МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Заказчик – Московский фонд реновации жилой застройки

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО), с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Новогиреево, Кусковская улица, земельный участок 12/ (Кусковская ул., вл. 12) (Восточный административный округ)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1.

Пояснительная записка

1190-01-АР1

Том 3.1

2022

МФС | Генеральный Подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью
«Генеральный подрядчик - МФС»
ул. Рябиновая, д. 22А, стр. 2, Москва, 121471

ОКПО 75321383 ОГРН 1047796934195
ИНН 7704539433 КПП 772901001

Тел.: +7 495 505-97-33, доб. 4101
E-mail: sekretariat-mfs@pik.ru

Заказчик – Московский фонд реновации жилой застройки

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО), с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Новогиреево, Кусковская улица, земельный участок 12/ (Кусковская ул., вл. 12) (Восточный административный округ)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1.

Пояснительная записка

1190-01-АР1

Том 3.1

Уполномоченное лицо
по доверенности № 395 от 09.08.2021
Главный инженер проекта / Вайсертригер Н.А.

Главный инженер проекта / Вайсертригер Н.А.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ * ГП-МФС * МОСКВА * ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ

20.04.2022

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЖИЛОЙ ДОМ С ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ ПОД ЗАЩИТНОЕ СООРУЖЕНИЕ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ – «УКРЫТИЕ» (ЗСГО), С ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ И БЛАГОУСТРОЙСТВОМ ТЕРРИТОРИИ

по адресу: г. Москва, район Новогиреево, Кусковская улица, земельный участок 12/1 (Кусковская ул., вл. 12) (Восточный административный округ)

Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1. Пояснительная записка.

1190-01-АР1
Том 3.1

член Ассоциации Саморегулируемая организация «Профессиональное сообщество проектировщиков» (АССОЦИАЦИЯ СРО «ПСП»), регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-190-23042014, регистрационный номер № 54

ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
T/F: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЖИЛОЙ ДОМ С ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ ПОД ЗАЩИТНОЕ СООРУЖЕНИЕ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ – «УКРЫТИЕ» (ЗСГО), С ИНЖЕНЕРНЫМИ СЕТЯМИ И БЛАГОУСТРОЙСТВОМ ТЕРРИТОРИИ)

по адресу: г. Москва, район Новогиреево, Кусковская улица, земельный участок 12/1 (Кусковская ул., вл. 12) (Восточный административный округ)

Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1. Пояснительная записка.

1190-01-АР1
Том 3.1

Генеральный директор Матвеев Ю.М.

Главный инженер проекта Поляков И.С.

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1190-01-АР1.С	Содержание тома	
1190-01-АР1	Текстовая часть. Пояснительная записка	На 31 листе

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
ГАП		Истомин			04.22
ГИП		Поляков			04.22
Н.контр.		Куликова			04.22

1190-01-АР1.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Проектное Бюро АПЕКС»

СОДЕРЖАНИЕ

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ 3

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА 3

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ 3

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ 3

2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА 4

2.1. МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ 4

2.2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА: 4

а) ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ВНЕШНЕГО И ВНУТРЕННЕГО ВИДА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЕГО ПРОСТРАНСТВЕННОЙ, ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ 6

а.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА 6

а.2. ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ 8

а.3. НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ 10

а.4. ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВЫЕ УЗЛЫ 11

а.5. ЛИФТЫ 11

а.6. СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ 12

а.7. ДВЕРИ. ВОРОТА 13

а.8. ОКНА И ВИТРАЖИ 14

а.9. ОГРАЖДЕНИЯ 15

а.10. КРОВЛЯ 15

а.11. МУСОРОУДАЛЕНИЕ 16

б) ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНТСВЕННЫХ И АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ СОБЛЮДЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА; 17

б_1) 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 НЕРАСПРОСТРАНЯЮТСЯ 17

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	1190-01-АР1.ПЗ		
ГАП		Истомин				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Поляков					П	1	31
Н.контр.		Куликова					ООО «Проектное Бюро АПЕКС»		

б_2) 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); 18
МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ НОРМАТИВНОГО УРОВНЯ ТЕПЛОВОЙ ЗАЩИТЫ ЗДАНИЯ: 19
в) ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ КОМПОЗИЦИОННЫХ ПРИЕМОВ ПРИ ОФОРМЛЕНИИ ФАСАДОВ И ИНТЕРЬЕРОВ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 19
в.1. НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ 19
в.2. КОЗЫРЬКИ: 20
г) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ОТДЕЛКЕ ПОМЕЩЕНИЙ ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО И ТЕХНИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ; 21
г. 1. ОТДЕЛКА 22
г.2. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ГРЫЗУНОВ, СИНАТРОПНЫХ ЧЛЕНИСТОНОГИХ 24
д) ОПИСАНИЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ЕСТЕСТВЕННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ С ПОСТОЯННЫМ ПРЕБЫВАНИЕМ ЛЮДЕЙ 25
е) ОПИСАНИЕ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ЗАЩИТУ ПОМЕЩЕНИЙ ОТ ШУМА, ВИБРАЦИИ И ДРУГОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ 26
ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО СВЕТООГРАЖДЕНИЮ ОБЪЕКТА, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ БЕЗОПАСНОСТЬ ПОЛЕТА ВОЗДУШНЫХ СУДОВ 29
з) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ДЕКОРАТИВНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЙ И ЦВЕТОВОЙ ОТДЕЛКЕ ИНТЕРЬЕРОВ - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 29
3. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ, РУКОВОДЯЩЕЙ, МЕТОДИЧЕСКОЙ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ 30

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ РАЗДЕЛА

Основанием для разработки раздела проектной документации на «Жилой дом с приспособлением подземной автостоянкой под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие»(ЗСГО), с инженерными сетями и благоустройством территории» по адресу: г.Москва, район Новогиреево, Кусковская улица, земельный участок 12/1 (Кусковская ул., вл.12) (Восточный административный округ)» является Договор подряда № 1190.01.80 от 25.03.22.

1.2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

В качестве исходных данных при разработке проектной документации использованы следующие материалы:

- Градостроительный план земельного участка №РФ-77-4-53-3-09-2021-2952 от 20.05.2021 (кадастровые номера 77:03:0006004:33; 77:03:0006004:3577), предоставленный для размещения объекта капитального строительства;
- Задание на разработку проектной документации объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянкой под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие»(ЗСГО), с инженерными сетями и благоустройством территории» по адресу: г.Москва, район Новогиреево, Кусковская улица, земельный участок 12/1 (Кусковская ул., вл.12) (Восточный административный округ).

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕНЗИИ

ООО «Проектное бюро АПЕКС» имеет свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации от 05 февраля 2016 г. №124.4-2016-7725825428-П-054, выданное НП «Профессиональное сообщество проектировщиков».

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

2.1. МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ

На территории участка по адресу: г.Москва, район Новогиреево, Кусковская улица, земельный участок 12/1 (Кусковская ул., вл..12) (Восточный административный округ) предусматривается строительство жилого здания со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Участок проектирования ограничен:

с севера – ул. Кусковская,

с юга – территория РЖД, гаражный комплекс,

с запада - территория Перовского суда, гаражный комплекс,

с востока – территория свободная от застройки.

Проектом предусматривается строительство жилого здания, состоящего из двух 16 этажных корпусов. Комплекс имеет 1 подземный этаж с размещением на нем автостоянки, технических помещений, в случае ЧС используется в качестве защитного сооружения гражданской обороны – «укрытие» (ЗСГО). На первом этаже комплекса располагаются места общего пользования (далее – «МОП»), помещения общественного назначения без конкретной технологии (далее - «БКТ»), помещения охраны автостоянки в корпусе № 1.

