



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«БЛАГОВЕЩЕНСКПРОЕКТ»

675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Политехническая 22

тел/факс.:319-100, e-mail: psoproekt@mail.ru

Выписка из единого реестра членов саморегулируемой организации

№ 2801108722-20240627-0811 от 27 июня 2024 г.

Проектная документация.

**Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г.
Белогорск, Амурской области.**

Раздел 3.

Объемно-планировочные и архитектурные решения.

2203-24-AP

Заместитель директора



М.А. Ильин

Главный инженер проекта

С.В. Захаренко

г. Благовещенск 2024 г.

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

Раздел 3. Архитектурные решения

Проектная документация марки АР для строительства многоквартирного жилого дома по Никольскому шоссе в г. Белогорске выполнена на основании задания заказчика ООО «Стройцентр», технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненного АО «Амур ТИСИЗ» в 2024 г. (Тех. отчет шифр 2-24-27-ИГИ) и заданий смежных отделов ООО ПСО "Благовещенскпроект"

Проект выполнен применительно к следующим климатическим условиям:

- климатический район – IV;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха – -37° С.

Нормативные нагрузки:

- давление ветра – 0,3кПа (30 кг/м²);
- вес снегового покрова – 0,5 кПа (50 кг/м²);
- сейсмичность района – 6 баллов.

Характеристики сооружения:

- уровень ответственности здания – нормальный;
- степень огнестойкости – II;
- класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.3
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- здание отапливаемое.

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

Исходными данными для разработки проектной документации послужили следующие нормативные документы по проектированию, строительству и ремонту, утвержденные в установленном порядке:

- задание заказчика;
- СП 54.133330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021г. №815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и правил) в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.02.2011г. № 73 «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам»;

- СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищённости зданий и сооружений. Общие требования проектирования»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ с изменениями «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

2203-24-АР.ПЗ

Лист
3

- «Правила противопожарного режима в Российской Федерации», утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. №1479;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 136.13330.2012 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Проектируемое здание многоквартирного жилого дома размещается на земельном участке, расположенном в северо-западной части города Белогорска Амурской области по Никольскому шоссе.

Земельный участок для строительства здания находится в северо- западной части жилого квартала.

Площадка строительства, на которой возводится жилой дом, расположена в квартале, ограниченном улицами Железнодорожная, 10-я Магистральная, Авиационная и Никольским шоссе в г. Белогорске.

Участок планируемого строительства расположен на территории зоны жилой застройки. С юго-восточной части проектируемого участка находится территория детского сада. Северо-западная граница участка проходит вдоль улицы 10-я Магистральная - Никольская шоссе.

В настоящее время территория земельного участка для строительства свободна от застройки. Участок представляет собой пустырь, густо заросший древесными и травянистыми формами растительности.

Сток поверхностных и талых вод затруднен. Площадка изысканий характеризуется отсутствием в её разрезе подземных вод постоянного водоносного горизонта.

Подземные воды типа «верховодка» на площадке в период изысканий (март-апрель 2024г.) не были встречены, однако в осадкообильные годы возможно их кратковременное формирование в насыпном грунте, где водоупором им будут служить глинистые грунты.

Специфические грунты, в пределах площадки изысканий представлены насыпным грунтом. Насыпной грунт самоуплотненный малой степени водонасыщенности на момент изысканий находился в сезонномерзлом состоянии массивной криотекстуры. Залегает грунт с дневной поверхности до глубины 0.6-1.8 м. В состав насыпного грунта входит: песок 10-45%, суглинок 15-30%, гравий 15-20%, шлак 40-60%, щебень и бытовой строительный мусор 15-20% перемешанные в различных соотношениях. По степени морозной пучинистости относится к среднепучинистым грунтам.

Рельеф относительно ровный, с абсолютными отметками 172,99-174,10м.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с требованиями градостроительного регламента и СП 42.13330.2011 «Градостроительство Планировка и застройки городских и сельских поселений».

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

2203-24-АР.ПЗ

Лист
4

Границы земельного участка и отступ проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями здания от данных границ соответствуют требованиям градостроительного плана № РФ-28-2-01-0-00-2023-0036 от 27.01.2023 г.

Транспортный подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому – с Никольского шоссе и Авиационной улицы. Основное функциональное назначение внутреннего проезда – для подъезда личного, специального (грузоподъемного, пожарного) автотранспорта к зданию. Запроектировано два въезда-выезда на территорию проектируемого жилого дома. Проезд выполняется асфальтобетонным, шириной 6,0 м. Расстояние от края проезда до стены здания – 5-8 м. Вдоль дворового фасада проектируемого здания предусмотрен тротуар шириной – 2,0 м.

Проезды выполнены с учетом поверхностного водоотвода при решении вертикальной планировки. По периметру проездов и тротуаров предусмотрен бортовой камень. Тротуары и газоны приподняты над уровнем проездов на 0,15м. В местах пересечения проездов с тротуарами размещаются пандусы-съезды для маломобильных групп населения.

Вокруг стен проектируемого здания устраивается отмостка шириной 1,0 м.

На территории многоквартирного жилого дома предусмотрены площадки дворового благоустройства: для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственные площадки в составе площадки для сушки белья, и для сбора бытовых отходов и уличного мусора.

В пределах границ земельного участка проектом предусматривается гостевая автостоянка для жильцов на 12 м/мест, 4 м/места для маломобильных групп населения.

Для обеспечения санитарно-эпидемиологических условий территории предусмотрены мероприятия по озеленению: устройство газонов, живой изгороди, посадка деревьев-саженцев лиственных пород.

Проектируемое здание многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями включает в себя 5 надземных этажей и техническое подполье. Здание имеет II степень ответственности.

Наружные стены системы «Изодом-2000» с толщиной несъемных элементов опалубки 300 мм. Внутренние стены – монолитные, железобетонные.

Конфигурация здания, прямоугольная в плане, усложнена прямоугольными выступами на фасадах, выходящих на Никольское шоссе, а также на дворовых фасадах. Размеры здания в осях 1÷24 – 61,06 м; в осях А÷Д – 14,50 м. Высота до низа выступающих конструкций потолка помещений, располагаемых на 1÷5 этажах – 2,7 м; в техподполье – 1,9 м. За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке 175,95.

Основные строительные показатели:

Площадь застройки – 969,0 м²

Общая площадь здания – 4992,6 м²

в том числе: площадь техподполья – 765,6 м²

площадь 1-5 этажей – 4227,0 м²

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

2203-24-АР.ПЗ

Лист

5

Жилая площадь квартир – 1550,3 м²
 Площадь квартир – 2949,9 м²
 Общая площадь квартир – 3081,0 м²
 Площадь лоджий – 265,0 м²
 Строительный объем здания – 17972,7 м³
 в том числе: ниже отм. 0,000 – 1963,3 м³
 выше отм. 0,000 – 16009,4 м³

Этажность здания – 5
 Количество этажей – 6
 Количество квартир – 71

в том числе: - однокомнатных – 55
 - двухкомнатных – 12
 - трехкомнатных – 4

Архитектурная высота здания – 19,9 м
 Пожарно-техническая высота здания – 14,380 м

Внутренняя планировка, площадь и расположение помещений, выполнено по заданию заказчика. Жилые квартиры расположены на всех 5-ти этажах здания. Каждая квартира имеет лоджию, санузел отдельный или совмещенный, в зависимости от числа жилых комнат, а также кухню. В техподполье здания расположены тепловой узел, помещение водомерных узлов. Помещение уборочного инвентаря, электрощитовая расположены на 1 этаже.

Входы в подъезды располагаются внутри двора с южной стороны. Входы в жилой дом предусмотрены через двойные тамбуры, с размерами, отвечающими требованиям п.5.1.7. СП 59.13330.2012. В соответствии с заданием на проектирование, группа мобильности для МГН определена М1÷М4 с обеспечением доступа только в пределах 1-го этажа. На 1 этаж доступ инвалидов осуществляется при помощи вертикальных подъемников БК450. Входы в техподполье расположены в торцах здания с западной, восточной стороны, в центральной секции – с южной стороны. Из техподполья предусмотрены эвакуационные выходы в соответствии с п. 4.2.2 СП 1.13130-2009.

Сообщение между этажами здания осуществляется по лестницам, идущим от 1-го этажа до уровня 5-го этажа. Лестничная клетка в осях 4-5/В-Г, имеет выход на чердак через противопожарную дверь. Выход на кровлю осуществляется непосредственно через обустроенные в кровле слуховые окна.

Крыша - четырехскатная со стропильной системой по деревянным прогонам и стойкам.

Кровля - металлочерепица «JOKER» (МЧ-49) ТУ 5285-020-42481025-2010. В качестве утеплителя принят пенобетон D250 толщиной - 350 мм. В качестве пароизоляции принято 2 слоя рубероида РПП на битумной мастике МБК-Г-60.

Кровля с наружным организованным водостоком.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

2203-24-АР.ПЗ

Лист
6

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

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 промышленных сертифицированных строительных изделий и материалов, утвержденной заказчиком.

Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения здания соответствуют его функциональному назначению и приняты в соответствии с конструктивными решениями и градостроительным планом.

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)

Выбор архитектурных решений выполнен на основании нормируемых и расчётных параметров (см. табл.1...4).

Таблица 1

	Наименование расчётных параметров	Ед. измер.	Величина
	Расчётная температура внутреннего воздуха для жилых помещений	°С	21
	Расчётная температура наружного воздуха	°С	-36
	Продолжительность отопительного периода	сут	215
	Средняя температура наружного воздуха за отопительный период	°С	-12,1
	Градусо-сутки отопительного периода	°С-сут	7117
	Энергетический паспорт	архив	

Таблица 2

№ п/п	Показатель	Обозначение показателя и единица измерения	Нормируемое значение показателя	Расчётное (проектное) значение показателя	Фактическое значение показателя
1	2	3	4	5	6
	Приведённое сопротивление теплопередаче наружных ограждений, в т.ч.:	$R_0^{пр}, M^2 \cdot K / Bt$			
	- стен	$R_{ст. ж}$	2,451	2,732	
	- стен за остеклённой лоджией	$R_{ст. л}$	2,451	2,749	
	- окон	$R_{ок. ж}$	0,741	0,799	
	- окон за остеклённой лоджией	$R_{ок. л}$	0,741	0,918	

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	2203-24-АР.ПЗ	Лист
						7

- входных дверей	$R_{дв}$	0,983	0,983
- чердачного перекрытия	$R_{черд}$	4,082	5,677
- перекрытия над техподпольем	$R_{под}$	1,972	2,196

Таблица 3

№ п/п	Показатель	Обозн. показателя и единица измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1	Расчётная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий за отопительный период	$q_{от}^p$, $Вт / м^3 \cdot ^\circ C$	0,1283
2	Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий за отопительный период	$q_{от}^{np}$, $Вт / м^3 \cdot ^\circ C$	0,2872
3	Класс энергосбережения	-	A+

Принято решение (в том числе и для повышения энергоэффективности) дополнительного утепления и изоляции ограждающих многослойных конструкций.

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)

- применение эффективных утеплителей с низким коэффициентом теплопроводности;
- соответствие значений сопротивления теплопередаче для отдельных ограждающих конструкций тепловой защиты здания нормируемым;
- установка доводчиков входных дверей;
- связь помещений без излишних коридоров, холлов и тёмных помещений.

При выполнении проектной документации для обеспечения установленных требований энергетической эффективности к функционально-технологическим решениям выполняется расчёт в соответствии с функциональным назначением объекта.

При выполнении проектной документации, для обеспечения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным решениям, применяются:

- конструктивные решения, снижающие воздухопроницаемость;
- создание комплексной защитной термооболочки вокруг конструкций здания.

б_3) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства.

