отделфинстройпроект
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ«ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-108-2130049924-347

Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г. Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

63/22-АР

Том 3

г. Чебоксары 2023

СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «Проектный институт «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
П-108-2130049924-347

Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г. Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

63/22-АР

Том 3

Директор Е.З.Арсентьев

Главный инженер проекта Ю.А.Яковлев

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1			
2			
3			

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

г. Чебоксары 2023

Содержание раздела

Обозначение	Наименование	Примеч. (стр.)
Пояснительная записка (текстовая часть)		
51/22-АР.ТЧ	Исходные данные	4
	Раздел 3. Архитектурные решения.	4
	а) описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства	5
	б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	6
	б1) 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)	7
	б2) 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)	7
	б_3) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства	7
	в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства	8
	г) описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения	8
	д) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей	10
	д_1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности	10
	е) описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия	10

Согласовано

Инв. № подл. | Подп. и дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	63/22-АР.ТЧ		
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	10
ГИП		Яковлев			07.23	Пояснительная записка	ООО "Проектный институт "Отделфинстройпроект"		
Вед. арх.		Левина			07.23				

Обозначение	Наименование	(стр.)
	ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)	11
	з) описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований	11
	з_2) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов непроизводственного назначения	12
	Технико-экономические показатели	13
Графическая часть (основные чертежи)		
	Цветовое решение. Фасад Ф-А	14
	Цветовое решение. Фасад А-Ф	15
	Цветовое решение. Фасад 1-8	16
	Цветовое решение. Фасад 8-1	17
	Фасад Ф-А	18
	Фасад А-Ф	19
	Фасад 1-8, фасад 8-1	20
	Разрез 1-1, разрез 2-2	21
	План этажа на отметке -4,690	22
	План первого этажа	23
	План второго этажа	24
	План типового этажа	25
	План десятого этажа	26
	План чердака, выходов на кровлю	27
	План кровли	28
	Расчет продолжительности солнечной инсоляции М1:500	29

Исходные данные

Проект жилого дома: «Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г. Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой» выполнен на основании задания на проектирование, технических условий, сведений инженерно-геологических условий площадки.

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями:
СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция»
СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;
СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»;
СП 17.13330.2011 «СНиП III-26-76. Кровли. Актуализированная редакция»;
123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
СП 29.13330.2011 «СНиП 2.03.13-88. Полы. Актуализированная редакция»;
СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция»;
СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция»;
СП 4.13130.2020 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
СП 1.13130.2020 «Эвакуационные пути и выходы»;
СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»;
СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».

Раздел 3. Архитектурные решения.

Настоящий раздел "Архитектурные решения" в составе проектной документации по объекту капитального строительства «Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г. Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой» разработан в соответствии с требованиями пункта 13 раздела 3 части II "Положения о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию", утвержденного постановлением правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87.

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

В административном отношении проектируемая позиция расположена в северной части 1Б микрорайона центральной части города Чебоксары, ограниченного улицами Ярмарочная, Энгельса, Гагарина, Маяковского, пер. Студенческий. В пределах микрорайона жилой дом располагается в ~ 52 м северо-восточнее жилого 10 этажного дома по ул.Энгельса 1корп.3, в ~ 54 м юго-восточнее жилого 10 этажного дома по ул.Энгельса 1корп.2 и в ~ 23 м севернее гаражного комплекса на ул. Энгельса.

Объемно- планировочное решение здания и конфигурация планов обусловлены особенностями и ограничениями отведенного под строительство участка.

- Дом двухподъездный.
- Этажность — 10 эт.
- Высота жилых этажей - 2,8 м.
- Высота первого нежилого этажа (встроенные помещения) - 3,30 м.
- Высота подвала — 4,31 м (в свету).
- Высота чердака - 1,79 м (в свету).

Проектируемое здание функционально разделяется на:

- жилую часть (начиная с первого этажа и выше) на отметке 3,300;
- нежилые встроенные помещения (предположительно офисы), расположенных на первом этаже, с входными группами обособленными от жилой части на отметке -0,000;
- автостоянка, кладовые не горючих материалов, подвал на отметке -4,690.

Жилой дом Г-образной формы с размерами в осях 16,94 м х 47,18 м над поверхностью земли и Жилой дом обеспечен двумя эвакуационными лестничными клетками типа Л1 и двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг.

На отметке -4,690 расположен подвал, для прокладки инженерных коммуникаций , гараж-стоянка, тепловой и водомерный узел, электрощитовая, насосная — противопожарная, венткамеры, гидравлическая станция, кладовые не горючих материалов.

Подвал имеет выходы, изолированные от жилой части здания.

Для подъема МГН вжилую часть запроектирован пандус, в офисы подъемники.

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке 126.95.

В лестничных клетках, тамбурах и лифтовых холлах предусмотрены двупольные двери.

Ширина лестничных маршей, коридоров, площадок перед входом в лифты, дверей соответствует нормативным требованиям пожарной безопасности.

В здании запроектированы 2, 3 и 4-х комнатные квартиры. На втором этаже и типовых этажах расположено 10 квартир, на десятом этаже — 9 квартир.
Общее количество квартир – 89 шт. Из них двухкомнатных — 34 шт., трехкомнатных - 36 шт., четырехкомнатных - 19 шт.
Планировка квартир выполнена по заданию заказчика с учетом требований СП 54.13330.2022.
Все квартиры имеют необходимый для проживания состав помещений: жилые комнаты, кухни, прихожие, туалеты, ванные комнаты или совмещённые санузлы. В соответствии с нормативными требованиями ванные комнаты, туалеты или совмещённые санузлы поэтажно расположены друг над другом.

В качестве второго аварийного выхода в здании расположена вторая лестничная клетка Л1.

Вход на технический чердак из лестничной клетки, выход на кровлю — через противопожарную дверь из
лестничной клетки.

Кровля – плоская, с внутренним водостоком. По периметру кровли предусмотрено парапетное и металлическое ограждение, общей высотой не менее 1,2 м.
В гараж-стоянку предусмотрен лифт для автомобилей, два эвакуационных выхода.
Проектируемая автостоянка предназначена для хранения легковых автомобилей жителей данного жилого дома. Проектом предусмотрена автостоянка на 25 машино-мест. Габариты машино-места приняты в соответствии с учетом минимально допустимых зазоров безопасности.
В помещении автостоянки выделено место для размещения средств пожаротушения.
В зоне хранения автомобилей выполнены колесоотбойные устройства.

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 индустриальных сертифицированных строительных изделий и материалов, утвержденной заказчиком.

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

В объемно-пространственном решении дома учтено место расположения объекта и его участие в формировании застройки, в частности, размещение основных входов, обусловлены ориентацией здания и расположением парковок автомобилей. Предельные параметры объекта рассчитаны из достаточности выделенного земельного участка, а также из условия обеспечения объекта парковками. Габариты и конфигурация здания учитывают границы разрешенного строительства в соответствии с чертежом градостроительного плана. Жилой дом размещён с соблюдением нормативной инсоляции квартир (не менее 2-х часов).

Архитектурно-художественное решение тесно связано с его внутренней планировочной структурой, конструкциями, материалами строительства.

Лицевой кирпич бежевого и графитового цветов в сочетании со вставками из композитных панелей, декоративных элементов формируют современный фасад жилого дома.

Цветовое решение смотри графическую часть, листы 1,2,3,4.

Проект здания выполнен в соответствии с утвержденным проектом планировки

территории. При этом соблюдены требования СП 31-107-2004 в части п.6.1 «Минимальные площади и габариты помещений квартир» и требования СП 54.13330.2022 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

б1) 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)

Наружные стены:

Первый и типовые этажи: несущие стены из керамического поризованного камня «КЕТРА Стандарт 2.1» (или аналог) размерами 250х120х140 мм (толщиной 510мм), облицовочный слой кладки из керамического лицевого пустотелого кирпича – КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/75/1,4/50/ГОСТ 530-2012, общей толщиной 640 мм.

Стены ниже 0,000 (цоколь): несущие стены из керамического поризованного камня «КЕТРА Стандарт 2.1» (или аналог) размерами 250х120х140 мм (толщиной 510мм), облицовочный слой — декоративная штукатурка.

Кровля утеплена экструдированным пенополистиролом толщиной 120 мм.

Заполнение оконных и балконных дверных проемов в квартирах приняты из оконных блоков из поливинилхлоридных профилей с показателем приведенного сопротивления теплопередаче Rпр.=0,70 м2С/Вт, наружные двери утепленные с показателем приведенного сопротивления теплопередаче Rпр.=0,70м2С/Вт.

Связь помещений без излишних коридоров, холлов и темных помещений позволяет существенно снизить теплопотери.

Выбор оптимальной ориентации здания по сторонам света с учетом господствующего направления ветра в зимний период с целью нейтрализации отрицательного воздействия климата на здания и его тепловой баланс.

б2) 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)

Проектные решения жилого дома в части энергоэффективности выполнены в соответствии с СП 50.13330-2012 «Тепловая защита зданий». В здании обеспечены требуемые параметры микроклимата, выполнена защита ограждающих конструкций от переувлажнения.

Эффективность расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию обеспечивается принятыми объемно-планировочными и конструктивными решениями, применением надежных материалов с требуемыми теплотехническими характеристиками. Долговечность ограждающих конструкций обеспечена применением материалов, имеющих надлежащую стойкость (морозостойкость, влагостойкость, биостойкость, коррозионную стойкость, стойкость к температурным воздействиям, в том числе циклическим, к другим разрушительным воздействиям окружающей среды), предусматривая в случае необходимости специальную защиту элементов конструкций.