Основной въезд на участок предусмотрен с ул. Кусковская. По периметру планируется организовать открытые гостевые автостоянки для посетителей встроенно-пристроенных помещений, гостей жилого комплекса и места для МГН. Въезд на территорию подземного паркинга предусмотрен с проектируемого проезда в северной части участка через павильон.

2.2. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА:

Степень огнестойкости здания:

подземная автостоянка – I,

корпуса 1 и 2 – II

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Уровень ответственности – II (нормальный)

Класс функциональной пожарной опасности помещений

№ п/п	Наименование помещений	Класс функциональной пожарной опасности
1	Жилые квартиры	Ф1.3
2	Помещения общественного назначения	Ф4.3
3	ЦИН (Центр информирования населения)	Ф3.5
4	Технические помещения	Ф5.1

а) ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ВНЕШНЕГО И ВНУТРЕННЕГО ВИДА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЕГО ПРОСТРАНСТВЕННОЙ, ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

а.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Проектом предусматривается строительство жилого здания с габаритами в осях по подземному этажу 219,40 х 88,90 м, в том числе два монолитных жилых корпуса, состоящих из 16 этажных секций. Комплекс имеет один подземных этажа с размещением в нем автостоянки, технических помещений и временного объекта «Укрытие», используемого во время чрезвычаный ситуаций.

Верхняя отметка здания по парапету технадстроек лестничных клеток 54,490 метра. Верхние отметки других надстроек на кровле по двум корпусам: отм.+54.440, +51.470.

Проектируемое жилое здание представляет прямоугольный в плане объем сформированный из двух корпусов.

Корпус №1 представляет прямоугольный в плане объем с усеченным углом, с габаритами в осях.

89 350 х 88 900 мм. Корпус состоит из девяти 16 этажных секций.

Корпус №2 представляет прямоугольный в плане объем с усеченным углом, с габаритами в осях 89 350 х 88 900 мм. Корпус состоит из десяти 16 этажных секций.

Автостоянки временного хранения автомобилей (в том числе для МГН) расположенны на территории жилой застройки.

Часть автостоянок МГН временного хранения расположены на расстоянии более указанных в СП 59.13330.2016, но не более 200 м от входов в помещения общественного назначения в соответствии с СТУ при соблюдении следующих условий:

- расположении стоянок только на территории проектируемой жилой застройки (в границах ГПЗУ);

– устройстве пешеходных подходов к стоянкам с учётом движения по ним инвалидов всех групп мобильности (М1 ÷ М4) по тротуарам и пешеходным дорожкам с твёрдым покрытием, освещаемым в тёмное время суток шириной не менее 2 м;

– устройстве площадок с установкой скамеек для отдыха с интервалом размещения не более 50 м (размер площадки следует предусматривать из расчёта размещения скамейки и

одного инвалида, передвигающегося на кресле-коляске с сопровождающим), расположенными с примыканием к пешеходным дорожкам (тротуарам).

В автостоянке на уровне подземного этажа размещаются машино-места постоянного хранения автомобилей, закрепленные за индивидуальными владельцами.

Между корпусами №1 и №2 расположена павильон въезда/выезда в автостоянку, с изолированной двупутной рампой с высотой въездных ворот не менее 2,4м.

На первом этаже расположен вестибюль жилой части (МОП) и встроенные нежилые помещения общественного назначения без конкретной технологии (БКТ). Пост охраны расположен в 1 секции, центр информирования населения расположен во 2 секции корпуса №1.

Высота первого этажа принята максимум 4,5 м (БКТ и МОП) от пола до пола 2 этажа (не менее 4,2 м – БКТ и МОП от пола до потолка). Высота типового этажа принята 3,0 м от пола, до пола следующего этажа.

Отметка первого этажа решена в одном уровне с благоустройством и выходом непосредственно на рельеф с учетом вертикальной планировки территории, без перепадов. За отметку нуля принят уровень чистого пола вестибюля 2 секции корпуса 1, что соответствует абсолютной отметке +155,15 м.

Въезд в автостоянку осуществляется по двупутной рампе в уровне первого этажа (с отм. минус 1,085) со стороны проектируемого проезда с северной стороны участка. Доступ жильцов на подземный этаж обеспечивается лифтами жилых секций. На подземном этаже расположены технические помещения для инженерного обеспечения комплекса (отм.подземного этажа -6,000).

Градостроительная посадка комплекса обусловлена формой участка, линиями градостроительного регулирования и функциональным назначением объекта.

Класс пожарной опасности помещений здания:

- Жилые квартиры (Ф 1.3);
- Помещения общественного назначения (Ф 4.3);
- Центр информирования населения (Ф 3.5)
- Инженерные помещения (Ф5.1)
- Автостоянка (Ф5.2)

- Мусорокамера (Ф5.2)

Мусороудаление предусмотрено устройством мусоропроводов в каждой секции жилого дома. Между помещениями мусорокамеры и жилыми этажами предусмотрено техническое пространство на отм.+2,450 в осях по 1 корпусу (1.2-1.5)/(1.ГГ-1.ЕЕ); (1.2-1.6)/(1.АА-1.ВВ); (1.2-1.7)/(1.Т-1.Ф); (1.2-1.7)/(1.Ж-1.М); (1.11-1.15)/(1.Б-1.И); (1.23-1.27)/(1.Б-1.И); (1.39-1.44)/(1.Ж-1.Л'); (1.39-1.44)/(1.Н'-1.Р'); по 2 корпусу (2.39-2.43)/(2.КК'-2.НН'); (2.38-2.43)/(2.АА-2.ВВ); (2.38-2.43)/((2.М-2.С'); (2.35-2.39)/(2.Б-2.Д); (2.22-2,26)/(2.Б-2.Ж); (2,9-2.13)/(2.Б-2.Ж); (2.5-2.7)/(2.Б-2.Д); (2.1-2.6)/(2.Р-2.Т); (2.4-2.6)/(2.ББ-2.ГГ).

В подземной части предусмотрено уменьшение высоты технических помещений за счет устройства дополнительного перекрытия толщиной 200мм. Доступ обеспечен посредством металлических стационарных стремянок. Данные перекрытия в осях: (1.28-1.35)/(1.ЕЕ-1.ММ) на отм.-2,350; (1.10-1.18)/(1.ЕЕ-1.ММ) на отм.-2,100; (1.1-1.4)/(1.ЖЖ-1.ММ) на отм.-2,310; (1.1-1.5)/(1.ББ-1.ВВ) на отм. -2,210; (1.1-1.5)/(1.У-1.Ф) на отм.-2,020; (1.1-1.5)/(1.А-1.М) на отм.-2,210; (1.11-1.13)/(1.А-1.Ж) на отм.-2,020; (1.17-1.22)/(1.А-1.И) на отм.-2,020; (1.23-1.33)/(1.А-1.И) на отм.-2,110; (1.36-1.40/(1.А-1.Д) на отм.-2,210; (2.10-2.14)/(2.СС-2.УУ) на отм.-2,210; (2.30-2.34)/(2.СС-2..ФФ) на отм.-1,960; (2.40-2.44)/(2.РР-2.ФФ) на отм.-1,960; (2.41-2.44)/(2.ИИ-2.ММ) на отм.-1,960; (2.41-2.44)/(2.ВВ-2.ЕЕ) на отм.-1,960; (2.41-2.44)/(2.П-2.Т') на отм.-1,960; (2.39-2.44)|(2.А-2.Д) на отм.-2,160; (2.33-2.37)/(2.А-2.Е) на отм.-1,960; (2.22-2.31)/(2.А-2.Ж) на отм.-1,920; (2.15-2.21)/(2.А-2.Ж) на отм.-2,010; (2.9-2.11)/(2.А-2.Е) на отм.-2,160; (2.6-2.9)/(2.А-2.Е) на отм.-2,530; (2.1-2.4)/(2.А-2.Г) на отм.-2,380; (2.2-2.5)/(2.Ш-2.ГГ) на отм.-2,600.

