

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.

**Строительство многоквартирного жилого здания,
расположенного по адресу г.Луза, ул. Рабочая, д. 41**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения

УС-18-004-АР

Том 3

2018

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.

**Строительство многоквартирного жилого здания,
расположенного по адресу г.Луза, ул. Рабочая, д. 41**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения

УС-18-004-АР

Том 3

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

Технический директор

А. Н. Копосов

Главный инженер проекта

И. А. Черемискин

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (ответственный исполнитель)
1	УС-18-004-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	“Универсалстрой”
2	УС-18-004-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	“Универсалстрой”
3	УС-18-004-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	“Универсалстрой”
4	УС-18-004-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	“Универсалстрой”
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	“Универсалстрой”
5.1	УС-18-004-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	“Универсалстрой”
5.2	УС-18-004-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	“Универсалстрой”
5.3	УС-18-004-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	“Универсалстрой”
5.4	УС-18-004-ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	“Универсалстрой”
5.5	УС-18-004-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	“Универсалстрой”
6	УС-18-004-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	“Универсалстрой”
8	УС-18-004-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	“Универсалстрой”
9	УС-18-004-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	“Универсалстрой”
10	УС-18-004-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	“Универсалстрой”
10(1)	УС-18-004-ТБЭ	Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации	“Универсалстрой”
11(1)	УС-18-004-ЭЭ	Раздел 11(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	“Универсалстрой”
11 (2)	УС-18-004-НПКР	Раздел 11(2) Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	“Универсалстрой”
12	УС-18-004-СМ	Смета	“Универсалстрой”

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Черемискин			04.18
Проверил		Черемискин			04.18
Н.контр.		Черемискин			04.18
ГИП		Черемискин			04.18

УС-18-004.СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО “Универсалстрой”		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (номера листов)
УС-18-004-АР.С	Содержание тома	2
УС-18-004-СП	Состав проектной документации	3
УС-18-004-АР.ТЧ	Текстовая часть	5
УС-18-004-АР.ГЧ	Графическая часть	
	лист 1 – Общие данные (начало).	
	лист 1.1 – Общие данные (окончание).	
	лист 2 – Фасад в осях 1-8. Фасад в осях 8-1	
	лист 3 – Фасад в осях А-В. Фасад в осях В-А	
	лист 4 – Маркировочный план техподполья	
	лист 5 – Маркировочный план 1-го этажа	
	лист 6 – Маркировочный план 2-го этажа	
	лист 7 – Маркировочный план 3-го этажа	
	лист 8 – План кровли	
	лист 9 – Разрез 1-1	
	лист 10 – Спецификация элементов заполнения дверных и оконных проемов	
	лист 11 – Ведомость отделки	

Согласовано					

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						УС-18-004-ПЗУ.С			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Нестерова			04.18	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Черемискин			04.18		П		1
Н.контр.		Черемискин			04.18		ООО “Универсалстрой”		
ГИП		Черемискин			04.18				

Приведенная в составе настоящей проектной документации внутренняя планировка этажей жилой части здания отвечает требованиям нормативных документов, перечень которых приведен в п.2.1.

Внешний вид проектируемого объекта решен предельно лаконично с использованием архитектурных приемов, отделочных материалов, конструктивных элементов.

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

Объемно – пространственные решения приняты из условий соблюдения посадки здания на территории отведенного земельного участка, из условий обеспечения нормируемых противопожарных расстояний (Федеральный Закон РФ №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»), бытовых разрывов (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), санитарных норм продолжительности инсоляции и естественной освещенности.

Планировка квартир выполнена в соответствии с заданием на проектирование, с учетом требований СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» и утвержденной квартирографии. Размещение водомерного узла предусмотрено в техническом подполье здания. Проектируемое здание представляет собой односекционное здание, с выходами из квартир в межквартирный коридор и далее в лестничную клетку.

За отметку +0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке – 74,70 м. Высота здания: – 9,85 м.

Объемно-планировочные показатели:

Площадь застройки – 577,50 м²
 Строительный объем – 6682,16 м³
 в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1023,53 м³
 выше отметки 0,000 – 5658,63 м³
 Площадь жилого здания – 1442,40 м²
 Высота 1-3 этажей – 2,5 м в чистоте.