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

Выбранные объемно-планировочные решения, ориентация здания, теплозащитные свойства ограждающих конструкций, принятая система вентиляции здания позволили выдержать величину расчетной удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период менее требуемой величины.

Энергетическую эффективность зданий обеспечивают применение светопрозрачных наружных ограждающих конструкций с необходимыми теплозащитными характеристиками и оборудованных вентиляционными клапанами, тамбуры при входах в здание, установка доводчиков входных дверей.

Максимальное использование естественного освещения помещений для снижения затрат электрической энергии.

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

Архитектура жилого дома построена на простых выразительных геометрических формах, подчёркнутых гармонично подобранными отделочными материалами. Два цвета лицевого кирпича выстраивают четкую линию, выстраивают стройность линий фасада, гармонично дополняются декоративными элементами с текстурой дерева и парапетами из облицовочного кирпича. Фасад жилого дома подчиняется строгой логике, подчеркивая архитектонику, композицию и целостность. В итоге фасады выглядят современными, в едином стилистическом единстве.

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

По заданию на проектирование предусматривается чистовая отделка мест общего пользования и технических помещений, в квартирах и помещениях общественного назначения предусмотрена только черновая отделка.

Внутренняя отделка запроектирована с учетом функционального назначения помещений. Используемые в проекте отделочные материалы имеют соответствующие пожарные и гигиенические сертификаты. Решения по отделке помещений приняты в соответствии с требованиями СанПин 2.1.22645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и задания на проектирование.

Стены наружные из керамического поризованного камня «Кетра Стандарт 2.1», облицовочный слой кладки из керамического лицевого пустотелого кирпича – КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/75/1,4/50/ГОСТ 530-2012.

- межквартирные стены — толщиной 380, 510 мм из полнотелого керамического кирпича 250х120х65 /ГОСТ 530-2012.

- межкомнатные перегородки - из поризованных керамических блоков толщиной 120 мм ГОСТ 530-2012.

- стены санузлов — из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм ГОСТ 530-2012.

Внеквартирные помещения (лестницы, лифтовые холлы, коридоры, тамбуры, технические помещения:

- стены — штукатурка цементно-песчанным раствором с последующей затиркой и окраской водоэмульсионной краской,
- потолок — шпатлевка, водоэмульсионная покраска,
- пол — цементно-песчаная стяжка, керамогранитная плитка, пол первого этажа утепление экструдированным пенополистеролом (или аналог) по расчету.

Отделка помещений квартир — черновая:
- стены квартир — улучшенная штукатурка цементно-песчанным раствором,
- пол - грунтовка глубокой пропитки, полусухая цементно-песчаная стяжка с фиброволокном, звукоизоляция «Изолон ЭПП 3005» или аналог.
- полы санузлов –грунтовка глубокой пропитки (ВД-АК-0801), цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция обмазочная цементная типа «Bergauf Hydrostop”.

Отделка нежилых встроенных помещений — черновая:
- стены — улучшенная штукатурка цементно-песчанным раствором,
- пол первого этажа –грунтовка глубокой пропитки (ВД-АК-0801), цементно-песчаная стяжка по сетке, звукоизоляция «Изолон ЭПП 3005» или аналог, утеплитель - экструдированный пенополистирол,
- полы санузлов – грунтовка глубокой пропитки (ВД-АК-0801), цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция обмазочная цементная типа «Bergauf Hydrostop”, утеплитель - экструдированный пенополистирол,

Двери в санузлах и ванных комнатах выполнить с порогом.

Отделка в подвале:

Гараж-стоянка:
- полы - бетонные армированные сеткой (альбом 288-АР ООО Союзпроект).
- стены – упрочняющая и обеспыливающая пропитка, покраска влагостойкой водоэмульсионной краской (альбом 288-АР ООО Союзпроект) .
- потолок – упрочняющая и обеспыливающая пропитка, покраска влагостойкой водоэмульсионной краской (альбом 288-АР ООО Союзпроект) .

Кладовые:
- полы - бетонные армированные сеткой (альбом 288-АР ООО Союзпроект).

Технические помещения (венткамиеры, электрощитовая, противопожарная насосная, тепловой и водомерный узел, гидравлическая станция):
- полы — гидроизоляция, стяжка бетонная.
- стены – подготовка под отделку (затирка), шпатлевка, окраска водоэмульсионными составами.
- потолок –затирка, покраска влагостойкой водоэмульсионной краской.

Кладовые:
- полы - бетонные армированные сеткой (альбом 288-АР ООО Союзпроект).

В зависимости от назначения в помещениях здания применяется различная отделка, в проекте она носит рекомендательный характер.

Двери наружные - утепленные по ГОСТ 31173-2016 ДСН — металлические.

Двери техподполья - утепленные по ГОСТ 31173-2016 — металлические

Двери тамбура, утепленные по ГОСТ 475-2016 ДН – деревянные.

Входные двери в квартиры, КУИ - деревянные по ГОСТ 475-2016.

Межкомнатные двери не предусмотрены проектом.

В технические помещения — металлические согласно нормативным требованиям к техническим помещениям.

Противопожарные двери должны быть сертифицированы. При монтаже дверной коробки использовать огнестойкую заделку.

Дверные проемы в помещения, как правило, не должны иметь порогов и перепадов высот пола. При необходимости устройства порогов (на путях эвакуации) их высота или перепад высот не должен превышать 0,014 м.

Окна и балконные двери из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом (цвет белый). Открывание створок поворотно-откидное и поворотное согласно техническим требованиям ГОСТ 23166-2021. Окна с приточными клапанами, без фрезеровки.

В оконных блоках жилых комнат и кухонь установить гигрорегулируемое приточное устройство. Приток воздуха на балконах и лоджиях осуществляется через поворотно-откидные створки в остеклении балконов лоджий. Устройства для открывания окон должны быть

расположены не выше 1,7м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа. Для обеспечения безопасности, в целях предотвращения травматизма и возможности выпадения детей из окон в жилых домах оконные блоки должны быть укомплектованы замками безопасности. Типы стеклопакетов для окон определить при заказе оконных блоков, исходя из нормируемых значений сопротивления теплопередаче и согласно Таблице 2, ГОСТ 30674-99, в виду того, что нормируемым значениям могут соответствовать различные типы стеклопакетов.

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

При проектировании жилого дома руководствовались требованиями СП 52.13330.2016- "Естественное и искусственное освещение", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01- "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03-"Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий".
Тамбур и лестничная клетка имеют естественное освещение.
Гостиные, спальни, кухни также имеют естественное освещение. Данные помещения размещены с учетом требуемой инсоляции.
Планировочное решение этажей секций жилого дома позволяет обеспечивать нормативной инсоляцией и естественным освещением все квартиры и помещения. Зона необходимых для жителей дворовых площадок размещается на хорошо инсолируемой территории.

д_1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности

Планировочным решением предусмотрено обеспечение продолжительности естественной инсоляции жилых комнат в соответствии с табл.5.58 СанПин 1.2.3685-21.
Продолжительность естественной инсоляции 2 часа обеспечена не менее чем в одной комнате одно-, двух- и трехкомнатных квартир, не менее чем в двух комнатах в четырехкомнатных квартирах.
В соответствии с табл.5.52 СанПин 1.2.3685-21 коэффициент естественной освещенности (КЕО) в жилых комнатах и кухнях не менее 0,5%, в соответствии с табл. 5.25 в помещениях обслуживания не менее 1%.

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

При проектировании жилого дома руководствовались требованиями СП51.13330.2011 "Защита от шума", "Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий ".
Защита от шума обеспечивается благодаря:
- рациональным архитектурно-планировочным решениям;
- применением ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;
- применение глушителей шума в системах принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха;
- виброизоляцией инженерного и санитарно-технического оборудования зданий.

Звукоизоляция применяемых в проекте наружных и внутренних ограждающих конструкций помещений обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от ударного шума оборудования инженерных систем, воздуховодов и трубопроводов до уровня,

не превышающего допустимых значений по СП51.13330.2011 «Защита от шума».

Проектом предусмотрены ограждающие конструкции со следующими значениями индексов изоляции воздушного шума:

- перекрытия между помещениями квартир – 52 дБ;
- стены между квартирами – 52 дБ.

Понижение уровня шума в жилых помещениях достигается установкой окон с двухкамерным стеклопакетом. Звукоизоляция конструкций (внутренние стены, перегородки, перекрытия) соответствуют требованиям СП 51.13330.2011.

Двери в технические помещения предусмотрены звукоизоляционные с уплотнением в притворах.

Шахты лифтов расположены в центре лестнично-лифтового узла и не размещены смежно с жилыми комнатами квартир в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10"Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", а по контуру лестнично - лифтового узла предусмотрены тепло-звукоизоляционный слой из минераловатных плит.

Проектом предусматривается расположить в полах первого этажа экструдированный пенополистирол, который одновременно будет играть роль звуко- и теплоизоляционного слоя. В полах квартир на последующих этажах в качестве звукоизоляции - звукоизоляционный материал. В офисах первого этажа в уровне потолка в качестве тепло-звукоизоляции "Isover Венти "-120 мм.

При креплении устройств и элементов инженерного оборудования к конструкциям здания предусмотрены установки вибро- и звукоизоляционных прокладок, препятствующих распространению вибрации и шумов по конструкциям, сдвоенные перегородки с звукоизоляционными прокладками.

В квартирах расположенных смежно с незадымляемой лестничной клеткой предусмотрена дополнительная звукоизоляция.

Автостоянки для хранения автомобилей размещены непосредственно перед фасадами жилых домов на установленном нормами расстоянии.

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

В данном проекте не предусматривать.

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

В соответствии с нормативными документами в проекте предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды.

