



Общество с ограниченной ответственностью
«АС-Проект»

эл. адрес: a.s.project@mail.ru
ОГРН 1146174001918 ИНН6143084345 КПП614301001
р/с 4070281080060143552 к/сч 30101810900000000707
почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рижская д.5, оф.400

**МНОГОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
С ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ (ЖИЛЫЕ ДОМА)**

Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н,
Свердловское городское поселение, 1-й микрорайон, уч.№10

Проектная документация

1 этап строительства

Раздел 3.1.1. Архитектурные решения

АС-01/03-АР.1

*Составлено; Генеральный директор
Зорин С.О.*



Санкт-Петербург
2017 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«АС-Проект»

эл. адрес: a.s.project@mail.ru
ОГРН 1146174001918 ИНН6143084345 КПП614301001
р/с 4070281080060143552 к/сч 30101810900000000707
почтовый адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рижская д.5, оф.400

**МНОГОЭТАЖНЫЙ МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ
С ПОДЗЕМНЫМ ГАРАЖОМ (ЖИЛЫЕ ДОМА)**

**Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н,
Свердловское городское поселение, 1-й микрорайон, уч.№10**

Проектная документация

Архитектурные решения

АС-01/03 – АР.1

Главный инженер проекта
ООО «АС-ПРОЕКТ»

 Ю.П. Дрозд

« » _____ 2017 г.

Генеральный директор
ООО «АС-ПРОЕКТ»

 Н.В. Амошина

« » _____ 2017 г.



№ раздела	№ подраздела	№ тома	Обозначение документа	Наименование	Исполнитель
1			АС-01/03–ПЗ	Пояснительная записка	АС-Проект
2			АС-01/03–ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	АС-Проект
3	3.1	3.1.1	АС-01/03–АР.1	Архитектурные решения.1этап строительства	АС-Проект
			АС-01/03–АР.2	Архитектурные решения.2этап строительства	
	3.1.2	АС-01/03–АР.РИО.1	Расчет инсоляции и КЕО.1этап строительства	АС-Проект	
		АС-01/03–АР.РИО.2	Расчет инсоляции и КЕО.2этап строительства		
4	4.1		АС-01/03–КР.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения.1этап строительства	АС-Проект
			АС-01/03–КР.2	Конструктивные и объемно-планировочные решения.2этап строительства	
5	5.1	5.1.1	АС-01/03–ЭОМ.1	Система электроснабжения. Внутренние инженерные сети. 1этап строительства	АС-Проект
			АС-01/03–ЭОМ.2	Система электроснабжения. Внутренние инженерные сети. 2этап строительства	
	5.1.2	АС-01/03–ОВ.1.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Вентиляция. 1этап строительства	АС-Проект	
АС-01/03–ОВ.1.2		Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Вентиляция. 2этап строительства			

Изм.	Кол.вч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АС-01/03 –АР.1	Лист

			АС-01/03–ОВ.2.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Отопление. 1этап строительства	АС-Проект	
			АС-01/03–ОВ.2.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Отопление. 2этап строительства		
	5.1.3		АС-01/03–ОВ.3.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальные тепловые пункты. 1этап строительства	АС-Проект	
			АС-01/03–ОВ.3.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Индивидуальные тепловые пункты. 2этап строительства		
	5.1.4		АС-01/03–ОВ.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Наружные тепловые сети. 1этап строительства	АС-Проект	
			АС-01/03–ОВ.4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Наружные тепловые сети. 2этап строительства		
	5.2	5.2.1	АС-01/03–ВС.1	Система Водоснабжение. Внутренние инженерные сети. 1этап строительства	АС-Проект	
			АС-01/03–ВС.2	Система Водоснабжение. Внутренние инженерные сети. 2этап строительства		
		5.2.2	АС-01/03–ВО.1	Система Водоотведения. Внутренние инженерные сети. 1этап строительства	АС-Проект	
			АС-01/03–ВО.2	Система Водоотведения. Внутренние инженерные сети. 2этап строительства		
		5.2.3	АС-01/03–ВСН.1	Система Водоснабжение. Наружные инженерные сети. 1этап строительства	АС-Проект	
			АС-01/03–ВСН.2	Система Водоснабжение. Наружные инженерные сети. 2этап строительства		
		5.2.4	АС-01/03–ВОН	Система Водоотведения. Наружные инженерные сети.	АС-Проект	
		5.3	5.3.1	АС-01/03–СС.1.1	Сети связи. СКУД. Телевидение и домофон. 1этап строительства	
Изм.	Кол.вч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
АС-01/03 –АР.1						Лист

			АС-01/03–СС.1.2	Сети связи. СКУД. Телевидение и домофон. 2этап строительства													
		5.3.2	АС-01/03–СС.2.1	Сети связи. Телефонизация и радиификация. 1этап строительства													
			АС-01/03–СС.2.2	Сети связи. Телефонизация и радиификация. 2этап строительства													
	5.4		АС-01/03–ГС.1	Система газоснабжения. 1этап строительства													
			АС-01/03–ГС.2	Система газоснабжения. 2этап строительства													
6	6.1		АС-01/03–ПБ.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 1этап строительства	АС-Проект												
			АС-01/03–ПБ.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 1этап строительства													
	6.2		АС-01/03–ПС.1	Пожарная сигнализация. 1этап строительства	АС-Проект												
			АС-01/03–ПС.2	Пожарная сигнализация. 2этап строительства													
7			АС-01/03–ОДИ.1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 1этап строительства	АС-Проект												
			АС-01/03–ОДИ.2	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 2этап строительства													
8			АС-01/03–ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требования энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	АС-Проект												
9			АС-01/03–ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	АС-Проект												
10			АС-01/03–ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.													
11			АС-01/03–ПОС	Проект организации строительства.	АС-Проект												
12			АС-01/03–ГОЧС	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Газопровод													
13			АС-01/03-ИРД	Исходно-разрешительная документация													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.вч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> </table>												Изм.	Кол.вч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол.вч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата												
АС-01/03 –АР.1					Лист												

а) Общие данные.....	2
б) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.	3
в) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.	4
г) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.	7
д) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.....	8
е) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.....	8
ж) Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.....	7
з) Сведения о безопасной эксплуатации.....	8

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

						АС 1/03-АР.1.ПЗ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Чижов			29.05.	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Чижов			29.05		П	1	11
Н. контр.		Дрозд			29.05		ООО «АС-Проект»		
ГИП		Дрозд			29.05				

а) Общие данные

Основные проектные решения выполнены по заказу ООО «СТОУН» и разработаны на основании следующих исходных данных:

1. Договор аренды земельного участка.
2. Кадастровый паспорт земельного участка №
3. Свидетельство о государственной регистрации права №.....;
4. Задание на проектирование (Приложение № 1 к Договору №01/03);
5. Топографическая съёмка М 1:500,
6. Градостроительный план № RU 47504106-271
7. ТУ

Проектные решения приняты в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Постановление правительства РФ №87 от 16.01.08г;

ФЗ-123 о техническом регламенте «Общие требования пожарной безопасности»;

ФЗ от 30.12.09 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;

СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

ФЗ от 22.07.08 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-04 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

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

							АС-01/03-АР.1	Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

Постановление от 16.02.08 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Ссылки на другие нормативные материалы приведены в соответствующих разделах проекта.

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

Отведенный для строительства земельный участок находится по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение, 1-й микрорайон, уч.№10

Площадь земельного участка, предназначенного для размещения объекта – 13500 м2, кадастровый № 47:07:0602015:77

Территория объекта строительства ограничена:

- с севера – автодорогой;
- с запада – участком существующей жилой застройки
- с востока – участком Дошкольного образовательного учреждения №34
- с юга - участком существующей жилой застройки

Рельеф участка - ровный.

Проект выполнен в соответствии с нормами ППЗ на основании Градостроительного плана земельного участка

Возводимый объект состоит из 2-х 16-ти этажных жилых корпусов со встроено-пристроенным подземным паркингом.

Этапность строительства – в 2 этапа.

I этап строительства, Корпус 1. Жилой 16-ти этажный дом со встроено-пристроенным гаражом на 228 м/м

1-ый этаж – предназначены под размещение помещений свободной планировки (офисные помещения).

Высота здания (верхняя часть парапета) +49.600. Отметка «0» поднята относительно поверхности земли на 0.9м, соответственно высота здания 50,5м, что не противоречит условиям градостроительного плана по максимальной высоте здания в 51м.

Отметка наиболее высокой части здания (машинное помещение лифта) +50,1500. Что соответствует высоте здания 51,0м.

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

							АС-01/03-АР.1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3

В подвальном этаже на отметке -4,650 расположены: Гараж на 228 м/м и помещения для размещения инженерного оборудования а также зоны прокладки инженерных сетей.

На первом этаже в здании расположены: входные группы - тамбуры и холлы, встроенные помещения свободной планировки.

Высота подвального этажа – 4,40 м

Высота первого этажа – 3,25 м

Высота 2-16 этажей – 2,75 м.

Отметка пола первого этажа поднята над планировочной отметкой земли 0,9 м (абсолютная планировочная отметка земли +12,40)

На уровне кровли располагается надстройка, предназначенная для размещения машинного помещения лифтов и выхода на кровлю. Сообщение м/д кровлями предусмотрено металлическими лестницами.

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

Жилой дом:

Степень огнестойкости жилого 3-х секционного дома – II

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс функциональной опасности жилых помещений - Ф1.3

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений (административно-офисные помещения) на 1-м и цокольном этаже-Ф 4.3.

Планировочная отметка земли жилого дома составляет -0.900 м

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +12.400.

Высота здания от земли до низа подоконника последнего этажа - 47,05 м

Высота здания до парапета – 50,5 м

Наружные стены:

Газобетон толщ. 300мм штукатурка по системе Техноколь (либо другими аналогичными с применением утеплителя) - минераловатные плиты толщиной 100 мм

Монолитные железобетонные стены 200 мм выше тонкослойная штукатурка по системе Техноколь (либо другими аналогичными с применением утеплителя) - минераловатные плиты толщиной 150 мм

Подвал – гидроизоляция – железобетонные стены 250 мм, далее 2 слоя гидроизоляции, утеплитель – экструдированный пенополистирол, толщиной 100 мм, выше уровня земли отделка - бетонным камнем.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-01/03-АР.1

Лист
4

Внутренние стены:

Внутренние несущие стены - из монолитного железобетона класса В25 толщиной 160 200 мм.