а.2. ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ

Подземная часть имеет один этаж на отметке -6.000. В объёме подземного этажа размещены следующие помещения: подземная автостоянка (В2), технические помещения узлов регулирования отопления и теплоснабжения (Д), ИТП (Д), водомерного узла, насосной ХВС (холодного водоснабжения), ВПВ (внутренний противовожарный водопровод), НС АУПТ (насосная станция автоматической установки пожаротушения) (В4), венткамеры общеобменной и противодымной вентиляции (Д), электрощитовой автостоянки (В3), помещение уборочной техники (В3), лестничные клетки, тамбур-шлюзы (в том числе с функцией пожаробезопасной зоны).

В соответствии с п.4 постановления Правительства Российской Федерации от 29.11.1999 г. № 1309 «О порядке создания убежищ и иных объектов гражданской обороны», п.7.8, п.7.9 СП 165.1325800.2014, п.п.1.5, 1.6 исходных данных Департамента ГОЧС и ПБ (Приложение А), для защиты персонала и жителей проектируемого жилого дома в период мобилизации и в военное время предусматривается приспособление подземной автостоянки проектируемого жилого дома под укрытие гражданской обороны.

Размещение укрытия предусмотрено под центральной частью дворовой территории между корпусами в осях (П.9-П.13)/(1.А-П.1.Ш). Санитарный пост предусмотрен в осях (П.11-П.12)/(П.1.Ж-П.1.Л). Вышерасположенных этажей над укрытием не предусмотрено. Продолжительность непрерывного пребывания укрываемых в укрытии составляет 12 часов. В укрытие предусмотрены 7 входов с уровня земли. Выделяется место для размещения 17 мобильных туалетных кабин, из них 3 кабин увеличенного размера – для посещения маломобильными группами населения. Для заполнения укрытия укрываемыми предусматривается использование 19 лифтов, 12 лестничных клеток и аппарель автостоянки.

Убежище рассчитано на 1100 укрываемых.

При расстановке нар ширина проходов между рядами составляет не менее 1.3 м

Между корпусами предусмотрены помещения выносной тары и санитарный пост.

Автостоянка на 381 машиномест. Машиноместа закреплены за индивидуальными владельцами.

Автостоянка разделена на пожарные отсеки, площадью до 3000 м^2 противопожарными стенами I типа. Изолированная двупутная прямолинейная рампа в осях (1/П-2/П)/(Б.П-А.П) принадлежит к пожарному отсеку № 3. Ширина каждой полосы рампы не менее 3,5 м. Продольный уклон рампы составляет 6% в открытой части на въезде, далее в закрытой части 6% - 12% - 18% - 12% - 6%. Поперечный уклон – 0%. С обеих сторон проезжей части рампы предусмотрены колесоотбойные устройства высотой не менее 0,1 м и шириной 0,15 м, средний барьер высотой 0,15м. Высота автостоянки не менее 2200 мм до низа выступающих конструкций. Высота проезда над рампой – не менее 2400 мм. Въезд/выезд в подземную автостоянку осуществляется через ворота габаритными размерами 3500 х 2400 мм (h).

В каждом пожарном отсеке расположено не менее 2 рассредоточенных эвакуационных выходов в лестничные клетки, ведущие непосредственно наружу. Ширина марша не менее 1,05 м. Расстояния от наиболее удаленных мест хранения автомобилей, расположенных между

эвакуационными выходами до ближайшего эвакуационного выхода не превышает 40 м, в тупиковой части не превышает 20 м. Сообщение между смежными пожарными отсеками (в том числе рампа) для хранения автомобилей предусмотренно через проемы с заполнением воротами с пределом огнестойкости не менее EI60.

Для предотвращения растекания топлива перед каждыми воротами предусмотрены лотки. Сбор воды до приямков осуществляется специализированной уборочной техникой, в том числе от пожаротужения.

Эвакуация МГН осуществляется в пожаробезопасную зону в лифтовом холле без доступа в другие части подземного этажа, расположенную в непосредственной близости от лифтов с функцией перевозки пожарных подразделений.

а.3. НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ

На первом этаже переменной высоты, обусловленной перепадом рельефа, расположены помещения общественного назначения без конкретной технологии (БКТ) с входным тамбуром, санузлом (в том числе для инвалидов) и помещением уборочного инвентаря (ПУИ), вестибюльно-входной группы жилой части (МОП) с двойными входными тамбурами, помещением консьержа с санузлом и ПУИ, колясочной в каждой секции, помещение охраны для подземной автостоянки с санузлом и душевой (корпус 1, секция 1), центр информирования населения (ЦИН) (корпус 1, секция 2), павильон въезда/выезда в подземную автостоянку (отдельностоящий от корпусов), электрощитовые, помещения СС, мусоросборные камеры, технические пространства над мусорокамерами.

Габаритные размеры входных тамбуров: в жилую часть – не менее 2450 х 3000 мм, в помещения БКТ – 2200 х 2450 мм.

Помещения ПУИ предусмотрены площадью не менее 2,0 м.

Помещения БКТ отделяются от технических помещений пространствам в составе объема подземной автостоянки высотой менее 1.8 м с доступом посредством стационарных металлических лестниц. На 2-16 этажах корпусов 1 и корпуса 2 расположены квартиры. Высота жилого этажа (от чистого пола до чистого пола вышележащего этажа) – 3,0 м, высота от чистого пола до потолка – 2,68 м.

Количество и типы квартиры выполнены согласно заданию Московского Фонда Реновации. Общее число квартир корпуса 1 для рефинансирования Программы реновации 660 шт., из них:

1-комнатных – 157

2-комнатных – 348

3-комнатных – 95

Общее число квартир корпуса 2 для переселения в рамках Программы реновации 660 шт., из них:

1-комнатных – 330

2-комнатных – 255

3-комнатных – 75

Общее число квартир на 2 корпуса – 1260 шт., из них 5 квартир для МГН (2 кв -2-х комнатные на 2-3 этажах 9 секии 1 корпуса, 3 кв. – 3-х комнатные на 4-6 этажах в 9 секции 1 корпуса).

Дверные проемы входов в жилую и нежилую часть здания выполнены в 2 габаритных размерах: 1500 х 2300мм (h) и 1700 х 2300 мм (h). Двери на лестничные клетки надземной части – 1000 х 2000 мм (h), двери выходов из лестничных клеток надземной части наружу не менее 1050 х 2000 мм (h); двери выходов из лестничных клеток подземной части не менее 1200 х 2000 мм (h). Входные двери в квартиры предусмотрены 2 типов: 900 х 2000 мм открыванием 180º и 860 х 2000 мм открыванием 100º (в торцах межквартирных коридоров).

На отм. +49,500 (корпус 1, 2), размещены технические пространста высотой менее 1,8 м для размещения инженерных коммуникаций. Доступ в технические пространства предусмотрен через незадымляемую лоджию лестнично-лифтового узла через дверной проем габаритами не менее 1000х1500мм с высотой ограждения не менее 1,2 метра.

Машинное отделение лифтов и помещения щитов управления КПМПТЦ корпуса 1 и 2 расположены на отм. +51,450 с доступом с уровня кровли (на отм.+51,670) через дверные проемы габаритными размерами не менее 1000 х 2000 мм (h).