- обеспечены нормативные значения индексов изоляции воздушного и приведенного уровня ударного шума для помещений с постоянным пребыванием людей;
- обеспечены требования инсоляции и естественного освещения;
- обеспечены требуемые параметры микроклимата:в расчетах принята температура внутреннего воздуха жилых помещений не менее 20°С, относительная влажность — 50%, помещений обслуживания не менее 18°С, относительная влажность — 50%,
- для удаления воздуха из теплого чердака предусмотрена вытяжная шахта;
- в наружных стенах подвала запроектированы продухи площадью не менее 1/400 площади пола;

- исключено расположение технических помещений над, под и смежно с жилыми комнатами;
- исключено расположение кухонь и санузлов над жилыми комнатами;
- монолитная железобетонная плита обеспечивает снижение возможной концентрации выделяемых почвенных газов (радон, метан);
- на первом этаже предусмотрено помещение уборочного инвентаря с раковиной;
- по заданию на проектирование мусоропровод отсутствует;
- в конструкциях стен и покрытия неотапливаемой автостоянки предусмотрено утепление монолитных конструкций от промерзания;
- в помещениях для хранения автомобилей в местах выезда-въезда на рампу предусмотрены лотки и приямки для предотвращения возможного растекания топлива при пожаре.

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

Номенклатура, компоновка и площади помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения разработана на основании действующих норм и задания на проектирование.

Технико-эконномические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки жилого дома	м²	1367,41
	в том числе надземной части	м²	1152,83
2	Строительный объем выше отм.0,000	м3	31652,40
3	Строительный объем ниже отм.0,000	м3	5860,80
4	Площадь жилого здания	м²	9860,21
5	Жилая площадь квартир	м²	4578,34
6	Общая площадь квартир	м²	5932,69
7	Количество квартир, в том числе	шт.	
	- двухкомнатных	шт.	34
	- трехкомнатных	шт.	36
	- четырехкомнатных	шт.	19
8	Общая площадь встроенных помещений	м²	626,36
9	Расчетная площадь встроенных помещений	м²	608,56
	Помещение 1 Общая площадью Расчетная площадь	 м² м²	 160,50 156,05
	Помещение 2 Общая площадью Расчетная площадь	 м² м²	 231,53 227,08
	Помещение 3 Общая площадью Расчетная площадь	 м² м²	 175,65 171,20
	Помещение 4 Общая площадью Расчетная площадь	 м² м²	 58,68 54,23
10	Общая площадь автостоянки	м²	922,85
11	Количество машиномест	маш-мест	25
12	Количество этажей	кол.	11
13	Этажность	кол.	10
14	Архитектурная высота	м	34,46
15	Пожарно-техническая высота	м	27,95



1. Стены цоколя – декоративная штукатурка – колер 3.
2. Стены 1-го–10-го этажей, чердак, выходы на кровлю – облицовка керамическим кирпичом колер 1, 2.
3. Элементы декора композитные кассеты по металлокаркасу – колер 5.
5. Стенки веншахт, выходящих на кровлю – из лицевого кирпича – колер 2.
6. Крыльца – декоративная штукатурка в цвет цоколя – колер 3.
7. Окна – ПВХ профиль серого цвета – колер 3.
8. Наружные двери, ворота – серого цвета колер 3.
10. Сливы на окнах из оцинкованной стали с полимерным покрытием серого цвета – колер 3.
11. Ограждения на входных площадках, пандусах, наружных лестниц – покраска атмосфероустойчивой краской – колер 3.
12. Ограждения на кровле – покраска атмосфероустойчивой краской – колер 3.
13. Козырьки входами – композитные кассеты – колер 4.
14. Корзины под кондиционеры серого цвета – колер 3.

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Яковлев			07.23
ГАП		Герасимов			07.23
Архитектор		Левина			07.23

63/22-АР

Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Цветовое решение. Фасад Ф–А

ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"

Формат А3



1. Стены цоколя – декоративная штукатурка – колер 3.
2. Стены 1-го–10-го этажей, чердак, выходы на кровлю – облицовка керамическим кирпичом колер 1, 2.
3. Элементы декора композитные кассеты по металлокаркасу – колер 5.
5. Стенки веншахт, выходящих на кровлю – из лицевого кирпича – колер 2.
6. Крыльца – декоративная штукатурка в цвет цоколя – колер 3.
7. Окна – ПВХ профиль серого цвета – колер 3.
8. Наружные двери, ворота – серого цвета колер 3.
10. Сливы на окнах из оцинкованной стали с полимерным покрытием серого цвета – колер 3.
11. Ограждения на входных площадках, пандусах, наружных лестниц – покраска атмосфероустойчивой краской – колер 3.
12. Ограждения на кровле – покраска атмосфероустойчивой краской – колер 3.
13. Козырьки входами – композитные кассеты – колер 4.
14. Корзины под кондиционеры серого цвета – колер 3.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Яковлев			07.23
ГАП		Герасимов			07.23
Архитектор		Левина			07.23

63/22–АР

Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Цветовое решение. Фасад А–Ф

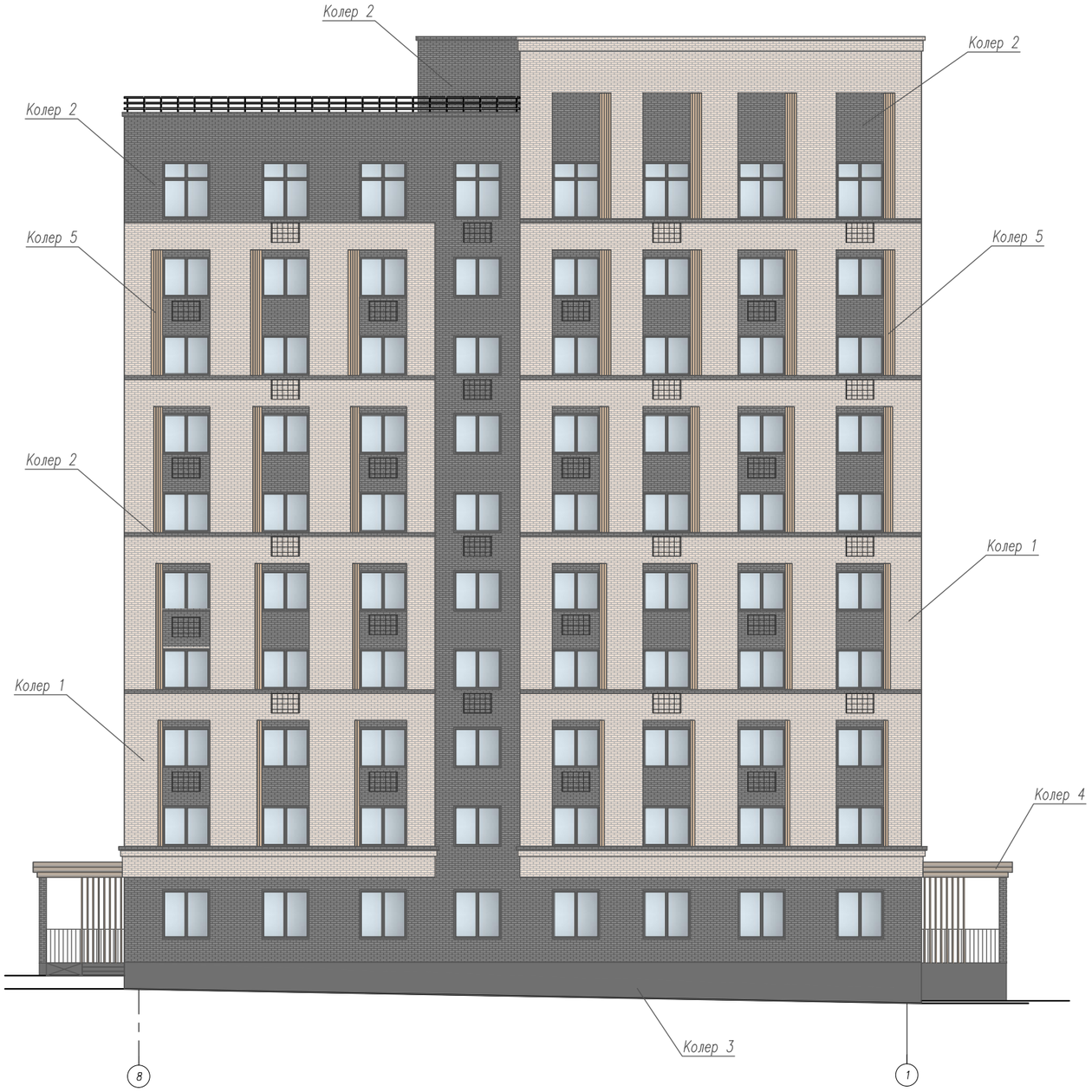
ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"

Формат А3

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



– Колер 1 (бежевый)
– Колер 2 (графит)
– Колер 3 (серый)
– Колер 4 (цвет дерева)
– Колер 5 (цвет дерева)

1. Стены цоколя – декоративная штукатурка – колер 3.
2. Стены 1–го–10–го этажей, чердак, выходы на кровлю – облицовка керамическим кирпичом колер 1, 2.
3. Элементы декора композитные кассеты по металлокаркасу – колер 5.
5. Стенки веншахт, выходящих на кровлю – из лицевого кирпича – колер 2.
6. Крыльца – декоративная штукатурка в цвет цоколя – колер 3.
7. Окна – ПВХ профиль серого цвета – колер 3.
8. Наружные двери, ворота – серого цвета колер 3.
10. Сливы на окнах из оцинкованной стали с полимерным покрытием серого цвета – колер 3.
11. Ограждения на входных площадках, пандусах, наружных лестниц – покраска атмосфероустойчивой краской – колер 3.
12. Ограждения на кровле – покраска атмосфероустойчивой краской – колер 3.
13. Козырьки входами – композитные кассеты – колер 4.
14. Корзины под кондиционеры серого цвета – колер 3.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Яковлев			07.23
ГАП		Герасимов			07.23
Архитектор		Левина			07.23