Принятые в проекте архитектурные решения направлены на обеспечение эффективного расходования энергетических ресурсов соблюдение гигиенических и санитарных норм. Одними из принципиальных факторов, влияющих на энергетическую эффективность здания, являются его архитектурная форма, снижающая тепловые

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

2203-24-АР.ПЗ

Лист

8

потери. В пересечениях стен отсутствует использование острых углов и внешних решений, которые при небольших значениях повышения полезных площадей здания излишне увеличивают площадь контакта с внешней средой отапливаемого объёма здания. В проекте учитывалась ориентация по сторонам света и основные направления ветров при проектировании остеклённых и глухих частей здания.

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

Основой принятых в проекте архитектурно – композиционных решений, определяющих внешний облик фасадов проектируемого здания многоквартирного жилого дома, послужили конструктивные и объемно-планировочные решения, принятые конструктором и архитектором. При разработке цветового решения фасадов учитывалась застройка окружающей среды, а также пожелания заказчика.

Основным приемом композиционного решения выбрано принятое расположение основных элементов, формирующих внешний образ здания, а также контрастность и ритмичность сопоставления плоскостей цветовых элементов, их деталей, фактуры и цвета.

Для придания большей выразительности внешнему облику здания облицовка наружных поверхностей стен выполнена с применением лицевого силикатного и керамического кирпича. Комбинации цветовых плоскостей применены с учётом выступающих частей здания, архитектурных элементов и деталей. Кладку производить с тщательной расшивкой швов.

При проектировании жилого дома, заданием на проектирование не предусматривалась разработка интерьеров помещений.

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

Отделочные работы должны выполняться в строгом соответствии с проектом производства работ, с учётом требований СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

До начала отделочных работ должны быть произведены следующие работы:

- выполнена защита помещений от атмосферных осадков;
- выполнены гидроизоляция, тепло-звукоизоляция и выравнивающие стяжки покрытия;
- заделаны и изолированы места сопряжений оконных и дверных блоков;
- остеклены световые проёмы;
- произведены испытания инженерного оборудования.

Для всех групп помещений – вид отделочных покрытий принимается в зависимости от функционального назначения с учётом следующих критериев:

- качество отделочного покрытия;
- долговечность отделочного покрытия (износоустойчивость);
- санитарно-гигиенические требования;

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

2203-24-АР.ПЗ

Лист
9

При производстве отделочных работ необходимо соблюдать нормы и правила, изложенные в МДС 12-30.2006 «Методические рекомендации по нормам, правилам и приёмам выполнения отделочных работ» ЦНИИОМТП.

В лестничных клетках, тамбурах, предквартирных коридорах выполняется улучшенная штукатурка с окраской стен и потолков акриловыми матовыми красками "Krastone" за 2 раза.

Во всех помещениях квартир: кухнях, жилых комнатах, санитарных узлах, прихожих по заданию заказчика проектом принята черновая отделка: улучшенная штукатурка стен и перегородок.

Для технических помещений, помещений техподполья, теплового и водомерного узла принята простая штукатурка стен, затирка и известковая побелка потолков.

Стены помещения уборочного инвентаря, электрощитовой оштукатуриваются с последующей известковой побелкой стен и потолка.

В помещениях квартир 1 этажа – стяжка из цементно-песчаного раствора М200 с сеткой Ф5Вр1(100х100) по звукоизоляционному заполнителю из ячеистого бетона D300 толщиной 120 мм. На 2-5 этажах толщина ячеистого бетона D300 – 50 - 90 мм.

Гидроизоляция в санузлах – 2 слоя изола по ГОСТ 10296-79 на битумной мастике. Финишный слой пола, по заданию заказчика, не предусматривается.

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

Решения по освещенности, размеры окон приняты на основании требований СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», требований СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

В соответствии с нормами СП 52.13330.2016 для 5-го административного района (прил. Д*), нормированное значение КЕО е5 при боковом освещении для жилых комнат этажей с «С» (северной) ориентацией световых проемов КЕО е5=0,4%, при «Ю» (южной) ориентации световых проемов КЕО е5=0,375%, при «З» (западной) и «В» (восточной) ориентации световых проемов КЕО е5=0,4%.

д_1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности.

Размеры окон и глубина помещений обеспечивают требуемые коэффициенты освещенности в соответствии с производственными расчетами по графикам рис. 1 СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий».

Ориентация световых проемов здания, расположенных по оси А– южная; по оси 1 – западная; по оси Д – северная; по оси 24 – восточная.

В соответствии с вышеприведённой ориентацией световых проёмов объёмно-планировочными решениями обеспечиваются непрерывная инсоляция в каждой квартире жилого дома, время которой превышает нормативные показатели.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

2203-24-АР.ПЗ

Лист
10

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

В соответствии с заданием на проектирование в здании отсутствуют производства с повышенными источниками шума и вибрации.

Источниками шума в здании могут быть: работающие вентиляционные системы, системы водоснабжения и отопления, уличный шум, производимый автотранспортом, шум от автостоянок, шум от бытовой техники.

При разработке мероприятий по снижению уровня шума в жилых помещениях проектом учитывались нормативы, регламентирующие требования к звукоизоляции следующими документами:

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума и акустика»;
- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СП 23-103-2003 «Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий».

В качестве нормативных значений индексов изоляции шума внутренними ограждающими конструкциями жилой части здания проектом приняты значения по СП 51.13330.2011, в том числе для перекрытий между жилыми помещениями $R_w=50$ ДБ; для междуэтажных перекрытий, отделяющих квартиры $R_w=52$ ДБ; для стен и перегородок, отделяющих квартиры – 50 ДБ; входных дверей квартир – 32ДБ.

Исходя из данных требований, в проекте выполнен ряд мероприятий для достижения указанных нормативов. В целях обеспечения требуемой звукоизоляции перекрытий в полах предусмотрен звукоизолирующий слой из ячеистого бетона D300 толщиной 50-120 мм. По периметру всех помещений квартир в полах предусмотрена звукоизолирующая прокладка из «Вилатерм-СМ» по ТУ 2291-009-03989419-2006, толщ. 20 мм.

Для повышения звукоизолирующей способности в проекте заложены окна из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Окна по периметру тщательно заделываются прокладкой из звукоизолирующего материала. Установка таких окон обеспечивает изоляцию от воздушного шума не менее 26 ДБА. Дополнительную звукоизоляцию помещений от уличного шума обеспечит заложенное в проекте остекление лоджий.

Многослойная конструкция наружных стен надежно обеспечит требуемую звукоизоляцию от уличного шума. Входные тамбуры звуко- и теплоизолированы. Входные двери запроектированы с заполнением полотен звуко - теплоизолирующим слоем, с уплотняющими прокладками в притворах.

Пропуск труб и воздухопроводов инженерных систем отопления, водоснабжения и вентиляции через стены и перекрытия выполняются в эластичных гильзах с монолитной заделкой безусадочным раствором.

Электрощитовые размещены в соответствии с нормами (не смежно и не под жилыми комнатами). Излучение применяемого электрооборудования не превышает допустимого уровня.

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

2203-24-АР.ПЗ

Лист
11

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

Мероприятий по светоограждению не предусмотрено, ввиду незначительной высоты объекта.

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

Планировка помещений разработана из условия удобства размещения проектируемых помещений.

На производственные и бытовые нужды используется вода питьевого качества по ГОСТ 51232-98. Источником водоснабжения является наружная городская сеть водопровода.

Для сбора хозяйственно-бытовых сточных вод и других бытовых нужд (80% от расхода воды) от санитарных приборов здание оборудовано внутренней системой канализации для хозяйственно-бытовых сточных вод. Для сброса сточных вод в городские очистные сооружения запроектирована наружная система канализации и подключением к существующему городскому канализационному коллектору.

Для обеспечения оптимальных параметров микроклимата в помещениях в данном проекте предусмотрена естественная вентиляция через венткороба. Приток воздуха - неорганизованный через регулируемые створки окон. Вентиляция подвала осуществляется через продухи в стенах. В помещениях техподполья, где невозможно устройство продухов, вентиляция осуществляется через приставные венткороба.

Система отопления запроектирована в соответствии с существующими нормами и обеспечивает нормируемую температуру воздуха в помещениях.

Санитарно-гигиенические требования к уровням шумов от работающего технологического оборудования учтены заводами-изготовителями при его конструировании и изготовлении.

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

Не требуется.

з_2) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов непромышленного назначения

Номенклатура, компоновка и площади помещений приняты на основании задания заказчика, а также в соответствии СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

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

Изм.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата

2203-24-АР.ПЗ

Лист

12

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
2203 – 24 – ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
2203 – 24 – КР.О	Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже 0,000	
2203 – 24 – КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения выше 0,000	
2203 – 24 – АР	Архитектурные решения	
2203 – 24 – ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
2203 – 24 – ИОС2	Водопровод и канализация	
2203 – 24 – ИОС1	Система электроснабжения	
2203 – 24 – ИОС5	Связь и сигнализация	

Ведомость чертежей основного комплекта марки АР

Лист	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Общие данные	
2	План технического подполья для отделочных работ. Решетка РМ 1	
3	План 1-го этажа для отделочных работ.	
4	План типового этажа для отделочных работ.	
5	План чердака	
6	Разрез 1 – 1.	
7	Фасад в осях 1 – 24.	
8	Фасад в осях 24 – 1.	
9	Фасады в осях А – Д, Д – А. Фрагмент фасада 1.	
10	Спецификация элементов заполнения проемов. Окна ОК 1 -- ОК 6.	
11	Экспликация полов. Ведомость отделки помещений	

Ведомость спецификаций

Лист	Наименование	Примечание
10	Спецификация элементов заполнения проемов	

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации здания, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий

Гл. инженер проекта  / Захаренко С. В. /

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 31173-2016	Блоки дверные стальные. Технические условия	
ГОСТ Р 57327-2016	Двери металлические противопожарные	
ГОСТ 475-2016	Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия	
Серия 2.244-1 вып. 6 ч.2	Детали полов общественных зданий	
ГОСТ 530-2012	Кирпич и камни керамические. Технические условия	
ГОСТ 15588-2014	Плиты пенополистирольные. Технические условия	
ГОСТ 14918-2020	Прокат листовый горячеоцинкованный. Технические условия	
ГОСТ 30674-2023	Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия	

Основные строительные показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	Примечание
1	Площадь застройки	м ²	969,0	
2	Общая площадь здания	м ²	4992,6	
	В том числе ниже отм. 0,000	м ²	765,6	
3	Строительный объем	м ³	17972,7	
	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	1963,3	
	выше отм. 0,000	м ³	16009,4	
4	Жилая площадь квартир	м ²	1550,3	
5	Площадь квартир	м ²	2949,9	
6	Общая площадь квартир	м ²	3081,0	
7	Площадь лоджий	м ²	265,0	
8	Этажность здания		5	
9	Количество квартир	шт.	71	
	- однокомнатных	шт.	55	
	- двухкомнатных	шт.	12	
	- трехкомнатных	шт.	4	
10	Архитектурная высота здания	м	19,9	
11	Пожарно-техническая высота здания	м	14,380	

Общие данные

- Проектная документация для строительства многоквартирного жилого дома по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области разработана на основании задания заказчика ООО «Стройцентр», технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненного АО «Амур ТИСИЗ» в 2024 г. (Тех. отчет шифр 2-24-27-ИГИ) и заданий смежных отделов ООО ПСО "Благовещенскпроект".
- Данный комплект чертежей разработан в соответствии со следующими регламентами и нормативными документами:
 - Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ;
 - Технический регламент о требованиях пожарной безопасности от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ с изменениями;
 - СП 50.13330.2012 "ТЕПЛОВАЯ ЗАЩИТА ЗДАНИЙ";
 - СП 54.13330.2022 "ЗДАНИЯ ЖИЛЬЕ МНОГОКВАРТИРНЫЕ";
 - СП 52.13330.2016 "ЕСТЕСТВЕННОЕ И ИСКУССТВЕННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ";
 - СП 35-101-2001 "ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ С УЧЕТОМ ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ" и т.д.
- В данный комплект включены архитектурные чертежи здания. Конструктивные решения ниже отм. 0,000 выполнены в комплектах рабочих чертежей КР.О. Конструктивные решения выше отм. 0,000 выполнены в комплектах рабочих чертежей КР.
- Проект выполнен применительно к следующим природным условиям:
 - климатический район I В
 - расчетная зимняя температура наружного воздуха – -37°С;
 - скоростной напор ветра для II-го района – 30кгс/м²;
 - нормативный вес снегового покрова для I-го района – 50кгс/м²;
 - сейсмичность района 6 баллов.

