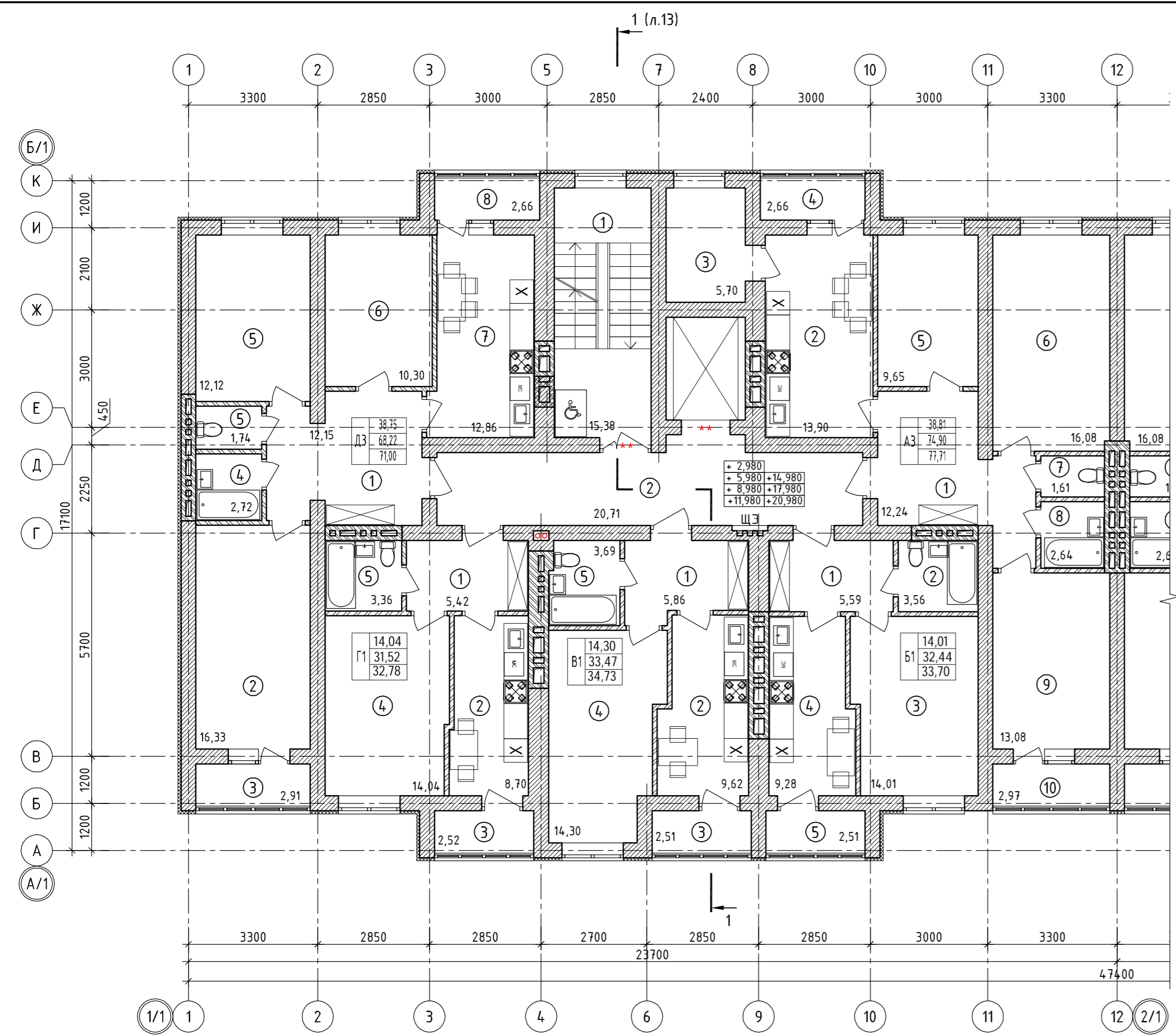
Секция 1. План на отм. -0,920, -0,020

Стадия	Лист	Листов
П	6	

**ООО "ЦКП"**  
г. Калининград

Согласовано

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



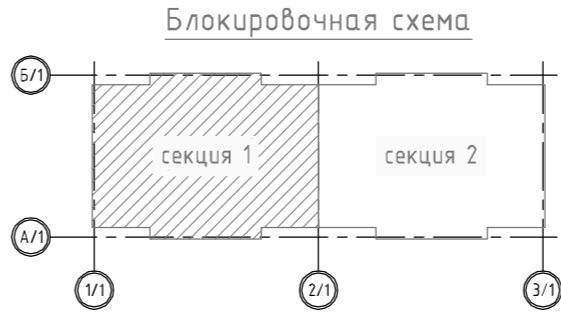
Экспликация помещений			Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
<b>Квартира А3</b>			<b>Квартира Г1</b>		
1	прихожая	12,24	1	прихожая	5,42
2	кухня	13,90	2	кухня	8,70
3	кладовая	5,70	3	лоджия (2,52x0,5=1,26)	1,26
4	лоджия (2,66x0,5=1,33)	1,33	4	жилая комната	14,04
5	жилая комната	9,65	5	с/у	3,36
6	жилая комната	16,08	<b>Квартира Д3</b>		
7	с/у	1,61	1	прихожая	12,15
8	ванная	2,64	2	жилая комната	16,33
9	жилая комната	13,08	3	лоджия (2,91x0,5=1,45)	1,45
10	лоджия (2,97x0,5=1,48)	1,48	4	ванная	2,72
<b>Квартира Б1</b>			5	с/у	1,74
1	прихожая	5,59	6	жилая комната	12,12
2	с/у	3,56	7	жилая комната	10,30
3	жилая комната	14,01	8	кухня	12,86
4	кухня	9,28	9	лоджия (2,66x0,5=1,33)	1,33
5	лоджия (2,51x0,5=1,26)	1,26	<b>Лестнично-лифтовой узел</b>		
<b>Квартира В1</b>			1	лестничная клетка	15,38
1	прихожая	5,86	2	лифтовой холл	20,71
2	кухня	9,62			
3	лоджия (2,51x0,5=1,26)	1,26			
4	жилая комната	14,30			
5	с/у	3,69			

**Условные обозначения:**

- Стены - силикатный камень
- Стены - кирпичные
- Перегородки - кирпичные
- Перегородки - газосиликатные
- Утеплитель

А - индекс квартиры  
 З - количество жилых комнат  
 43,35 - жилая площадь квартиры  
 78,26 - площадь квартиры без х.пом.  
 83,25 - общая площадь квартиры

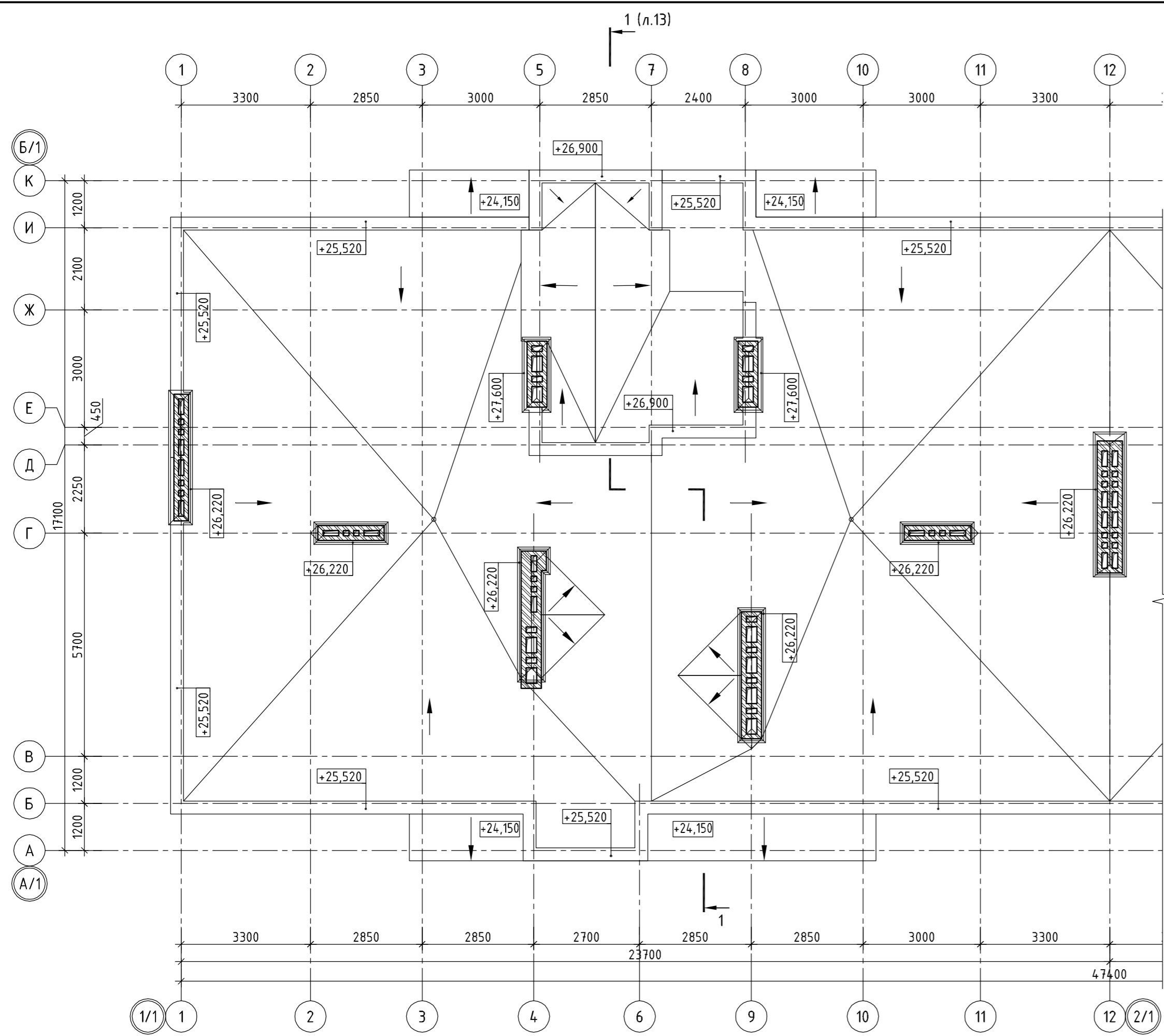
① - Номер помещения по экспликации  
 \*\* - Противопожарная дверь EI30