63/22–АР

Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Цветовое решение. Фасад 8–1

ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А3



– Колер 1 (бежевый)
– Колер 2 (графит)
– Колер 3 (серый)
– Колер 4 (цвет дерева)
– Колер 5 (цвет дерева)

1. Стены цоколя – декоративная штукатурка – колер 3.
2. Стены 1-го–10-го этажей, чердак, выходы на кровлю – облицовка керамическим кирпичом колер 1, 2.
3. Элементы декора композитные кассеты по металлокаркасу – колер 5.
5. Стенки веншахт, выходящих на кровлю – из лицевого кирпича – колер 2.
6. Крыльца – декоративная штукатурка в цвет цоколя – колер 3.
7. Окна – ПВХ профиль серого цвета – колер 3.
8. Наружные двери, ворота – серого цвета колер 3.
10. Сливы на окнах из оцинкованной стали с полимерным покрытием серого цвета – колер 3.
11. Ограждения на входных площадках, пандусах, наружных лестниц – покраска атмосфероустойчивой краской – колер 3.
12. Ограждения на кровле – покраска атмосфероустойчивой краской – колер 3.
13. Козырьки входами – композитные кассеты – колер 4.
14. Корзины под кондиционеры серого цвета – колер 3.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Яковлев			07.23
ГАП		Герасимов			07.23
Архитектор		Левина			07.23

63/22-АР

Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Цветовое решение. Фасад 1–8

ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"

Формат А3



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	63/22–АР		
						Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1" под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой		
ГИП		Яковлев			07.23		Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Левина			07.23		П	5	
Н.контроль		Яковлев			07.23	Фасад Ф–А	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

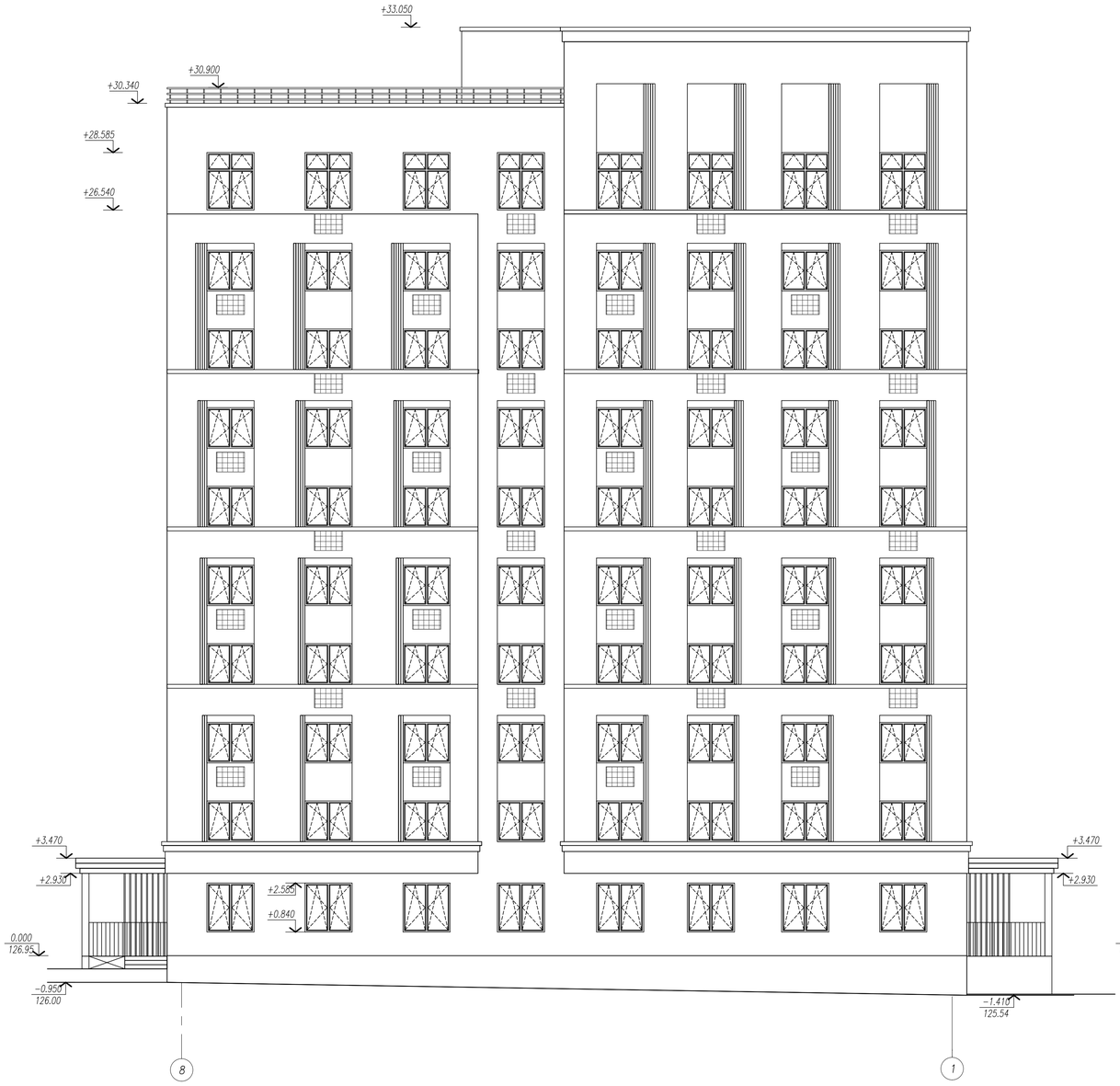
Формат А1



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	63/22–АР		
						Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой		
ГИП		Яковлев			07.23		Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Архитектор		Левина			07.23				
Н.контроль		Яковлев			07.23	Фасад А–Ф	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N

Формат А1





Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	63/22-АР		
						Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой		
ГИП		Яковлев			07.23		Стадия	Лист	Листов
							П	7	
Архитектор		Левина			07.23				
Н.контроль		Яковлев			07.23	Фасад 8-1, фасад 1-8	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

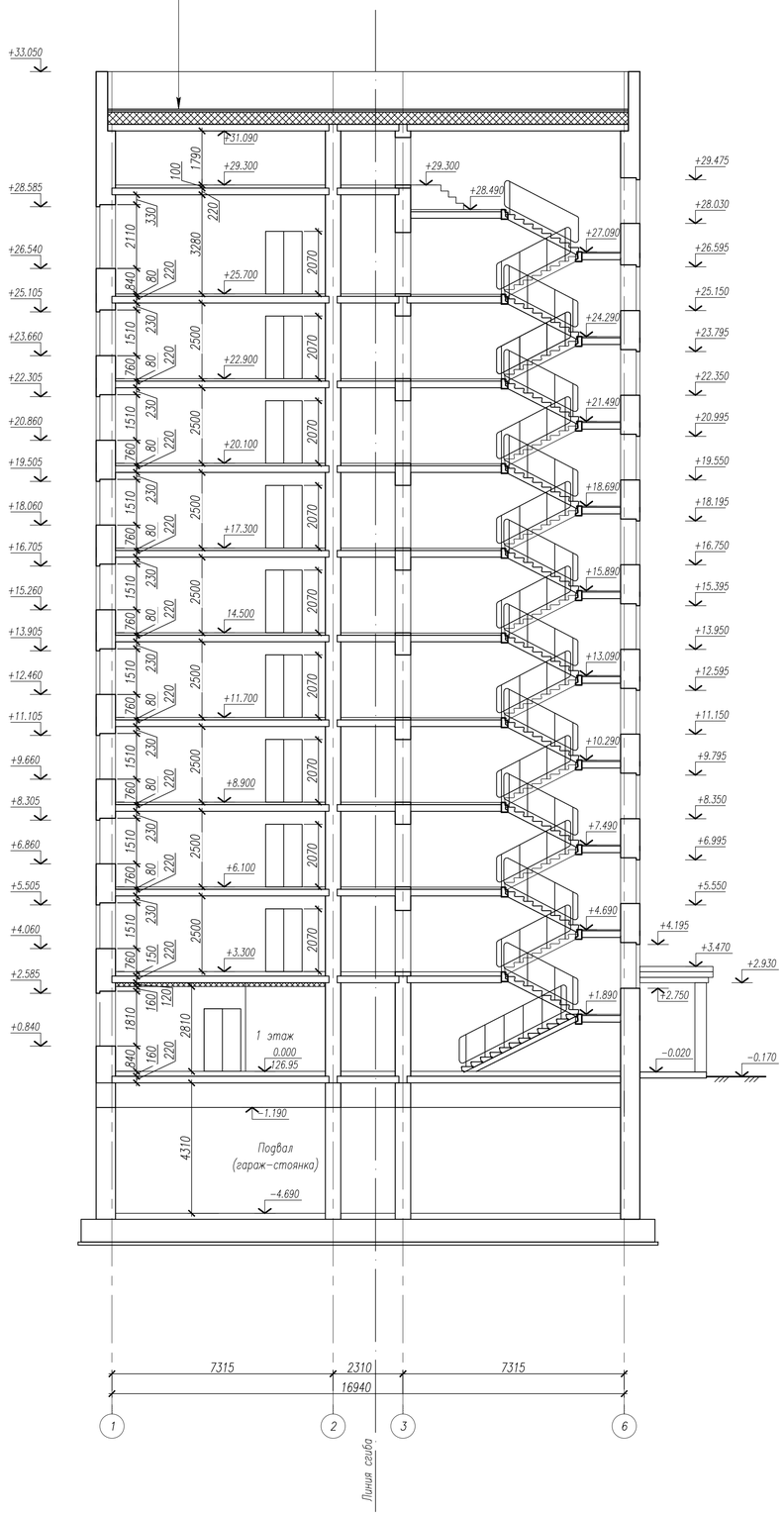
Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