- Характеристика здания:
 - класс ответственности здания – II (нормальный);
 - степень огнестойкости – II;
 - класс конструктивной пожарной опасности С0;
 - по функциональной пожарной опасности здание относится к Ф1.3.
 - влажностный режим помещений 40 – 60%;
 - здание отапливаемое с температурой внутренних помещений 21°С (жилые комнаты), +25°С (ванные комнаты).
 - расчетный срок службы не менее 50 лет.
- Теплотехнические показатели

	Требуемое сопротивление теплопередаче, м ² ·°С/Вт	Сопротивление теплопередаче по проекту, м ² ·°С/Вт
- стен	2,451	2,732
- стен за остекленной лоджией	2,451	2,749
- окон	0,741	0,799
- окон за остекленной лоджией	0,741	0,918
- входных дверей	0,983	0,983
- чердачного перекрытия	4,082	5,677
- перекрытия над техподпольем	1,972	2,196

7. За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа жилого части здания, соответствующая абсолютной отметке 175,95.

8. Наружные стены системы "Изодам-2000" с толщиной несъемных элементов опалубки 300 мм. Внутренние стены – монолитные, железобетонные.

9. Внутренние трехслойные перегородки (межквартирные) толщиной 250мм выполнять из полнотелого, рядового силикатного кирпича марки СУРПо-М100/Ф25/2,0 ГОСТ 379-2015, поставленного на ребро на растворе марки М 50. Перегородки армировать стержнями 2Ф4Вр-1 через каждые 5 рядов кладки со схватками из Ф4Вр-1 через 300 мм с дополнительным аналогичным армированием в два верхних шва кладки. Звукоизоляционное заполнение – Базальт /I-75 по ТУ5769-020-00287220-2010 – 74 мм.

Межкомнатные перегородки, перегородки ванн и санузлов выполнить из полнотелого, рядового силикатного кирпича марки СУРПо-М100/Ф15/2,0 ГОСТ 379-2015 на растворе М 50. Перегородки толщиной 120 мм армировать 2Ф4 Вр1 со схватками поперечными стержнями Ф4 Вр1 с шагом 100 мм через 5 рядов кладки и дополнительным армированием 3-х верхних швов кладки. К потолку и стенам крепить по узлам 19, 21 по серии 2.230-1 В.5.

10. Наружный защитный слой (пружинная стенка) – кирпич облицовочный керамический КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/125/1,4/35 ГОСТ 530 – 2012 на растворе М100, кирпич силикатный рядовой СУРПо-М125/Ф35/2,0 ГОСТ 379- 2015 на р-ре марки М100.

11. Железобетонные колонны лоджий и балконов оштукатурить с последующей окраской эмульсией на акриловой основе "Террашил".

12. Противопожарные рассечки выполнить с наружной стороны шириной 200 мм путём замены пенополистирола блоком минераловатными плитами Базальт ПТ150 ТУ 5769-020-00287220-2010 снизу и с боковых сторон проёмов с добавлением боковых рассечек до горизонтальных позмажных.

13. Наружные стены с внутренней стороны оклеить двумя слоями гипсакартона ГКЛ-А-УК-3000х1200х12,5 ГОСТ 6266-97 в соответствии с СП 55-101-2000.

14. Все работы выполнять в соответствии с указаниями СП 70.13330-2012

15. Ограждение лоджий выполнить высотой 1200 мм из кирпича лицевого в соответствии с ПЦРФ. Армирование выполнить 2Ф6А4.00 со схватками из Ф4Вр500 с шагом 300 мм через 2 ряда кладки по высоте. Сверху ограждение обрешить гн. швеллером 140х60х5

16. Крыша – четырехскатная со стропильной системой по деревянным прогонам и стойкам.

17. Кровлю выполнить из металлочерепицы "JOKER" (М4-49) с высотой профиля 49 мм.

18. В качестве утеплителя чердачного перекрытия принят пенобетон D250 толщиной – 350 мм

19. Пароизоляция – 2 слоя рубероида РПП на битумной мастике МБК-Г-60.

20. Оконные блоки приняты из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99; остекление лоджий из ПВХ профилей с распашными рамами.

21. Дверные блоки: внутренние – деревянные по ГОСТ 475-2016; из ПВХ профилей по ГОСТ 30970-2014, в квартиры, в помещении электрощитовой, на чердаке противопожарные по ГОСТ Р 27327-2016, наружные – стальные по ГОСТ 31173.

22. Притыкание окон и дверей выполнять в соответствии с требованиями ГОСТ 30970-2014.

23. Внутреннюю отделку помещений, полы – см. лист 11 данного комплекта.

24. Наружная отделка:

- Цоколь: Окраска эмульсией на акриловой основе.

- Наружные поверхности стен: Лицевая кладка из керамического и силикатного кирпича с тщательной расшивкой швов

- Монолитные пояса: Фарпук из оцинкованной стали.

25. Работы по устройству полов, теплоизоляции, выполнять в соответствии с требованиями СП 71.13330.2017.

26. Производство работ по устройству гидроизоляции выполнять в соответствии с указаниями СП 71.13330.2017.

27. Дополнительные указания по производству работ приведены на листах данного комплекта.

28. Проект разработан для летних условий строительства. При производстве работ в зимний период руководствоваться указаниями СП 70.13330.2017.

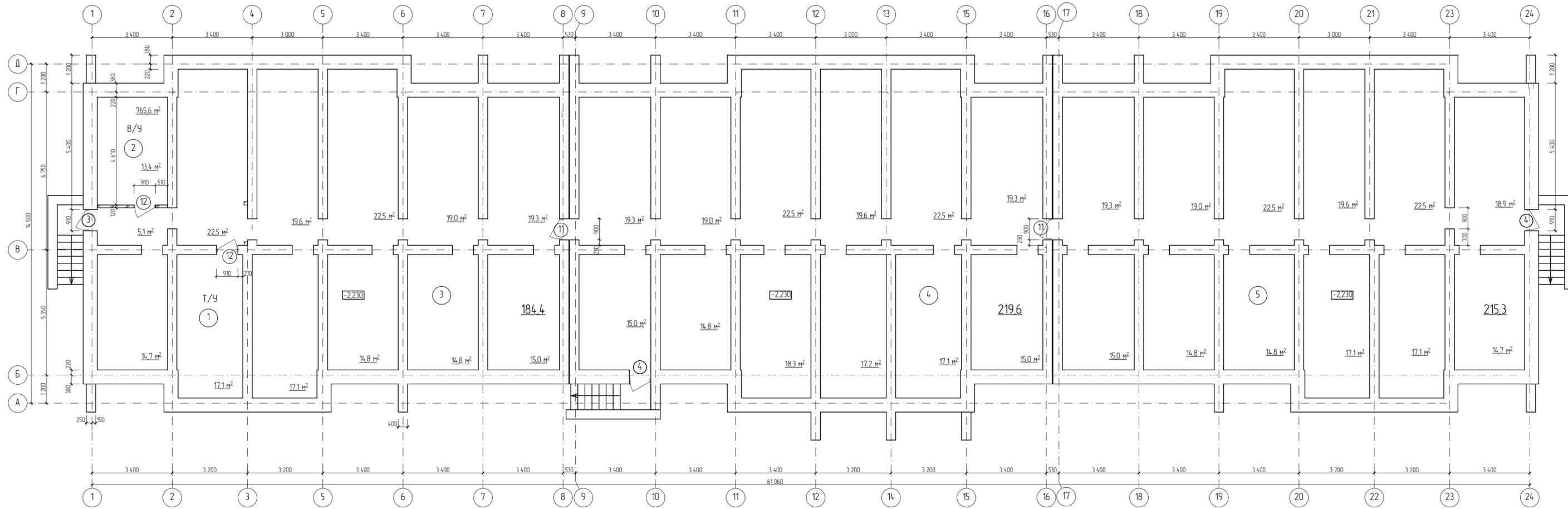
2203 – 24 – АР					
Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№рек.	Подпись	Дата
Разработал	Сорокина				07.24
Проверил	Березкин				07.24
ГИП	Захаренко				07.24
				Общие данные	
				 ООО ПСО "Благовещенскпроект"	

Взам. инв. №

Инв. № подл.

Подпись и дата

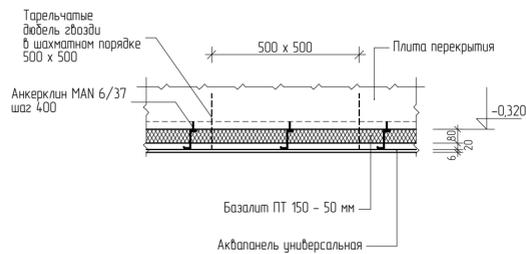
План подвала для отделочных работ



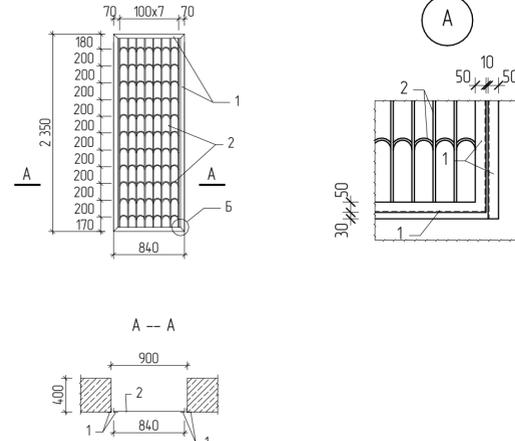
Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь
1	Тепловой узел	17,1
2	Водомерный узел	17,3
3	Помещение технического подполья	177,4
4	Помещение технического подполья	216,5
5	Помещение технического подполья	212,2