а.4. ЛЕСТНИЧНО-ЛИФТОВЫЕ УЗЛЫ

В лестницно-лифтовых узлах (ЛЛУ) корпусов 1 и 2 запроектированы 2 лифта грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг (с функцией перевозки пожарных подразделений и МГН) и лестничная клетка типа Н1 с входом на нее через тамбур-шлюз с функцией ПБЗ и воздушную зону. Ширина площадок перед лифтами не менее 2100 мм при однорядном расположении и глубине кабины 2100 мм.

а.5. ЛИФТЫ

Корпус 1:

Секции №1-9 - по 2 лифта в каждой секции

- 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг, предусмотрен с режимом для перевозки пожарных подразделений и МГН, размер кабины 1100х2100 мм, скорость 1,6 м/с, остановки с минус 1 этажа до 16 этажа;
- 1 лифт грузоподъемностью 630 кг, размер кабины 1100х1400 мм, скорость 1,6 м/с, остановки с 1 этажа до 16 этаж;

Корпус 2:

Секция №10-19 – по 2 лифта к каждой секции:

- 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг, предусмотрен с режимом для перевозки пожарных подразделений и МГН, размер кабины 1100х2100мм, скорость 1,6 м/с, остановки с минус 1 этажа до 16 этажа;
- 1 лифт грузоподъемностью 630 кг, размер кабины 1100х1400мм, скорость 1,6 м/с, остановки с 1 этажа до 16 этаж.

В каждой секции корпусов 1, 2 один лифт грузоподъемностью 1000 кг (размеры кабины 1100х2100 мм) предусмотрен для доступа в подземную часть.

Ширина межквартирного коридора предусмотрена не менее 1,56 м. Ширина эвакуационных путей по лестницам предусмотрна не менее 1,05 м в надземной части, и не менее 1,2 м в подземной части.

Эвакуация из помещений 1 этажа осуществляется непосредственно наружу.

а.6. СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ

Перегородки между квартирами выполнены из газобетонных стеновых блоков D600 толщиной 240 мм (200 мм блок + 20 мм штукатурка и отделка с двух сторон) с соблюдением требований по шумоизоляции помещений по таблице «2» СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Перегородки между помещениями общественного назначения и в помещениях первого этажа из газобетонных стеновых блоков D600 толщиной 200 мм с соблюдением требований по шумоизоляции помещений по таблице «2» СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Мусорокамеры, расположенные на 1 этаже, отделяются от помещений общественного назначения перегородкой из газобетонных блоков толщиной 200 мм D600, с обеих сторон перегородки предусмотрен отделочный слой толщиной 20 мм. Отделка стен общественных

помещений (БКТ) выполняется собственником помещений. Требования по отделке стен и полов помещений с соблюдением пожарных норм, и норм по шумоизоляции, отслеживаются на последующих этапах проектирования. В зоне размещения санузлов МГН и помещений уборочного инвентаря (ПУИ) предусматривается гидроизоляция пола с заведением на стены на высоту не менее 200 мм. Перегородки комнат квартир выполняются из газобетонного блока 100 мм с отделочным слоем 20 мм с каждой стороны. Часть санузлов выполнена в виде готовых изделий, часть сборные по месту перегородки из газобетонного блока 100 мм и влагостойких гипсокартонных листов на каркасе.

а.7. ДВЕРИ. ВОРОТА

НАРУЖНЫЕ ДВЕРИ

Двери в помещения общественного назначения, ПО (Ф4.3) - остекленные двухкамерным стеклопакетом в составе витража. Профиль витража – алюминиевый.

Двери в вестибюль жилой части здания (МОП) - остекленные двухкамерным стеклопакетом в составе витража. Профиль витража – алюминиевый.

Двери выходов из помещений подземного этажа – металлические стальные, утепленные.

Двери выхода из лестничных клеток – остекленные в составе витража из алюминиевых профилей с однокамерными стеклопакетами.

Двери мусоросборных камер, помещения охраны и технических помещений - металлические, утепленные, габаритом 1000 х 2100 мм.

Ворота въезда/выезды в подземную автостоянку – металлические алюминиевые, утепленные, секционные с приводом открывания вертикально со следованием по потолку, габаритные размеры 3500 х 2400 мм (h).

Ворота въезда/выезды в помещение уборочной техники подземной автостоянки – металлические алюминиевые, утепленные, секционные с приводом открывания вертикально со следованием по потолку, габаритные размеры 2000 х 2400 мм (h) со степенью огнестойкости EI60.

Ворота в рампу – металлические алюминиевые, утепленные, секционные с приводом открывания вертикально со следованием по потолку.

ВНУТРЕННИЕ ДВЕРИ

Двери в квартиры металлические стальные со звукоизоляцией, с пределом огнестойкости EI 30

Двери в технические помещения – металлические стальные, противопожарные с пределом огнестойкости EI 60

Двери в лестничные клетки – металлические стальные с остеклением, противопожарные с пределом огнестойкости EI 60

Двери в лифтовые холлы - металлические стальные с остеклением, противопожарные с пределом огнестойкости EI 60

а.8. ОКНА И ВИТРАЖИ

Витражи 1 этажа в МОП жилой части и БКТ, ПО – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом.

Оконные блоки в жилой части (2-16 этажи) – ламинированный ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и нижней глухой (неоткрывающейся) створкой с заполнением из ударопрочного стекла и ригелем в верхней части створки на высоте не менее 0,9 м от уровня чистого пола. Оконные блоки оборудованы приточными клапанами, устанавливаемые в оконных рамах.

Балконные блоки в жилой части (2-16 этажи) – ламинированный ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с открывающейся створкой. Балконные блоки оборудованы приточными клапанами, устанавливаемые в оконных рамах.

Остекление фасада предусмотрено оконными блоками, звукоизоляция которых должна быть не менее:

фасады корпуса 1 (секции 5, 6, 7, 8, 9) и корпуса 2 (секции 15,16,17,18, 19)– не менее 35 дБА;

фасады корпуса 1 (секции 4,3) – не менее 29 дБА;

фасады корпуса 1 (секции 1,2) и корпуса 2 (секции 10,11,12) – не менее 28 дБА;

фасады корпуса 2 (секции 13,14) – не менее 29 дБА.

что обеспечит допустимый уровень шума внутри жилых помещений, установленный санитарными нормами.

Остекление лоджий – профильная стоечно-ригельная система из алюминиевых сплавов с покрытием порошковой эмалью. Светопрозрачные заполнения: нижняя часть – глухое

заполнение из многослойного стекла (триплекс) на высоту 1200 мм, система открывания – раздвижная.

а.9. ОГРАЖДЕНИЯ

Внутренние: ограждения внутренних лестниц – металлические, окрашенные, высотой 0,9 м.

Наружные: ограждения участков перепада высот на кровле и наружных лестниц кровли – металлические, окрашенные порошковыми красками, высотой 1,2 м.

Ограждения лоджий квартир – с внутренней стороны металлические, высотой не менее 1,2м с поручнем. Ограждения лестниц, лоджий и кровли выдерживают горизонтальные нагрузки не ниже 0,3 кН/м (30 кгс/м).

а.10. КРОВЛЯ

Кровля здания двух типов: плоская неэксплуатируемая на отм +51.670 и скатная на отм. +54,490 (надстройки – разуклонка выполнена наружу).

Выход на кровлю в каждой секции непосредственно из лестничной клетки на уровене кровельного пирога на отм.+51.800, +51.850, +51.900 на 1 корпусе и отм. +51.800, +51.900 на 2 корпусе. Перед выходами на кровлю предусмотрены водоотводящие лотки с водоотведением на основной пирог кровли.

В уровне кровли корпусов 1 и 2 расположены технические помещения сетей связи и машинные помещения лифтов. Вход в помещения организован с кровли. Входы в помещения и на лестничную клетку соединены дорожками с покрытием из негорючего материала (бетонная плитка).