Межквартирные несущие простенки - монолитный железобетон 200 мм

Межквартирные стены - газобетонные блоки толщиной 200 мм. Плотностью 1000 кг/м³

Стены разделяющие встроенные помещения - газобетонные блоки толщиной 200 мм. Плотностью 1000 кг/м³

В помещениях подвала несущие простенки - монолитный железобетон 250 мм, не несущие стены выполнить из блоков СКЦ, толщина в соответствии с планами

Перегородки:

Помещения подвала все перегородки выполнить блоками СКЦ, толщина в соответствии с планами

В технических и категорированных помещениях 1ого этажа - газобетонные блоки толщиной 200 мм.

В техпомещениях – с дополнительной звукоизоляцией из минераловатных плит тол.50мм. с облицовкой ГКЛВ тол.12,5 по мет.каркасу

В санузлах – пазогребневые гипсовые гидрофобизированные плиты толщиной 80 мм. В местах крепления сан. приборов и места граничащие с жилыми комнатами выполняется дополнительная перегородка тол.80 или отсечка по стене от смежных помещений.

Межкомнатные квартирные – пазогребневые толщиной 80 мм.

Перекрытия:

Перекрытия - из монолитного железобетона класса В25 толщиной 180 мм опираются на внутренние железобетонные стены и простенки.

Шахты лифтов - монолитные железобетонные, бетон В25, тол.160 мм.

Полы:

В венткамерах проектом предусматривается устройство т.н. плавающего пола.

Устройство звукоизоляции пола материалом типа "изолон" в жилых и офисных помещениях тол.8мм

Лестницы:

Лестничная клетка - сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные промежуточные площадки.

Для уменьшения температурно-усадочных напряжений предусмотрены температурно-усадочные швы.

Кровля:

Неэксплуатируемая. Состав пирога:

- Рулонная гидроизоляция,
- цементно-песчаная стяжка,
- уклонообразующий слой (керамзитовый гравий),
- утеплитель,
- пароизоляция.

Утеплитель и гидроизоляция марки Технониколь (либо другими аналогичными марками.)

Окна:

Металлопластиковые окна, с однокамерным стеклопакетом с селективныи И-стеклом 4-16А-4И, R0 не менее 0,56 м²С/Вт.

Типоразмеры в соответствии с проектом, выполняются по индивидуальному заказу.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АС-01/03-АР.1	Лист
							5

Переплеты с внутренней стороны - белый цвет; с внешней стороны – белый цвет.
Балконные двери с режимом микропроветривания.

Двери:

- двери наружные - по ГОСТ 24698-81;
- двери внутренние-по ГОСТ 6629-88;
- двери противопожарные - по ГОСТ 30247.0-94.

Антикоррозийная защита - стальные изделия и соединения защищаются лакокрасочным покрытием, обетонированием, штукатуркой по сетке, в соответствии со СНиП20.3.11-85.

Подземная автостоянка.

Подземная автостоянка на 228 легковых автомобилей имеет размеры в плане 50,80 x 126,00 м.

Здание II класса.

Огнестойкость здания - II.

По функциональной пожарной опасности здание относится к категории Ф 5.2.

Здание отапливаемое. В помещениях гаража +5°C.

Шаг колонн от 5,1 м до 6,6 м.

Уклон рамп 18,0%. Геометрические размеры рамп и проездов назначены в соответствии с нормами ВСН 01-89 и обеспечивают возможность движения, разворота и установку на место хранения.

В сооружении имеется эвакуационные выходы (лестничные блоки) с этажа автостоянки на покрытие.

Проект благоустройства площадок, расположенных на кровле автостоянки выполняется отдельно.

Наружные стены автостоянки - монолитные ж.б. толщиной 200мм.

Колонны – монолитные ж.б. сечением 500x500 мм

Покрытие - монолитное ж.б. толщиной 300 мм.

Фундаментная плита – монолитная ж. б. плита толщиной 450 мм на естественном основании.

Монолитный бетон всех конструкций принят класса В25.

Лестницы из монолитных маршей и монолитных площадок.

Гидроизоляция железобетонных стен обеспечивается обмазкой участков стен проникающей гидроизоляцией.

После прокладки всех видов коммуникаций все отверстия заделываются легким бетоном класса В10. Устройство чистых полов производится после завершения работ по прокладке всех видов коммуникаций. Проект разработан для производства работ в летнее время. При ведении работ в зимних условиях следует руководствоваться СНиП 3.03.01.87.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-01/03-АР.1

Лист
6

Технико – экономические показатели объекта

№ п/п	Наименование	Кол-во	Ед. изм.
1	Площадь земельного участка в границах межевания	13500	м ²
2	Площадь застройки	1361,8	м ²
3	Этажность	16	эт.
4	Кол-во этажей	17 = 16+1(подвал)	эт.
5	Общая площадь зданий без учета технических помещений и общих зон	20677,42	м ²
6	Площадь коммерческих помещений	1074,52	м ²
7	Площадь технических помещений	88,81	м ²
8	Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий	14045,45	м ²
9	Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий	14428,08	м ²
10	Общая площадь подземной автостоянки	3209,35	м ²
11	Строительный объем здания В том числе: -Подземная часть -Надземная часть	87924 20379 67545	м ³

Квартирография Корпус 1

	Количество (шт.)	Общ. площ. без учета балконов и лоджий (кв.м)	Общ. площ. с учетом балконов и лоджий (кв.м)	% от общего количества
студии	88	2420,96	2533,49	
1 к. кв.	208	8170,61	8381,58	
2 к. кв.	62	3453,88	3513,01	
3 к. кв.	-	-	-	
ВСЕГО	358	14045,45	14428,08	100%

ТЭП прочее по 1этапу:

- Жилая площадь – 14428,08 м²;
- Всего квартир – 358 шт;
- Всего жителей - 481ч.
- Коммерческая площадь (офисные помещения и помещения для кружковых занятий взрослого населения – 1074,52 м²;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-01/03-АР.1

Лист

7

- Количество коммерческих помещений – 9шт;

Секции имеют общую площадь квартир на этаже менее 500м². В каждой секции размещена одна лестничная клетка типа Н1, угловая секция имеет лестницу типа Н2 и два лифта: пассажирский, грузоподъемностью Q-400кг с машинным отделением, с размерами кабины – 1550 мм x1700 мм и грузовой лифт Q-630кг., с размерами кабины 2000мм x 2650мм.

Объемно-планировочные решения и конструктивное исполнение лестничных клеток обеспечивают безопасную эвакуацию людей из здания при пожаре и препятствуют распространению пожара между этажами.

В жилом доме предусмотрен подвал, под размещение подземного гаража. Предусмотрено разделение подвала противопожарными перегородками и роллетами 1-го типа на отсеки по границе секции 1 и 2 в осях11;12. В каждом отсеке подвального этажа, предусмотрены дополнительные выходы на ружу

В подвале размещены следующие технические помещения: водомерный узел, тепловой пункт, помещение кабельного ввода, ГРЩ, насосная.

Входы в жилые секции предусмотрены с дворовой территории, эксплуатируемой кровли над подземным гаражем. Входы в здание запроектированы с учетом потребностей маломобильных групп населения. В жилом доме не предусматриваются квартиры для инвалидов. Проектом предусматривается доступ маломобильных групп населения на 1 этаж: в вестибюльно-лифтовую группу секций жилого дома по подъемным при помощи пандусов и поручней, а также вертикальных подъемников. Вход на 1 этаж в лестнично-лифтовую группу с отметки входной плиты -0.020. Проектом не предусматривается доступ маломобильных групп населения в подвал, на основании техзадания заказчика.

Класс конструктивной пожарной опасности здания С0: Согласно статье 87 п. 6 и таблице 22 приложения к федеральному закону №123-ФЗ, для соответствия здания классу конструктивной опасности С0, требуется что класс пожарной опасности нижеперечисленных строительных конструкций соответствовал К0:

В качестве несущих стержневых элементов используются монолитные железобетонные стены и колонны (пилоны). Класс пожарной опасности – К0

г) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

Архитектурная композиция здания представляет собой сочетание прямоугольных пространственных объемов, выполненных из различных строительных материалов и создают архитектурный облик здания.

Материалы для наружной отделки:

- цоколь – бетонный камень темных тонов;
- фасады – надземных этажей – декоративная штукатурка по сетке
- Перегородки балконов – кирпичные, оштукатуренные, окрашенные
- ограждение балконов — металлокаракас, обшитый профлистом с полимерным покрытием с наружной стороны;

Взам. инв. №							Лист
Подп. и дата							Лист
Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АС-01/03-АР.1	8

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

Внутренняя отделка:

Стены и перегородки квартир - водоземulsionная краска

Стены коридоров – штукатурка по типу «Шагрень» покраска водоземulsionной краской

Покрyтия полов - напольная керамическая плитка с нескользящей поверхностью 30x30 «соль-перец».

На путях эвакуации применяются материалы в соответствии с нормами пожарной безопасности. Все материалы подлежат обязательной сертификации.

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

Жилые помещения квартир и кухонь имеют естественное освещение.

Инсоляция жилых помещений квартир соответствует нормативам, расчеты приведены в разделе 3.1.2. Расчет КЕО

Отношение площади световых проемов к площади пола жилых помещений и кухни приняты не более 1:5,5 и не менее 1:8.

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

Защита помещений квартир от уличного шума обеспечивается применением современных металлопластиковых окон с одинарным стеклопакетом. Повышенных источников шума (крупных магистралей и т.п.) нет

Источником шума в многоквартирном жилом доме являются технические помещения: тепловой пункт, насосная, техпомещения.

Насосная - расположена в подвале. Для уменьшения шума насосные установки устанавливаются на виброопоры. Насосы имеют гигиенический сертификат на использование в жилых и общественных зданиях.

Тепловой пункт расположен в подвале. Оборудование ИТП безфундаментное с минимальным вибрационным воздействием на несущие конструкции Потолок ИТП, и насосной дополнительно шумоизолирован материалом - техноэласт минплита - 50мм.

Стены и потолок электрощитовой дополнительно шумоизолирован утеплителем Техновент минплита - 50мм.