Устройства теплозвукоизоляции перекрытий помещений №1, №2



Решетка РМ 1



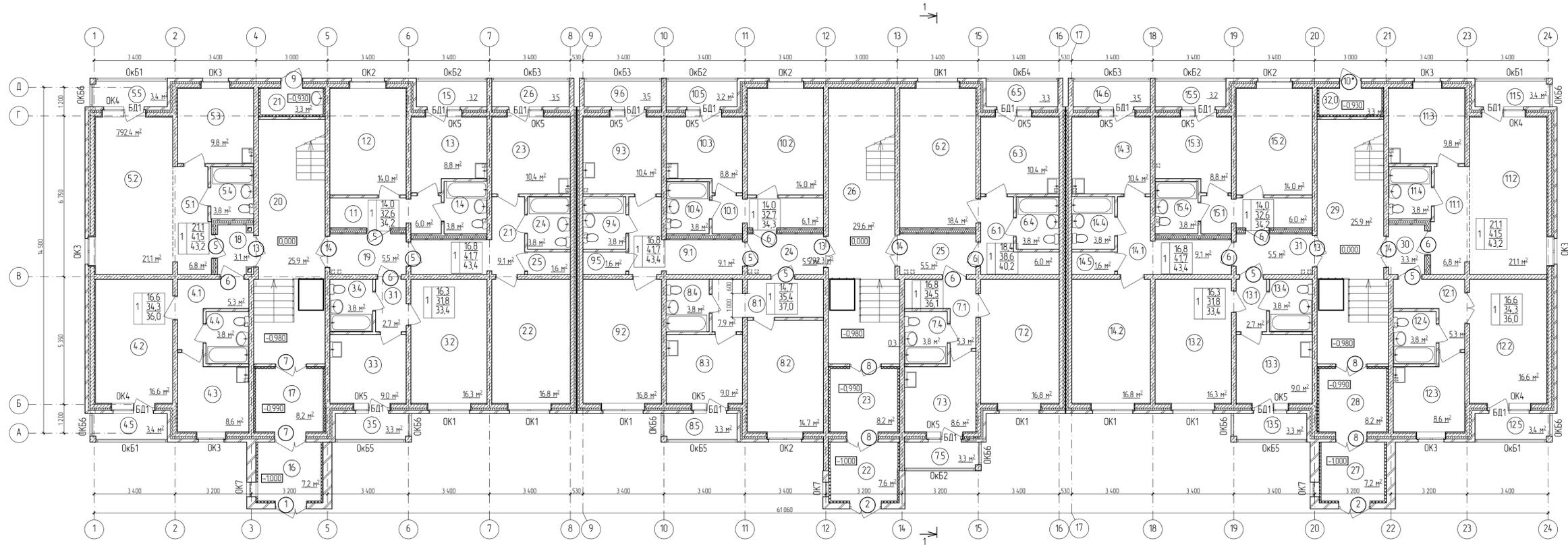
Спецификация элементов

Марка поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед. кз.	Примечание
1	ГОСТ 8509-93	Решетка металлическая	10,12	3,77	(на 1 дверь)
2	ГОСТ 2590-2006	Ф12	25,1	0,89	м. п.

2203 - 24 - АР					
Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сорокина	07.24		<i>[Signature]</i>	07.24
Проверил	Березкин	07.24		<i>[Signature]</i>	07.24
ГИП	Захаренко	07.24		<i>[Signature]</i>	07.24
				Стация	Лист
				П	2
				ООО ПСО "Благоещенскпроект"	

1. Спецификацию окон, дверей см. лист 10
 2. В помещении насосной в перекрытии выполнить звукоизоляцию по узлу на данном листе.
 Расход материалов: - минплита ПТ150 - 2,44 м³.

План 1-го этажа для отделочных работ



Экпликация помещений

Экпликация помещений

Экпликация помещений

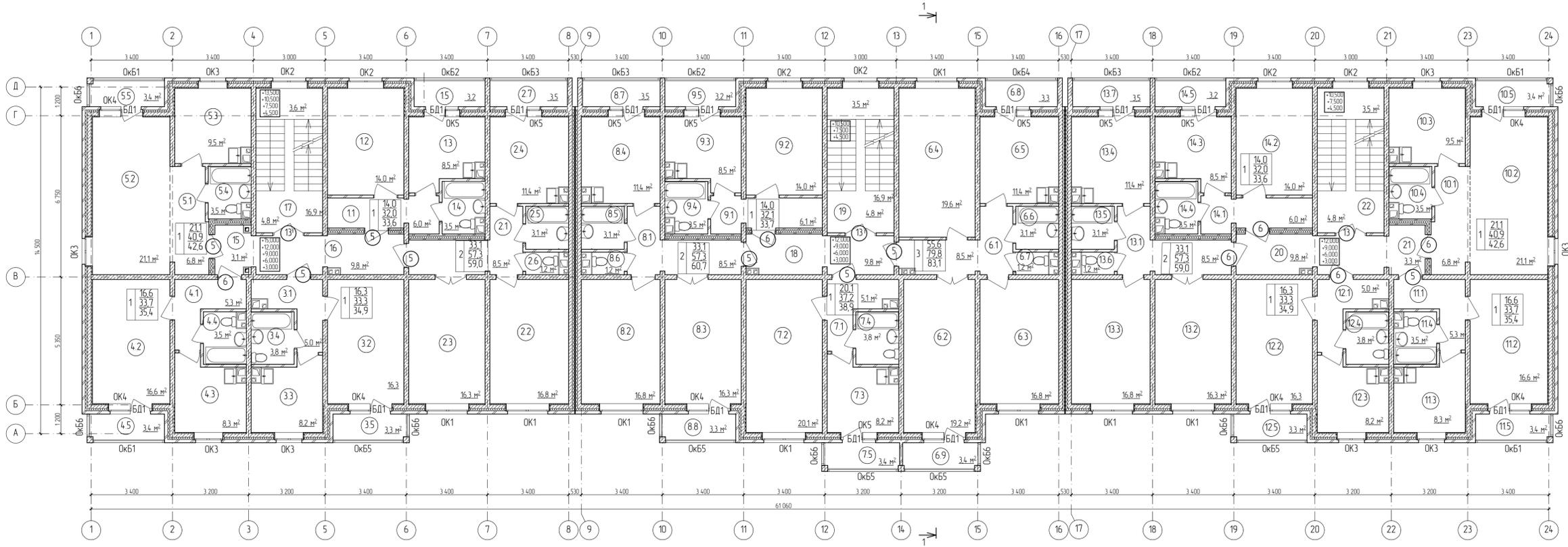
Экпликация помещений

Экпликация помещений

№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь
11	Внутриквартирный коридор	6,0	4,5	Лоджия	3,3	8,5	Лоджия	3,2	12,4	Санузел	3,8
12	Жилая комната	14,0	5,1	Внутриквартирный коридор	6,8	9,1	Внутриквартирный коридор	9,1	12,5	Лоджия	3,3
13	Кухня	8,8	5,2	Жилая комната	21,1	9,2	Жилая комната	16,8	13,1	Внутриквартирный коридор	2,7
14	Санузел	3,8	5,3	Кухня	9,8	9,3	Кухня	10,4	13,2	Жилая комната	16,3
15	Лоджия	3,2	5,4	Санузел	3,8	9,4	Санузел	3,8	13,3	Кухня	9,0
2,1	Внутриквартирный коридор	9,1	5,5	Лоджия	3,3	9,5	Гардеробная	1,6	13,4	Санузел	3,8
2,2	Жилая комната	16,8	6,1	Внутриквартирный коридор	6,0	9,6	Лоджия	3,5	13,5	Лоджия	3,2
2,3	Кухня	10,4	6,2	Жилая комната	18,4	10,1	Внутриквартирный коридор	6,1	14,1	Внутриквартирный коридор	9,1
2,4	Санузел	3,8	6,3	Кухня	10,4	10,2	Жилая комната	14,0	14,2	Жилая комната	16,8
2,5	Гардеробная	1,6	6,4	Санузел	3,8	10,3	Кухня	8,8	14,3	Кухня	10,4
2,6	Лоджия	3,5	6,5	Лоджия	3,3	10,4	Санузел	3,8	14,4	Санузел	3,8
3,1	Внутриквартирный коридор	2,7	7,1	Внутриквартирный коридор	5,3	10,5	Лоджия	3,2	14,5	Гардеробная	1,6
3,2	Жилая комната	16,3	7,2	Жилая комната	16,8	11,1	Внутриквартирный коридор	6,8	14,6	Лоджия	3,5
3,3	Кухня	9,0	7,3	Кухня	8,6	11,2	Жилая комната	21,1	15,1	Внутриквартирный коридор	6,0
3,4	Санузел	3,8	7,4	Санузел	3,8	11,3	Кухня	9,8	15,2	Жилая комната	14,0
3,5	Лоджия	3,2	7,5	Лоджия	3,2	11,4	Санузел	3,8	15,3	Кухня	8,8
4,1	Внутриквартирный коридор	5,3	8,1	Внутриквартирный коридор	7,9	11,5	Лоджия	3,3	15,4	Санузел	3,8
4,2	Жилая комната	16,6	8,2	Жилая комната	14,7	12,1	Внутриквартирный коридор	5,3	15,5	Лоджия	3,2
4,3	Кухня	8,6	8,3	Кухня	9,0	12,2	Жилая комната	16,6	16	Тамбур	7,2
4,4	Санузел	3,8	8,4	Санузел	3,8	12,3	Кухня	8,6	17	Тамбур	8,2

1 Спецификация элементов заполнения проемов см л 10
2 Ведомость отделки помещений см л 11

					2203-24-AP			
					Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области			
Изм.	Калуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
	Разработал	Сорокина	БС		07.24	П	3	
Проверил	Бережин				07.24			
					План 1-го этажа для отделочных работ			
					ООО ПСО "Благовещенскпроект"			