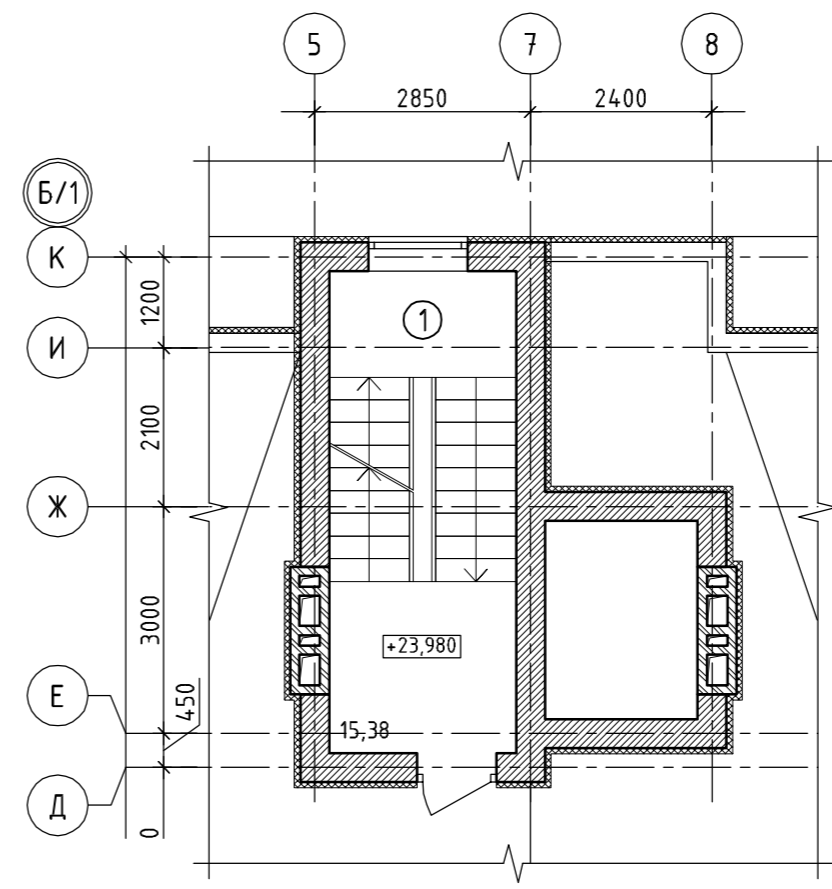
					018-2022/2-АР.ГЧ			
					Множквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области			
1	-	Зам.	20-23	15.05.23	Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		П	7	
Разработал Христенко					Секция 1. План на отм. +2,980; +5,980; +8,980; +11,980; +14,980; +17,980; +20,980	 ООО "ЦКП" г. Калининград		
Проверил Злобин								
Н.Контроль Кабаева ГИП Злобин								

Согласовано

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



Фрагмент плана на отм. +23,980

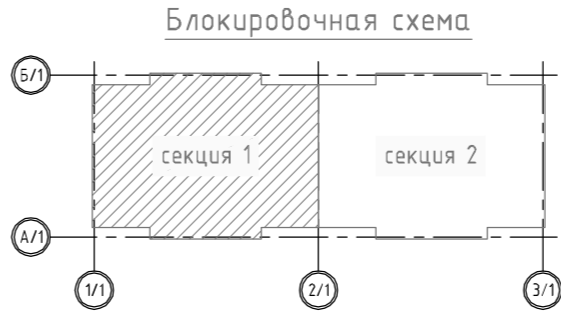


Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
	помещения общего пользования	15,38
1	лестничная клетка	15,38

Условные обозначения:

- Стены - силикатный камень
- Стены - кирпичные
- Перегородки - кирпичные
- Перегородки - газосиликатные
- Утеплитель
- ① - Номер помещения по экспликации
- \*\* - Противопожарная дверь EI30

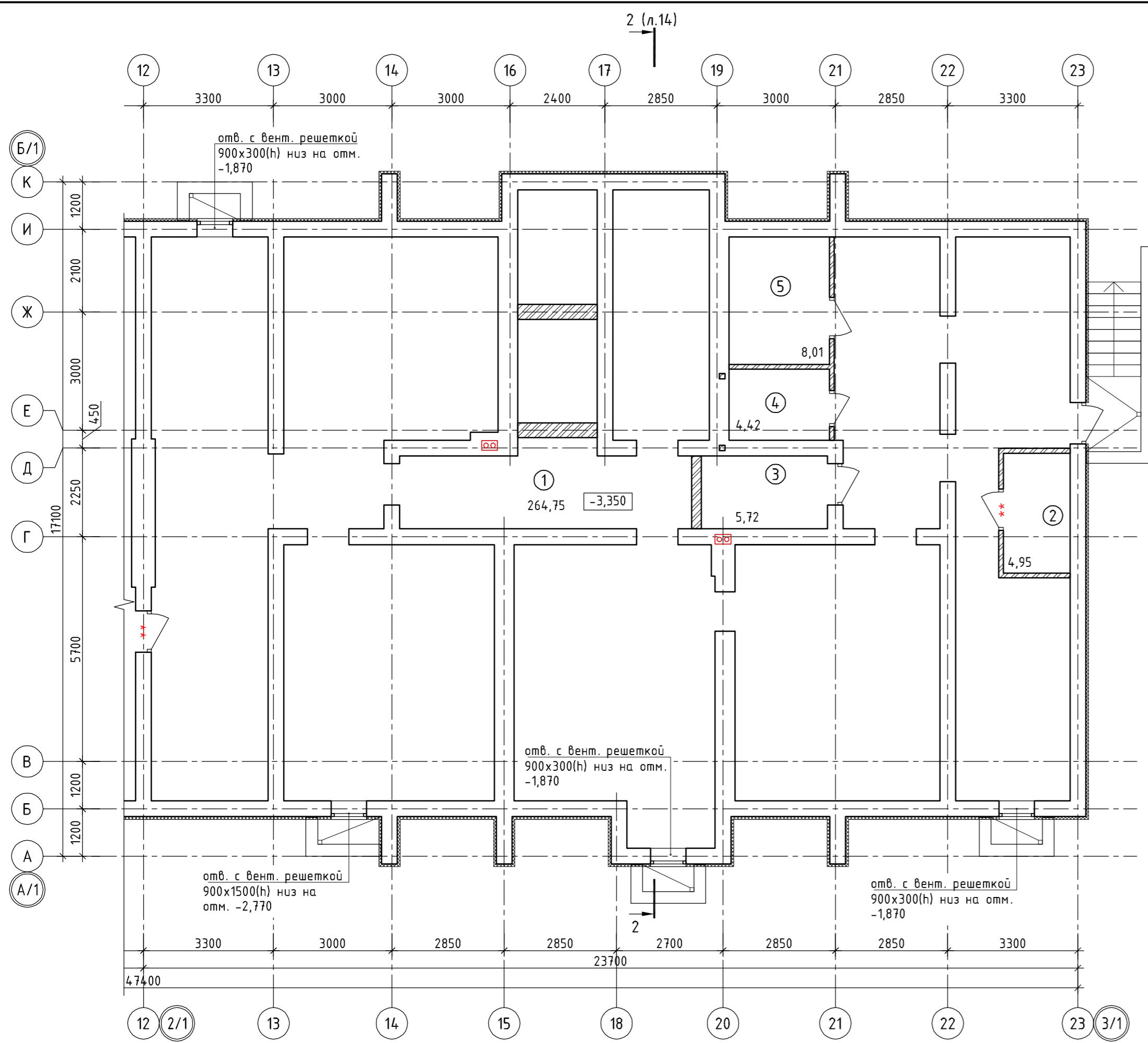


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
1	-	Зам.	20-23		15.05.23
Разработал	Христенко				
Проверил	Злобин				
Н.Контроль	Кабаева				
ГИП	Злобин				