Жилая часть:

Общая площадь квартир – 1197,21 м²
 Жилая площадь квартир – 742,46 м²

Количество квартир – 33, в том числе

- 1-комнатных – 12,
- 2-комнатных – 13,
- 3-комнатных – 8.

Площадь помещения технического подполья – 482,95 м²

Уровень ответственности здания -II.

Степень огнестойкости здания - III.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3-жилая часть

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

УС-18-004-АР.ПЗ

Лист

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

Использование композиционных средств помогает достичь выразительности объемно-пространственной композиции.

При проектировании здания были использованы следующие средства гармонизации архитектурных форм:

- *симметрия* - эффективно приводит ансамбль к единству и выявляет в нем главный элемент;
- *ритм* - используется простейший ритм - метр; метрические построения развиты по вертикали и по горизонтали, чередованием одинаковых и однохарактерных архитектурных форм (окон и простенков);
- *масштабность* - выражена в сопоставлении размеров элементов (дверей, окон) с размерами человека;
- *цвет* - нейтрализует и выделяет элементы фасада;

Внутреннее оформление здания выполняется в зависимости от функционального назначения помещений и дизайнерских решений интерьеров.

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

Отделка помещений выполняется в соответствии с их функциональным назначением из высококачественных отделочных материалов. В квартирах предусмотрена чистовая отделка.

В помещениях общего пользования при отделке стен используется расшивка швов+покраска по кирпичным перегородкам, штукатурка+покраска – по газосиликатным блокам, в жилых помещениях – обои, в кухнях, коридорах и санузлах квартир – покраска стен. При устройстве полов в подъездах используется керамическая плитка, в жилых комнатах, коридорах, кухнях – линолеум, в санузлах – плитка. Отделка потолков – побелка.

При производстве работ по устройству полов руководствоваться СНиП 3.04.01-87.

Ведомость заполнения оконных и дверных проемов приведена на листе АР-10.

Ведомость отделки приведена на листе АР-11.

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

Все жилые комнаты и кухни проектируемого жилого дома имеют боковое естественное освещение. Высота всех окон принята 1460 мм в свету при высоте помещения 2,50 м в чистоте. Ширина окон выбрана исходя из показателя нормируемой естественной освещенности от 1:5,5 до 1:8, которая в свою очередь зависит от площади пола помещения. Проектом обеспечивается нормативная продолжительность инсоляции жилых комнат квартир - более 2,5 часа, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Все жилые помещения имеют естественное освещение, отвечающее нормативным требованиям.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Проектом предусмотрены мероприятия по защите от шума в соответствии с требованиями:

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»
- СП 23-103-2003 «Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий».

Снижение шума в проектируемом здании до допустимых величин обеспечено следующими проектными решениями:

- установкой дверей, оборудованных приборами самозакрывания с уплотнениями в притворах;

- применением ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию помещений (полы по звукоизоляционному слою, стыки конструкций и узлы прохода инженерных сетей через строительные конструкции тщательно заделываются и исключают образование сквозных трещин);

- перегородки, опирающиеся на несущие конструкции перекрытия, устанавливаются на постель из цементно-песчаного раствора;

- примыкание перегородок к наружным и внутренним стенам, а так же к потолку предусмотрено с применением герметизирующего материала на всю глубину стыка;

Проектные решения исключают распространение вибрации от оборудования.

Для снижения шума от наружных источников предусмотрены следующие мероприятия:

- посадка здания в соответствии с требованиями СП 42. 13330.2016 « Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- применение окон с двухкамерными стеклопакетами, имеющими показатели звукоизоляции не менее -32 дБА.

ж) Описание решений по декоративно - художественной и цветовой отделке интерьеров.

Решение по декоративно- художественному оформлению интерьеров выполняются в составе дизайн-проекта, разрабатываемого специализированной организацией по отдельному договору. Требования к материалам отделки на путях эвакуации, которые могут быть применены, приведены на листе АР-11.

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

						УС-18-004-АР.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