Водоотведение с кровли предусмотрено внутреннее посредством водосборных воронок.

Покрытие павильона рампы выполнено в виде эксплуатируемой кровли с озеленением, мощением в виде амфитеатра. Доступ к покрытию и его обслуживание осуществляется по лестницам в составе павильона. Последний уровень павильона рампы выделен высотой 1200мм от уровня последнего уровня площадки, для ограничения доступа жителей.

ТИП К-1. Кровля жилой части в зоне негорючего покрытия

- Бетонная плитка - 40 мм
- Круглая регулируемая по высоте подставка – 10 мм
- Гидроизоляция «Техноэласт ЭКП» 1 слой – 4мм
- Гидроизоляция «Техноэласт ЭПП» 1 слой – 3 мм
- Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ
- Ц\п стяжка М150, армированная сеткой 4ВР1 с ячейкой 100х100мм – 43мм
- Уклонообразующий слой из керамзитобетона – 30-250 мм

- Полиэиленовая пленка ТЕХНОНИКОЛЬ
- Утеплитель9см.раздел КР) ТЕХНОРУФ 45, Л=0,042Вт/м*С, q=150кг/м^3 – 200мм
- Пароизоляционная пленка ТЕХНОНИКОЛЬ
- Ж.б. плита (см. раздел КР)

ТИП К-2. Кровля жилой части в зоне негорючего покрытия
- Гидроизоляция «Техноэласт ЭКП» 1 слой – 4мм
- Гидроизоляция «Техноэласт ЭПП» 1 слой – 3 мм
- Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ
- Ц\п стяжка М150, армированная сеткой 4ВР1 с ячейкой 100х100мм – 43мм
- Уклонообразующий слой из керамзитобетона – 30-250 мм
- Полиэиленовая пленка ТЕХНОНИКОЛЬ
- Утеплитель9см.раздел КР) ТЕХНОРУФ 45, Л=0,042Вт/м*С, q=150кг/м^3 – 200мм
- Пароизоляционная пленка ТЕХНОНИКОЛЬ
- Ж.б. плита (см. раздел КР)

ТИП К-3. Кровля над ЛЛУ
- Гидроизоляция «Техноэласт ЭКП» 1 слой – 4мм
- Гидроизоляция «Техноэласт ЭПП» 1 слой – 3 мм
- Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ
- Ц\п стяжка М150, армированная сеткой 4ВР1 с ячейкой 100х100мм – 50мм
- Уклонообразующий слой из керамзитобетона – 30-100 мм
- Полиэиленовая пленка
- Утеплитель экструдированный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ Carbon SOLID 500 – 150мм
- Пароизоляционная пленка ТЕХНОНИКОЛЬ
- Ж.б. плита (см.раздел КР)

ТИП К-4. Кровля над паркингом
- См. раздел ГП
- Щебень фр.5-20 – 150мм
- Дренажная мембрана Tefond HP Drain Star – 8мм
- Утеплитель экструдированный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ Carbon SOLID 500 – 150мм
- Гидроизоляция Техноэласт ЭПП – 8мм
- Праймер битумный
- Ц\п стяжка М 200, армированная сеткой 4ВР1 с ячейкой 100х100мм – 50мм
- Керамзитобетон В12,5 – 80-500мм
- Пароизоляция «Техноэласт ЭПП» или аналог
- Ж.б. плита (см.раздел КР)

а.11. МУСОРОУДАЛЕНИЕ

Мусороудаление предусмотрено по мусоропроводам, расположенным в лестнично-лифтовом узле в мусоросборные камеры, расположенные на 1 этаже каждой секции жилого

дома. Вход в в мусоросборную камеру с коридором отделен от входов в здания глухой стеной, и выделяется противопожарными перегородками и перекрытием с пределами огнестойкости не менее REI 60 и классом пожарной опасности К0.

Мусоросборная камера оборудуется водопроводом, канализацией, освещением, вытяжной вентиляцией, устройствами по механизации приема отходов и периодической очистки и дезинфекции мусоропровода. Коридор для эвакуации контейнеров оборудован освещением и вытяжной вентиляцией.

Мусоропровод оборудуется устройствами для периодической очистки, дезинфекции в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690. Входная дверь мусоросборной камеры имеет уплотненный притвор

Мусороудаление из помещений общественного назначения выполняется силами собственников на площадку, где расположены контейнеры для сбора мусора.

Уборка помещений автостоянки механизированная. Для уборки применяет специализированная уборочная машина для сухой уборки с необслуживаемой гелевой аккумуляторной батареей. Уборочная машина размещается в помещении хранения уборочной техники. Зарядка батарей уборочной машины происходит в помещении уборочной техники. В помещении уборочного инвентаря предусмотрена механическая принудительная вентиляция воздуха. Техническое обслуживание уборочной машины производится силами сторонней организации по соответствующему договору обслуживания вне территории проектируемого объекта

Упаковка и хранение отходов автостоянки организовано в пакетах и контейнерах утвержденной цветовой маркировкой. С территории автостоянки отходы удаляют управляющей компанией и выносятся к уличным площадкам хранения ТБО расположены на территории жилого комплекса. Вывоз отходов с территории реализуется автотранспортом по договору специализированной организацией. Очистку мусоросборников производить при их заполнении на 2/3 объема. После опорожнения мусоросборники следует дезинфицировать.

б) ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ОБЪЁМНО-ПРОСТРАНТСВЕННЫХ И АРХИТЕКТУРНО-ХУДОЖЕСТВЕННЫХ РЕШЕНИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ СОБЛЮДЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;

б_1) 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 НЕРАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Ограждающие конструкции запроектированы в соответствии с требованиями ТСН 23-301-2004 по методике СП 23-101-2004. Теплотехнический расчет ограждающих конструкций см. Раздел 1190-01-ЭЭ.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению нормативного уровнятепловой защиты здания:

- Выбор оптимальной формы здания обеспечивающей минимальные теплопотери в зимний период и минимальные теплопоступления в летний период года;

- Выполнение многослойных наружных стен с эффективнымутеплителем. Стены подземных этажей утеплены на глубину промерзания экструзионным пенополистиролом;

- Применение светопрозрачных наружных ограждающих конструкций с повышенными теплозащитными характеристиками;

- Все входные двери утеплённые;

- Установка доводчиков входных дверей;

- Связь помещений без лишних коридоров, холлов и тёмных помещений;

- Максимальное использование естественного освещения помещений для снижения затрат электрической энергии.

б_2) 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);

- Мероприятия по обеспечению энергетической эффективности предусмотрены разделом 11.1;

- Устройство эффективных наружных ограждающих конструкций здания и заполнение световых проёмов;

- Автоматическое поддержание давления, необходимого для оптимальной работы санитарно-технических систем;

- Изоляция трубопроводов водоснабжения от потерь;

- Установка приборов учёта воды;

- Для освещения холлов, вестибюлей, лестничных клетокиспользуются светильники с энергосберегающими лампами;

- Учёт электроэнергии, расходуемый в квартирах, производится с помощью многотарифных счётчиков, что стимулирует потребление электроэнергии в ночное время суток.

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ НОРМАТИВНОГО УРОВНЯ ТЕПЛОВОЙ ЗАЩИТЫ ЗДАНИЯ:

- Выбор оптимальной формы здания обеспечивающей минимальные теплопотери в зимний период и минимальные теплопоступления в летний период года;
- Выполнение многослойных наружных стен с эффективным утеплителем. Стены подземных этажей утеплены на глубину промерзания экструзионным пенополистиролом;
- Применение светопрозрачных наружных ограждающих конструкций с повышенными теплозащитными характеристиками;
- Все входные двери утеплённые;
- Установка доводчиков входных дверей;
- Связь помещений без лишних коридоров, холлов и тёмных помещений;
- 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

в.1. НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ

Наружные ограждающие конструкции здания со второго этажа и выше – трехслойные стеновые панели заводского изготовления, разрабатываемые и выпускаемые компанией ООО «ПИК-Индустрия» или аналог. Наружный облицовочный слой панелей из пиленного кирпича заводского изготовления.

