Российская Федерация 000 "Стройградпроект" Допуск № СРО-П-140-27022010 от 15.02.2018г.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом на участке с КН 39:19:010205:17, расположенный относительно ориентира, расположенного в границах участка по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Парковая

РАЗДЕЛ З **Архитектурные решения**

Шифр: 116-12-2019-АР

Калининград

Российская Федерация 000 "Стройградпроект" Допуск № СРО-П-140-27022010 от 15.02.2018г.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом на участке с КН 39:19:010205:17, расположенный относительно ориентира, расположенного в границах участка по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Парковая

РАЗДЕЛ З **Архитектурные решения**

Шифр: 116-12-2019-АР

«Стройградпроект

Директор 000 "Стройградорожной Си

_Cumopom A. F.

Главный инженер проекта

Симорот А. Г.

Калининград

2020 г

Code	ржание
OUGU	pmanac

Номер листа	Наименование	Примеч							
2	Содержание								
3	Состав проекта								
4	Состав проекта								
5	Текстовая часть								
6	6 Текстовая часть								
7	Текстовая часть								
8	Фасад в осях 1—22								
9	Фасад в осях 22—1								
10	Фасады в осях А—Е и Е—А								
11	План подвала на отм3,070								
12	План первого этажа на отм. 0,000								
13	План второго-четвертого этажей на отм.+3,150,+6,30	0,+9,450							
14	Разрез 1—1								
15	План кровли								

Взам. инв. №										
Подпись и дата	Изм.	Marini.	Лист	№	Подубев	Дата		116	5–12–2019-	-сп
H	изм. Разраб	Кол.уч	Минни		Heref	диши		Стадия	/lucm	Листов
подл.	ГИП		Симорот		Thus	-		П	2	
Инв. № г	Н. конт	p.	Харич	кина	Jays-		Содержание	"Cmţ	000 ooqspadnpoo	≥KM"

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (НАЧАЛО)

Nº moma	Обозначение	Наименование		Примечани						
1	116-12-2019- ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка								
2	116-12-2019- СПОЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации участка	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного ичастка							
3	116-12-2019- AP	Раздел З. Архитектурные решения								
4	116-12-2019- KP	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планир решения	овочные							
5.1	116–12–2019– ИОС5.1.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудова инженерно-технического обеспечения, перечинженерно- технических мероприятий, содер технологических решений. Подраздел 5.1 Система электроснабжения.	нень							
5.2	116-12-2019- ИОС5.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения.								
5.3	116-12-2019- ИОС5.3	инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети								
5.4	116-12-2019- ИОС5.4									
5.5	116-12-2019- ИОС5.5									
5.6	116-12-2019- ИОС5.6	9- ИОС5.6 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.6 Система газоснабжения								
6	116–12–2019– ПОС	Раздел 6. Проект организации строительств								
8	116-12-2019- 00C	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране о среды	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды							
Ізм. Ко	л.уч Лист № док Подпись Дата 116-12-2019-CП									
140			Стадия Лисп	п Листов						
Разраб. Н.контр.	Симорот Офуу — Миннибаева	Состав проектной документации	ПД 3	 градпроекп						

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. И подл.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (ОКОНЧАНИЕ)

мома №	Обозначение	Наименование	Примечание
9	116–12–2019– ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	000 "ИЦСБ"
10	116-12-2019- ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	116-12-2019- 33	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
12	116-12-2019- ТБЭ	Раздел 12 Мероприятия по безопасной технической эксплуатации объекта капитального строительства	
12.1	116-12-2019- OKH	Раздел 12.1 Обеспечение сохранности объектов культурного наследия	000 "Эксперт Проект Реставрация"

одпись и дата

Изм.	Кол.	/lucm	№док.	Подипсь	Дата	

Текстовая часть

1. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

Проектируемый объект представляет собой четырехэтажный, двухподъездный, многоквартирныфй жилой дом с подвалом, прямоцгольной формы в плане. Размеры здания в осях 15,15х41,53м.

В подвале здания запроектированы внеквартирные кладовые, электрощитовые, комнаты уборочного инвентаря, коридоры.

С первого по четвертый этаж запроектированы квартиры. Количество квартир многоквартирного жилого дома – 36шт.; из них однокомнатных – 24шт., двухкомнатных – 12шт.

Сообщение между всеми этажами предусмотрено через 2 лестничные клетки (по одной в каждом подъезде) и двух лифтов фирмы " KONE", с размерами шахты 1,60х1,70м, размерами кабины 1,40х1,10м, грузоподъемностью 480кг. Высота жилых этажей в свету – 2,85 м. Высота подвала – 2,6м.

Кровля запроектирована плоская, с внутренним водостоком, покрытие кровли – рулонное.

Отделка наружных стен — декоративно-защитная штукатурка по слою утеплителя по системе "Теплоавангард".

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола соответствующий абсолютной отметке 23.10 м в Балтийской системе высот.

2. Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства.

При проектировании многоквартирного жилого дома необходимый состав помещений и их площади определены заданием на проектирование.