018-2022/2-АР.ГЧ			
Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области			
Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)		Стадия	Лист
		П	8
Секция 1. План кровли. Фрагмент плана на отм. +23,980		 ООО "ЦКП" г. Калининград	

Экспликация помещений

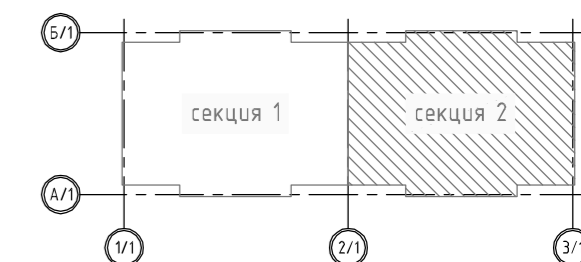
Номер помещения	Наименование помещения общего пользования	Площадь, м <sup>2</sup>
	помещения общего пользования	288,66
1	подвальное помещение	265,56
2	водомерный узел	4,95
3	насосная	5,72
4	КЧИ	4,42
5	электрощитовая	8,01

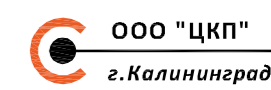


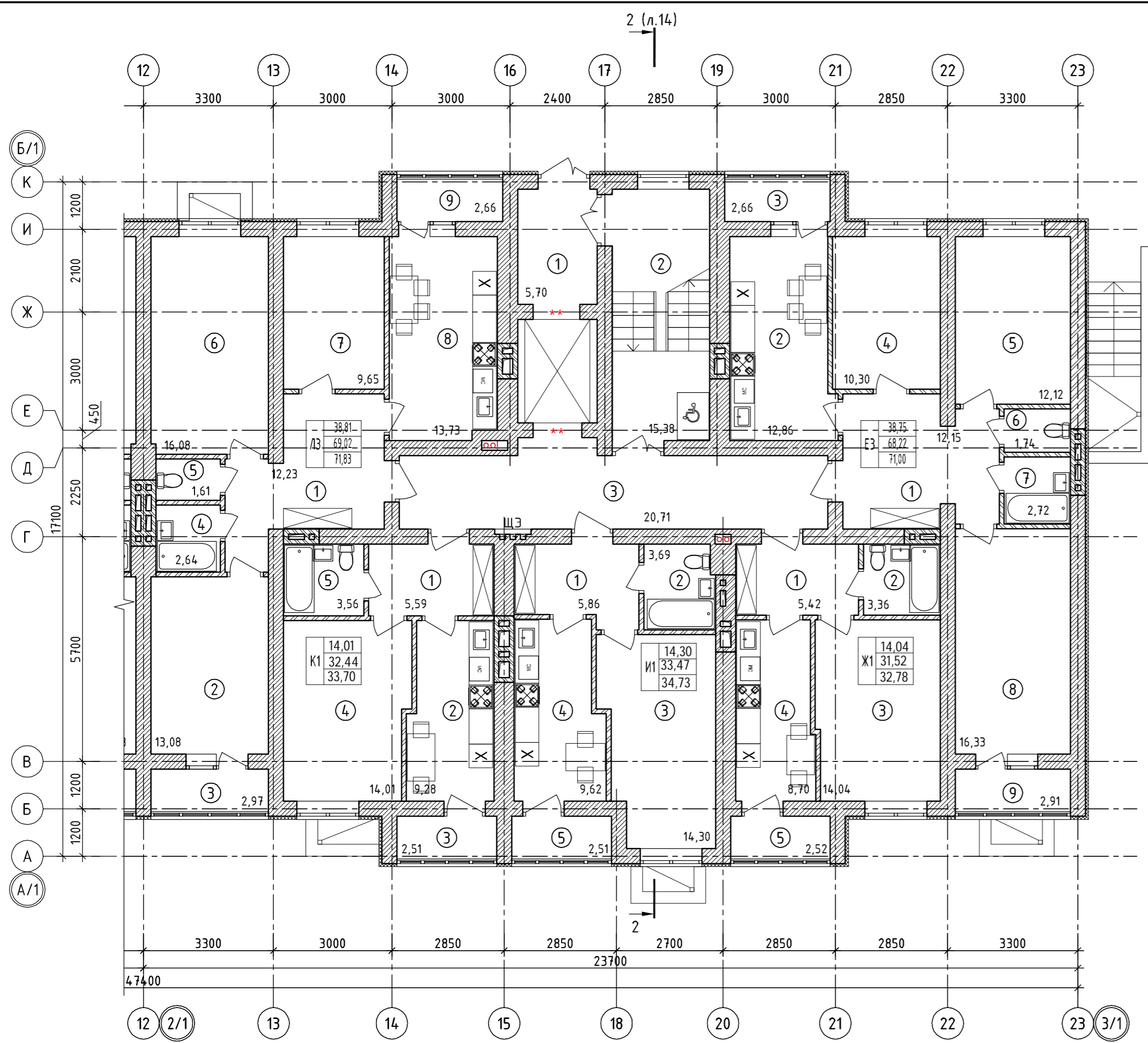
Условные обозначения:

- Ж/б стены, конструкции
- ① - Номер помещения по экспликации
- \*\* - Противопожарная дверь EI30

Блокировочная схема



						018-2022/2-АР.ГЧ				
						Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области				
1	-	Зам.	20-23		15.05.23	Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)	Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		п	9		
Разработал						Христенко				
Проверил						Злобин				
Н.Контроль						Кабаева				
ГИП						Злобин				
						Секция 2. План на отм. -3,350		 ООО "ЦКП" г. Калининград		



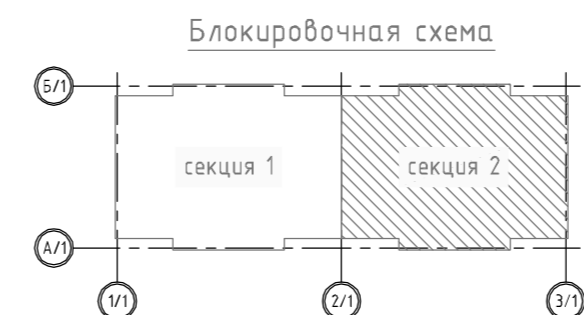
Экспликация помещений			Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
Квартира Е3			Квартира ЛЗ		
1	прихожая	12,15	1	прихожая	12,23
2	кухня	12,86	2	жилая комната	13,08
3	лоджия (2,66x0,5=1,33)	1,33	3	лоджия (2,97x0,5=1,48)	1,48
4	жилая комната	10,30	4	ванная	2,64
5	жилая комната	12,12	5	с/у	1,61
6	с/у	1,74	6	жилая комната	16,08
7	ванная	2,72	7	жилая комната	9,65
8	жилая комната	16,33	8	кухня	13,73
9	лоджия (2,91x0,5=1,45)	1,45	9	лоджия (2,66x0,5=1,33)	1,33
Квартира Ж1			Лестнично-лифтовой узел		
1	прихожая	5,42	1	тамбур	5,70
2	с/у	3,36	2	лестничная клетка	15,38
3	жилая комната	14,04	3	лифтовой холл	20,71
4	кухня	8,70			
5	лоджия (2,52x0,5=1,26)	1,26			
Квартира И1					
1	прихожая	5,86			
2	с/у	3,69			
3	жилая комната	14,30			
4	кухня	9,62			
5	лоджия (2,51x0,5=1,26)	1,26			
Квартира К1					
1	прихожая	5,59			
2	кухня	9,28			
3	лоджия (2,51x0,5=1,26)	1,26			
4	жилая комната	14,01			
5	с/у	3,56			

**Условные обозначения:**

- Стены - силикатный камень
- Стены - кирпичные
- Перегородки - кирпичные
- Перегородки - газосиликатные
- Утеплитель

А - индекс квартиры  
 З - количество жилых комнат  
 43,35 - жилая площадь квартиры  
 78,26 - площадь квартиры без х.пом.  
 83,25 - общая площадь квартиры