Выступающие части техпространства над угловыми лоджиями, простенки между лоджиями облицовка пиленым кирпичом заводского изготовления в составе сертифицированной фасадной системы.

Наружная отделка фасада 1 этажа (в том числе цокольная часть) - облицовка пустотелым кирпичом заводского изготовления в составе сертифицированной фасадной системы с утеплителем.

Отделка наружных стен выходов на кровлю – штукатурка по сетке, окраска.

Геометрия фасада лаконична, имеет прямые четкие линии и пропорции.

Цветовое решение фасадов гармонично вписывается в окружающую застройку. Фасады решены в нескольких контрастных оттенках.

Все входные площадки выполнены из тротуарной плитки, не имея перепадов с отметками чистого пола 1-го этажа. Перед входом и в тамбурах предусмотрены грязеприемные решетки. Уклон входных площадок от здания, предусмотрен не более 1-2%.

На фасаде предусмотрены корзины для кондиционеров из перфорированного металла окрашенные в заводских условиях на подсистеме на типовых этажах (2-16).

Вентиляционные решетки на фасадах – металлические, окрашенные порошковыми красками.

Отделка низа нависающих частей плит второго этажа в уровне входов в жилую часть – декоративная фасадная штукатурка по утеплителю.

Лестницы на перепадах высот кровель – вертикальные (стремянки) металлические, окрашенные порошковыми красками в заводских условиях.

в.2. КОЗЫРЬКИ:

Выходы из мусорокамер запроектированы в нишах. Защитой от атмосферных осадков служит нависающая часть здания.

Тип П-11:

- Ж.б. плита (см. раздел КР)
- Минераловатный утеплитель Техновент Стандарт (плотность=80кг/м^3) – 180мм
- Тарельчатые дюбели со стальным сердечником
- Ветрозащитная стеклотканевая мембрана НГ
- Воздушный зазор – мин 50мм
- Плитка облицовочная в составе фасадной системы – 20мм

Козырьки над входами в мусорокамеру – облицовка керамической плиткой в составе сертефицированной фасадной системы.

Козырьки над входами в помещения общественного назначения – закаленное стекло по металлическому каркасу. Каркас козырька из металлического профиля крепится к балке металлического фахверка первого этажа.

г) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ОТДЕЛКЕ ПОМЕЩЕНИЙ ОСНОВНОГО, ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО, ОБСЛУЖИВАЮЩЕГО И ТЕХНИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ;

Для сдачи комплекса в эксплуатацию предусматривается отделка следующих помещений:

- Квартиры;
- МОПы (лестничные клетки, вестибюли, лифтовые холлы,коридоры);
- Технические помещения;
- Автостоянка;

На путях эвакуации в подземной автостоянке для отделки стен и потолков не применяются материалы класс пожарной опасности (показатели пожарной опасности) которых превышает КМ0, при этом покрытие полов предусматривается из материалов, обеспечивающих группу распространения пламени по такому покрытию не ниже РП1 (ч. 6 статья 134, табл. 28 №123-ФЗ, п.5.2.26 СП 154.13130.2013).

На путях эвакуации в Корпусах 1 и 2 применяются материалы класс пожарной опасности (показатели пожарной опасности) которых не превышает (ч. 6 статья 134, табл. 28 №123-ФЗ):

– КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2) – для отделки стен и потолков вестибюлей, лестничных клеток и лифтовых холлов;

– КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2) - для отделки стен и потолков общих коридоров, холлов, фойе;

– КМ2 (В2, Д2, Т2, РП1) – для покрытий полов вестибюлей, лестничных клеток и лифтовых холлов;

– КМ3 (В2, Д3, Т2, РП2) – для покрытий полов общих коридоров, холлов, фойе.

На путях эвакуации в Корпусе 2 применяются материалы класс пожарной опасности (показатели пожарной опасности) которых не превышает (ч. 6 статья 134, табл. 28 №123-ФЗ):

- КМ0 (НГ) – для отделки стен и потолков вестибюлей, лестничных клеток и лифтовых холлов;

- КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2) – для отделки стен и потолков общих коридоров, холлов, фойе;

- КМ1 (В1, Д2, Т2, РП1) – для покрытий полов вестибюлей, лестничных клеток и лифтовых холлов;

- КМ2 (В2, Д2, Т2, РП1) – для покрытий полов общих коридоров

г. 1. ОТДЕЛКА

КВАРТИРЫ:

Прихожие, коридоры:

- полы - керамогранитная плитка светлых тонов, ламинат классом не ниже 32 толщиной не менее 8мм светлых тонов либо паркетная доска толщиной не менее 15 мм категории А светлых тонов, в «мокрой зоне» прихожей применяется только керамогранитная плитка;
- стены – обои под покраску на флизелиновой основе, окраска в 1 слой, цвет - белый;
- потолки – натяжной потолок ПВХ, цвет - белый

Жилые комнаты:

- полы – ламинат классом не ниже 32 толщиной не менее 8мм светлых тонов либо паркетная доска толщиной не менее 15мм категории А светлых тонов;
- стены – обои под покраску на флизелиновой основе, окраска в 1 слой, цвет - белый;
- потолки – натяжной потолок ПВХ, цвет – белый;

Кухни:

- полы - керамогранитная плитка светлых тонов, гидроизоляция пола с заведением на стены не менее 150мм;
- стены – обои под покраску на флизелиновой основе, окраска в 1 слой, цвет – белый, в местах установки кухонного оборудования – облицовка керамической плиткой светлых тонов на высоте 850мм от уровня чистого пола;
- потолки – натяжной потолок ПВХ, цвет - белый

Санузлы:

- полы - керамогранитная плитка светлых тонов;
- стены – керамическая плитка светлых тонов;
- потолки – подвесной потолок на металлическом каркасе, улучшенная окраска потолков латексными акриловыми красками, цвет – белый;
- В полу предусмотрена гидроизоляция с заведением на стены не менее 150 мм, в зоне установки ванных предусмотрена гидроизоляция стен.

Лоджии:

- полы – морозостойкая керамогранитная плитка с нескользкой поверхностью светлых тонов (на лоджиях второго этажа предусмотрен утеплитель менераловатный 180мм и гидроизоляция с заведением на стены не менее 150мм);
- стены – окраска фасадной краской;
- потолки – окраска фасадной атмосферостойкой краской, цвет – серый;

ЛИФТОВЫЕ ХОЛЛЫ, МЕЖКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ:

- полы - керамогранитная плитка;
- стены – текстурная краска, класс пожарной опасности КМ0;
- потолки – сертифицированные подвесные потолочные системы.

ВЕСТИБЮЛИ, КОЛЯСОЧНЫЕ, ТАМБУРЫ МОП:

- полы - керамогранитная плитка;
- стены – керамогранитная плитка;
- потолки – сертифицированные подвесные потолочные системы.

ПОМЕЩЕНИЕ КОНСЬЕРЖА, ПОМЕЩЕНИЕ ОХРАНЫ:

- полы - керамогранитная плитка;
- стены – текстурная краска, класс пожарной опасности КМ0;
- потолки – сертифицированные подвесные потолочные системы.

САНУЗЛЫ (пом.консьержа, пом.охраны), ПУИ:

- полы - керамогранитная плитка;
- стены – керамическая плитка;
- потолки – улучшенная окраска влагостойкой водно-дисперсионной краской за 2 раза.