Согласно Градостроительному плану земельного участка №RU39303000-1417-2019/A от 12.09.2019г. максимальная высота здания 15м. Высота здания по проекту – 14,35м.

2.1 Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия здания установленным требованиям энергетической эффективности

Назначение, номенклатура и компоновка основных помещений в здании определены в ходе выполнения эскизного проекта, согласования его окончательного варианта с учетом экономичного размещения помещений и учетом наименьшего расхода энергоресурсов.

2.2 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность здания

Лля обеспечения соблюдения истановленных требований энергетической эффективности в проект

Для обеспечения соблюдения установленных требований энергетической эффективности в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- применение ограждающих конструкций из эффективных материалов;
- утепление покрытия экструдированным пенополистиролом;

Взам. ⊔нв. №										
Подпись и дата									116-12-	2019-AP
ח פטחנ							Малоэтажный многоквартирный жилой дом н расположенный относительно ориентира,			
Подг	Изм.	Кол.уч	/lucm	N док.	Подпуг	Дата	וואטרשאט טט טטטפרוו. אט אוואווא אטטערער א אוואטרשר אוויי ווא אין אין אין אין אין אין אין אין אין אי			
	Разра	δ.	Минни	ιδαεβα	Jeuf	}		Стадия	/lucm	Листов
подл.	ГИП		Симор	om	State !	<u></u>		П	5	
Инв. № п	Н. контр.		Харич	ікинα	Joys-		Текстовая часть	000 "C	mpoūzpa	дпроект"

- материал наружной стены керамический блок 380мм с последующим утеплением пенополистиролом ПСБ-C25Ф по ГОСТ 1558886 по системе "Теплоавангард".
- все притворы окон уплотняются прокладками (не менее двух) из силиконовых материалов или морозостойкой резины долговечностью не менее 15 лет;
 - глухие участки дверей утепляются теплоизоляционным материалом.

В целях сокращения расхода тепла на отопление здания в холодный и переходный периоды года в процессе проектирования было предусмотрено:

- устройство тамбуров при входе в здание;
- размещение отопительных приборов под оконными проемами;
- использование теплоизоляционных конструкций и материалов долговечностью более 25 лет, сменяемых цплотнителей – долговечностью более 15 лет.
- 3. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

Архитектурную выразительность зданию придают использование лепнины, а также большое количество остекления. Отделка наружных стен — декоративно-защитная штукатурка по слою утеплителя по системе "Теплоавангард".

4. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Внутренние перегородки запроектированы из керамического кирпича, толщиной 120мм. Стены лестничных клеток запроектированы из керамических блоков, толщиной 380мм.

Отделка помещений:

Квартиры – отделка "серый ключ": стены – штукатурка, полы – цементно-песчаная стяжка по слою звукоизоляции, в санузлах – гидро- и звукоизоляция;

Помещения общего назначения: лестничная клетка, тамбур – чистовая отделка (стены, потолки – улучшенная штукатурка, окраска воднодисперсионными акриловыми красками, пол – керамическая плитка); подвал – чистовая отделка с окраской акриловыми красками, полы – цементно-песчаная стяжка).

5. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

В здании предусмотрено естественное освещение во всех помещениях. Принятые объемно-планировочные решения обеспечивают необходимую продолжительность инсоляции для здания. В соответствии со СНИП "Естественное освещение зданий" была посчитана инсоляция и необходимая площадь оконных проемов.

В вечернее время суток предусмотрено освещение от светодиодных ламп.

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

В связи с отсутствием значительных шумовых воздействий, превышающих допустимые нормативные требования, специальных мероприятий для снижения уровня звукового давления в помещениях не предусматривается.

7. Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров

При отделке помещений используются высококачественные шпатлевки и штукатурки. Конкретные решения по декоративно-художественной и цветовой отделки помещений принимаются по решению заказчика – на данном объекте действиющими нормами цветовая гамма отделки не регламентириется.

Nam. Kon. Лист N°dok Подпись Дата Да	Взам							
N3M. Koл. Лист N°док, Подпись Дата Да	Подпись и дата							
	Инв. И подл.	Изм.	Кол.	Nucm	№док.	Подпись	Дата	

8. Технико-экономические показатели: 644,50 м² Площадь застройки: 2859,98 m² Общая площадь здания: 527,33 m² ниже 0,000: 2332,65 m² выше 0,000: 9856,70 m³ Строительный объем: 1734,40 м³ ниже 0.000: $8122,30 \text{ m}^3$ выше 0.000: 4 эm Этажность: Число этажей: 5 эm Количество квартир: 36 wm однокомнатные: 24 wm 12 wm двухкомнатные: Площадь квартир (без учета лоджий и балконов): $1572,50~\text{m}^2$ Площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с учетом понижающего коэфф): 1637,34м²; Площадь квартир (с учетом балконов без понижающего коэфф): 1715,90 m^2 ; Жилая площадь квартир: Площадь общего имущества жилого дома: 347,70m², 270,37m². Площадь внеквартирных кладовых: Количество внеквартирных кладовых 36шт. /lucm 116-12-2019-AP 7 Лист №док.Подпись Кол. Дата

Взам. инв.

Подпись и дата

Инв. И подл.