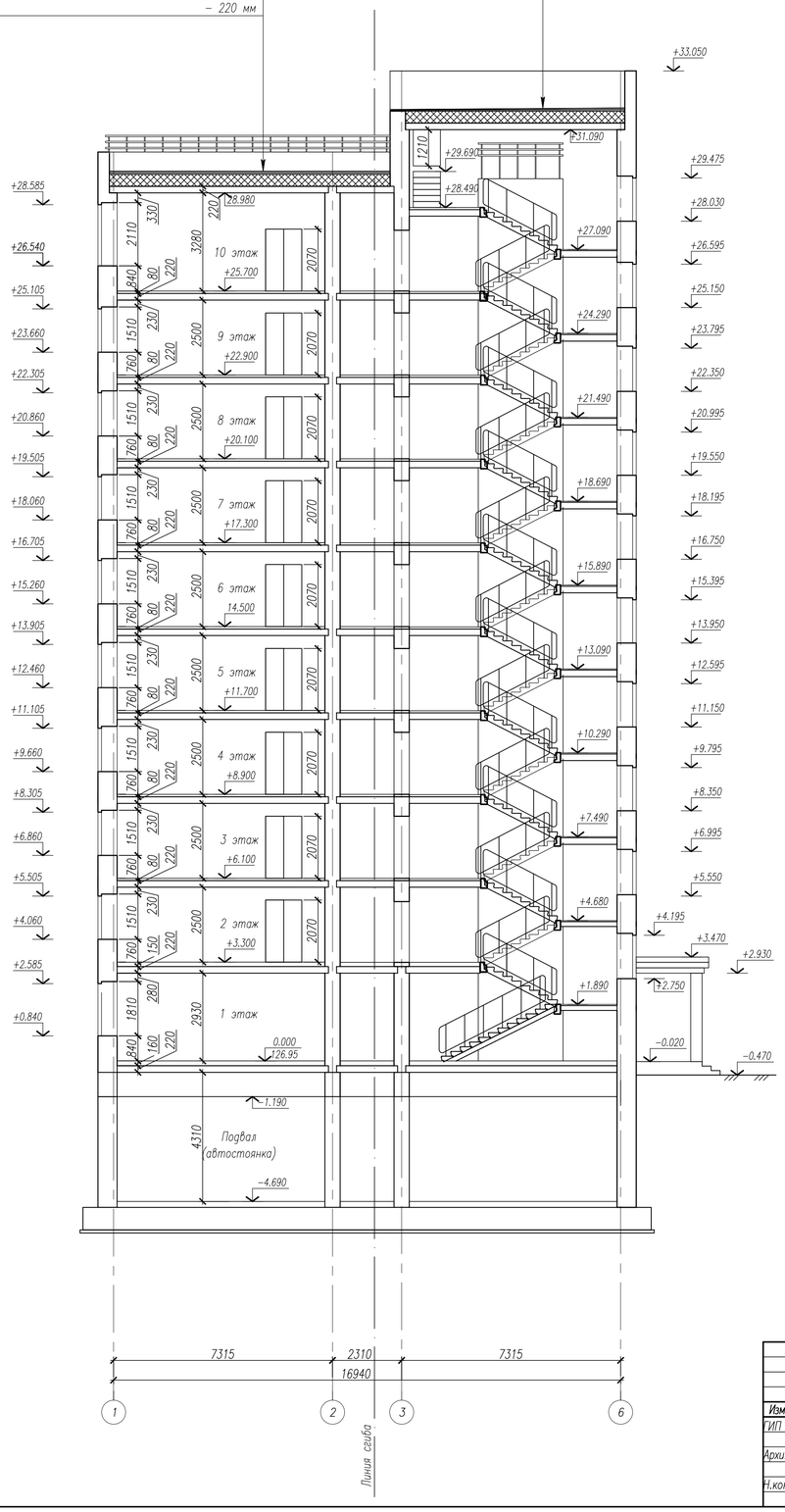
Формат А1

Верхний слой кровельного ковра Техноэласт ЭПП	– 4 мм
Нижний слой кровельного ковра Техноэласт ЭПП	– 4 мм
Огрунтовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ	– 1 мм
Стяжка из ЦПР М150, армированная мет. сеткой ⌀5 Вр–I 100х100	– 40 мм
Уклонообразующий слой из керамзита	–50–350 мм
Теплоизоляция – экструзированный пенополистирол ТехноНИКОЛЬ XPS–35	– 120 мм
Пароизоляция – пленка пароизоляционная для плоской кровли ТехноНИКОЛЬ	– 1 мм
Монолитная плита покрытия	– 220 мм

Защитный слой из промытого щебеночного гравия, фракция 20–40 мм не менее 50 кг/м²	– 50 мм
Разделительный слой – полимерный геотекстильный материал 1 сл.	– 1.6 мм
Теплоизоляция – экструзированный пенополистирол ТехноНИКОЛЬ XPS–35	– 120 мм
Гидроизоляция – 2 сл. "Техноэласт" ЭПП ТУ–5774–003–00287852–99 (ТехноэластЭКП на примыкания)	– 8 мм
Огрунтовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ	– 1 мм
Стяжка из ЦПР М150, армированная мет. сеткой ⌀5 Вр–I 100х100	– 40 мм
Уклонообразующий слой из керамзита М500 П100	– 50–250 мм
Пароизоляция – пленка пароизоляционная для плоской кровли ТехноНИКОЛЬ	– 1 мм
Монолитная плита покрытия	– 220 мм

Верхний слой кровельного ковра Техноэласт ЭПП	– 4 мм
Нижний слой кровельного ковра Техноэласт ЭПП	– 4 мм
Огрунтовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ	– 1 мм
Стяжка из ЦПР М150, армированная мет. сеткой ⌀5 Вр–I 100х100	– 40 мм
Уклонообразующий слой из керамзита	–50–270 мм
Теплоизоляция – экструзированный пенополистирол ТехноНИКОЛЬ XPS–35	– 120 мм
Пароизоляция – пленка пароизоляционная для плоской кровли ТехноНИКОЛЬ	– 1 мм
Монолитная плита покрытия	– 220 мм

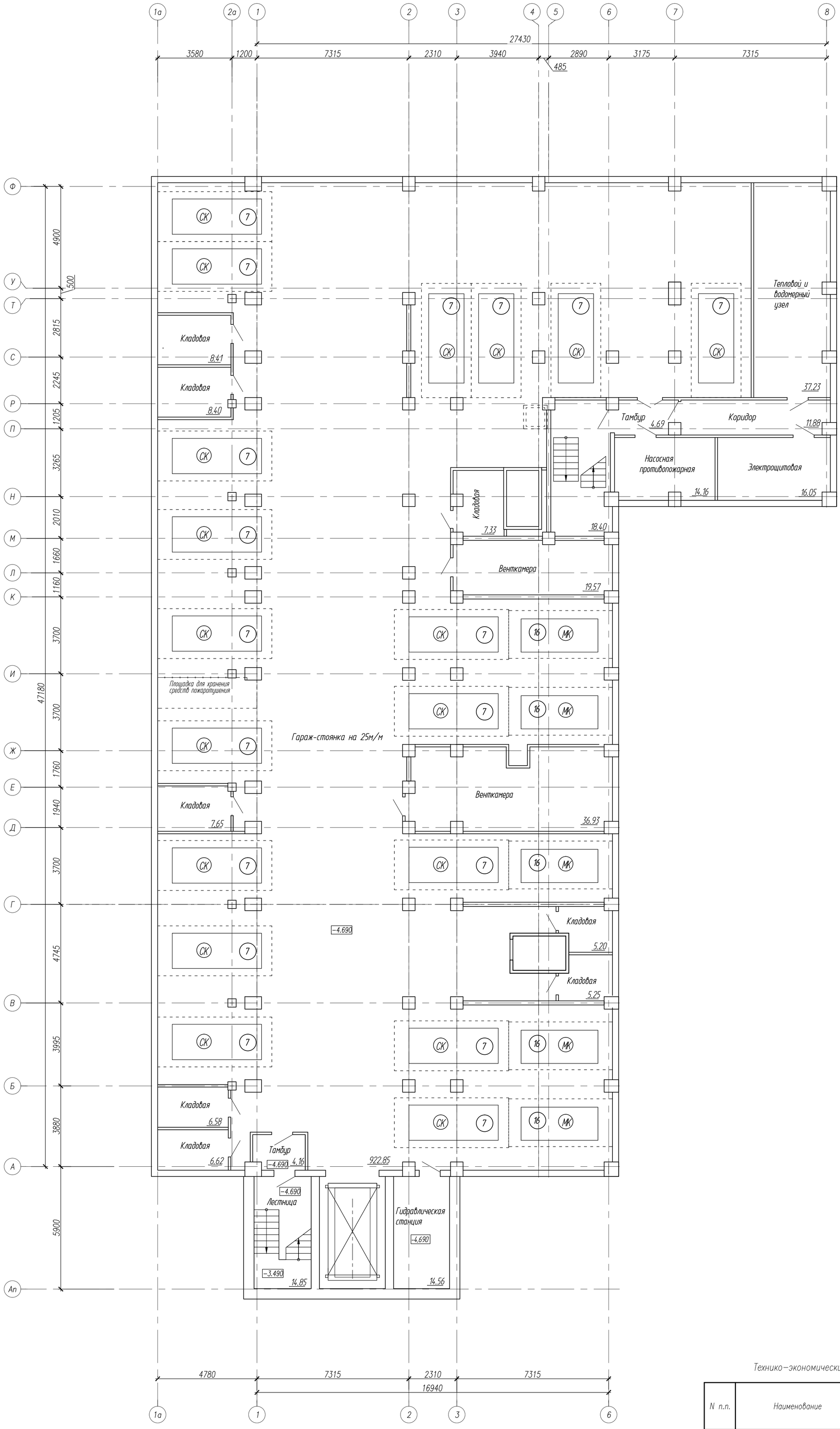




Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	63/22–АР		
						Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой		
ГИП		Яковлев			07.23		Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Левина			07.23		П	8	
Н.контроль		Яковлев			07.23	Разрез 1–1 Разрез 2–2	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А1