Теплоцентр, насосная, водомерный узел не граничат с помещениями с постоянным пребыванием людей и жилами помещениями.

В помещениях с оборудованием, являющимся источником шума, выполняются плавающие полы. Все материалы должны иметь категорию НГ

Вентиляторы, насосы и др. оборудование, являющееся источником вибрации и шума устанавливаются на виброопоры. Крепление вентиляторов к воздуховодам осуществляется с помощью гибких вставок. Крепление воздуховодов к перекрытию выполняется посредством, хомутов с упругими прокладками. Проход воздуховодов через строительные конструкции осуществляется в гильзах с мягкой набивкой. Для снижения аэродинамического шума, передающегося по воздуховодам, на притоке и вытяжке вентсистем устанавливаются шумоглушители.

з) Сведения о безопасной эксплуатации.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-01/03-АР.1

Лист
9

В соответствии с п 4.4 СП 54.13330.2011 а также в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и пользования общим имуществом многоквартирного дома, а также в целях обеспечения контроля за состоянием указанного имущества разрабатывается отдельным томом инструкция по эксплуатации здания. Инструкция содержит информацию, необходимую для безопасной эксплуатации дома и включает:

- сведения о застройщике, проектировщике, подрядчиках строительства;
- характеристики дома в целом и перечень общего имущества;
- рекомендации застройщика, проектировщиков и поставщиков (изготовителей, продавцов) строительных материалов и оборудования по содержанию и ремонту имущества, а также рекомендуемые сроки службы отдельных его объектов.

Управление жилым домом выполняется собственниками жилья или уполномоченным ими органом в целях обеспечения обслуживания жилищного фонда, со следующими функциями:

- содержание общего имущества, которое включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений или лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) освещение помещений общего пользования;

в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

и) контроль за соблюдением собственниками (нанимателями, арендаторами) жилых помещений в многоквартирном доме нормативных требований по пользованию помещениями, коммунальными и иными услугами, а также иных обязательств в соответствии с договором найма, аренды или обслуживания;

к) контроль за соблюдением собственниками и арендаторами нежилых помещений в жилом доме настоящей Инструкции и иных нормативных документов, определяющих

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АС-01/03-АР.1	Лист
							10

порядок пользования общим имуществом дома: помещениями и инженерным оборудованием, а также обязательств по договору аренды.

-Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы конструкций, оборудования и технических устройств для нормального функционирования здания в течение установленного срока службы.

Техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы конструкций, оборудования и технических устройств для нормального функционирования здания в течение установленного срока службы.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 30 п.4 Жилищного Кодекса РФ).

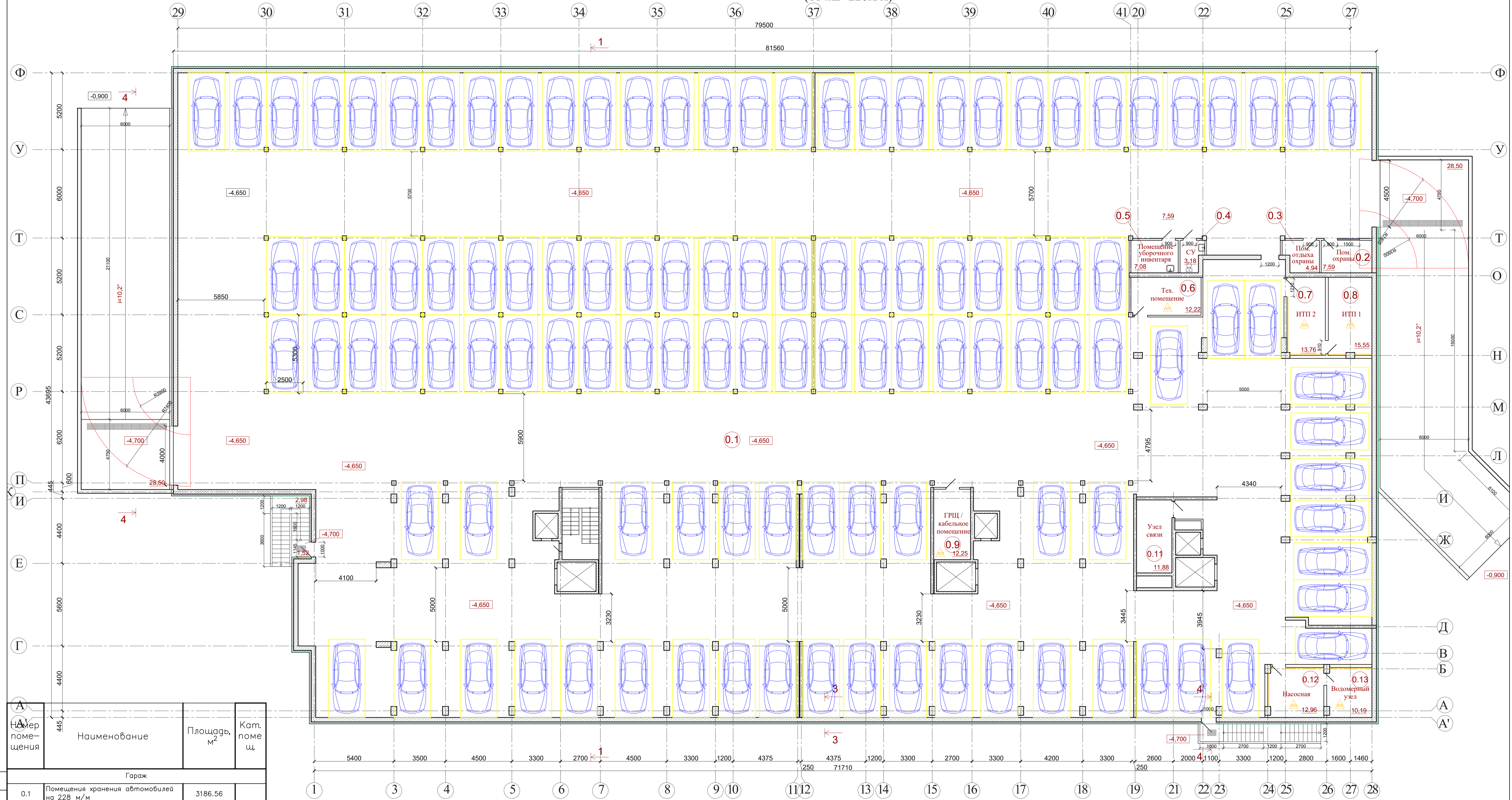
Работы по переустройству жилых помещений: установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, замена (увеличение числа) отопительных приборов, а также перепланировка жилого помещения, представляющая собой изменение его конфигурации, требующая внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, должны выполняться в соответствии с порядком и правилами установленными главой 4. Жилищного Кодекса РФ «Переустройство и перепланировка жилого помещения».

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АС-01/03-АР.1

План подвального этажа (114x2=228м/м)

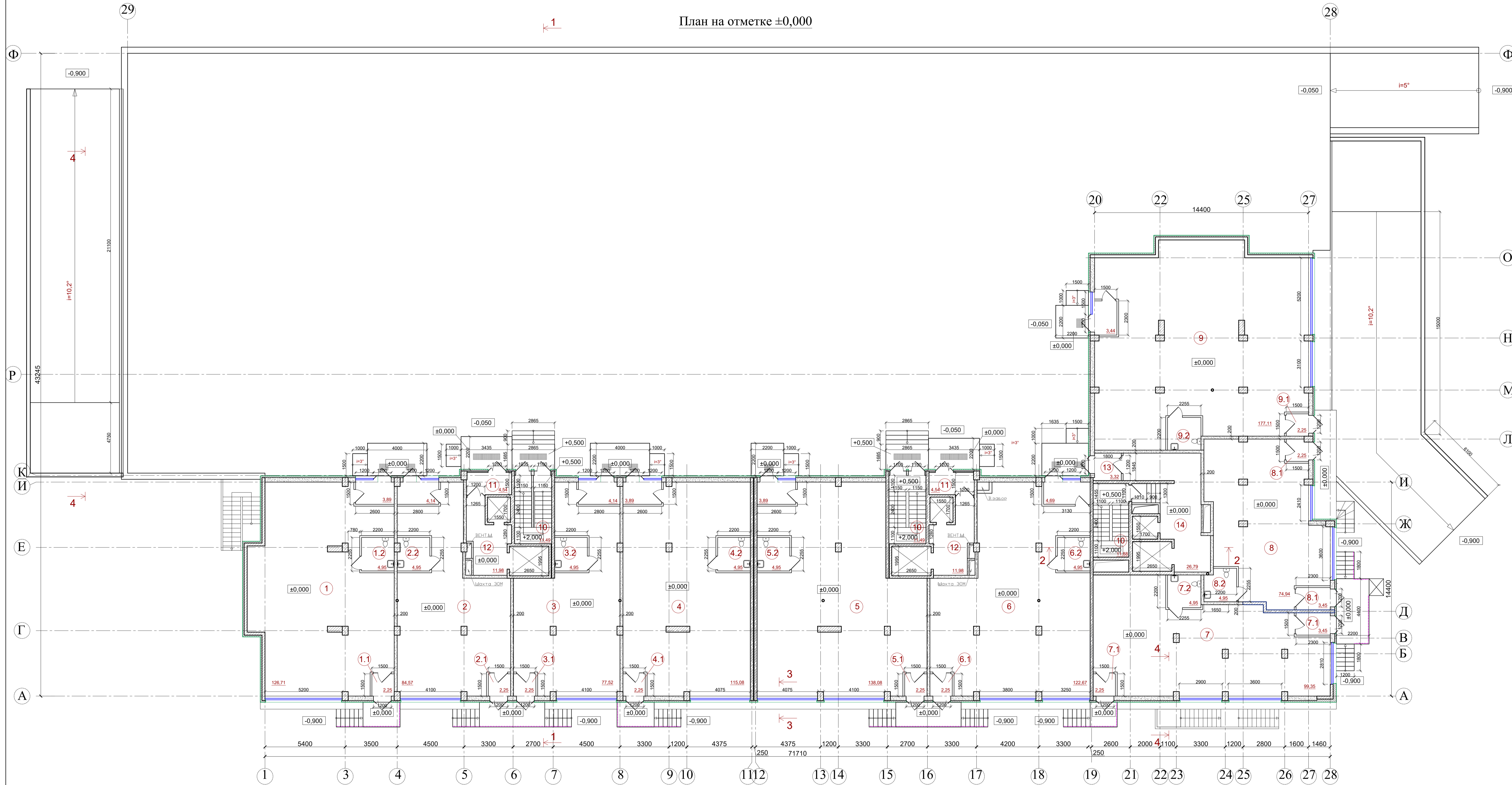


№ помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещ.
Гараж			
0.1	Помещение хранения автомобилей на 228 м/м	3186.56	
0.2	Помещение охраны	7.59	
0.3	Помещение отдыха охраны	4.94	
0.4	Сан. узел	3.18	
0.5	Помещение уборочного инвентаря	7.08	
Итого		3209.35	
Инженерно-технические помещения			
0.6	Техническое помещение. Вент. камера	12.22	
0.7	Техническое помещение. ИТП-2	13.76	
0.8	Техническое помещение. ИТП-1	15.55	
0.9	Техническое помещение. ГРЩ Кабельная	12.25	
0.11	Техническое помещение. Узел связи	11.88	
0.12	Техническое помещение. Насосная	12.96	
0.13	Техническое помещение. Водомерный узел	10.19	
Итого		88.8100	
Итого подвальный этаж		3298.1600	