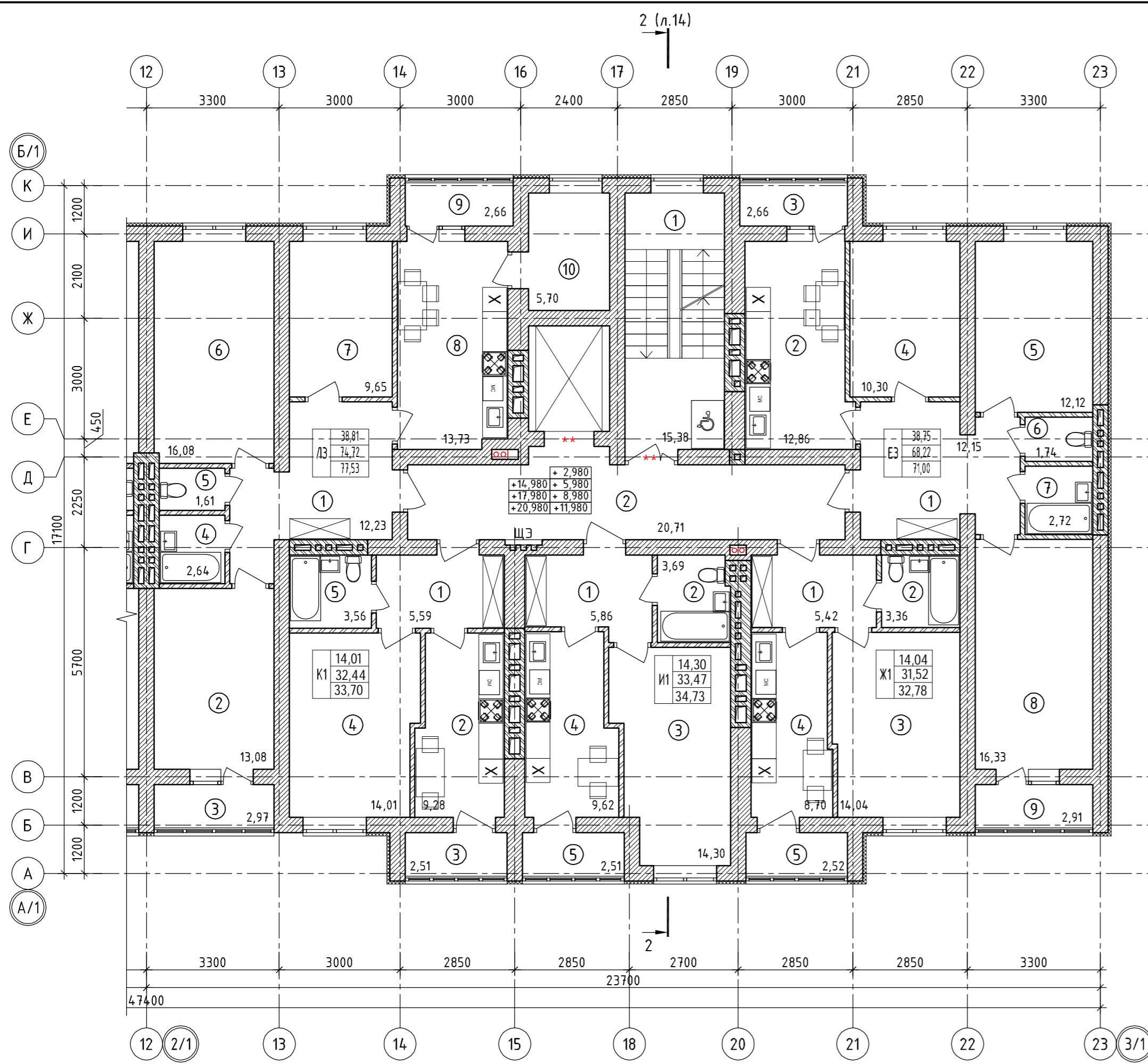
① - Номер помещения по экспликации  
 \*\* - Противопожарная дверь Е130



						018-2022/2-АР.ГЧ				
						Множквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области				
1	-	Зам.	20-23		15.05.23	Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)	Стадия	Лист	Листов	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		П	10		
Разработал		Христенко				Проверил Н.Контроль ГИП	Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)	ООО "ЦКП" г. Калининград Формат 594x297		
Проверил		Злобин								
Н.Контроль		Кабаева								
Инт.№ пооб.						Секция 2. План на отм. -0,920, -0,020				

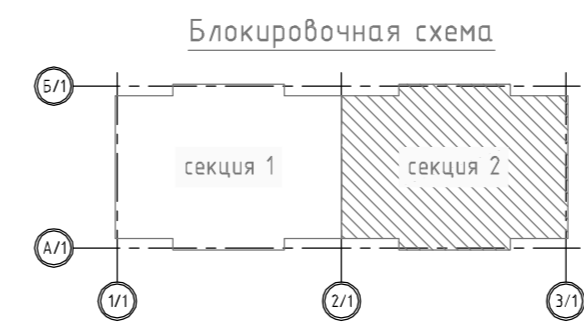
Согласовано

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



Экспликация помещений			Экспликация помещений		
Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>	Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
Квартира ЕЗ			Квартира ЛЗ		
1	прихожая	12,15	1	прихожая	12,23
2	кухня	12,86	2	жилая комната	13,08
3	лоджия (2,66x0,5=1,33)	1,33	3	лоджия (2,97x0,5=1,48)	1,48
4	жилая комната	10,30	4	ванная	2,64
5	жилая комната	12,12	5	с/у	1,61
6	с/у	1,74	6	жилая комната	16,08
7	ванная	2,72	7	жилая комната	9,65
8	жилая комната	16,33	8	кухня	13,73
9	лоджия (2,91x0,5=1,45)	1,45	9	лоджия (2,66x0,5=1,33)	1,33
Квартира Ж1			10	кладовая	5,70
Квартира И1			Лестнично-лифтовой узел		
1	прихожая	5,42	1	лестничная клетка	15,38
2	с/у	3,36	2	лифтовой холл	20,71
3	жилая комната	14,04			
4	кухня	8,70			
5	лоджия (2,52x0,5=1,26)	1,26			
Квартира К1					
1	прихожая	5,59			
2	кухня	9,28			
3	лоджия (2,51x0,5=1,26)	1,26			
4	жилая комната	14,01			
5	с/у	3,56			

- Условные обозначения:**
- Стены - силикатный камень
  - Стены - кирпичные
  - Перегородки - кирпичные
  - Перегородки - газосиликатные
  - Утеплитель
- А - индекс квартиры  
 З - количество жилых комнат  
 43,35 - 43,35 - жилая площадь квартиры  
 78,26 - 78,26 - площадь квартиры без х.пом.  
 83,25 - 83,25 - общая площадь квартиры
- ① - Номер помещения по экспликации  
 \*\* - Противопожарная дверь Е130



					018-2022/2-АР.ГЧ			
					Многokвартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области			
1	-	Зам.	20-23	15.05.23	Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		П	11	
Разработал Христенко					Секция 2. План на отм. +2,980; +5,980; +8,980; +11,980; +14,980; +17,980; +20,980	ООО "ЦКП" г. Калининград		
Проверил Злобин						Формат 594x297		
Н.Контроль Кабаева								
ГИП Злобин								

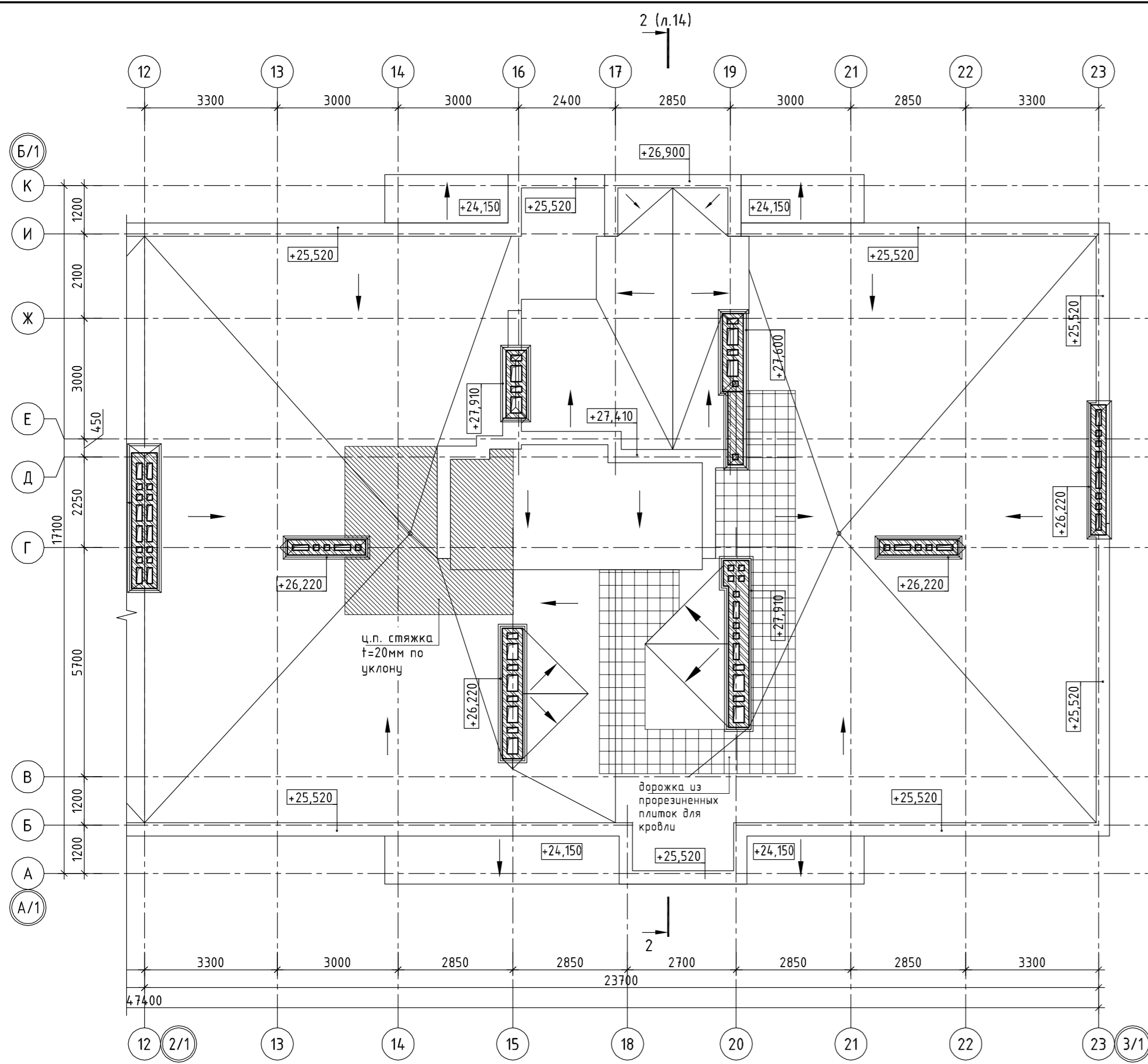
Согласовано  
 Инв. № подл.  
 Подп. и дата  
 Взам. инв. №