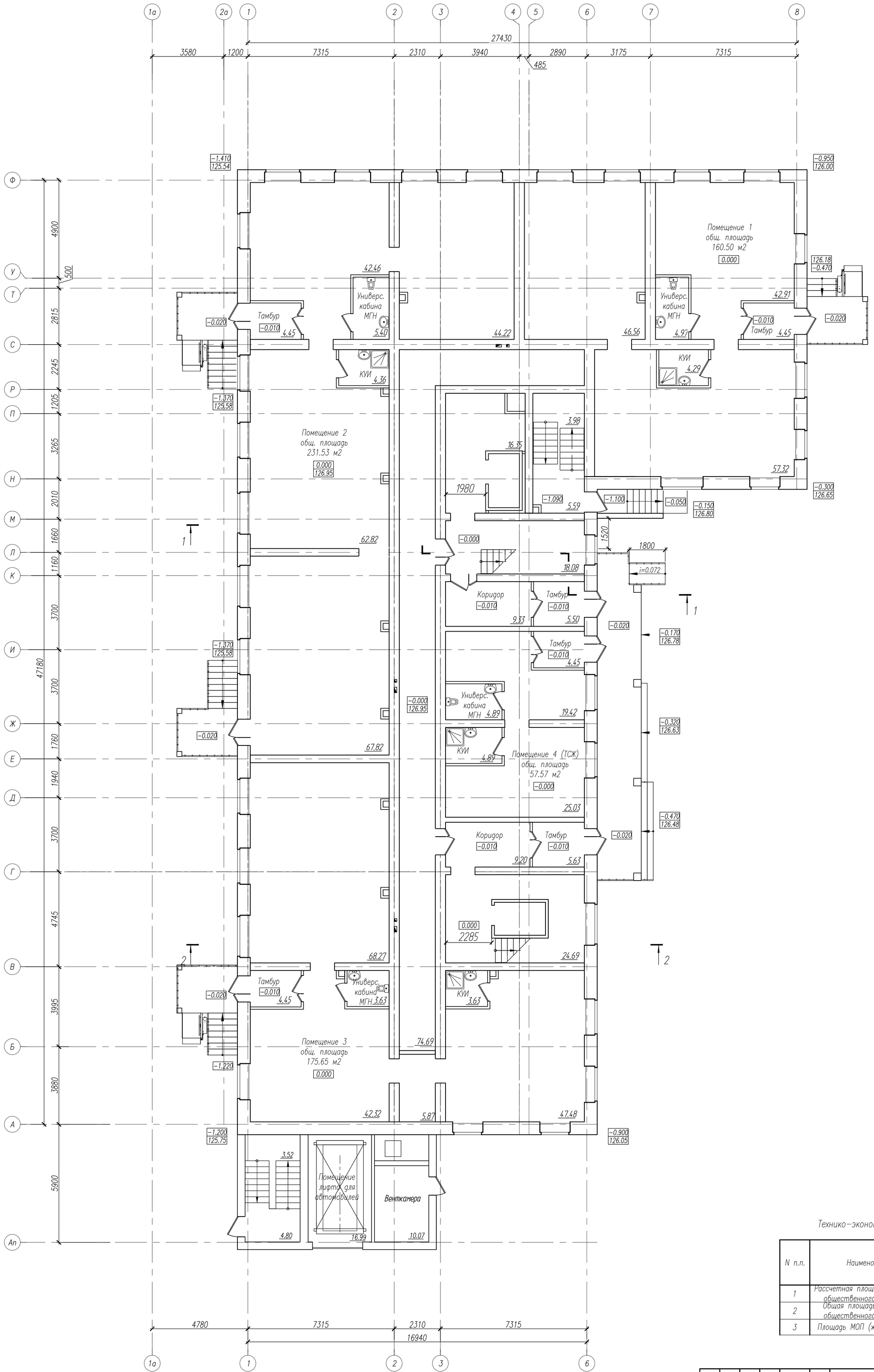
Технико-экономические показатели автостоянки

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Всего на этаж	Приме-чания
1	Общая площадь гаража-стоянки	м²	922.85	922.85	
2	Количество машиномест	шт	25.00	25.00	
3	Площадь кладовых не горючих материалов	м²	55.00	55.00	
4	Количество кладовых не горючих материалов	шт	8.00	8.00	
5	Площадь МОП (лестницы, лифт, тамбур)	м²	37.41	37.41	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	63/22-АР		
						Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой		
ГИП		Яковлев			07.23		Стадия	Лист	Листов
							П	9	
Архитектор		Левина			07.23				
Н.контроль		Яковлев			07.23	План этажа на отм.-4.690	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А1



Технико-экономические показатели на первом этаже

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Всего на этаж	Приме-чания
1	Рассчетная площадь помещений общественного назначения	м²	608.56	608.56	
2	Общая площадь помещений общественного назначения	м²	626.36	626.36	
3	Площадь МОП (жилого.назнач.)	м²	198.35	198.35	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Яковлев			07.23
Архитектор		Левина			07.23
Н.контроль		Яковлев			07.23