МУСОРОКАМЕРЫ:

- полы - керамогранитная плитка;
- стены – керамическая плитка;
- потолки –простая окраска влагостойкой водно-дисперсионной краской за 2 раза.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

- полы - керамогранитная плитка;
- стены – керамогранитная плитка;
- потолки – сертифицированные подвесные потолочные системы.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

- полы – керамогранитная плитка (помещение электрощитовых – металлический пол);
- стены – простая окраска влагостойкой водно-дисперсионной краской за 2 раза;
- потолки – простая окраска влагостойкой водно-дисперсионной краской за 2 раза.

АВТОСТОЯНКА:

- полы – система покрытия ТН-ПОЛ ТАЙКОР Кварц;
- стены – негорючим покрытием за 2 раза, класс пожарной опасности КМ0;
- потолки – простая окраска негорючим покрытием за 2 раза, класс пожарной опасности КМ0.

ПОМЕЩЕНИЯ БКТ:

Без отделки, в местах размещения санузлов МГН и ПУИ предусмотрена гидроизоляция пола с заведением на стены не менее, чем на 150 мм до сдачи в эксплуатацию.

Тамбуры БКТ выполняются до ввода здания в эксплуатацию. Финишное покрытие пола выполняется силами собственника помещения. Отделка стен и потолка выполняется силами собственниками помещения.

г.2. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ГРЫЗУНОВ, СИНАТРОПНЫХ ЧЛЕНИСТОНОГИХ

Для защиты от грызунов жилых, общественных и технических помещений предусмотрено:

Применение для изготовления порогов и нижней части входных дверей на высоту не менее 50 сантиметров материалов, устойчивых к повреждению грызунами (металлические двери, металлические накладки на ПВХ и деревянные двери);

Использование доводчиков на дверях, обеспечивающих самостоятельное закрывание;

Устройство металлической сетки (решетки) в местах прохода инженерных коммуникаций, выхода вентиляционных отверстий, стока воды;

Исключение возможности проникновения грызунов в свободное пространство при отделке стен гипсокартонными плитами и другими материалами, монтаже подвесных потолков.

Эксплуатирующая организация после завершения строительства может дополнительно установить отпугивающие ультразвуковые устройства. Также при эксплуатации комплекса следует соблюдать следующие меры:

Своевременный ремонт отмосток, дверных, оконных проемов, мест прохождения коммуникаций в перекрытиях, стенах, ограждениях.

Для защиты от синантропных членистоногих жилых, общественных помещений и технических помещений предусмотрена герметизация швов и стыков плит и межэтажных перекрытий, мест ввода и прохождения электропроводки, санитарно-технических и других коммуникаций через перекрытия, стены и другие ограждения, мест стыковки вентиляционных блоков.

Предусмотрена охранно-защитная дератизационная система на основе аппаратно-программного комплекса «ИССАН» для защиты от мелких грызунов (крыс и мышей). Описание системы представлено в томе 1190-01-ИОС5.4.ПЗ

д) ОПИСАНИЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ЕСТЕСТВЕННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ С ПОСТОЯННЫМ ПРЕБЫВАНИЕМ ЛЮДЕЙ

Ориентация жилого дома на участке увязана с планировочными решениями этажей самого здания и возможностями проектируемого участка.

Проектируемое здание размещено на участке с учетом соблюдения требований светоклиматического режима для самого здания и окружающей его застройки.

Все квартиры имеют инсоляцию и освещенность. Применены окна из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Площадь остекления в помещениях квартир приняты не менее 1/8 от площади пола.

Экологическое обоснование принятых архитектурно-планировочных решений приведено в разделе «Естественное освещение и инсоляция».

Во встроенных помещениях общественного назначения (Ф3.5, Ф4.3) предусматривается естественное освещение помещения через витражи / окна из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Жилые комнаты и кухни, офисные помещения и рабочие комнаты с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение согласно требованиям СанПиН 1.2.3685-21.

Продолжительность инсоляции, соответствующая СанПин 1.2.3685-21, обеспечена: для одно-, двух-, и трехкомнатных квартир не менее чем в одной жилой комнате. Расчет продолжительности инсоляции см. раздел 1190-01-ООС3.

е) ОПИСАНИЕ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ЗАЩИТУ ПОМЕЩЕНИЙ ОТ ШУМА, ВИБРАЦИИ И ДРУГОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

Помещения квартир планировочно изолированы от помещений с потенциальными источниками шума: между подземным и жилыми этажами располагается первый этаж, занятый помещениями общественного назначения (Ф3.5, Ф4.3).

Между помещениями мусорокамеры и жилыми этажами предусмотрено техническое пространство на отм.+2,450 в осях по 1 корпусу (1.2-1.5)/(1.ГГ-1.ЕЕ); (1.2-1.6)/(1.АА-1.ВВ); (1.2-1.7)/(1.Т-1.Ф); (1.2-1.7)/(1.Ж-1.М); (1.11-1.15)/(1.Б-1.И); (1.23-1.27)/(1.Б-1.И); (1.39-1.44)/(1.Ж-1.Л'); (1.39-1.44)/(1.Н'-1.Р'); по 2 корпусу (2.39-2.43)/(2.КК'-2.НН'); (2.38-2.43)/(2.АА-2.ВВ); (2.38-2.43)/((2.М-2.С'); (2.35-2.39)/(2.Б-2.Д); (2.22-2,26)/(2.Б-2.Ж); (2,9-2.13)/(2.Б-2.Ж); (2.5-2.7)/(2.Б-2.Д); (2.1-2.6)/(2.Р-2.Т); (2.4-2.6)/(2.ББ-2.ГГ).

В подземной части предусмотрено уменьшение высоты технических помещений за счет устройства дополнительного перекрытия толщиной 200мм. Доступ обеспечен посредством металлических стационарных стремянок. Данные перекрытия в осях: (1.28-1.35)/(1.ЕЕ-1.ММ) на отм.-2,350; (1.10-1.18)/(1.ЕЕ-1.ММ) на отм.-2,100; (1.1-1.4)/(1.ЖЖ-1.ММ) на отм.-2,310; (1.1-1.5)/(1.ББ-1.ВВ) на отм. -2,210; (1.1-1.5)/(1.У-1.Ф) на отм.-2,020; (1.1-1.5)/(1.А-1.М) на отм.-2,210; (1.11-1.13)/(1.А-1.Ж) на отм.-2,020; (1.17-1.22)/(1.А-1.И) на отм.-2,020; (1.23-1.33)/(1.А-1.И) на отм.-2,110; (1.36-1.40/(1.А-1.Д) на отм.-2,210; (2.10-2.14)/(2.СС-2.УУ) на отм.-2,210; (2.30-2.34)/(2.СС-2..ФФ) на отм.-1,960; (2.40-2.44)/(2.РР-2.ФФ) на отм.-1,960; (2.41-2.44)/(2.ИИ-2.ММ) на отм.-1,960; (2.41-2.44)/(2.ВВ-2.ЕЕ) на отм.-1,960; (2.41-2.44)/(2.П-2.Т') на отм.-1,960; (2.39-2.44)|(2.А-2.Д) на отм.-2,160; (2.33-2.37)/(2.А-2.Е) на отм.-1,960; (2.22-2.31)/(2.А-2.Ж) на отм.-

1,920; (2.15-2.21)/(2.А-2.Ж) на отм.-2,010; (2.9-2.11)/(2.А-2.Е) на отм.-2,160; (2.6-2.9)/(2.А-2.Е) на отм.-2,530; (2.1-2.4)/(2.А-2.Г) на отм.-2,380; (2.2-2.5)/(2.Ш-2.ГГ) на отм.-2,600.