Экпликация помещений

Экпликация помещений

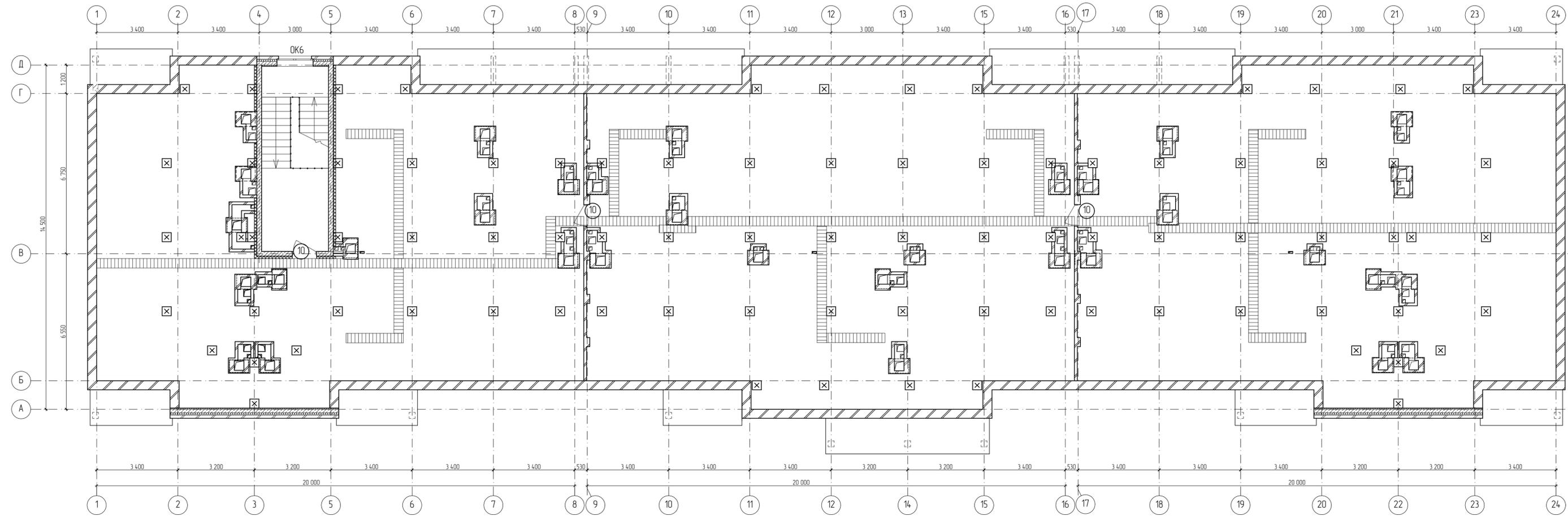
Экпликация помещений

Экпликация помещений

Экпликация помещений

№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь
11	Внутриквартирный коридор	6,0	4,4	Санузел	3,5	7,5	Лоджия	3,2	11,2	Жилая комната	16,6
12	Жилая комната	14,0	4,5	Лоджия	3,3	8,1	Внутриквартирный коридор	8,5	11,3	Кухня	8,3
13	Кухня	8,5	5,1	Внутриквартирный коридор	6,8	8,2	Жилая комната	16,8	11,4	Санузел	3,5
14	Санузел	3,5	5,2	Жилая комната	21,1	8,3	Жилая комната	16,3	11,5	Лоджия	3,3
15	Лоджия	3,2	5,3	Кухня	9,5	8,4	Кухня	11,4	12,1	Внутриквартирный коридор	5,0
2,1	Внутриквартирный коридор	8,5	5,4	Санузел	3,5	8,5	Ванная	3,1	12,2	Жилая комната	16,3
2,2	Жилая комната	17,1	5,5	Лоджия	3,3	8,6	Туалет	1,2	12,3	Кухня	8,2
2,3	Жилая комната	16,3	6,1	Внутриквартирный коридор	8,5	8,7	Лоджия	3,5	12,4	Санузел	3,8
2,4	Кухня	11,4	6,2	Жилая комната	19,2	8,8	Лоджия	3,2	12,5	Лоджия	3,2
2,5	Ванная	3,1	6,3	Жилая комната	16,8	9,1	Внутриквартирный коридор	6,1	13,1	Внутриквартирный коридор	8,5
2,6	Туалет	1,2	6,4	Жилая комната	19,6	9,2	Жилая комната	14,0	13,2	Жилая комната	16,3
2,7	Лоджия	3,5	6,5	Кухня	11,4	9,3	Кухня	8,5	13,3	Жилая комната	17,1
3,1	Внутриквартирный коридор	5,0	6,6	Ванная	3,1	9,4	Санузел	3,5	13,4	Кухня	11,4
3,2	Жилая комната	16,3	6,7	Туалет	1,2	9,5	Лоджия	3,2	13,5	Ванная	3,1
3,3	Кухня	8,2	6,8	Лоджия	3,3	10,1	Внутриквартирный коридор	6,8	13,6	Туалет	1,2
3,4	Санузел	3,8	6,9	Лоджия	3,2	10,2	Жилая комната	21,1	13,7	Лоджия	3,5
3,5	Лоджия	3,2	7,1	Внутриквартирный коридор	5,1	10,3	Кухня	9,5	14,1	Внутриквартирный коридор	6,0
4,1	Внутриквартирный коридор	5,3	7,2	Жилая комната	20,1	10,4	Санузел	3,5	14,2	Жилая комната	14,0
4,2	Жилая комната	16,6	7,3	Кухня	8,2	10,5	Лоджия	3,3	14,3	Кухня	8,5
4,3	Кухня	8,3	7,4	Санузел	3,8	11,1	Внутриквартирный коридор	5,3	14,4	Санузел	3,5

						2203-24-AP		
						Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области		
Изм.	Калуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стация	Лист	Листов
Разработал	Сорокина	4				П	4	
Проверил	Бережин							
						План типового этажа для отделочных работ		
						ООО ПСО "Благовещенскпроект"		



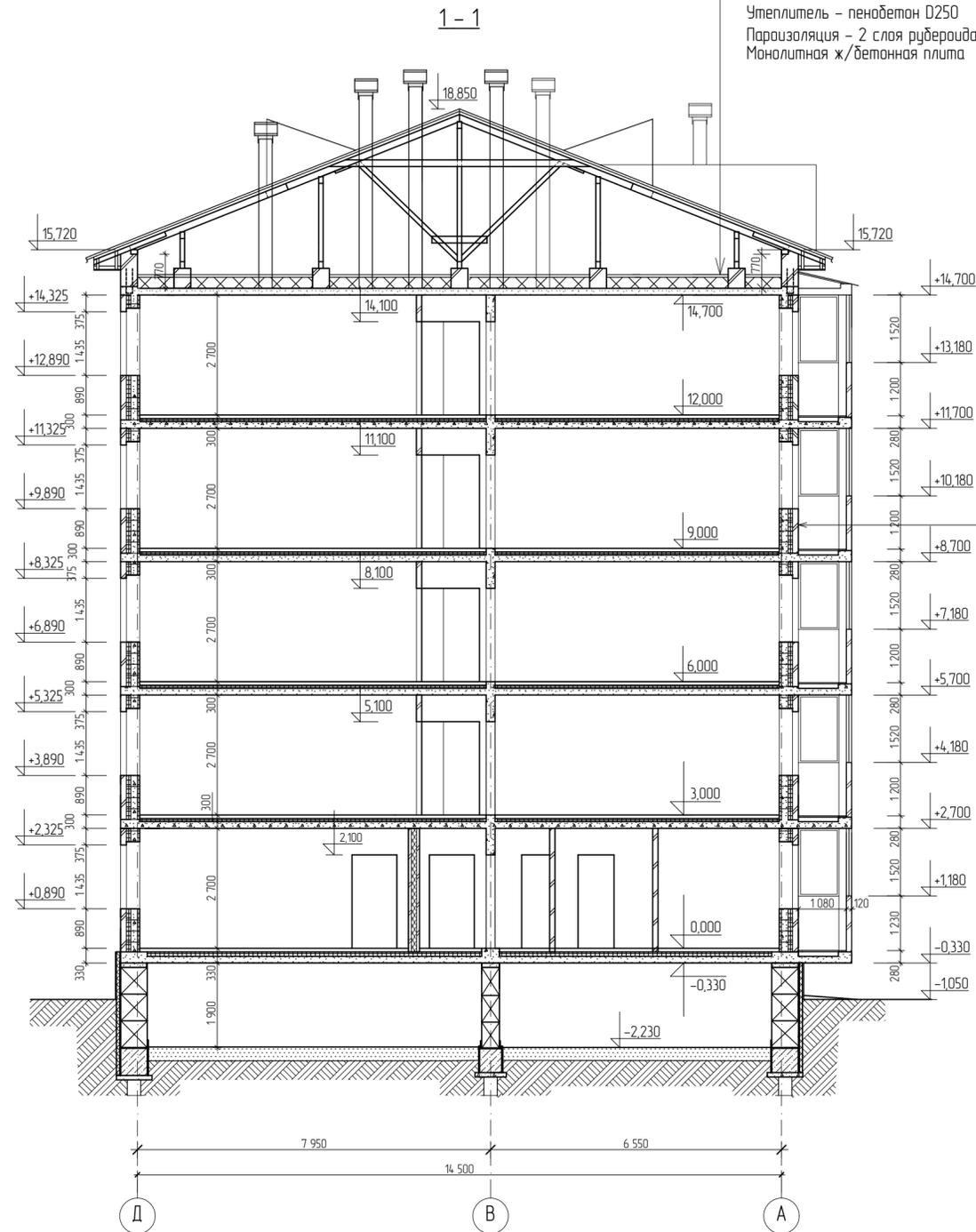
- 1 Спецификацию элементов заполнения проемов см. л. 10
- 2 Ведомость отделки помещений см. л. 11

№ п/п
Изм.
№ п/п
Подпись и дата
Взам. инв. №

					2203 - 24 - AP			
					Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Сорокина		<i>Сорокина</i>	07.24	П	5	
Проверил		Березкин		<i>Березкин</i>	07.24			
ГИП		Захаренко		<i>Захаренко</i>	07.24	План чердака для отделочных работ		ООО ПСО "Благобещенскпроект"

Металлочерепица "JOKER" (МЧ-49) ТУ 5285-020-42481025-2010
 Деревянная стропильная крыша

Цементно-песчаная стяжка повышенной жесткости М200 - 40 мм
 Утеплитель - пенобетон D250 - 350 мм
 Пароизоляция - 2 слоя рубероида РПП на битумной мастике МБК-Г-60 - 150 мм
 Монолитная ж/бетонная плита



- Кирпич облицовочный керамический КР-л-пу 250x120x88/1,4НФ/125/1,4/35 ГОСТ 530-2012; кирпич силикатный рядовой СУРПо-М125/Ф35/2,0 ГОСТ 379-2015 на р-ре марки М100;
- Несъемная опалубка из пенополистирола "Аляска" (наружный слой) ТУ 2240-002-22171570-2015 толщиной 100 мм;
- Бетон В15, F50 толщиной 150 мм;
- Несъемная опалубка из пенополистирола "Аляска" (внутренний слой) ТУ 2240-002-22171570-2015 толщиной 50 мм;
- Облицовка листами ГКЛ

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

2203 - 24 - АР					
Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сорокина	6	07.24	<i>Сорокина</i>	07.24
Проверил	Березкин	6	07.24	<i>Березкин</i>	07.24
ГИП		Захаренко	07.24	<i>Захаренко</i>	07.24
Разрез 1 - 1				ООО ПСО "Благовещенскпроект"	

Фасад в осях 1 - 24



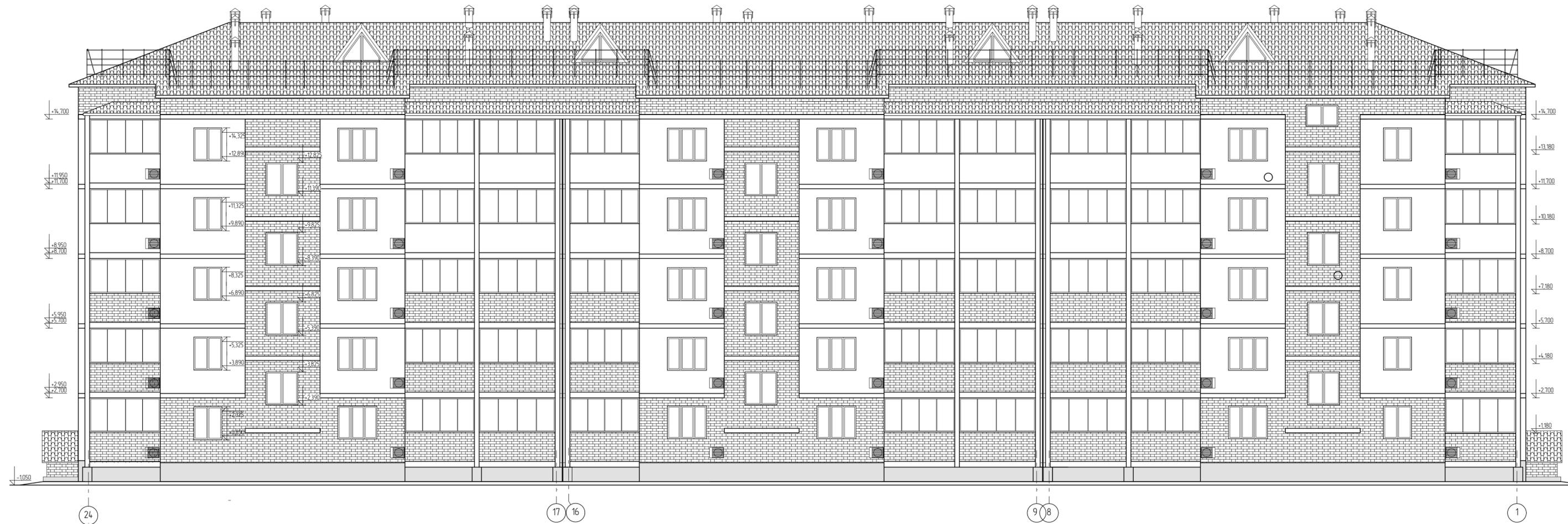
Условные обозначения:

-   Места расположения кондиционеров
-  Штукатурка, окраска эмульсией на акриловой основе "Террашилд"
-  Лицевая кладка из керамического кирпича с тщательной расшивкой швов
-  Лицевая кладка из силикатного кирпича с тщательной расшивкой швов
-  Металлочерепица "JOKER" (МЧ-49)

Заштрихованными участками наружных поверхностей стен обозначена кладка из лицевого кирпича другого цвета / см. паспорт цветового решения фасадов /

				2203 - 24 - АР		
				Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Статус
Разработал	Сорокина	07.24		<i>СВ</i>	07.24	Лист
Проверил	Бережин					7
ГИП	Захаренко	07.24				Листов
				Фасад в осях 1 - 24		ООО ПСО "Благовещенскпроект"