Согласовано

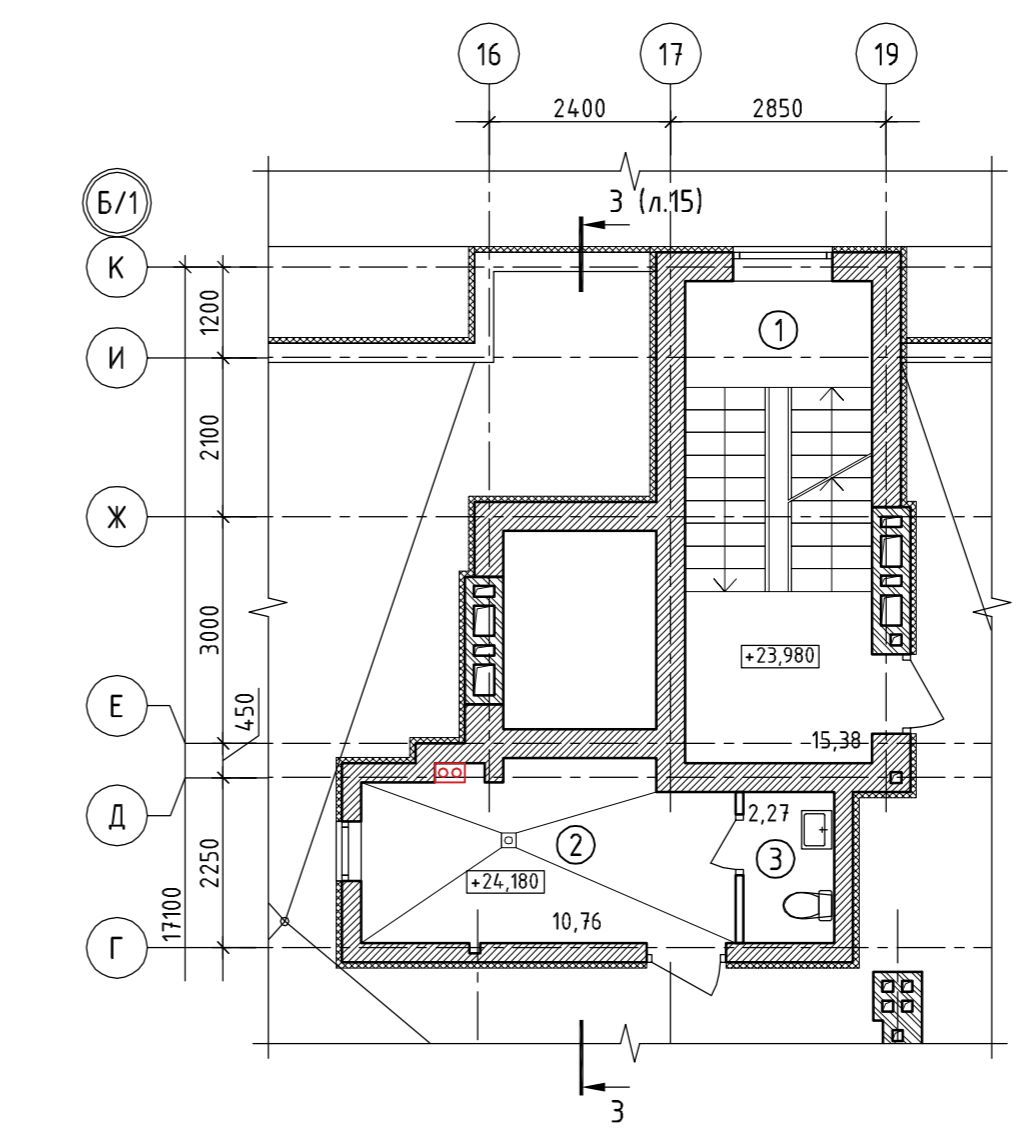
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



Фрагмент плана на отм. +23,980



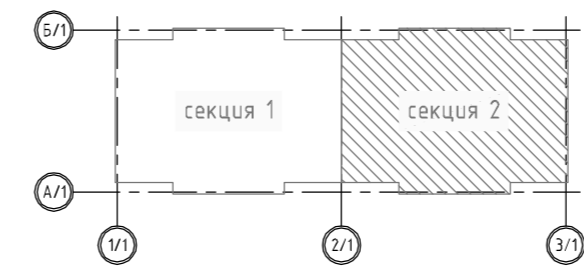
Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
	помещения общего пользования	28,41
1	лестничная клетка	15,38
2	котельная	10,76

Условные обозначения:

- Стены - силикатный камень
- Стены - кирпичные
- Перегородки - кирпичные
- Перегородки - газосиликатные
- Утеплитель
- ① - Номер помещения по экспликации
- \*\* - Противопожарная дверь EI30

Блокировочная схема



1	-	Зам.	20-23	15.05.23	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Христенко				
Проверил	Злобин				
Н.Контроль	Кабаева				
ГИП	Злобин				

018-2022/2-АР.ГЧ			
Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области			
Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)		Стадия	Лист
		П	12
Секция 2. План кровли. Фрагмент плана на отм. +23,980, +24,180			



Разрез 1 - 1

гидроизоляционная мембрана;  
 стяжка из цементного р-ра М150 арм. Ф3Вр-1 с ячейкой 200x200 - 60мм;  
 полиэтиленовая пленка - 1 слой;  
 теплоизоляция - пенополистирол для кровли  $\lambda=0.036 \text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 80мм;  
 уклонообразующая стяжка из керамзита - 60-120мм;  
 пароизоляция - полиэтиленовая пленка - 1 слой;  
 сборные пустотные ж.б. плиты покрытия - 220мм

гидроизоляционная мембрана;  
 стяжка из цементного р-ра М150 арм. Ф3Вр-1 с ячейкой 200x200 - 60мм;  
 полиэтиленовая пленка - 1 слой;  
 теплоизоляция - пенополистирол для кровли  $\lambda=0.036 \text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 150мм;  
 уклонообразующая стяжка из керамзита - 60-250мм;  
 пароизоляция - полиэтиленовая пленка - 1 слой;  
 сборные пустотные ж.б. плиты покрытия - 220мм

чистовое покрытие пола - 20мм;  
 стяжка из цементного р-ра М150, арм. полипропиленовой фиброй - 40мм;  
 пенополистирол  $\lambda=0.036 \text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 30мм;  
 сборные пустотные ж.б. плиты перекрытия - 220мм

чистовое покрытие пола - 20мм;  
 стяжка из цементного р-ра М150, арм. полипропиленовой фиброй - 50мм;  
 сборные пустотные ж.б. плиты перекрытия - 220мм