63/22-АР

Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой

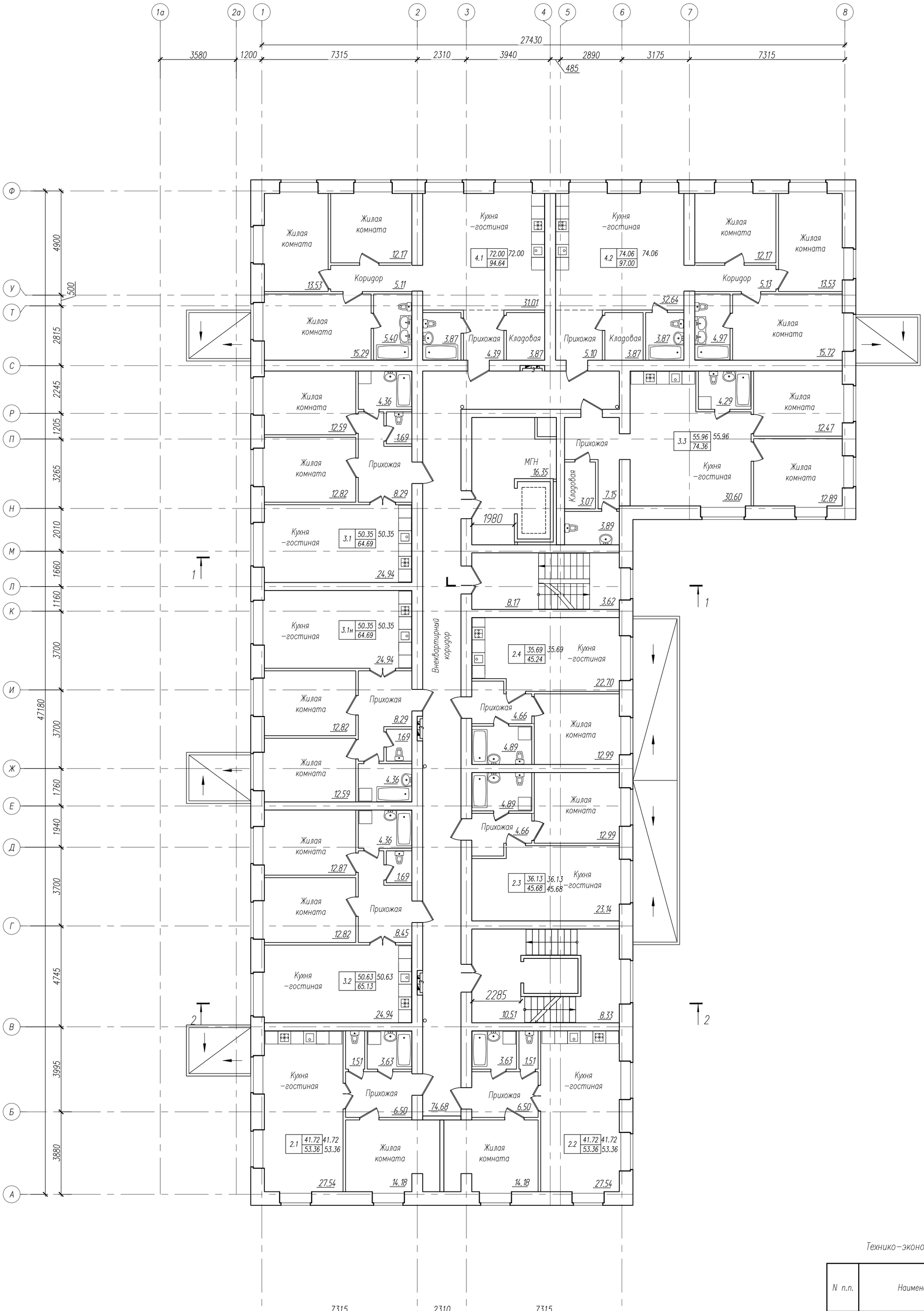
Стадия	Лист	Листов
П	10	

План первого этажа

ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А1



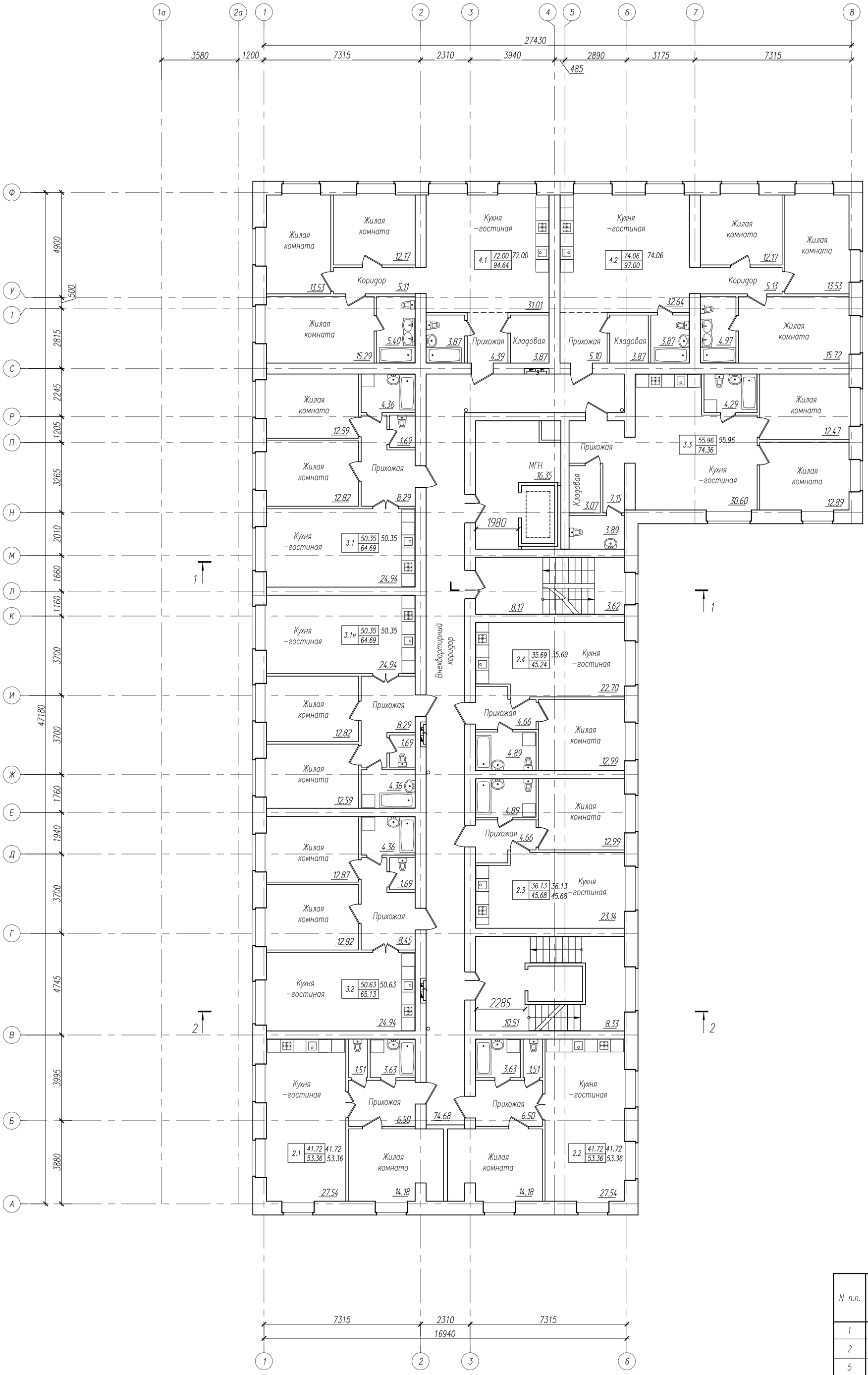
Технико–экономические показатели на втором этаже

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Всего на этаж	Приме–чания
1	Жилая площадь квартир	м²	508.61	508.61	
2	Общая площадь квартир	м²	658.15	658.15	
5	Площадь МОП	м²	121.66	121.66	
6	Количество квартир на этаже	шт.	10	10	
	4–комн.	шт.	2	2	
	3–комн.	шт.	4	4	
	2–комн.	шт.	4	4	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	63/22–АР		
						Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой		
ГИП		Яковлев			07.23		Стадия	Лист	Листов
							П	11	
Архитектор		Левина			07.23				
Н.контроль		Яковлев			07.23	План второго этажа	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А1



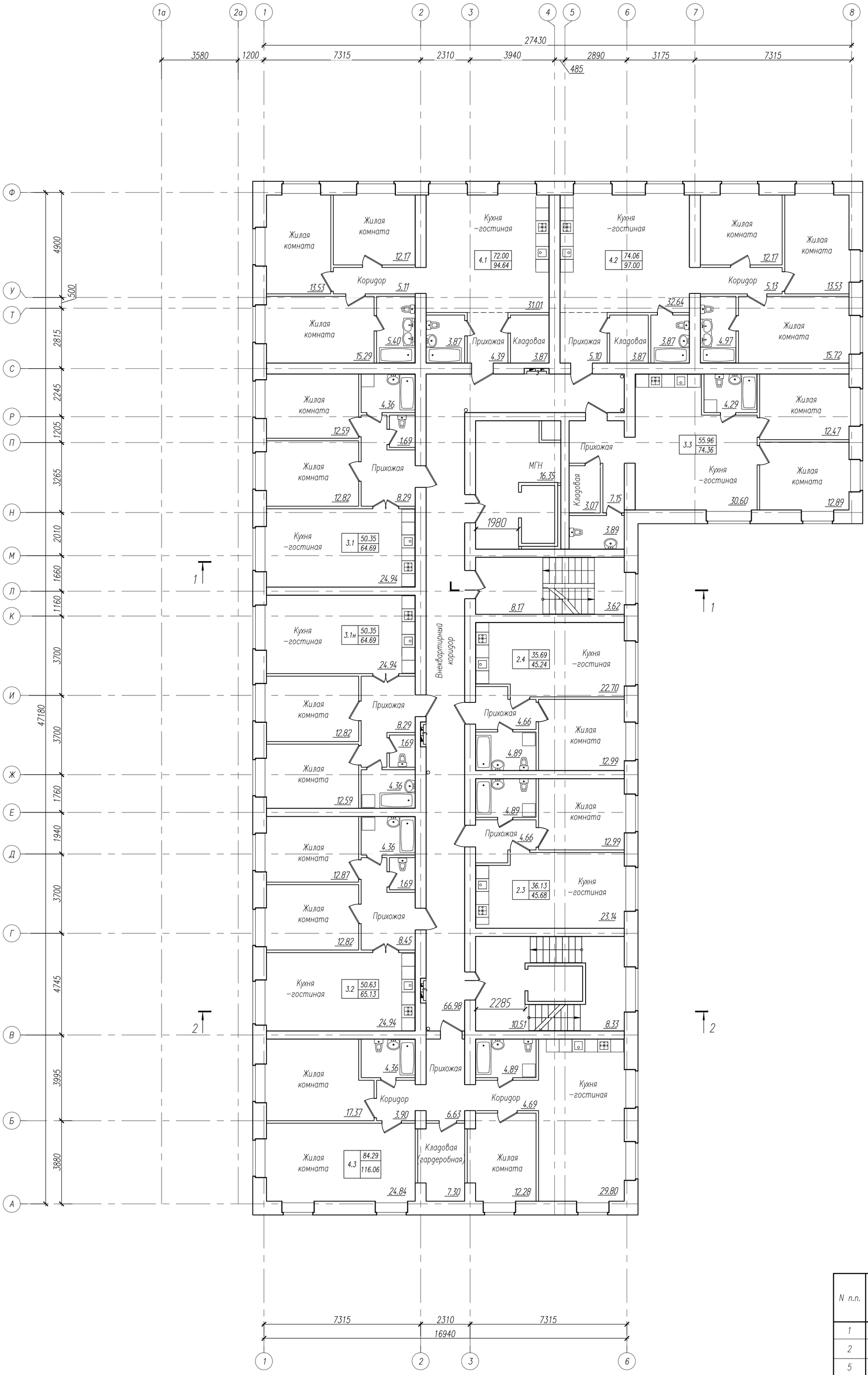
Технико–экономические показатели на типовом этаже

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Всего на этаж	Приме–чания
1	Жилая площадь квартир	м²	508.61	508.61	
2	Общая площадь квартир	м²	658.15	658.15	
5	Площадь МОП	м²	121.66	121.66	
6	Количество квартир на этаже	шт.	10	10	
	4–комн.	шт.	2	2	
	3–комн.	шт.	4	4	
	2–комн.	шт.	4	4	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	63/22–АР		
						Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой		
ГИП		Яковлев			07.23		Стадия	Лист	Листов
							П	12	
Архитектор		Левина			07.23				
Н.контроль		Яковлев			07.23	План типового этажа	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А1