Фасад в осях 24 - 1

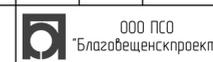


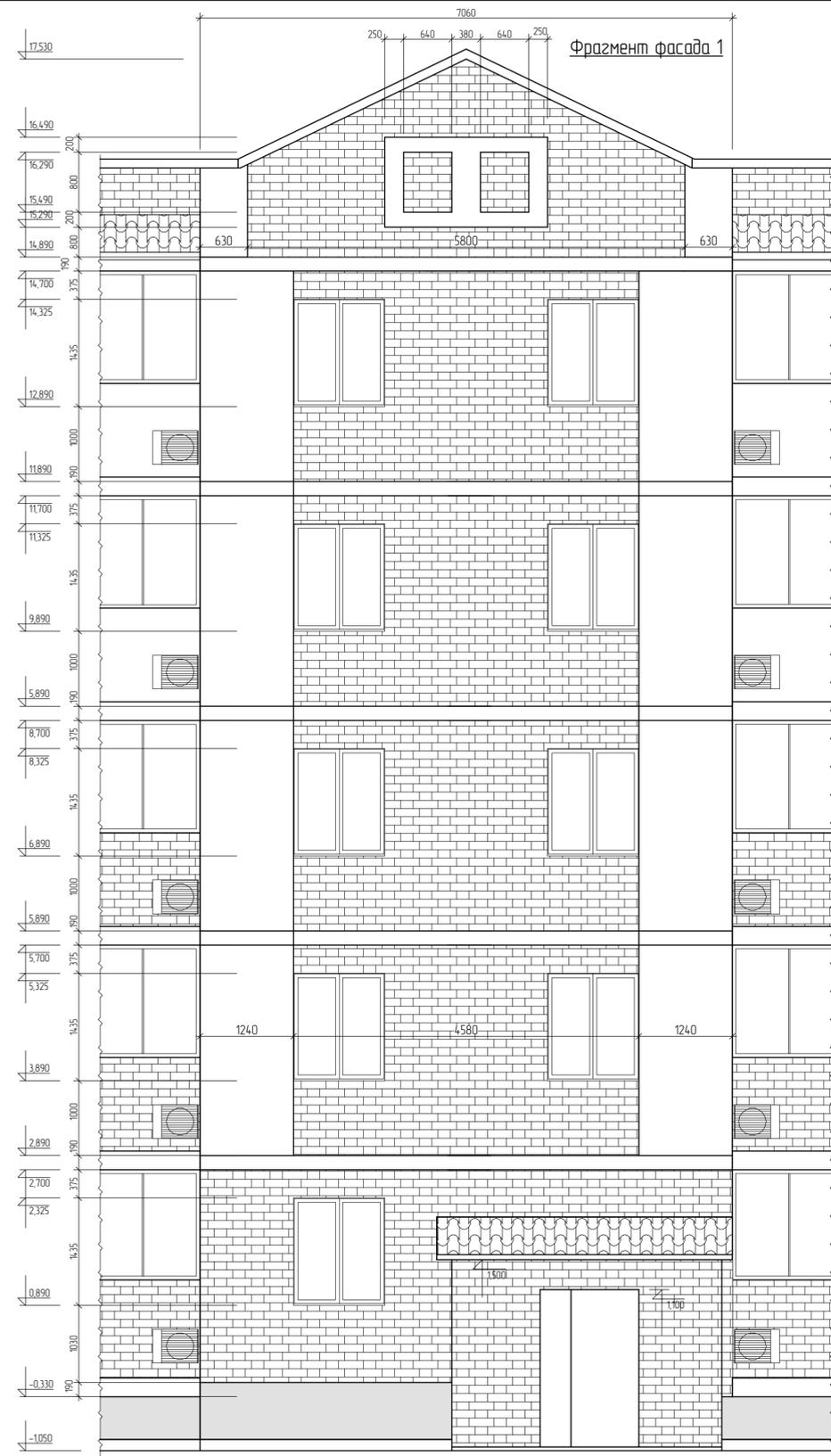
Условные обозначения:

-   Места расположения кондиционеров
-  Штукатурка, окраска эмульсией на акриловой основе "Террашилд"
-  Лицевая кладка из керамического кирпича с тщательной расшивкой швов
-  Лицевая кладка из силикатного кирпича с тщательной расшивкой швов
-  Металлочерепица "JOKER" (МЧ-49)

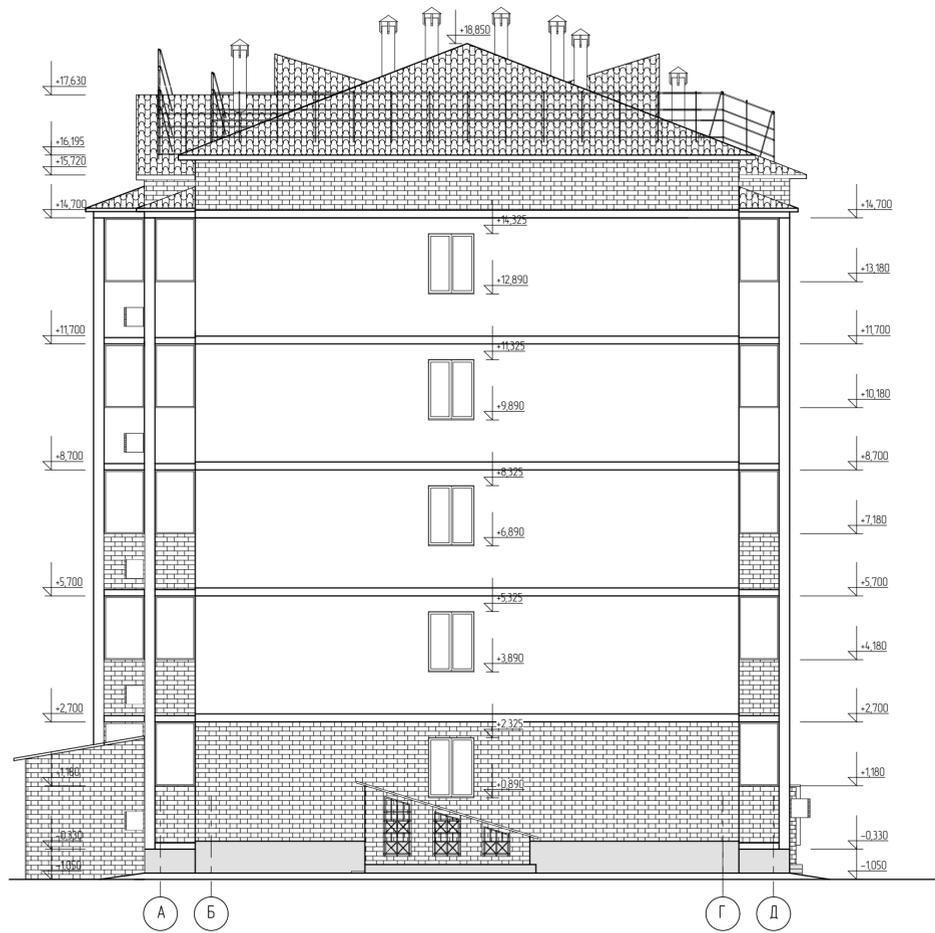
Заштрихованными участками наружных поверхностей стен обозначена кладка из лицевого кирпича другого цвета / см. паспорт цветового решения фасадов /

2203 - 24 - AP					
Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Сорокина	07.24		<i>В.И.</i>	07.24
Проверил	Березкин	07.24		<i>С.В.</i>	07.24
ГИП	Захаренко	07.24		<i>С.В.</i>	07.24
				Стадия	Лист
				П	8
				ООО ПСО "Благоустройство"	
				Фасад в осях 24-1	

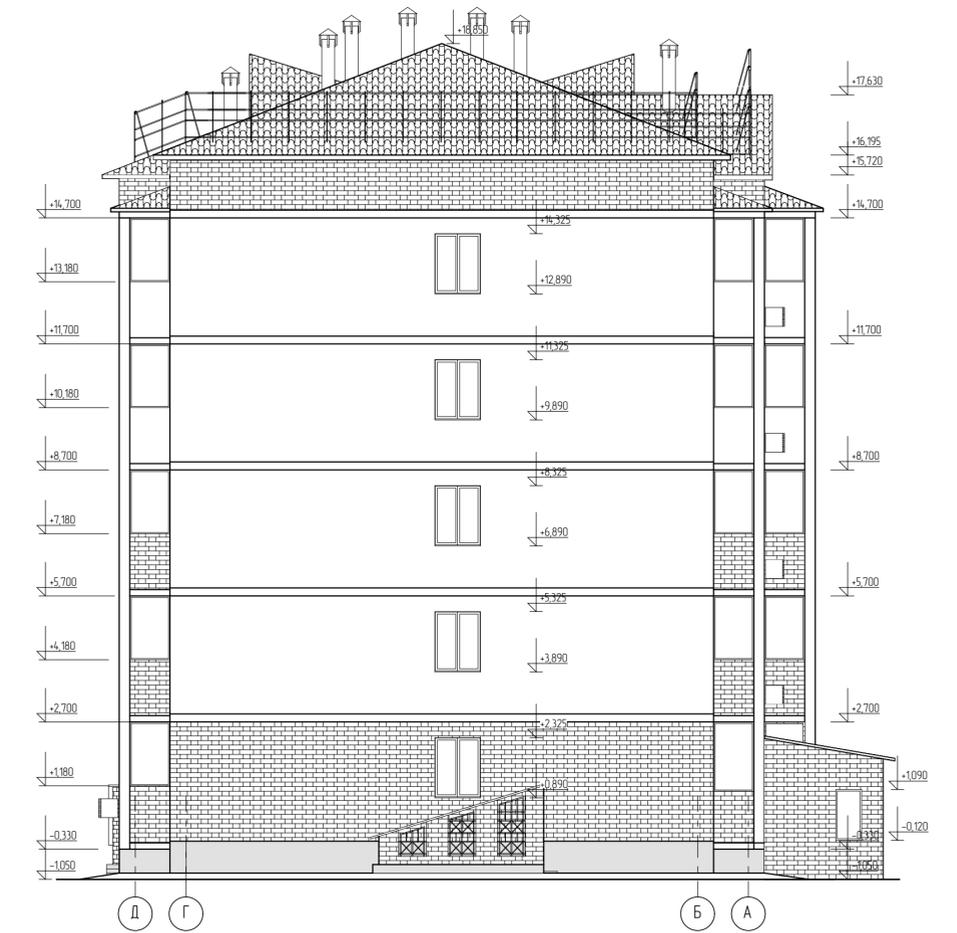




Фасад в осях А - Д



Фасад в осях Д - А



Условные обозначения:

-   Места расположения кондиционеров
-  Штукатурка, окраска эмульсией на акриловой основе "Террашилд"
-  Лицевая кладка из керамического кирпича с тщательной расшивкой швов
-  Лицевая кладка из силикатного кирпича с тщательной расшивкой швов
-  Металлочерепица "JOKER" (МЧ-4.9)