витраж ПВХ с однокамерным стеклопакетом;  
 металлическое ограждение лоджии

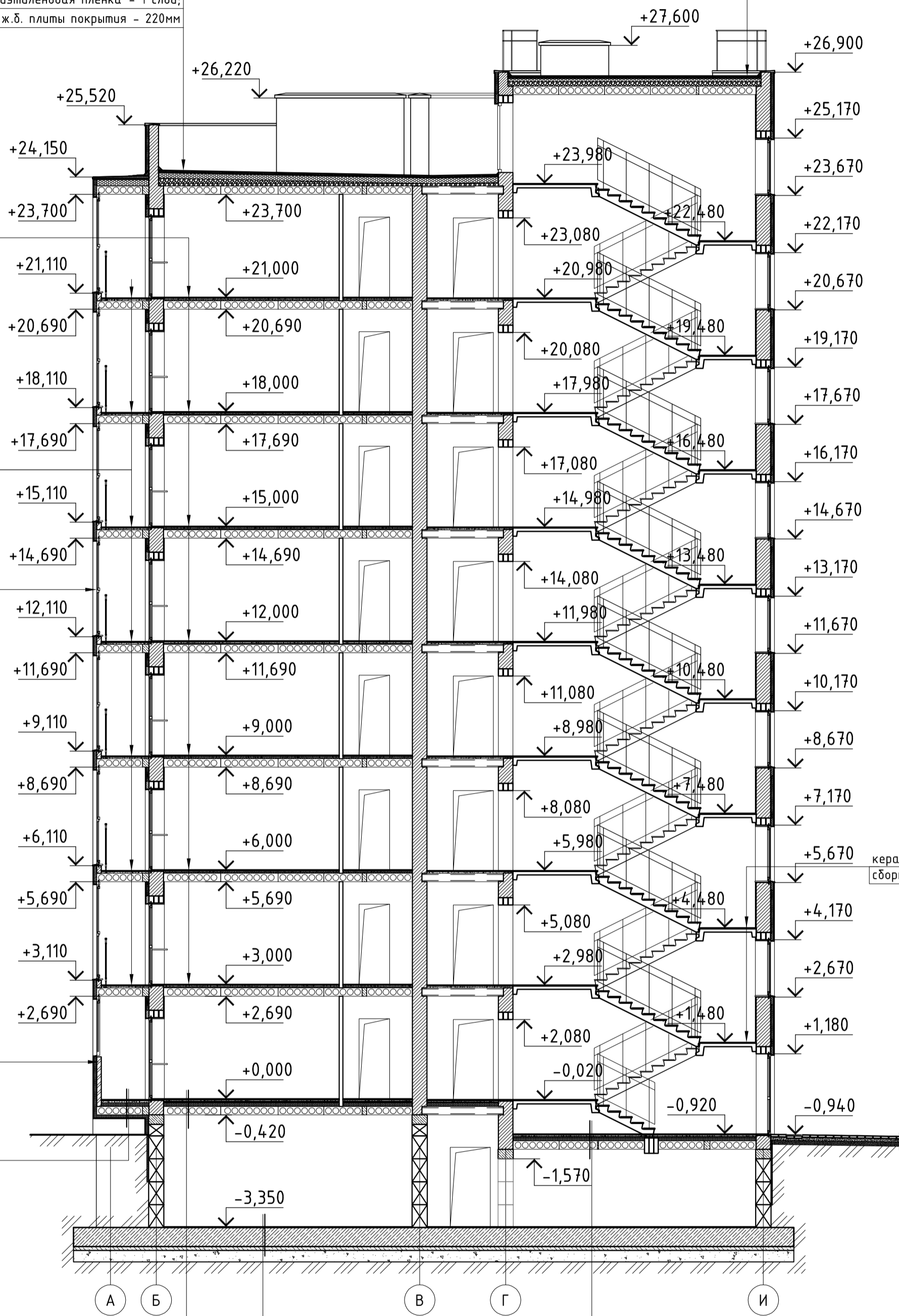
фасадная штукатурка;  
 пенополистирол  $\lambda=0.036 \text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  с противопожарными рассечками из каменной ваты - 80мм;  
 кладка из силикатного камня - 120 мм

чистовое покрытие пола - 20мм;  
 стяжка из цементного р-ра М150, арм. полипропиленовой фиброй - 40мм;  
 пенополистирол  $\lambda=0.037 \text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 100мм;  
 сборные пустотные ж.б. плиты перекрытия - 220мм;  
 пенополистирол ППС16Ф  $\lambda=0.036 \text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 100мм

керамическая плитка на клеевом р-ре - 20мм;  
 стяжка из цементного р-ра М150 - 40мм;  
 утеплитель - пенополистирол ППС17  $\lambda=0.037 \text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 40мм;  
 утеплитель - пенополистирол ППС17  $\lambda=0.037 \text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 100мм;  
 сборные пустотные ж.б. плиты перекрытия - 220мм

Монолитная ж.б. плита из бетона В25 - 500 мм  
 Гидроизоляция - рулонный гидроизол - 2 слоя  
 Подстилающий слой из бетона В7,5 - 100 мм  
 Подушка - песок средней крупности - 300 мм  
 Геотекстиль  
 Уплотненный грунт основания

керамическая плитка на клеевом р-ре - 20мм;  
 стяжка из цементного р-ра М150 - 40мм;  
 утеплитель - пенополистирол ППС17  $\lambda=0.037 \text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 20мм;  
 утеплитель - пенополистирол ППС17  $\lambda=0.037 \text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 100мм;  
 сборные пустотные ж.б. плиты перекрытия - 220мм



керамическая плитка на клеевом р-р - 20мм;  
 сборная ж.б. плита лестничной клетки - 220мм

Согласовано

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

018-2022/2-АР.ГЧ				
Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области				
1	-	Зам.	20-23	15.05.23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Христенко			
Проверил	Злобин			
Н.Контроль	Кабаева			
ГИП	Злобин			
Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)		Стадия	Лист	Листов
		п	13	
Разрез 1 - 1		ООО "ЦКП" г.Калининград		
Формат А2				

Разрез 2 - 2

гидроизоляционная мембрана;  
 стяжка из цементного р-ра М150 арм. Ø3Вр-1 с ячейкой 200x200 - 60мм;  
 полиэтиленовая пленка - 1 слой;  
 теплоизоляция - пенополистирол для кровли  $\lambda=0.036\text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 80мм;  
 уклонообразующая стяжка из керамзита - 60-120мм;  
 пароизоляция - полиэтиленовая пленка - 1 слой;  
 сборные пустотные ж.б. плиты покрытия - 220мм

гидроизоляционная мембрана;  
 стяжка из цементного р-ра М150 арм. Ø3Вр-1 с ячейкой 200x200 - 60мм;  
 полиэтиленовая пленка - 1 слой;  
 теплоизоляция - пенополистирол для кровли  $\lambda=0.036\text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 150мм;  
 уклонообразующая стяжка из керамзита - 60-250мм;  
 пароизоляция - полиэтиленовая пленка - 1 слой;  
 сборные пустотные ж.б. плиты покрытия - 220мм

чистовое покрытие пола - 20мм;  
 стяжка из цементного р-ра М150, арм. полипропиленовой фиброй - 40мм;  
 пенополистирол  $\lambda=0.036\text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 30мм;  
 сборные пустотные ж.б. плиты перекрытия - 220мм

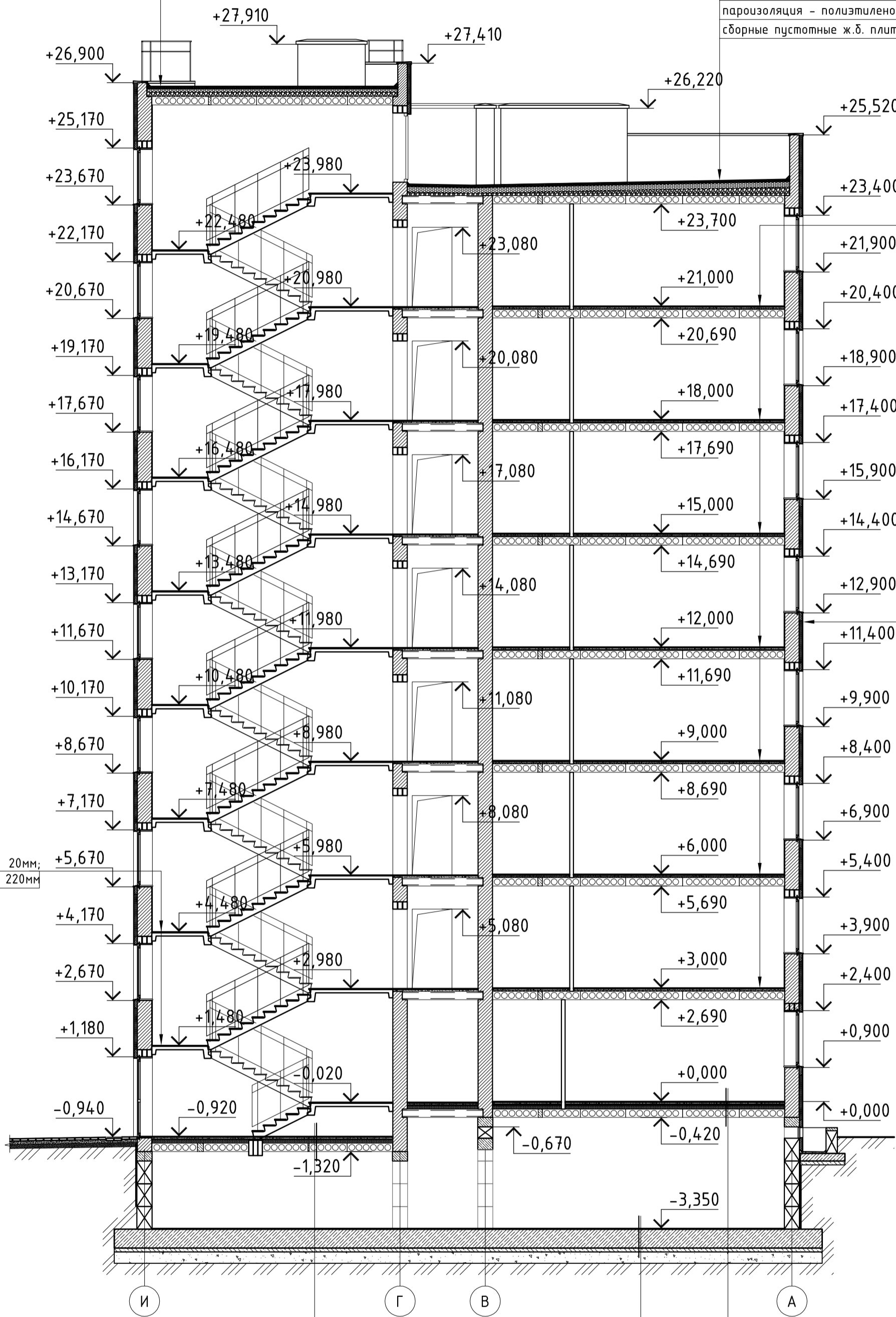
фасадная штукатурка;  
 пенополистирол  $\lambda=0.036\text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  с  
 противопожарными рассечками из  
 каменной ваты - 80мм;  
 кладка из силикатного камня - 380мм