Требуемый индекс звукоизоляции воздушного шума Rw перекрытий, перегородок, стен жилых помещений (категории «Б») принят в соответствии с указаниями СП 51.13330.2011 по таблице 1:

- для ж/б перекрытия между помещениями квартир и расположенными под ними помещени-ями общественного назначения – 52 Дб;

- перекрытия между помещениями квартир и перекрытия, отделяющие помещения квартир отхоллов и лестничных клеток – 52 Дб;

- стены и перегородки между квартирами, между помещениями квартир, между помещениями квартир и лестничными клетками, холлами, коридорами, вестибюлями – 52 Дб;

- перегородки без дверей между комнатами, между кухней и комнатой в квартире – 43 Дб;

- перегородки между санузлом и комнатой одной квартиры – 47 Дб;

- входные двери квартир, выходящие на лестничные клетки, в вестибюли и коридоры – 32Дб.

Требуемый индекс приведённого ударного шума Lnw для перекрытий принят в соответствии с расчётом менее или равным:

- перекрытия между администратитвными помещениями, офисами и расположенными надними помещениями квартир-45 Дб;

Предусмотрена установка шумозащитных окон, звукоизоляция которых в режиме проветривания обеспечит допустимый уровень шума внутри жилых помещений, установленный санитарными нормам:

фасады корпуса 1 (секции 5, 6, 7, 8, 9) и корпуса 2 (секции 15,16,17,18, 19)– не менее 35 дБА;

фасады корпуса 1 (секции 4,3) – не менее 29 дБА;

фасады корпуса 1 (секции 1,2) и корпуса 2 (секции 10,11,12) – не менее 28 дБА;

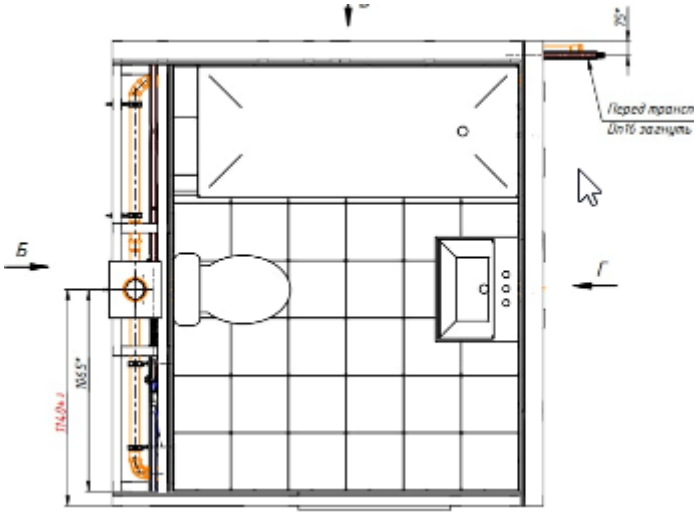
фасады корпуса 2 (секции 13,14) – не менее 29 дБА.

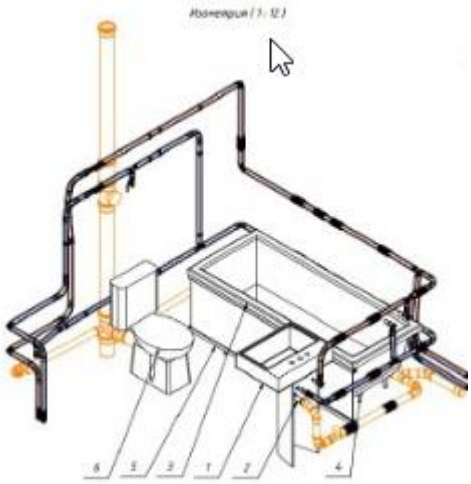
Предумотрены вибродемпфирующие основания под агрегаты (насосы, вентиляторы и пр.) в технических помещениях.

Трубы и воздуховоды виброизолированы в местах их прохода через ограждения технических помещений и в местах крепления к строительным конструкциям здания.

Все вентиляционное оборудование, приточные и вытяжные установки оборудуются шумоглушителями, виброподвесами, вибровставками. Наружные блоки кондиционеров для БКТ с низким уровнем шума (54дБА), расположенные вблизи окон квартир 2 этажа, оборудуются виброподвесами, минимальная звукоизоляция оконных блоков не менее 28дБА по расчету.

Санузлы выполнены в виде готовых изделий, перегородки из влагостойких гипсокартонных листов на каркасе. Прокладка трубопроводов ведется в полу или фальш-стене санузла, с внешней стороны готового изделия. После монтажа коммуникаций каркас заполняется плитами из минераловатного утеплителя и устанавливаются перегородки жилой комнаты/кухни из пазогребневых блоков. Крепление санитарных приборов и коммуникацийна стены, ограждающие жилые комнаты исключено.





Часть санузлов выполнена по технологии готовых изделий со сборкой по месту, по индивидуальным габаритам.

Помещения мусорокамер отделены от смежных помещений с постоянным пребыванием людей двойной стеной с шумоизоляцией, от жилых помещений вышележащего этажа – техническим пространством.

В помещениях ИТП, венткамер предусмотрена акустическая обработка стен, потолка. Оборудование устанавливается на вибропол в помещениях ИТП и насосной. Лифтовые шахты не примыкают к жилым комнатам и помещениям с постоянным пребыванием людей.

Конструкция фундамента под оборудование в ИТП и насосной:

- Керамогранит с затиркой швов – 6мм
- Грунтовка Бесконтакт Ceresit CT 19 – 1 слой
- Лист ЦСП – 12мм
- Полиэтиленовая пленка 200мкр – 1 слой
- Шумоизоляционная минераловатная плита (Технониколь – ТЕХНОФЛОР ПРОФ) р=155-185 кг/м^3 – 100мм
- Полусухая цементная стяжка М150, армированная фиброволокном (расход 0,8кг/м^3)

В соответствии с расчетом в разделе 1190-01-ООС1 уровень шума в помещениях общественного назначения соответствует нормам.

Планировочно лифтовые шахты расположены так, что не примыкают к жилым комнатам квартир.

Исключено крепление санитарных приборов и трубопроводов к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты.

Расчет и мероприятия по снижению шума см. раздел 1190-01-ООС1

ж) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО СВЕТООГРАЖДЕНИЮ ОБЪЕКТА, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ БЕЗОПАСНОСТЬ ПОЛЕТА ВОЗДУШНЫХ СУДОВ

Жилой комплекс находится за пределами приаэродромной территории гражданских объектов.

з) ОПИСАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ДЕКОРАТИВНО-ХУДОЖЕСТВЕННОЙ И ЦВЕТОВОЙ ОТДЕЛКЕ ИНТЕРЬЕРОВ - ДЛЯ ОБЪЕКТОВ НЕПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Решения разрабатываются на стадии рабочего проектирования по отдельному дизайн-проекту.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ, РУКОВОДЯЩЕЙ, МЕТОДИЧЕСКОЙ И НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

СП 42.13330.2016	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция, СНиП 2.07.01-89*
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция, СНиП 31-01-2003
СП 118.13330.2012	Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009
СП 44.13330.2011	Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция, СНиП 2.09.04-87*.
СП 1.13130.2020	Эвакуационные пути и выходы
СП 4.13130.2013	Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.
Федеральный закон от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности
Федеральный закон от 30 декабря 2009г. № 384-ФЗ	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.

СанПиН 1.2.3685-21	Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания
СП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.
СП 31-102-99	Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей
СП 35-103-2001	Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям
Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 (с изменениями от 18 мая, 21 декабря 2009г., 13 апреля, 7 декабря 2010 г., 15 февраля 2011г.)	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию