

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.

**Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного
по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 37**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения

УС-18-001-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. 37**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения

УС-18-001-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-18-001-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	“Универсалстрой”
2	УС-18-001-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	“Универсалстрой”
3	УС-18-001-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	“Универсалстрой”
4	УС-18-001-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-18-001-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	“Универсалстрой”
5.2	УС-18-001-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	“Универсалстрой”
5.3	УС-18-001-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	“Универсалстрой”
5.4	УС-18-001-ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	“Универсалстрой”
5.5	УС-18-001-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	“Универсалстрой”
6	УС-18-001-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства	“Универсалстрой”
8	УС-18-001-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	“Универсалстрой”
9	УС-18-001-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	“Универсалстрой”
10	УС-18-001-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	“Универсалстрой”
10(1)	УС-18-001-ТБЭ	Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации	“Универсалстрой”
11(1)	УС-18-001-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-18-001-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-18-001-СМ	Раздел 12 Смета	“Универсалстрой”

УС-18-001.СП

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

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО “Универсалстрой”		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Исходные данные

Архитектурные решения по объекту «Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 37» разработаны на основании задания на про-ектирование, утвержденного Заказчиком.

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Федерального закона РФ №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федерального закона РФ №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31-107 - 2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;
- СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 1.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

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

Внешний вид здания определен архитектурной композицией, которая выбрана в соответствии с художественными, функциональными и конструктивно-технологическими требованиями, предъявляемыми к зданию.

Проектируемое здание представляет собой ортогональный объем с четкими линейными пропорциями и имеет прямоугольную в плане форму. Размеры здания в плане в осях составляют 13,12х36,53м.

Проектируемый многоквартирный жилой дом – отдельностоящий односекционный с количеством этажей – 3. Число жилых этажей – 2.

В первом этаже размещена колясочная для жильцов, а также жилые квартиры, второй этаж – жилой. В техподполье размещен водомерный узел.

Высота первого и второго этажа – 2,5 м в чистоте. Высота здания от отметки чистового пола – 7,95 м.

Кровля плоская.

Взам. инв. №	УС-18-001-АР									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Подп. и дата	ГИП					Черемискин				
	Исполнитель					Нестерова				
Инв. № подл.	Н. контроль					Черемискин				
	Текстовая часть					Стадия	Лист	Листов		
					П	1		ООО «Универсалстрой»		

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. 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: – 7,95 м.

Объемно-планировочные показатели:

Площадь застройки – 521,60 м²
 Строительный объем – 4564,86 м³
 в т.ч. ниже отметки 0,000 – 908,73 м³
 выше отметки 0,000 – 3656,13 м³
 Площадь жилого здания – 916,50 м²
 Высота 1-2 этажей – 2,5 м в чистоте.

Жилая часть:

Общая площадь квартир – 713,51 м²
 Жилая площадь квартир – 398,04 м²

Количество квартир – 19, в том числе

1-комнатных – 9,
 2-комнатных – 8,
 3-комнатных – 2.

Общая площадь помещений технического подполья – 433,37 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-18-001-АР

Лист

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-10.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	УС-18-001-АР	Лист