керамическая плитка на клею р-р - 20мм;  
 сборная ж.б. плита лестничной клетки - 220мм

керамическая плитка на клею р-ре - 20мм;  
 стяжка из цементного р-ра М150 - 40мм;  
 утеплитель - пенополистирол ППС17  $\lambda=0.037\text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 20мм;  
 утеплитель - пенополистирол ППС17  $\lambda=0.037\text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 100мм;  
 сборные пустотные ж.б. плиты перекрытия - 220мм

Монолитная ж.б. плита из бетона В25 - 500 мм  
 Гидроизоляция - рулонный гидроизол - 2 слоя  
 Подстилающий слой из бетона В7,5 - 100 мм  
 Подушка - песок средней крупности - 300 мм  
 Геотекстиль  
 Уплотненный грунт основания

чистовое покрытие пола - 20мм;  
 стяжка из цементного р-ра М150 - 40мм;  
 утеплитель - пенополистирол ППС17  $\lambda=0.037\text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 40мм;  
 утеплитель - пенополистирол ППС17  $\lambda=0.037\text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 100мм;  
 сборные пустотные ж.б. плиты перекрытия - 220мм



Согласовано

Взам. инв. №

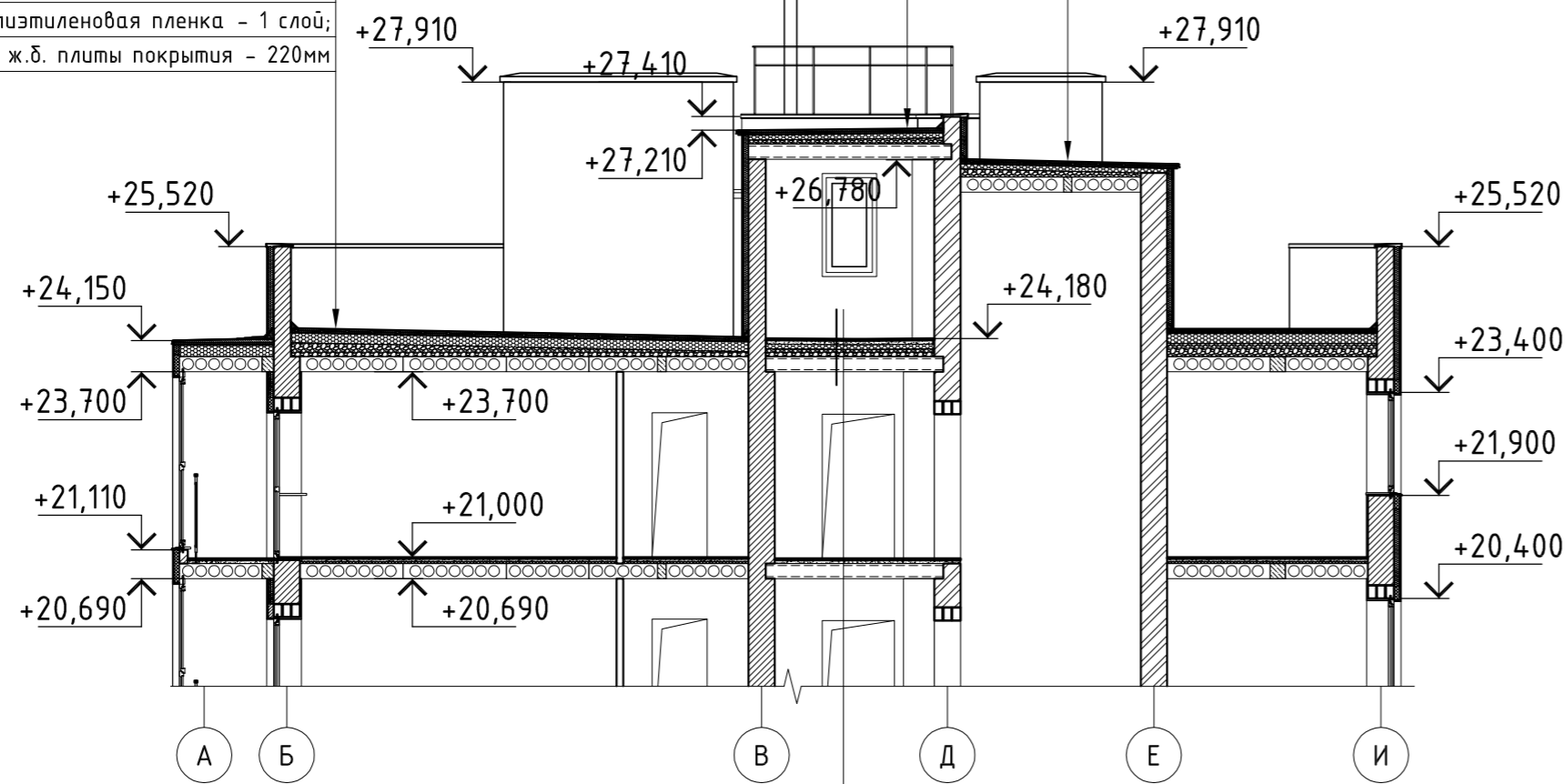
Подп. и дата

Инв.№ подл.

					018-2022/2-АР.ГЧ			
					Многоквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области			
1	-	Зам.	20-23	15.05.23	Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.		Дата	п	14
Разработал Христенко					Проверил Злобин		ООО "ЦКП" г.Калининград	
					Н.Контроль Кабаева		Разрез 2 - 2	
					ГИП Злобин		Формат А2	

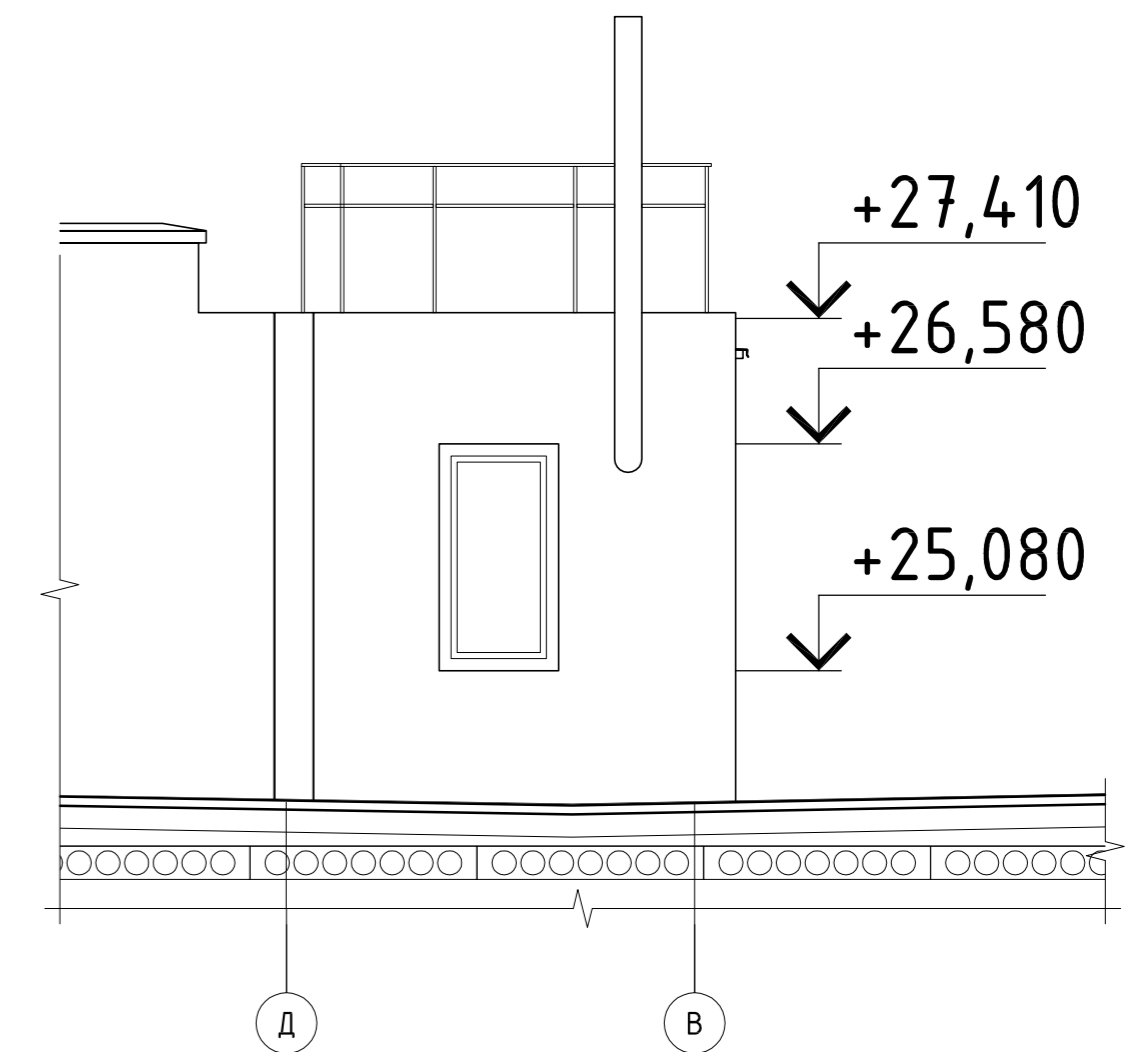
Разрез 3 - 3

гидроизоляционная мембрана;  
 стяжка из цементного р-ра М150 арм. Ø3Вр-1 с ячейкой 200x200 - 60мм;  
 полиэтиленовая пленка - 1 слой;  
 теплоизоляция - пенополистирол для кровли  $\lambda=0.036\text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 150мм;  
 уклонообразующая стяжка из керамзита - 60-250мм;  
 пароизоляция - полиэтиленовая пленка - 1 слой;  
 сборные пустотные ж.б. плиты покрытия - 220мм