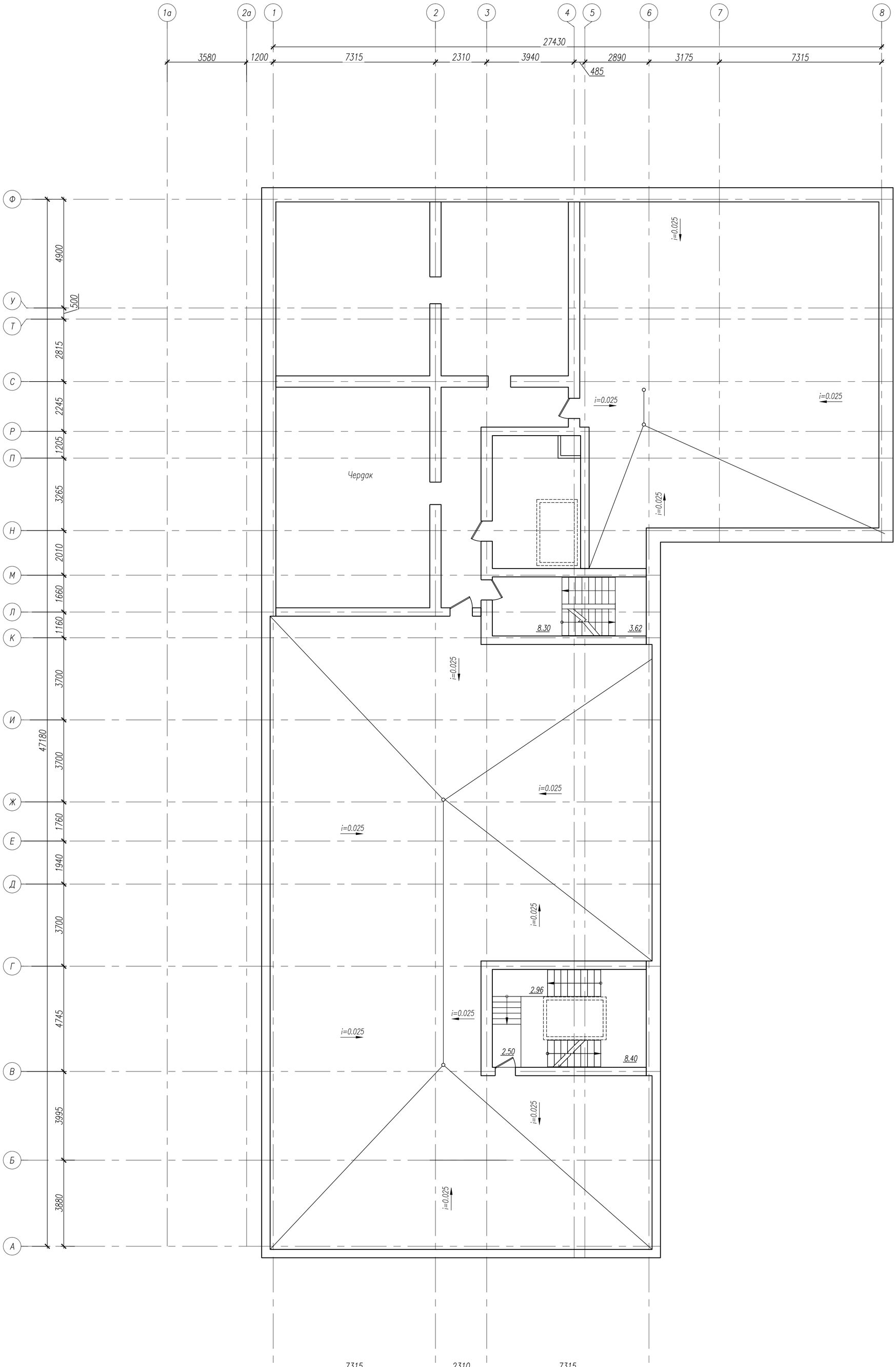
Технико–экономические показатели на десятом этаже

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Всего на этаж	Приме–чания
1	Жилая площадь квартир	м²	509.46	509.46	
2	Общая площадь квартир	м²	667.49	667.49	
5	Площадь МОП	м²	113.96	113.96	
6	Количество квартир на этаже	шт.	9	9	
	4–комн.	шт.	3	3	
	3–комн.	шт.	4	4	
	2–комн.	шт.	2	2	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	63/22–АР		
						Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой		
ГИП		Яковлев			07.23		Стадия	Лист	Листов
							П	13	
Архитектор		Левина			07.23				
Н.контроль		Яковлев			07.23	План десятого этажа	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А1



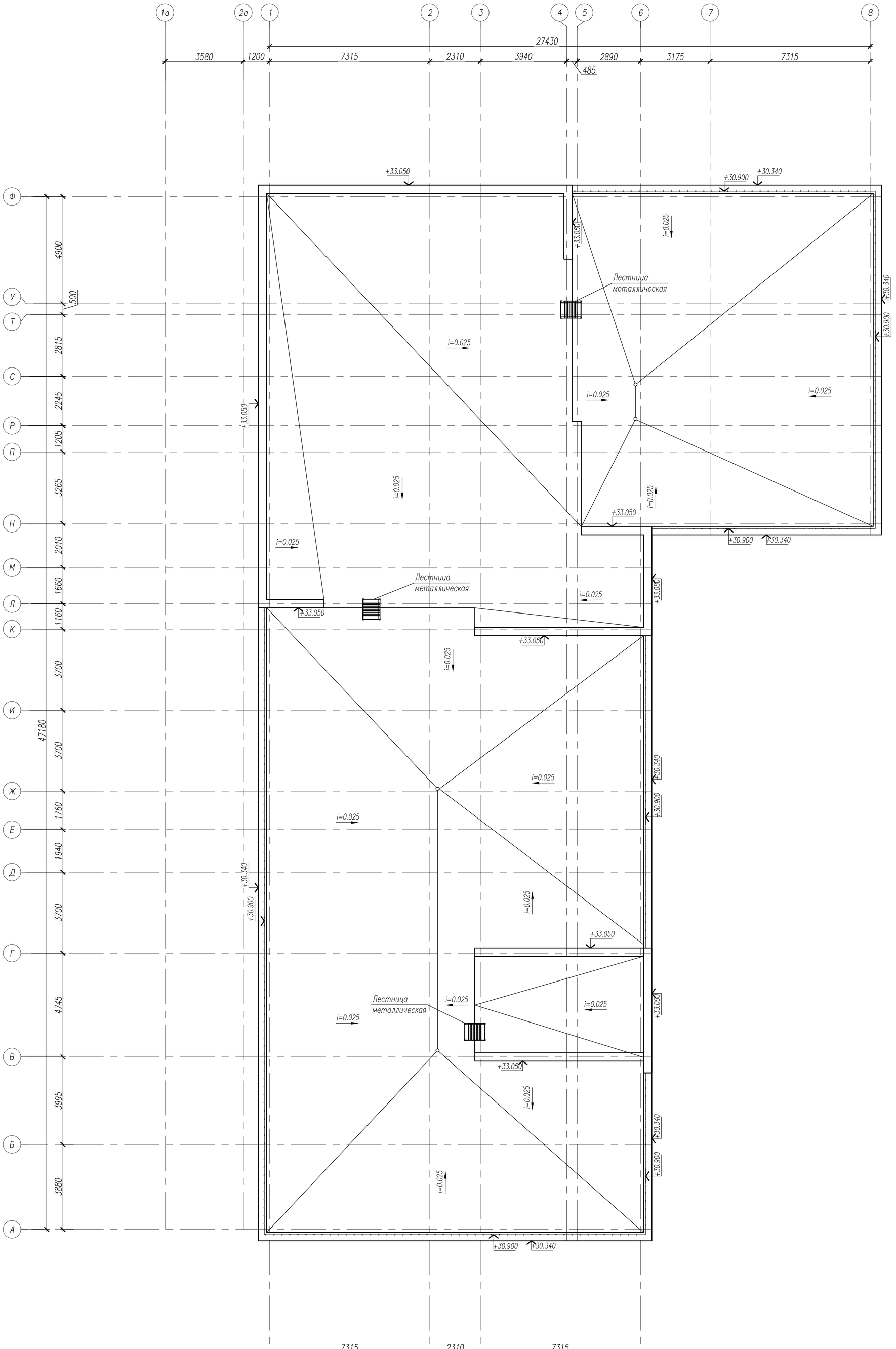
Технико-экономические показатели на чердаке

N п.п.	Наименование	Ед. изм.	Площадь	Всего на этаж	Приме-чания
1	Площадь МОП	м²	25.78	25.78	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	63/22-АР		
						Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой		
ГИП		Яковлев			07.23		Стадия	Лист	Листов
Архитектор		Левина			07.23		П	14	
Н.контроль		Яковлев			07.23	План чердака, выходов на кровлю	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А1



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	63/22–АР		
						Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой		
ГИП		Яковлев			07.23		Стадия	Лист	Листов
							П	15	
Архитектор		Левина			07.23				
Н.контроль		Яковлев			07.23	План кровли	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

Взам. инв. N | Подпись и дата | Инв. N подл.

Формат А1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Позиция по ГП	Наименование	Примечание
1	10-этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями и 1-уровневой подземной автостоянкой (поз. 7)	проект.
2	Многоквартирный жилой дом (улица Фридриха Энгельса, 1к2)	существ.
3	Многоквартирный жилой дом (улица Фридриха Энгельса, 1к3)	существ.
4	Гаражи (улица Фридриха Энгельса, 1Г и улица Чапаева, 4А)	существ.
5	Трансформаторная подстанция	существ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Яковлев			07.23
Архитектор		Левина			07.23
Н.контроль		Яковлев			07.23

63/22–АР

Реконструкция офисного здания с подземной автостоянкой по адресу: г.Чебоксары, ул. Энгельса, 1Г под многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями с подземной автостоянкой

Стадия	Лист	Листов
П	16	

Расчет продолжительности солнечной инсоляции М1:500

ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"

Формат А1

Инв. N подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N