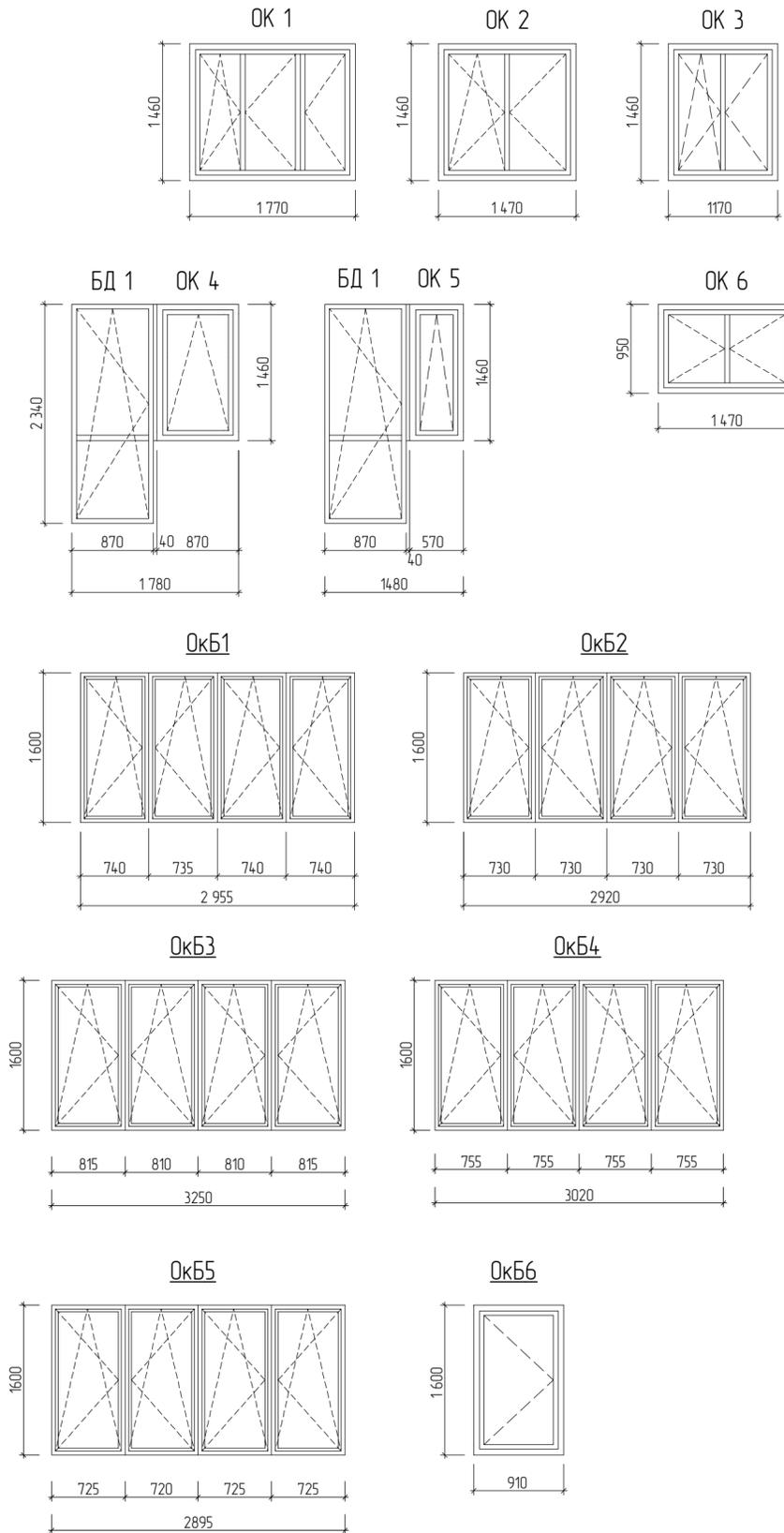
Заштрихованными участками наружных поверхностей стен обозначена кладка из лицевого кирпича другого цвета / см. паспорт цветового решения фасадов /

				2203 - 24 - АР		
				Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница
Разработал	Сорокина	07	24	<i>В.И.</i>	07.24	Листов
Проверил	Березкин			<i>В.И.</i>	07.24	9
				Фасад в осях А-Д, Д-А Фрагмент фасада 1		
				ООО ПСО "Благобещенскпроект"		

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

Спецификация элементов заполнения проемов

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол-во				Масса ед.кз	Примечание
			подбалк	1 этаж	2-5 этаж	чердак		
		Дверные блоки					hxb	
1	ГОСТ 31173-2016	ДСН Дп Л Прз Н М2 2100x1300	-	1	-	-	1	2 100x1310 остекленные
2		ДСН Дп Пр Прз Н М2 2100x1300	-	2	-	-	2	2 100x1310 остекленные
3		ДСН Оп Л Прз Н М2 2100x900	1	-	-	-	1	1900x910
4		ДСН Оп Пр Прз Н М2 2100x900	2	-	-	-	2	1900x910
5	ГОСТ Р 57327 - 2016	ДСВ Оп Пр Прз Н П2лс М2 О	-	7	32	-	39	2 100x1 010
6		ДСВ Оп Л Прз Н П2лс М2 О	-	8	24	-	32	2 100x1 010
7	ГОСТ 30970 - 2023	ДПВ О Км П Кз Дп Л Р 2100x1310(4М-12-4М-12-И4)	-	2	-	-	2	2 100x1 310
8		ДПВ О Км П Кз Дп Пр Р 2100x1310(4М-12-4М-12-И4)	-	4	-	-	4	2 100x1 310
9	ГОСТ 475-2016	ДН 1 Рн 2100x900 Г Пр МВ1	-	1	-	-	1	2 100x910
10	ГОСТ Р 57327 - 2016	ДПС О1 1900x900 л. Е130	-	-	-	3	3	1900x910
10*	ГОСТ Р 57327 - 2016	ДПС О1 2100x 900 л. Е130	-	1	-	-	1	2100x910
11	ГОСТ Р 57327 - 2016	ДПС О1 1900x900 л. Е130	2	-	-	-	2	1900x900
12	2203 - 24 - АР лист 2	Решетка металлическая РМ 1	2	-	-	-	2	1900x900
13	ГОСТ 30970 - 2023	ДБВ 2100x1310 Р Дп Пр Бпр Км	-	3	12	-	15	2100x1310
14	ГОСТ 30970 - 2023	ДБВ 2100x1310 Р Дп Л Бпр Км	-	3	-	-	3	2100x1310
		Окна						hxb
		Подоконные доски						
ОК 1	ГОСТ 30674-99 Подоконники ПВХ индивидуального изготовления	ОП Б2 1460 - 1770 (4М1-18-4М1-20-4МФ)	-	7	32	-	39	1510x1 810
		ПВХ 1900 - 250	-	7	32	-	39	
ОК 2		ОП Б2 1460 - 1470 (4М1-18-4М1-20-4МФ)	-	4	24	-	28	1510x1 510
		ПВХ 1600 - 250	-	4	24	-	28	
ОК 3		ОП Б2 1460 - 1170 (4М1-18-4М1-20-4МФ)	-	6	32	-	38	1510x1 210
		ПВХ 1300 - 250	-	6	32	-	38	
ОК 4		ОП Б2 1460 - 870 (4М1-18-4М1-20-4МФ)	-	4	32	-	36	1510x910
		ПВХ 1000 - 250	-	4	32	-	36	
ОК 5		ОП Б2 1460 - 570 (4М1-18-4М1-20-4МФ)	-	11	32	-	43	1510x610
		ПВХ 1000 - 250	-	11	32	-	43	
ОК 6		ОП Б2 950 - 1470 (4М1-18-4М1-20-4МФ)	-	-	-	1	1	1000x1 510
		ПВХ 1000 - 250	-	-	-	1	1	
ОК 7		ОП Б2 1210 - 610 (4М1-18-4М1-20-4МФ)	-	3	-	-	3	1210x610
БД1	ГОСТ 30674-99	БП Б2 2340-870 (4М1-18-4М1-20-4МФ)	-	15	64	-	79	2 390x910 лоджия
		Остекление лоджий						
ОкБ1	ГОСТ Р 56926-2016	ОБЛ-ПО-ПВХ 1600-2955	-	4	16	-	20	1650x2995
ОкБ2		ОБЛ-ПО-ПВХ 1600-2930	-	4	12	-	16	1650x2970
ОкБ3		ОБЛ-ПО-ПВХ 1600-3210	-	3	12	-	15	1650x3250
ОкБ4		ОБЛ-ПО-ПВХ 1600-2980	-	1	4	-	5	1650x3020
ОкБ5		ОБЛ-ПО-ПВХ 1600-2905	-	3	20	-	23	1650x2945
ОкБ6		ОБЛ-ПО-ПВХ 1600-910	-	8	36	-	44	1650x950



- Окна приняты из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами. В качестве наружного теплоизоляционного паропроницаемого слоя применить паропроницаемую уплотнительную ленту с защитным слоем клея-герметика "Эластостил 11-06" белого цвета (ТУ 6-02-775-76).
- Полимерные материалы (комплектующие детали), применяемые для изготовления изделий, должны иметь документы о санитарной безопасности ГОСТ 23166-2021, ГОСТ 30674-99.
- Требования к наружным теплоизоляционному и паропроницаемому слоям см. п.5.2 ГОСТ 30971-2012.
- Требования к центральному теплоизоляционному слою см. п.5.3 ГОСТ 30971-2012.
- В изделиях согласно ГОСТ 30674-99 рекомендуется применять регулируемые петли, приборы для поворотно-откидного открывания, обеспечивающие щелевое проветривание, а также проветривание с регулируемым углом открывания, с использованием предохранителей от случайного открывания (в том числе при положении приборов в режиме проветривания).
- При поворотно-откидном способе открывания в конструкции приборов открывания предусмотреть защиту от ошибочных действий при переводе изделия из режима открывания створки в режим проветривания и обратно, а также установку ограничителя угла открывания створки по ГОСТ 23166-2021. Для обеспечения безопасности оконные блоки должны быть укомплектованы замками безопасности, установленными в нижний брусок створки со стороны ручки и обеспечивающими блокировку поворотного (распашного) открывания створки, но позволяющими функционирование откидного положения либо использования параллельно-выдвижного открывания створок.
- При изготовлении оконных блоков для всех окон, кроме окон на лестничных клетках и окон подвального этажа для притока воздуха в верхнем профиле рамы предусмотреть встроенные приточные шумозащитные вентиляционные клапаны Air-Vox Comfort S.
- Остекленные дверные блоки (поз. 1, 2) выполнять из ударпрочного стекла. На прозрачных полотнах дверей следует предусматривать яркую, контрастную маркировку высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м, расположенную на уровне не ниже 1,2 м и не выше 1,5 м от уровня пола. В двупольных дверях (поз. 1, 2, 7, 8) ширина одного из полотен должна быть не менее 900 мм.
- Оконные изделия должны быть безопасными в эксплуатации и обслуживании. Для обеспечения безопасности оконные блоки должны быть укомплектованы замками безопасности, устанавливаемыми в нижний брусок створки со стороны ручки и обеспечивающими блокировку поворотно (распашного) открывания створки. Внутренняя отделка оконных откосов выполняется из пластиковых панелей ПВХ.
- С наружной стороны окон, выходящих на лоджии предусмотреть установку ПВХ подоконных досок.
- Входные двери и двери лестничных клеток поз. 13, 14 должны быть выполнены с армированным стеклом, должны быть оборудованы приборами для самозакрывания и иметь уплотнение в притворе.
- Внизу наружных дверей установить декоративные отбойники из нержавеющей стали.
- Наружные двери металлические (ГОСТ 31173-2016)
- Маркировка окон выполнена в соответствии с ГОСТ 23166-2021.
- Двери входа в квартиры выполнять стальными, противопожарными по ГОСТ Р 57327 - 2016
- Окна, двери и рамы остекления лоджий заказывать после завершения общестроительных работ по фактическим замерам проемов.
- Марка стеклопакетов в оконных блоках - 4М1-18-4М1-20-4МФ
- В примечании (см. спец.) даны размеры проемов (в чистоте)
- Остекление лоджий выполнить из ПВХ профилей с распашными рамами.
- Двери, выходящие на лоджии выполнять шириной (по проему) 910мм.
- Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, лестничных клеток не должны иметь запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа.
- На путях движения МГН применять двери на петлях с фиксаторами в положениях "открыто" и "закрыто", имеющие механизмы, обеспечивающие задержку автоматического закрывания дверей, продолжительностью не менее 5 сек.
- В полотнах наружных дверей, доступных инвалидам, следует предусматривать смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом, нижняя часть которых должна располагаться в пределах 0,3-0,9 м от уровня пола. Нижняя часть дверных полотен на высоту не менее 0,3 м от уровня пола должна быть защищена противобушарной полосой.