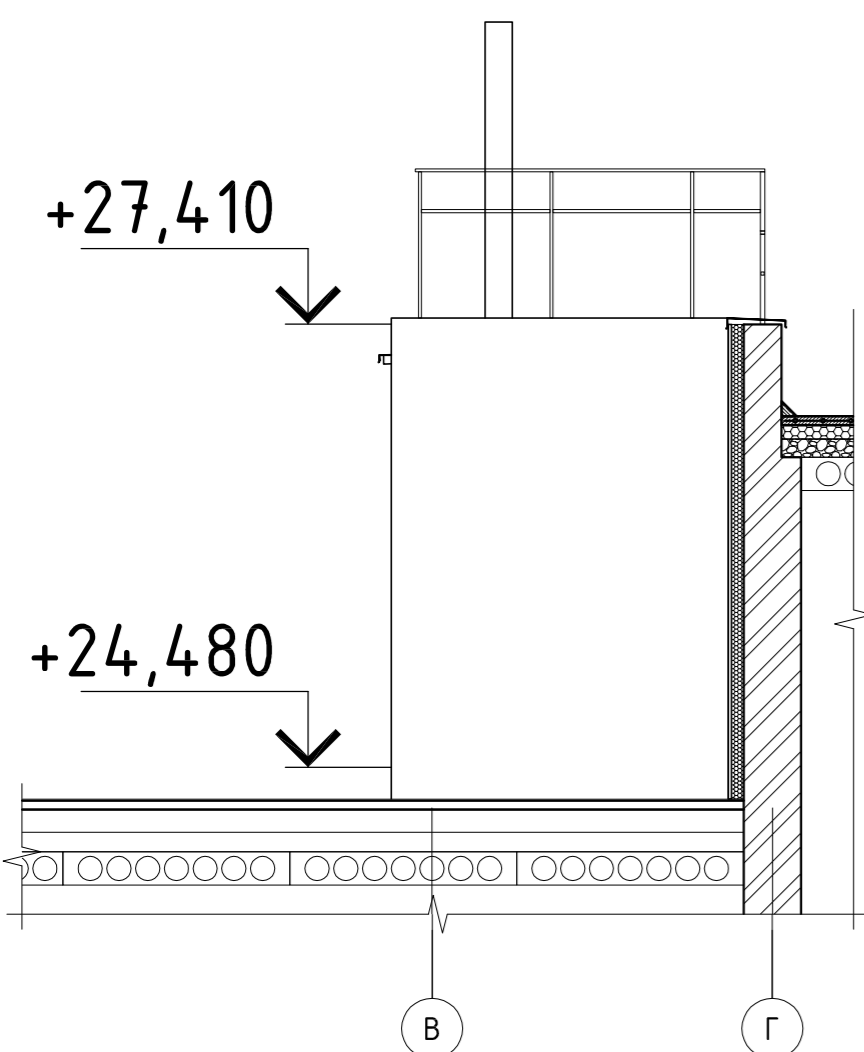


керамическая плитка;  
 стяжка из цементного р-ра М150 арм. Ø3Вр-1 с ячейкой 200x200 - 60мм;  
 гидроизоляция гидроизол - 2 слоя с заведением на стены;  
 звукоизоляция - пенополистирол для кровли  $\lambda=0.036\text{Вт/м}^{\circ}\text{C}$  - 70мм;  
 уклонообразующая стяжка из керамзита - 90-110мм;  
 пароизоляция - полиэтиленовая пленка - 1 слой;  
 сборные пустотные ж.б. плиты покрытия - 220мм

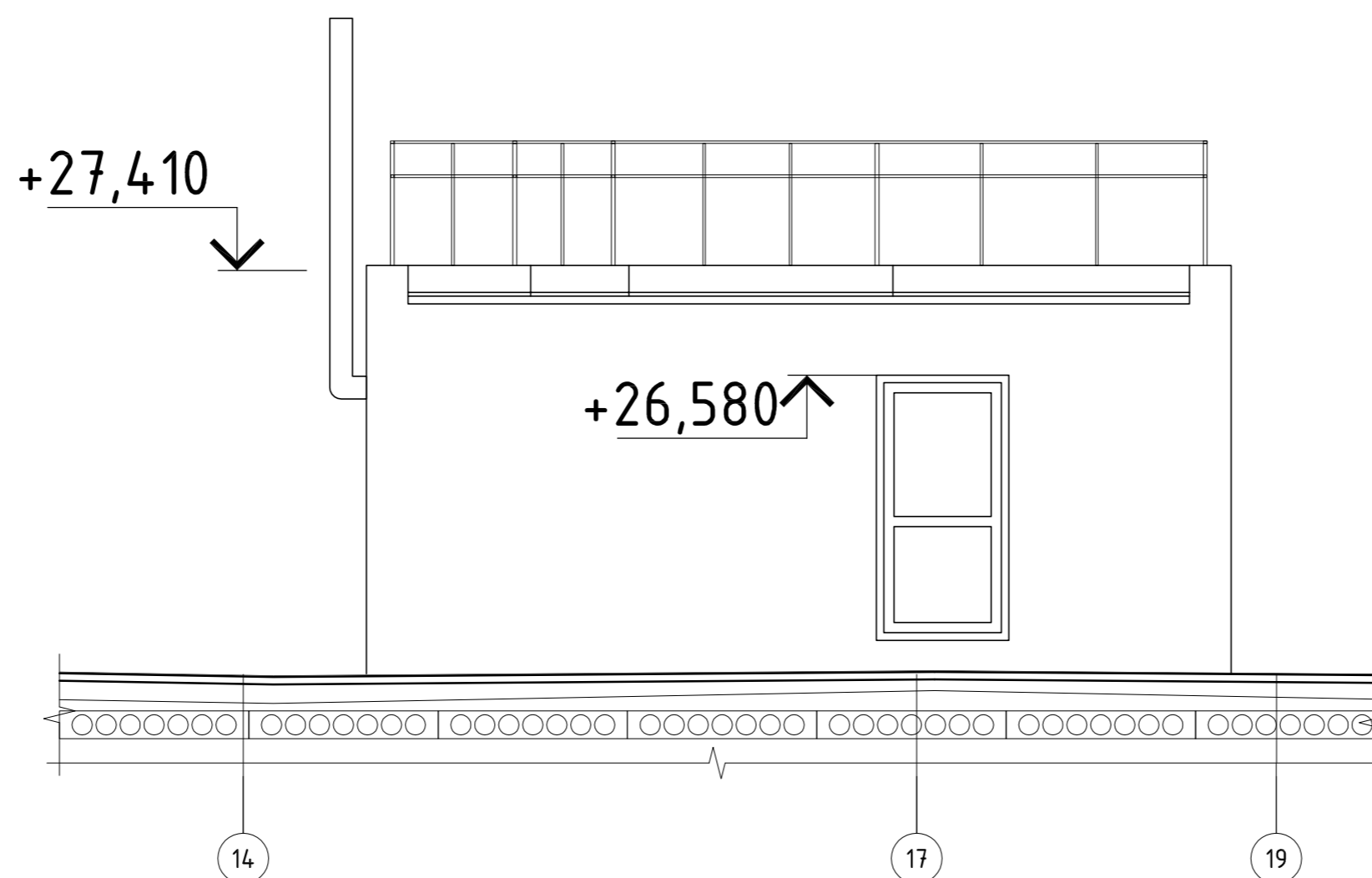
Фасад в осях Д - В



Фасад в осях В - Г



Фасад в осях 14 - 17



Блокировочная схема



						018-2022/2-АР.ГЧ				
						Множквартирные жилые дома в г. Балтийске, Калининградской области				
1	-	Зам.	20-23		15.05.23	Жилой дом №2 по ПЗУ (II этап строительства)		Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			п	15	
Разработал	Христенко									
Проверил	Злобин					Котельная. Разрез 3 - 3. Фасады в осях Д - В; В - Г; 14 - 19		ООО "ЦКП" г. Калининград		
Н.Контроль	Кабаева									
ГИП	Злобин									