- Условные обозначения**
- Ж/Б стена
 - Кирпичная стена
 - Перегородки СКЦ
 - Утеплитель
 - Минплита 50мм + ГКЛВ на мет. каркасе
 - Плавающий пол

M 1:125

AC-01/03-AP.1					
Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение 1-й микрорайон, уч. №10					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Дрозд	Дрозд			03.17
Разработал	Чиков				03.17
Проверил	Дрозд				03.17
Н. контр.					03.17
1 этап строительства. План подвала				Стадия	Лист
				П	2
ООО "АС-Проект"				Листов	13
Копировал Формат А1					



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещ.
Офисное помещение №1			
1	Офисное помещение	128,07	
1/1	Тамбур	2,25	
1/2	Сан. узел	2,64	
Итого		132,96	
Офисное помещение №2			
2	Офисное помещение	85,93	
2/1	Тамбур	2,25	
2/2	Сан. узел	2,64	
Итого		90,82	
Офисное помещение №3			
31	Офисное помещение	78,88	
3/1	Тамбур	2,25	
3/2	Сан. узел	2,64	
Итого		83,77	

Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещ.
Офисное помещение №4			
4	Офисное помещение	116,44	
4/1	Тамбур	2,25	
4/2	Сан. узел	2,64	
Итого		121,33	
Офисное помещение №5			
5	Офисное помещение	139,43	
5/1	Тамбур	2,25	
5/2	Сан. узел	2,64	
Итого		144,32	
Офисное помещение №6			
6	Офисное помещение	124,03	
6/1	Тамбур	2,25	
6/2	Сан. узел	2,64	
Итого		128,92	

Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещ.
Офисное помещение №7			
7	Офисное помещение	100,71	
7/1	Тамбур из расчета 2х	4,5	
7/2	Сан. узел	2,64	
Итого		107,8500	
Офисное помещение №8			
8	Офисное помещение	76,30	
8/1	Тамбур	2,25	
8/2	Сан. узел	2,64	
Итого		81,19	
Офисное помещение №9			
9	Офисное помещение	178,47	
9/1	Тамбур	2,25	
9/2	Сан. узел	2,64	
Итого		183,36	
Итого по ком. помещениям		1074,52	

Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещ.
Помещение УК см. корпус №2			
Итого			
Общедомовые помещения			
10	Лестничная клетка	11,49	
11	Тамбур	3,94	
12	Лифтовой холл	11,98	
13	Тамбур	3,32	
14	Лифтовой холл	26,79	
Итого		57,5200	
Инженерно-технические помещения			
Итого по этажу		1132,04	

Условные обозначения

- Ж/б стена
- Кирпичная стена
- Газобетонные перегородки
- Утеплитель
- Силикатные полнотелые блоки
- Доп. звукоизоляция Силикатные полнотелые блоки
- Ограждения

М 1:125

Изм.					Лист					№ док.					Подпись					Дата									
ИЗМ.					КОП.					ЛСТ.					№ ДОК.					ПОДПИСЬ					ДАТА				
Разработал					Чиков					03.17					03.17					03.17									
Проверил					Дрозд					03.17					03.17					03.17									
Н. контр.															03.17														

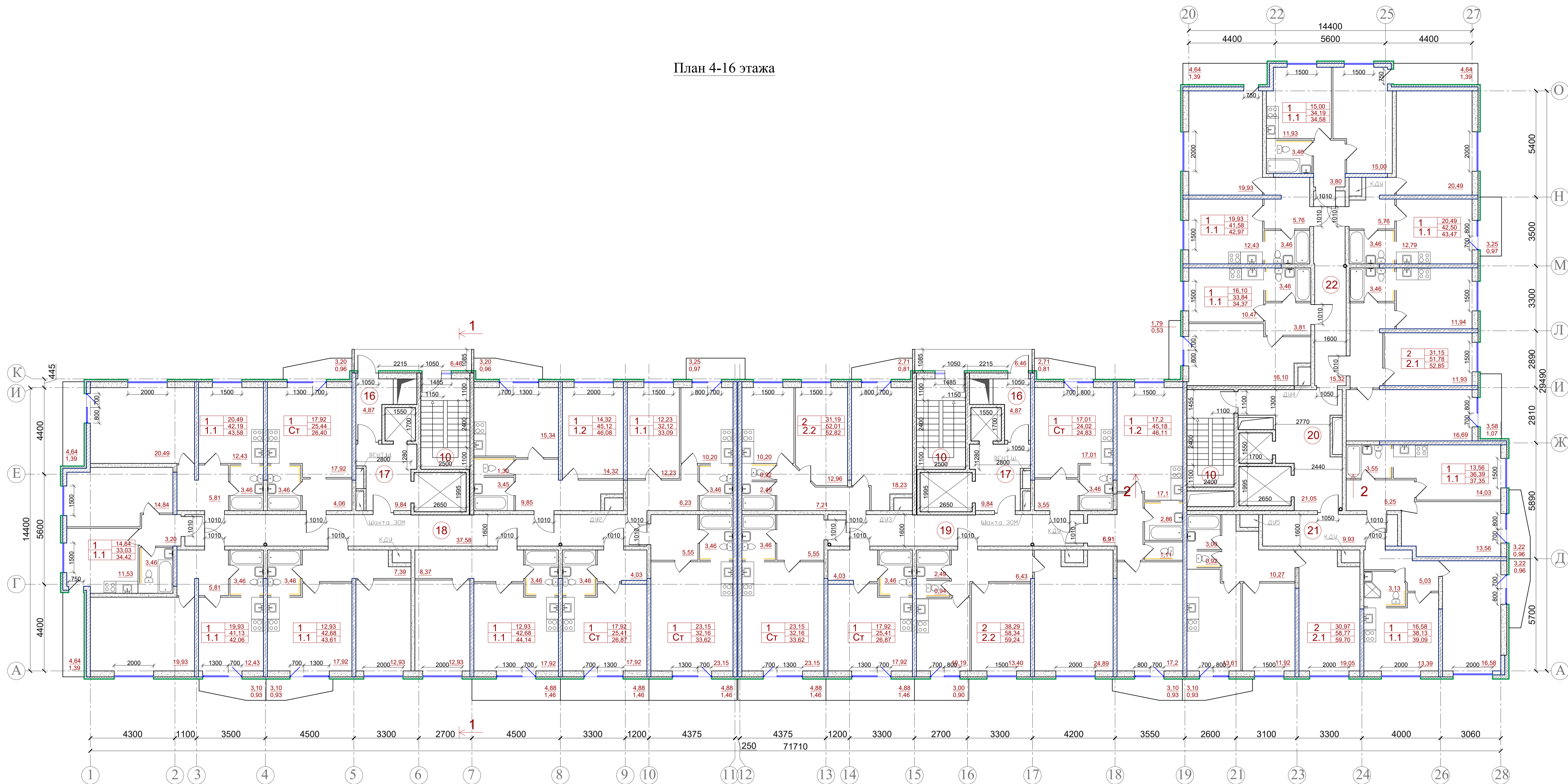
Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение
1-й микрорайон, уч. №10

Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом (жилые дома)

1этап строительства. План 1ого этажа. Эстакада

ООО "АС-Проект"

План 4-16 этажа



Экспликация помещений

Номер помещения	Наименование	Площадь, м ²	Кат. помещ.
Общедомовые помещения			
10	Лестничная клетка	11.79	
16	Тамбур (из расчета 2х)	9.74	
17	Лифтовой холл (из расчета 2х)	19.68	
18	Коридор	37.58	
19	Коридор	20.79	
20	Лифтовой холл	21.05	
21	Коридор	9.93	
22	Коридор	15.32	
Итого подбальный этаж		145.8800	
Итого площадь этажа		1083.13	

Экспликация квартир

Маркировка	Кол. комнат	Колич. на этаж	S, кв. м.	Собщая без учета балконов, кв. м.	Собщая с учетом балконов, кв. м.	Общая площадь блока с учетом балконов, кв. м.	Прим.
Ст	Квартира студия	6	164.6			13 этажей	
1	Однокомнатная квартира	14	550.73	936.2300	962.7100	12515.2300	
2	Двухкомнатная квартира	4	220.9				
3	Трехкомнатная квартира	0	0				
4	Четырехкомнатная квартира	0	0				
Итого по этажу		24	936.2300				
Итого по дому		358		14045,45		14428,08	

Условные обозначения

- Ж/б стена
- Кирпичная стена
- Газобетонные перегородки
- Утеплитель
- Силикатные полнотельные блоки
- Доп. звукоизоляция Силикатные полнотельные блоки