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

2203 - 24 - КР				
Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
Разработал	Сорокина		<i>Сорокина</i>	07.24
Проверил	Березкин		<i>Березкин</i>	07.24
ГИП	Захаренко		<i>Захаренко</i>	07.24
Спецификация элементов заполнения проемов. Окна ОК1 - ОК6			Стадия	Лист
			П	10
			ООО ПСО "Благовещенскпроект"	

Экспликация полов технического подполья				
Наименование помещения или номер помещения	Тип пола по проекту	Схема пола или тип пола по серии	Данные элементов пола (наименование, толщина, основание и др.), мм	Площадь м ²
1	2	3	4	5
Тепловой узел, водомерный узел			1. Покрытие – бетон кл. В15 – 40 мм 2. Техноэласт Альфа Технониколь в 1 слой – 4мм 3. Подложка из бетона кл. В7,5 – 80мм 4. Уплотненный песчаный грунт да р=16тис/м3	30,5
Подвальные помещения			1. Уплотненный грунт	619,3

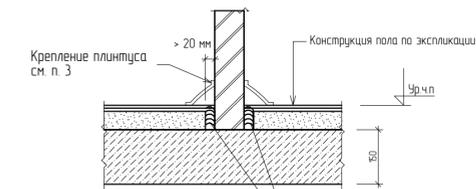
Экспликация полов 1 этажа				
Наименование помещения или номер помещения	Тип пола по проекту	Схема пола или тип пола по серии	Данные элементов пола (наименование, толщина, основание и др.), мм	Площадь м ²
1	2	3	4	5
Жилые комнаты, кухни, внутриквартирные коридоры, гардер			1. Сляжка из цементно-песчаного раствора М200 с сеткой – 50мм 2. Звукоизоляционный заполнитель из ячеистого бетона D300 – 120мм 3. Монолитное железобетонное перекрытие – 150мм	489,7
Санузлы, ванные, туалеты			1. Сляжка из цементно-песчаного раствора М150 – 20мм 2. Гидроизоляция – 2 слоя изола по ГОСТ10296-79 на битумной мастике 3. Сляжка из цементно-песчаного раствора М200 с сеткой – 50мм 4. Звукоизоляционный заполнитель из ячеистого бетона D300 – 80 мм 5. Монолитное железобетонное перекрытие – 150мм	57,0
Входные тамбуры, лестничные площадки, межквартирные коридоры			1. Керамогранит по прослойке из клеевого состава на цементной основе – 20мм 2. Сляжка из цементно-песчаного раствора М200 с сеткой – 50мм 3. Звукоизоляционный заполнитель из ячеистого бетона D300 – 100 мм 4. Монолитное железобетонное перекрытие – 150мм	156,4
Ступени лестничного марша			1. Керамогранит по прослойке из клеевого состава на цементной основе – 20мм 2. Лестничные марши	12,6
Лоджии			1. Сляжка из цементно-песчаного раствора М200 с железением – 30 мм 2. Монолитное железобетонное перекрытие – 150 мм	50,2
ПУИ, электрощит.*			1. Покрытие бетонное из бетона В15 – 30 мм 2. Гидроизоляция – 2 слоя изола по ГОСТ10296-79 на битумной мастике 3. Монолитное железобетонное перекрытие – 150 мм	3,3/3,3

* В помещ. электрощитовой гидроизоляцию не устраивать

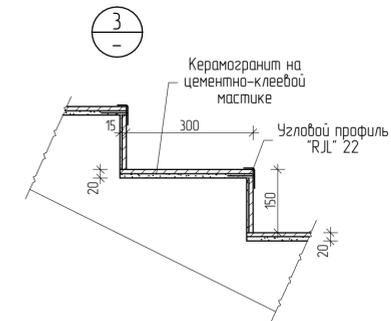
Экспликация полов типового этажа				
Наименование помещения или номер помещения, зоны	Тип пола по проекту	Схема пола или тип пола по серии	Данные элементов пола (наименование, толщина, основание и др.), мм	Площадь м ²
1	2	3	4	5
Жилые комнаты, кухни, внутриквартирные коридоры			1. Сляжка из цементно-песчаного раствора М200 с сеткой – 50мм 2. Звукоизоляционный заполнитель из ячеистого бетона D300 – 90 мм 3. Монолитное железобетонное перекрытие – 150мм	2190,8
Санузлы, ванные, туалеты			1. Сляжка из цементно-песчаного раствора М150 – 20мм 2. Гидроизоляция – 2 слоя изола по ГОСТ10296-79 на битумной мастике 3. Сляжка из цементно-песчаного раствора М200 с сеткой – 50мм 4. Звукоизоляционный заполнитель из ячеистого бетона D300 – 50 мм 5. Монолитное железобетонное перекрытие – 150мм	212,4
Лестничные площадки, межквартирные коридоры			1. Керамогранит по прослойке из клеевого состава на цементной основе – 20мм 2. Сляжка из цементно-песчаного раствора М200 с сеткой – 50мм 3. Звукоизоляционный заполнитель из ячеистого бетона D300 – 100 мм 4. Монолитное железобетонное перекрытие – 150мм	228,4
Ступени лестничных маршей			1. Керамогранит по прослойке из клеевого состава на цементной основе – 20мм 2. Лестничные марши	140,4
Лоджии			1. Сляжка из цементно-песчаного раствора М200 с железением – 30 мм 2. Монолитное железобетонное перекрытие – 150 мм	214,8

Гидроизоляция выполняется с заведением на стены на высоту финишного покрытия

Деталь устройства "плавающего" пола



Прокладка пола 20 мм из "Вилатерн-СМ" по ТУ 2291-009-039894.19-2006 по периметру помещения



Ведомость отделки помещений технического подполья

Наименование или номер помещения	Потолок		Стены или перегородки		Низ стены (панели)		Примечание
	Вид отделки	площадь м ²	Вид отделки	площадь м ²	Вид отделки	площадь м ²	
1	2	3	4	5	6	7	8
Тепловой узел, водомерный узел	см. узел Л. 2	30,5	Простая штукатурка известковая побелка за 2 раза	64,0	-	-	

Ведомость отделки помещений первого этажа

Наименование или номер помещения	Потолок		Стены или перегородки		Низ стены (панели)		Примечание
	Вид отделки	площадь м ²	Вид отделки	площадь м ²	Вид отделки	площадь м ²	
1	2	3	4	5	6	7	8
Тамбуры (пом. № 17, 23, 28)	см. узел л. 7 ч. КР Окраска акриловыми матовыми красками "Krastone" белого цвета за 2 раза	24,6	Улучшенная штукатурка Окраска акриловыми матовыми красками "Krastone" за 2 раза	77,0 77,0	-	-	
Тамбуры (пом. № 16, 22, 27)	см. узел л. 7 ч. КР Окраска акриловыми матовыми красками "Krastone" белого цвета за 2 раза	22,0	Улучшенная штукатурка Окраска акриловыми матовыми красками "Krastone" за 2 раза	70,5 70,5	-	-	
Предквартирные коридоры, лестничные клетки	Затирка Окраска акриловыми матовыми красками "Krastone" белого цвета за 2 раза	118,7	Улучшенная штукатурка Окраска акриловыми матовыми красками "Krastone" за 2 раза	295,0 295,0	-	-	
Жилые комнаты, внутри-квартирные коридоры, кухни	- Затирка	489,7	Улучшенная штукатурка Облицовка листами ГКЛ	1130,0 300,0	-	-	
Санузлы, ванные комнаты, туалеты	- Затирка	57,0	Улучшенная штукатурка	294,5	-	-	
ПУИ Электрощитовая	Затирка Выравнивание под отделку Известковая побелка за 2 раза	8,0	Простая штукатурка известковая побелка за 2 раза	42,0	-	-	

Ведомость отделки помещений типового этажа

Наименование или номер помещения	Потолок		Стены или перегородки		Низ стены (панели)		Примечание
	Вид отделки	площадь м ²	Вид отделки	площадь м ²	Вид отделки	площадь м ²	
1	2	3	4	5	6	7	8
Предквартирные коридоры, лестничные клетки	Затирка Окраска акриловыми матовыми красками "Krastone" белого цвета за 2 раза	397,4	Улучшенная штукатурка Окраска акриловыми матовыми красками "Krastone" за 2 раза ГКЛ (венткороба)	950,0 950,0 56,0	-	-	
Жилые комнаты, внутри-квартирные коридоры, кухни	- Затирка	2190,8	Улучшенная штукатурка Облицовка листами ГКЛ (в том числе венткороба)	5010,0 1495,0	-	-	
Санузлы, ванные комнаты, туалеты	- Затирка	212,4	Штукатурка цементно-песчаным р-ром Облицовка листами ГКЛ (венткороба)	1248,0 130,0	-	-	

- Все отделочные материалы покрытия полов должны иметь сертификат пожарной безопасности
- При оборудовании полов, укладываемых в помещениях квартир по теплозвукоизоляционному слою, выполнить "плавающий пол" – проложить по периметру стен звукоизолирующую прокладку – плиты "Вилатерн – СМ" по ТУ 2291-009-039894.19-2006, толщиной 20мм на высоту 70мм. В местах сопряжения стяжек, выполненных на звуко и теплоизоляционном прокладкам, с другими конструкциями (стенами, перегородками, трубопроводами, проходящими через перекрытия, и т. п.) предусмотреть зазоры шириной 25-30мм на всю толщину стяжки, заполняемые звукоизоляционным материалом. Плавающие полы устраиваются в жилых комнатах, кухнях, внутриквартирных коридорах а так же в СУ.
- Крепление плинтуса следует предусматривать только к полу или только к стене.
- Звукоизолирующий слой – заполнитель из ячеистого бетона D 300
- Гидроизоляция в санузлах – 2 слоя изола по ГОСТ 10296-79 на битумной мастике.
- Полотна звукоизолирующего слоя укладывать встык и проклеивать скотчем.
- Устройство полов производить после прокладки всех инженерных сетей.
- Покрытие полов в тамбурах, предквартирных коридорах, на лестничных площадках – износостойкий керамогранит с нескользящей поверхностью. В помещениях квартир финишное покрытие полов по заданию заказчика не предусмотрено.
- В технических помещениях технического подполья – бетон кл. В15.
- Уклоны в полах на грунте создаются за счет набетонки соответствующего уклона толщиной 20 мм по ТУ 5762-022-40366225-22.
- Экспликацию полов см. данный лист
- Во всех помещениях квартир по заданию заказчика предусмотрена черновая отделка. В тамбурах, лестничных клетках и межквартирных коридорах потолки окрасить акриловыми матовыми красками "Krastone" белого цвета за 2 раза. В технических помещениях – известковая побелка за 2 раза.
- Стены в тамбурах, лестничных клетках и межквартирных коридорах – окраска акриловыми матовыми красками "Krastone" белого цвета за 2 раза. Технические помещения – известковая побелка за 2 раза.

			2203 – 24 – КР		
			Многоквартирный жилой дом по Никольскому шоссе в г. Белогорск, Амурской области		
Изм.	Колуч	Лист № док.	Подпись	Дата	
Разработал	Сорокина	07.24	<i>Ву</i>	07.24	
Проверил	Березкин	07.24	<i>Ву</i>	07.24	
			Стадия	Лист	Листов
			П	11	
ГИП	Захаренко	07.24	<i>Ву</i>	Экспликация полов. Ведомость отделки помещений.	
			ООО ПСО "Благорещенскпроект"		