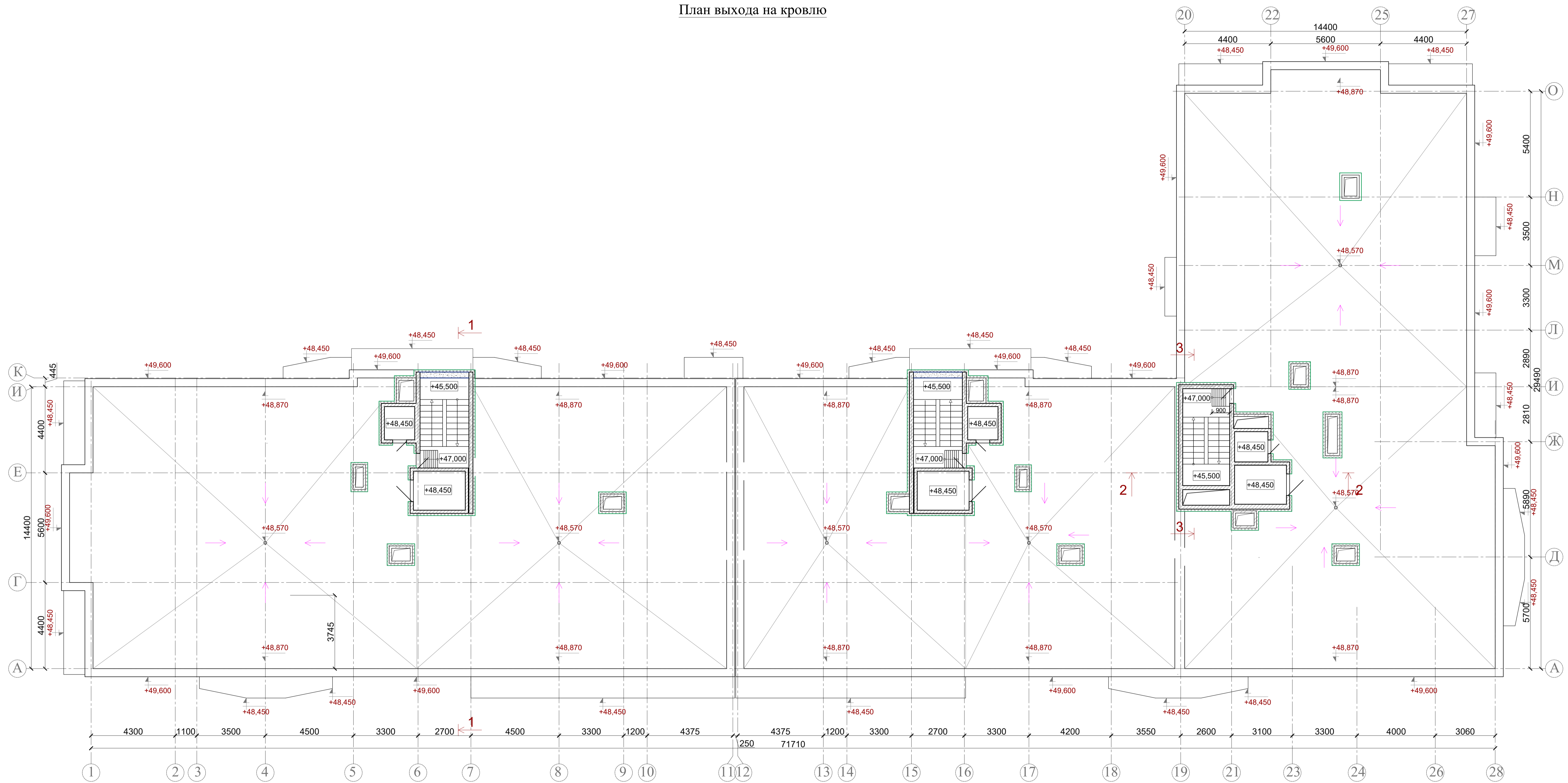
М 1:100

Изм.					Лист					AC-01/03-AP.1		
Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение					1-й микрорайон, уч.№10					Стадия		
Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом (жилые дома)					П					Лист		
1этап строительства. План 4-16ого этажа					ООО "АС-Проект"					Листов		
Н. контр.					03.17					П		
Разработал					Чиков					5		
Проверил					Дрозд					13		
03.17					03.17					13		

Копировал

Формат А1

План выхода на кровлю



Условные обозначения

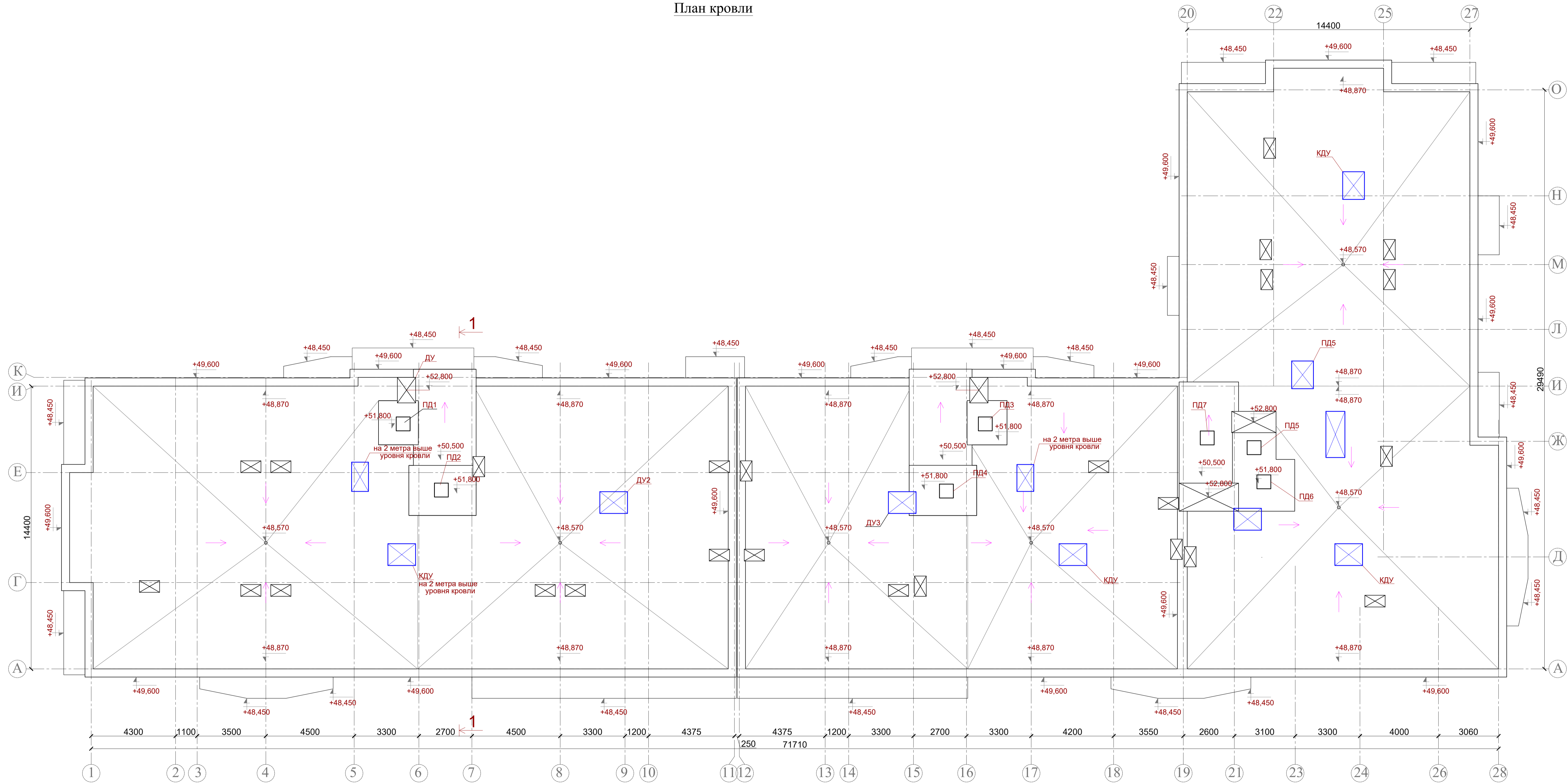
- Ж/б стена
- Кирпичная стена
- Газобетонные перегородки
- Утеплитель
- Силикатные полнотельные блоки
- Доп. звукоизоляция Силикатные полнотельные блоки

М 1:100

					АС-01/03-АР.1				
					Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение				
					1-й микрорайон, уч.№10				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом (жилые дома)	Стадия	Лист	Листов
							П	6	13
					1этап строительства. План выходов на кровлю			ООО "АС-Проект"	
					Н. контр.				

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

План кровли



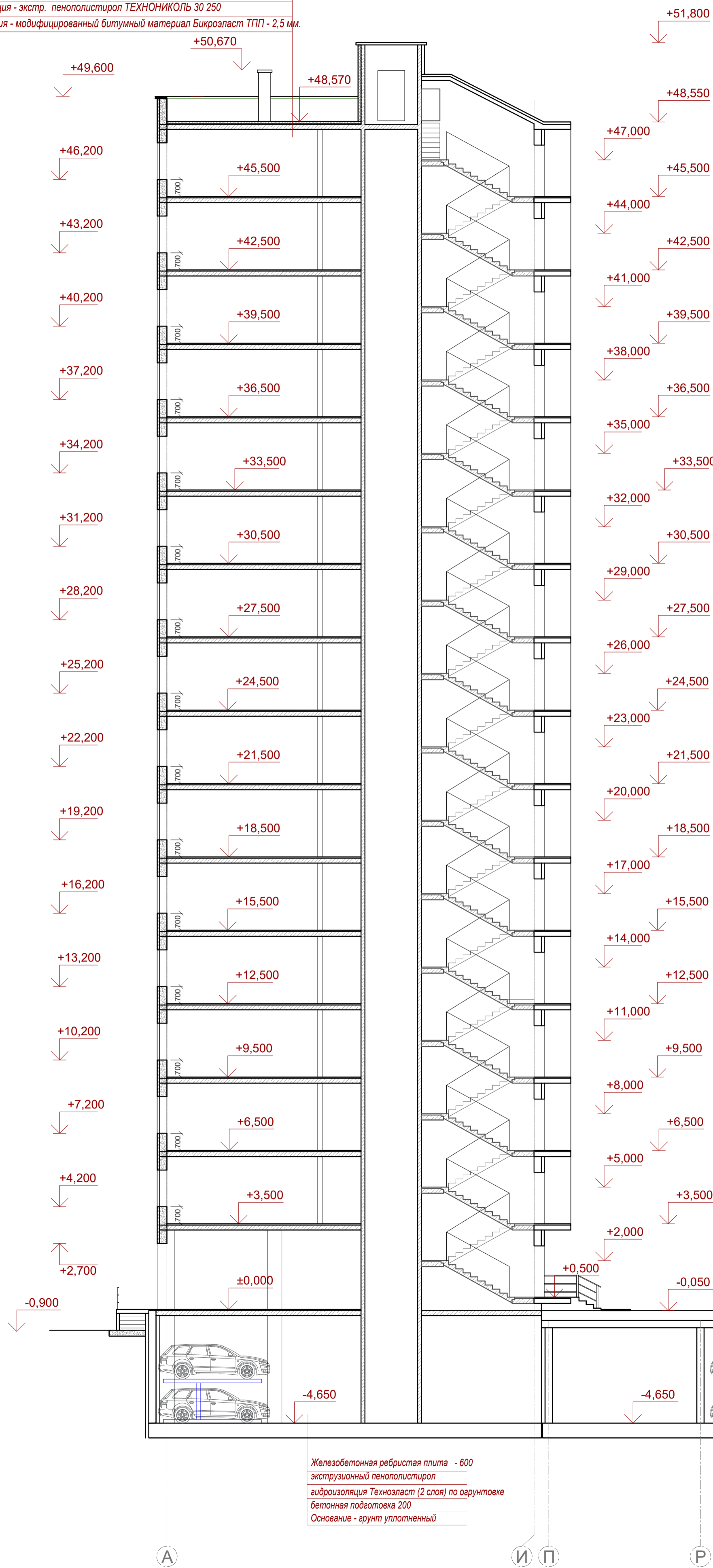
Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

М 1:100

АС-01/03-АР.1				
Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение				
1-й микрорайон, уч. №10				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
ГАП		Дрозд	03.17	
Разработал		Чиков	03.17	
Проверил		Дрозд	03.17	
Н. контр.			03.17	
Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом (жилье дома)			Стадия	Лист
1этап строительства. План кровли			П	7
			Листов	13
			ООО "АС-Проект"	

Верхний слой кровельного ковра Техноласт ЭКП - 4,2 мм.
 Нижний слой кровельного ковра Унифлекс ВЕНТ ЭПВ - 2,8 мм.
 Осрнутовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ - менее 1,0 мм.
 Стяжка из ЦПР М150, армированная мет.сеткой 5Вр1 100х100 - 40 мм.
 Уклонообразующий слой из керамзита - толщина от 30 - до проектной (i 1.5 - 2.5%)
 Теплоизоляция - экстр. пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ 30 250
 Пароизоляция - модифицированный битумный материал Бикрозласт ТПП - 2,5 мм.

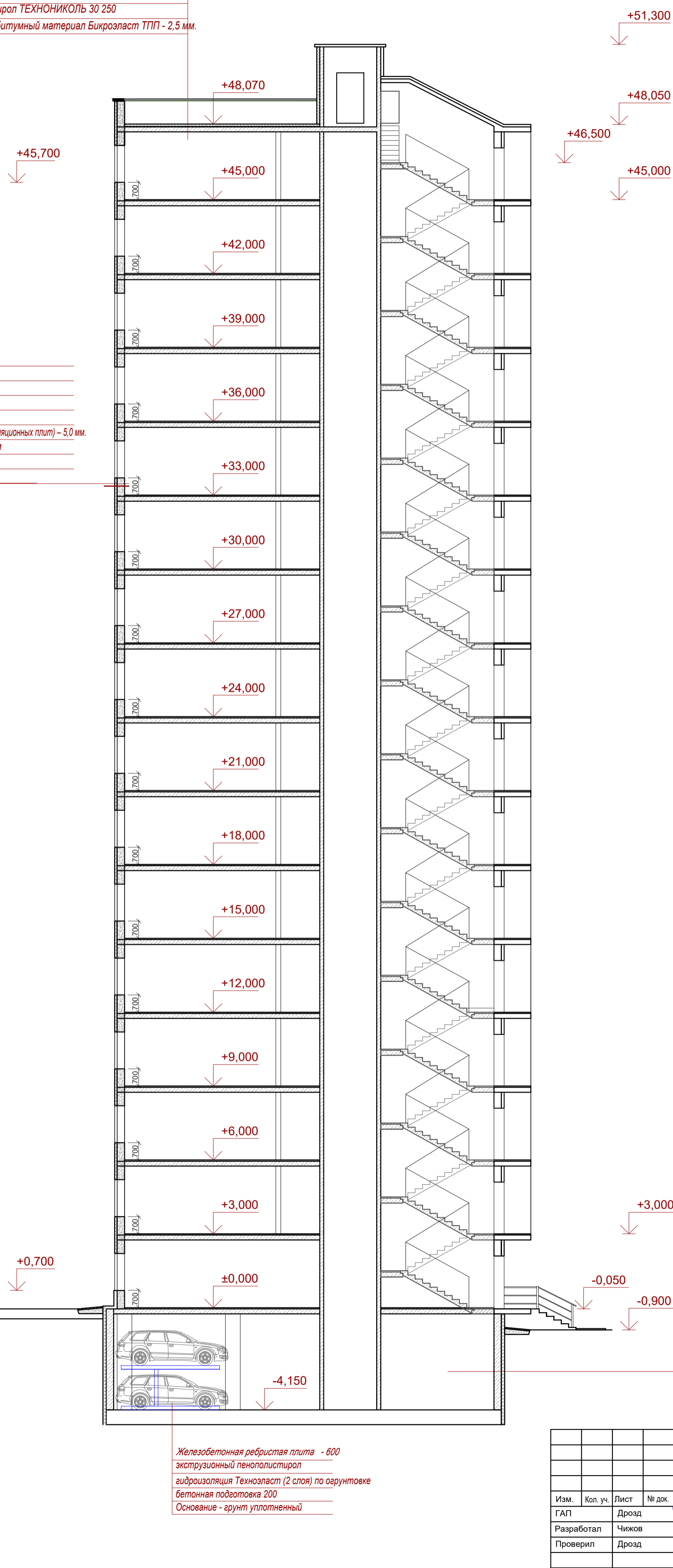
Корпус 1
(1 этап строительства)



Железобетонная ребристая плита - 600
 экструзионный пенополистирол
 гидроизоляция Техноласт (2 слоя) по осрнутовке
 бетонная подготовка 200
 Основание - грунт уплотненный

Верхний слой кровельного ковра Техноласт ЭКП - 4,2 мм.
 Нижний слой кровельного ковра Унифлекс ВЕНТ ЭПВ - 2,8 мм.
 Осрнутовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ - менее 1,0 мм.
 Стяжка из ЦПР М150, армированная мет.сеткой 5Вр1 100х100 - 40 мм.
 Уклонообразующий слой из керамзита - толщина от 30 - до проектной (i 1.5 - 2.5%)
 Теплоизоляция - экстр. пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ 30 250
 Пароизоляция - модифицированный битумный материал Бикрозласт ТПП - 2,5 мм.

Корпус 2
(2 этап строительства)



газобетонный блок 300
 Упрочняющая арматура, менее 1,0 мм
 Клей ТехноНИКОЛЬ для теплоизоляционных плит
 Теплоизоляция ТЕХНОФАС ДВУХСЛОЙНЫЙ, толщина 100
 Забитой тарельчатый фасадный дюбель ТехноНИКОЛЬ
 Базовый армирующий слой ТехноНИКОЛЬ (Клей ТехноНИКОЛЬ для теплоизоляционных плит) - 5,0 мм
 Стекловолоканевая щелочестойкая сетка ТехноНИКОЛЬ - 1,0 мм
 Кварцевая арматура - менее 1,0 мм.
 Декоративная штукатурка

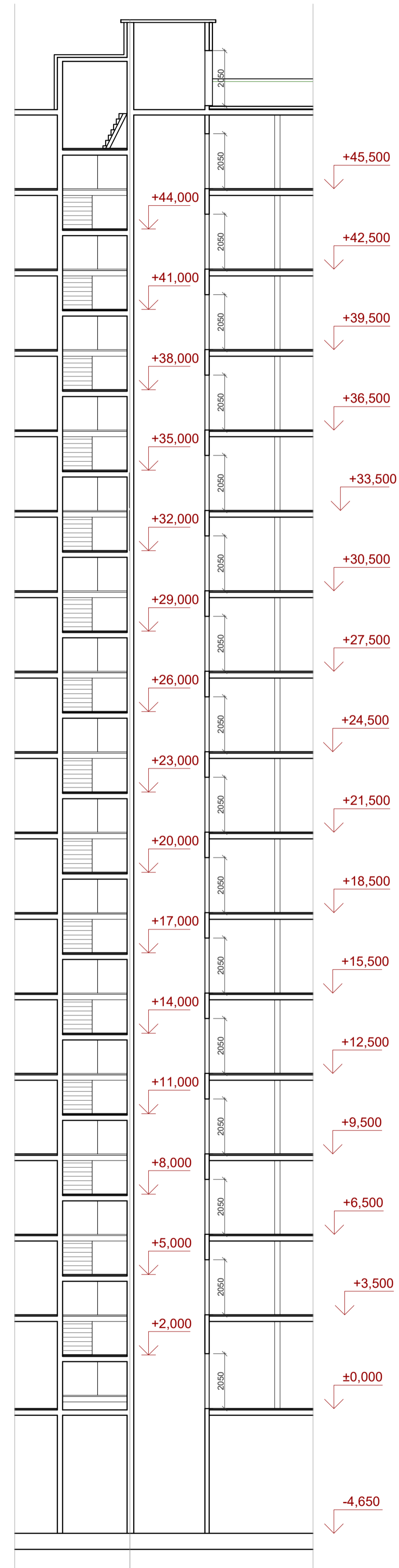
Железобетонная ребристая плита - 600
 экструзионный пенополистирол
 гидроизоляция Техноласт (2 слоя) по осрнутовке
 бетонная подготовка 200
 Основание - грунт уплотненный

Грунт обратной засыпки
 Дренажный слой - профилированная мембрана PLANTER duo - 8,0 мм
 Теплоизоляция экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ XPS 30-250 СТАНДАРТ
 Мембрана приклеивающая ТЕХНОНИКОЛЬ №27 - 2,5 мм.
 Гидроизоляция обмазочная - 5,0 мм.
 Железобетонная стена фундамента - 250

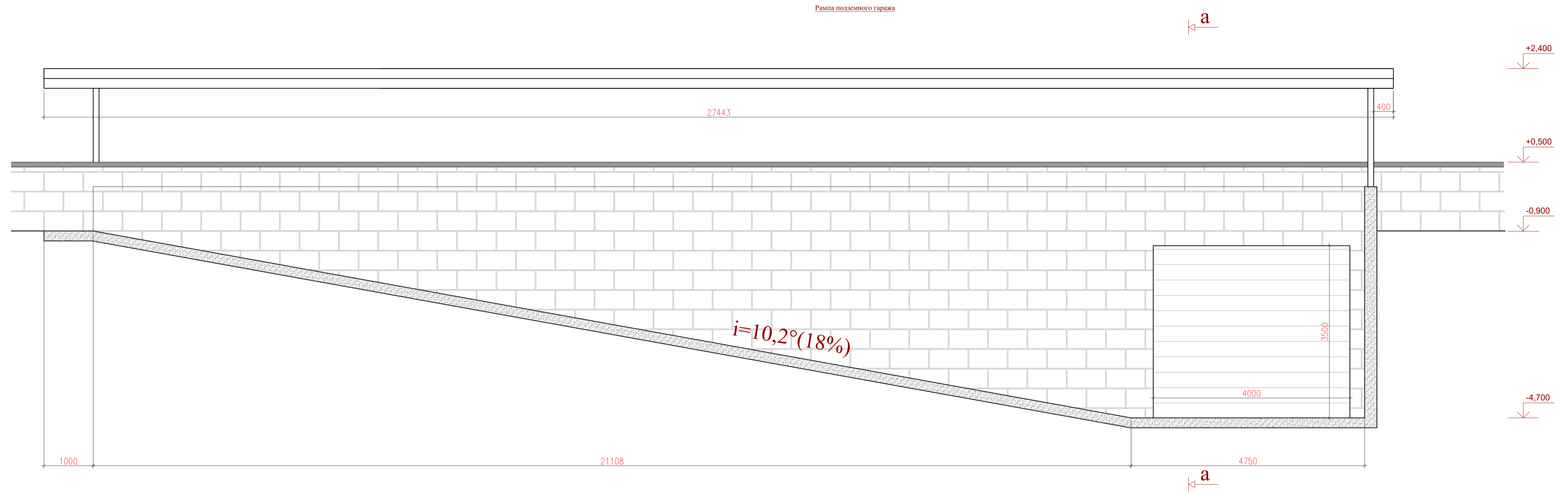
M 1:125

AC-01/03-AP.1				
Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение 1-й микрорайон, уч.№10				
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись
ГАП	Дрозд	03.17		
Разработал	Чиков	03.17		
Проверил	Дрозд	03.17		
Н. контр.		03.17		
Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом (жилье дома)			Стадия	Лист
1этап строительства. Разрез 1-1			П	8
			Листов	13
			ООО "АС-Проект"	

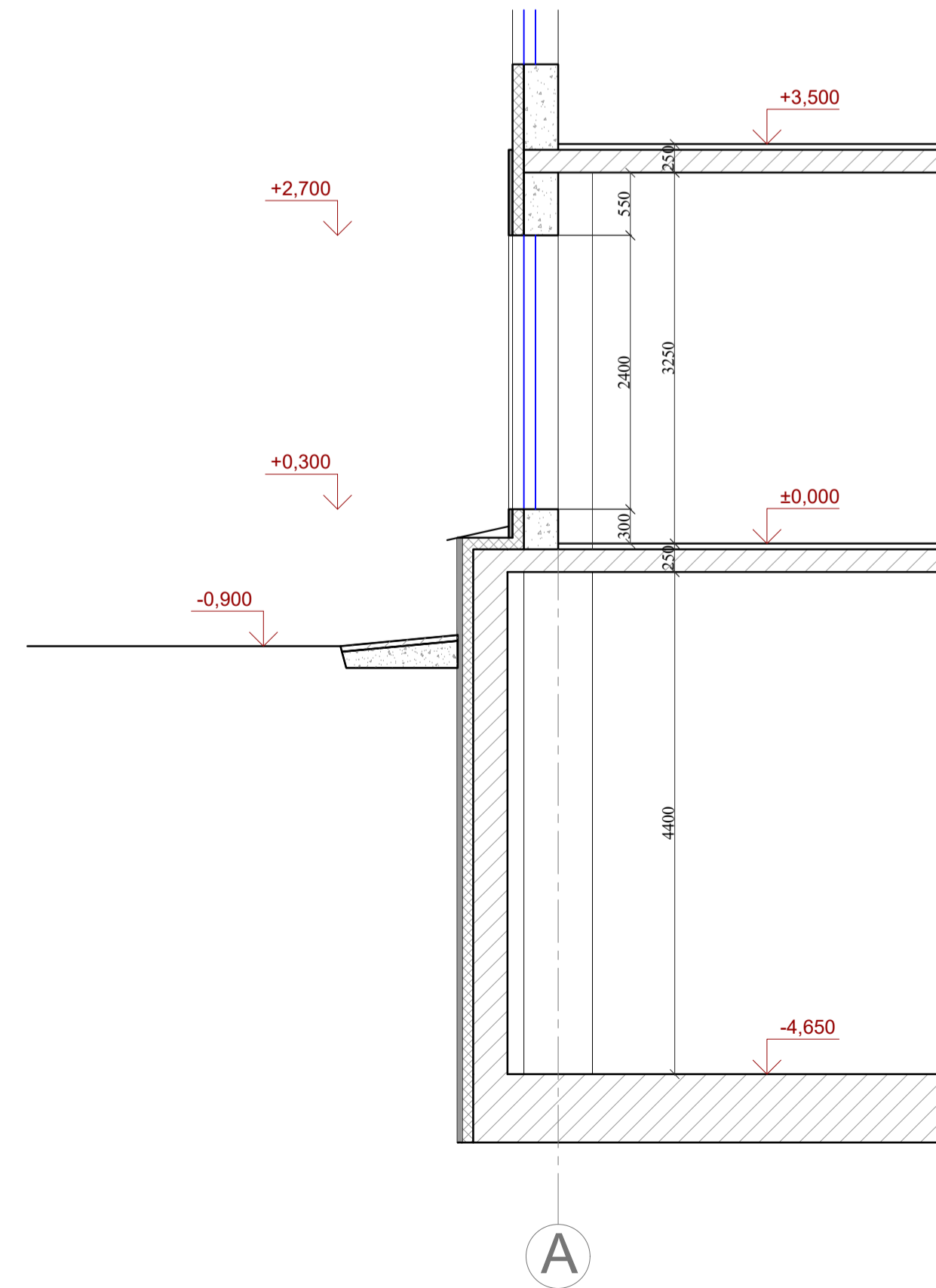
разрез 2-2



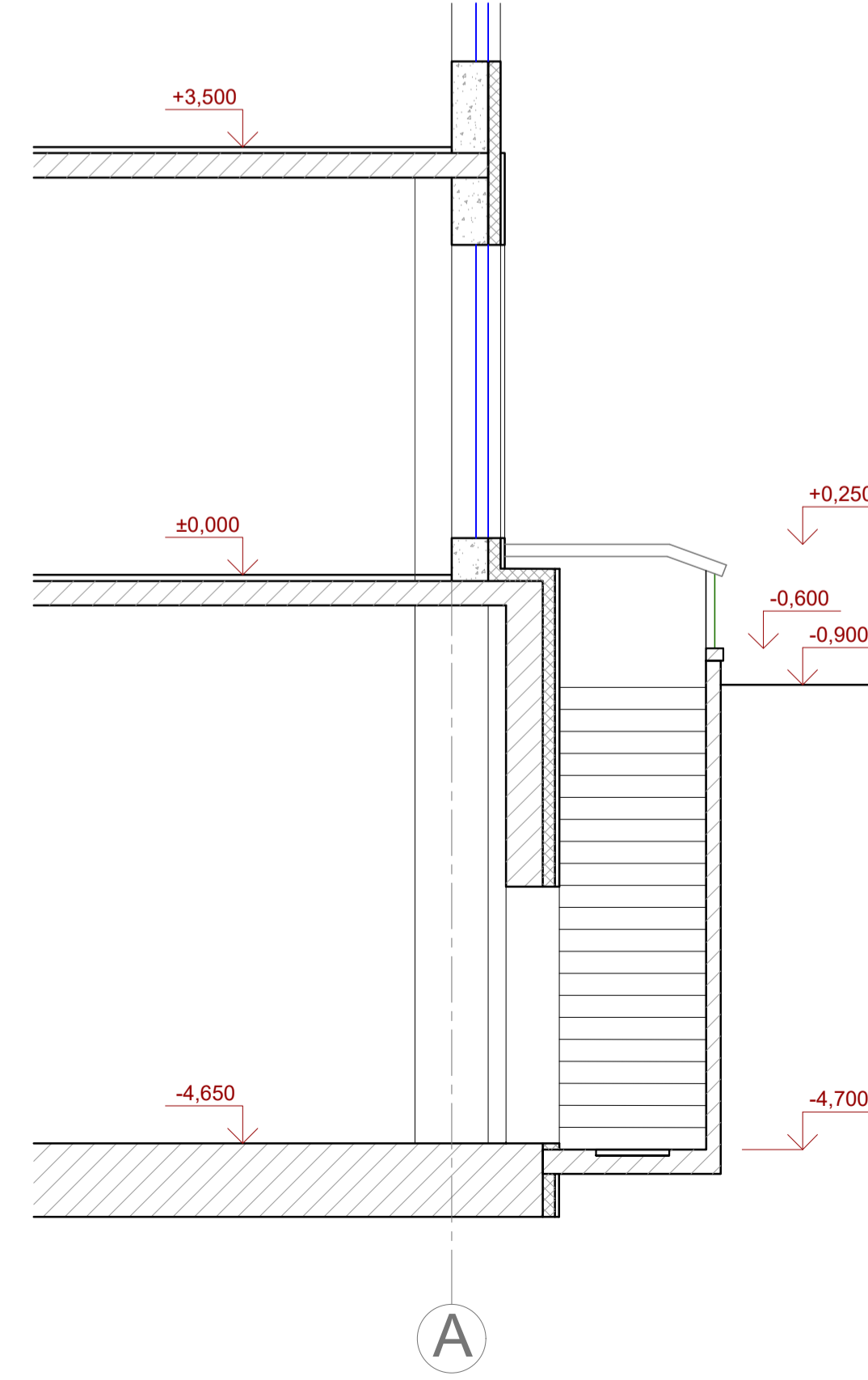
Рампа подземного гаража



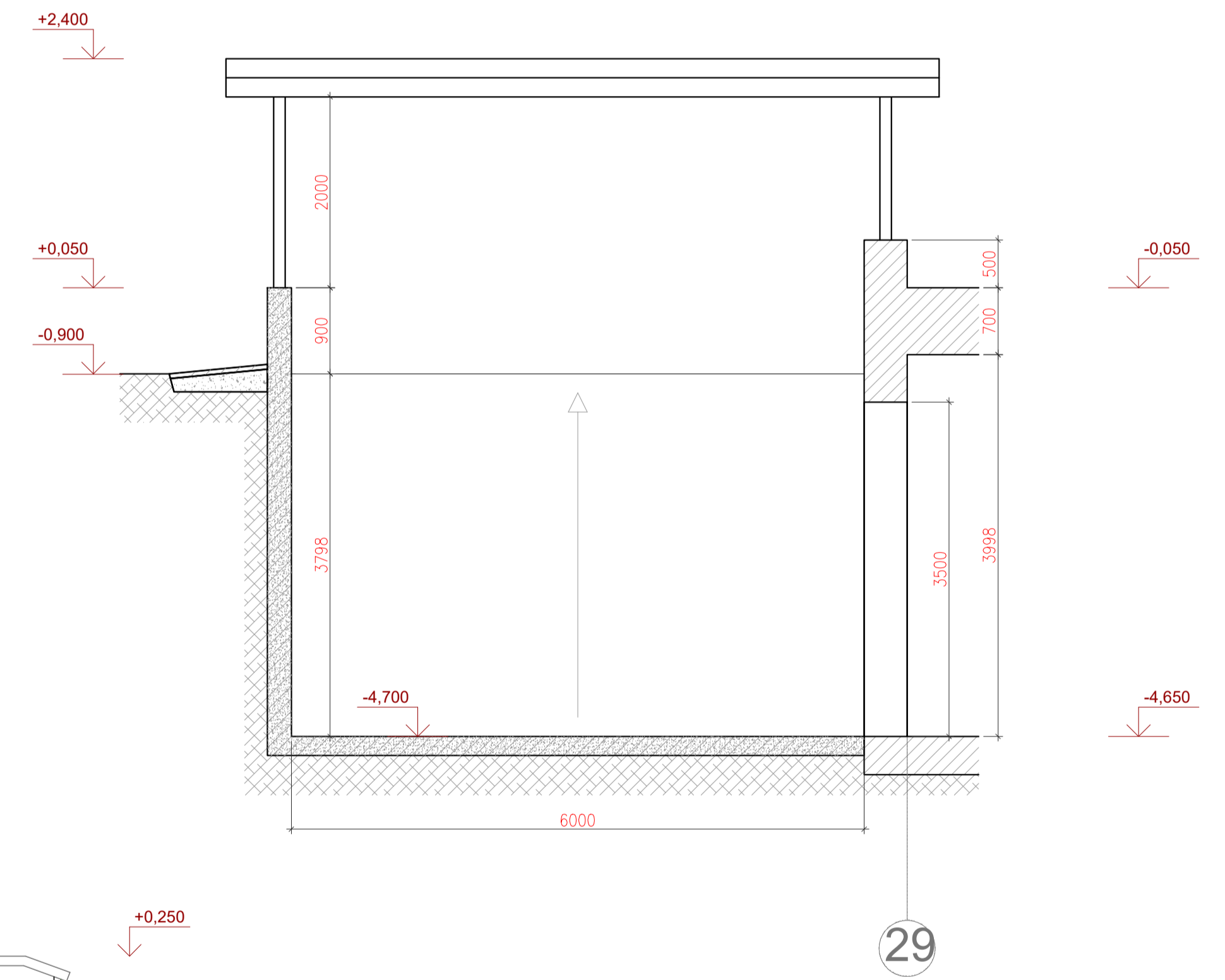
разрез 3-3



разрез 4-4



a-a



M 1:125

Изм.						Лист			Стация			Лист		
						AC-01/03-AP.1			Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение			1-й микрорайон, уч. №10		
Изм.						Лист			Стация			Лист		
ГАП						Дрозд			П			9		
Разработал						Чиков			9			13		
Проверил						Дрозд			П			9		
Н. контр.						03.17			1 этап строительства.			ООО "АС-Проект"		
						03.17			Разрез 2-2 3-3 4-4			Формат А1		



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

M 1:125

АС-01/03-АР.1					
Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение 1-й микрорайон, уч.№10					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Дрозд			03.17
Разработал		Чиков			03.17
Проверил		Дрозд			03.17
Н. контр.					03.17
Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом (жилье дома)				Стадия	Лист
Фасад в осях 1-28				П	10
				Листов	13
ООО "АС-Проект"					

Копировал

Формат А1

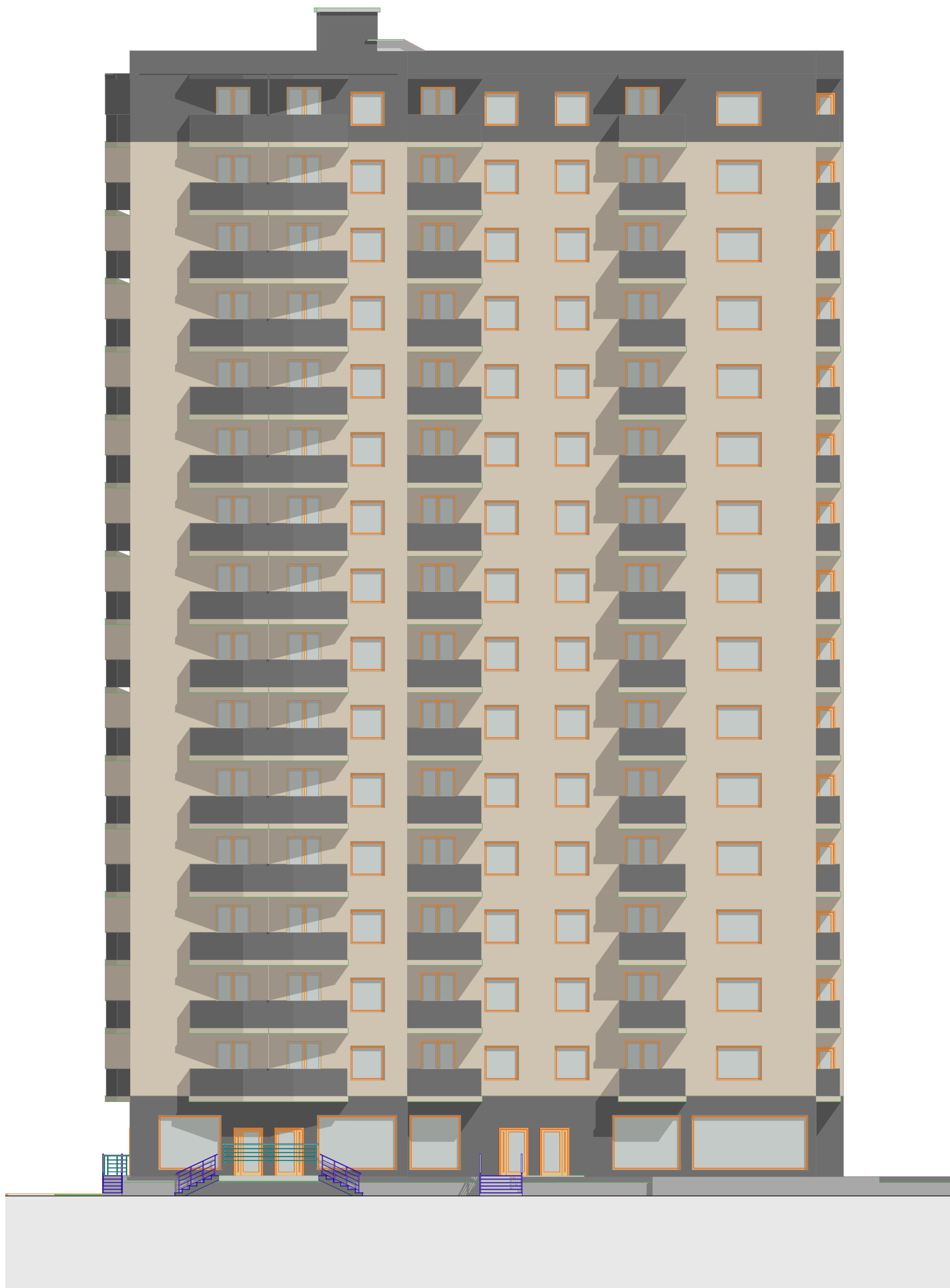
Фасад 28-1



М 1:125

Согласовано	
Имя, № подп.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

AC-01/03-AP.1					
Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение 1-й микрорайон, уч.№10					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Дрозд			03.17
Разработал		Чиков			03.17
Проверил		Дрозд			03.17
Н. контр.					03.17
Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом (жилье дома)				Стадия	Лист
1 этап строительства. Фасад 28-1				П	11
ООО "АС-Проект"				Листов	13
Копировал				Формат А1	



М 1:125

						АС-01/03-АР.1			
						Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение 1-й микрорайон, уч.№10			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом (жилые дома)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Дрозд			03.17		П	12	13
Проверил		Дрозд			03.17				
						1этап строительства. Фасад Ф-А		ООО "АС-Проект"	
						Н. контр.		03.17	

Согласовано

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



Согласовано			

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

M 1:125

						АС-01/03-АР.1			
						Ленинградская обл., Всеволожский муниципальный р-н, Свердловское городское поселение 1-й микрорайон, уч.№10			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземным гаражом (жилые дома)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Дрозд			03.17		П	13	13
Разработал		Чижов			03.17				
Проверил		Дрозд			03.17				
						1этап строительства. Фасад Ф-А			
						ООО "АС-Проект"			
						Копировал			
						Формат А2			