

*Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями,
наземный гараж (автостоянка), подземный гараж (автостоянка),
трансформаторная подстанция,*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Книга 1. Многоквартирный жилой дом. Корпус 1, корпус 2

1й этап строительства

092013-ЖК-АР1

Том 3.1.1

2015 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА														
№ тома		Обозначение				Наименование				Примечание				
Раздел 1 – ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА														
1.1		092013-ЖК-ПЗ				Общая пояснительная записка 1й, 2й, 3й этапы строительства								
1.2		092013-ЖК-ИРД				Исходно-разрешительная документация 1й, 2й, 3й этапы строительства								
Раздел 2 – СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА														
2		092013-ЖК-ПЗУ				Схема планировочной организации земельного участка 1й, 2й, 3й этапы строительства								
Раздел 3 – АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ														
3.1.1		092013-ЖК-АР1				Архитектурные решения 1й этап строительства								
3.1.2		092013-ЖК-АР2				Архитектурные решения 2й этап строительства								
3.1.3		092013-ЖК-АР3				Архитектурные решения 3й этап строительства								
3.2.1		092013-ЖК-АСА				Архитектурно-строительная акустика 1й, 2й, 3й этапы строительства								
3.3		092013-ЖК-КЕОиИНС				Расчет КЕО и инсоляции 1й, 2й, 3й этапы строительства								
Раздел 4 – КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ														
4.1		092013-ЖК-КР1				Конструктивные и объемно-планировочные решения 1й этап строительства								
4.2		092013-ЖК-КР2				Конструктивные и объемно-планировочные решения 2й этап строительства								
4.3		092013-ЖК-КР3				Конструктивные и объемно-планировочные решения 3й этап строительства								
Раздел 5 – СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, О СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ, СОДЕРЖАНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ														
Подраздел 1. Система электроснабжения														
5.1.1		092013-ЖК-ЭОМ1				Система электроснабжения и электроосвещения, молниезащита 1й этап строительства								
5.1.2		092013-ЖК-ЭОМ2				Система электроснабжения и электроосвещения, молниезащита 2й этап строительства								
5.1.3		092013-ЖК-ЭОМ3				Система электроснабжения и электроосвещения, молниезащита 3й этап строительства								
5.1.4		092013-ЖК-ЭС				Наружные электрические сети, наружные сети освещения, трансформаторная подстанция 1й, 2й, 3й этапы строительства								
Подраздел 2. Система водоснабжения														
Подраздел 3. Система водоотведения														
5.2.1		092013-ЖК-ВК1				Система водоснабжения и водоотведения 1й этап строительства								
Взамен инв.№														
Подпись и дата														
Инв.№ подл.		Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	092013-ЖК-АР1.СП						
									г. Санкт-Петербург					
									Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, наземный гараж (автостоянка), подземный гараж (автостоянка), трансформаторная подстанция					
									Стадия	Лист	Листов			
									П	1	3			
									Состав проекта					
														

		Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, наземный гараж (автостоянка), подземный гараж (автостоянка), трансформаторная подстанция						
5.2.2	092013-ЖК-ВК2	Система водоснабжения и водоотведения 2й этап строительства						
5.2.3	092013-ЖК-ВК3	Система водоснабжения и водоотведения 3й этап строительства						
5.2.4	092013-ЖК-НВК	Наружные сети водоснабжения и водоотведения 1й, 2й, 3й этапы строительства						
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети								
5.4.1	092013-ЖК-ОВ1	Система отопления и вентиляции 1й этап строительства						
5.4.2	092013-ЖК-ОВ2	Система отопления и вентиляции 2й этап строительства						
5.4.3	092013-ЖК-ОВ3	Система отопления и вентиляции 3й этап строительства						
5.4.4	092013-ЖК-ТС	Наружные тепловые сети 1й, 2й, 3й этапы строительства						
5.4.5	092013-ЖК-ИТП1,2	Индивидуальный тепловой пункт 1й, 2й этапы строительства						
Подраздел 5. Сети связи								
5.5.1	092013-ЖК-СКС1	Структурированная кабельная сеть (телефонизация, интернет, система коллективного приема телевидения) 1й этап строительства						
5.5.2	092013-ЖК-СКС2	Структурированная кабельная сеть (телефонизация, интернет, система коллективного приема телевидения) 2й этап строительства						
5.5.3	092013-ЖК-СКС3	Структурированная кабельная сеть (телефонизация, интернет, система коллективного приема телевидения) 3й этап строительства						
5.5.4	092013-ЖК-ПС1	Система пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре, противопожарная автоматика (АПС, СОУЭ) 1й этап строительства						
5.5.5	092013-ЖК-ПС2	Система пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре, противопожарная автоматика (АПС, СОУЭ) 2й этап строительства						
5.5.6	092013-ЖК-ПС3	Система пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре, противопожарная автоматика (АПС, СОУЭ) 3й этап строительства						
5.5.7	092013-ЖК-СБ1	Системы безопасности (СОТ, СКУД) 1й этап строительства						
Взамен инв.№	5.5.8	092013-ЖК-СБ2	Системы безопасности (СОТ, СКУД) 2й этап строительства					
	5.5.9	092013-ЖК-СБ3	Системы безопасности (СОТ, СКУД) 3й этап строительства					
	5.5.10	092013-ЖК-ДИС1	Система диспетчеризации инженерного оборудования 1й этап строительства					
Подпись и дата	5.5.11	092013-ЖК-ДИС2	Система диспетчеризации инженерного оборудования 2й этап строительства					
	5.5.12	092013-ЖК-ДИС3	Система диспетчеризации инженерного оборудования 3й этап строительства					
	5.5.13	092013-ЖК-РАД1	Система радиофикации и оповещения по сигналам ГОУЧС. 1й этап строительства					
	5.5.14	092013-ЖК-РАД2	Система радиофикации и оповещения по сигналам ГОУЧС. 2й этап строительства					
Инв.№ подл.	5.5.15	092013-ЖК-РАД3	Система радиофикации и оповещения по сигналам ГОУЧС 3й этап строительства					
							092013-ЖК-АР1.СП	Лист
								2
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

		Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, наземный гараж (автостоянка), подземный гараж (автостоянка), трансформаторная подстанция					
Содержание							
Обозначение		Наименование				Примечание	
092013-ЖК-АР1.СТ		Содержание тома АР1. Книга1.				Лист 1	
092013-ЖК-АР1.СП		Состав проекта.				Лист 2	
		Текстовая часть.					
092013-ЖК-АР1.ПЗ		А) Общая характеристика жилого комплекса				Лист 1	
092013-ЖК-АР1.ПЗ		Б) Планировочная и функциональная организация.				Лист 1	
092013-ЖК-АР1.ПЗ		В) Несущие конструкции здания и ограждающие конструкции				Лист 3	
092013-ЖК-АР1.ПЗ		Г) Композиционное решение фасадов.				Лист 4	
092013-ЖК-АР1.ПЗ		Д) Решение по отделке помещений.				Лист 4	
092013-ЖК-АР1.ПЗ		Е) Решения по обеспечению КЕО и инсоляции.				Лист 5	
092013-ЖК-АР1.ПЗ		Ж) Мероприятия по защите помещений от шума.				Лист 5	
092013-ЖК-АР1.ПЗ		Технико-экономические показатели				Лист 7	
		Графическая часть.					
092013-ЖК-АР1		Общие данные				Лист 1	
092013-ЖК-АР1		План подвала.				Лист 2	
092013-ЖК-АР1		План первого этажа				Лист 3	
092013-ЖК-АР1		План типового этажа				Лист 4	
092013-ЖК-АР1		План технического чердака.				Лист 5	
092013-ЖК-АР1		План кровли.				Лист 6	
092013-ЖК-АР1		Разрез 1-1.				Лист 7	
092013-ЖК-АР1		Сечения стен а-а, б-б, в-в, е-е, к-к, л-л, м-м, н-н, х1-х1, х2-х2, х3-х3, х7-х7				Лист 8	
092013-ЖК-АР1		Сечения стен п-п, р-р, с-с, т-т, у-у, х4-х4, х6-х6, х8-х8. Узлы 1-3				Лист 9	
092013-ЖК-АР1		Сечения стен г-г, д-д, ж-ж, и-и, х5-х5				Лист 10	
092013-ЖК-АР1		Фасады А-Е, б-1				Лист 11	
092013-ЖК-АР1		Фасады Е-А, 1-6				Лист 12	
Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий. Главный инженер проекта Кравцов В. В.							
Взам. инв. №		092013-ЖК-АР1.ПЗ					
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Подпись и дата		Архитектурные решения. Содержание. Стадия Лист Листов					
Инв.№ подл		ГИП				Кравцов	
		Проверил				Соловьев	
		Разраб.				Бирюкова	
		Н.контр.				Кравцов	
							

Раздел 3. Архитектурные решения.

Исходные данные для проектирования.

Исходными данными для проектирования являются:

- техническое задание на проектирование;
- ТУ на материалы и конструкции, согласованные заказчиком;
- действующая нормативно-техническая документация.

Проектные решения выполнены с учётом следующих нормативных документов:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
- Федеральный закон 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- ГОСТ 21.1101 -2009 "Основные требования к проектной и рабочей документации";
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

А) Общая характеристика жилого комплекса.

Проектируемый комплекс зданий – 3 жилых многоквартирных отдельно стоящих дома со встроенными помещениями, 2 отдельно стоящих подземных автостоянки и 1 наземная автостоянка, трансформаторная подстанция.

В первый этап строительства входят два корпуса жилого дома – корпус 1 и корпус 2, подземная автостоянка и трансформаторная подстанция.

Во второй этап строительства входит один корпус жилого дома – корпус 3 и подземная автостоянка.

В третий этап строительства входит наземная автостоянка.

Б) Планировочная и функциональная организация

Здание представляет собой жилой многоквартирный дом и относится к 1му этапу строительства. В данный этап входят два корпуса жилого дома, идентичные друг другу.

Этажность – 26 этажей.

Жилых этажей – 25.

Степень огнестойкости здания – I.

Взам. инв. №		Б) Планировочная и функциональная организация									
		Здание представляет собой жилой многоквартирный дом и относится к 1му этапу строительства. В данный этап входят два корпуса жилого дома, идентичные друг другу. Этажность - 26 этажей. Жилых этажей - 25. Степень огнестойкости здания - I.									
Подпись и дата								092013-ЖК-АР1.ПЗ			
Инв.№ подл		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Архитектурные решения. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
									П	П.1	
		ГИП		Кравцов							
		Проверил		Соловьев							
		Разраб.		Бирюкова							
		Н.контр.		Кравцов							

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Высота здания от отметки дневной поверхности земли (до начала земляных работ):

- до верха парапета 80,44 м;
- от отметки прилегающей территории до пола первого этажа (0.000) 0,17 м;
- от отметки прилегающей территории до отметки низа оконного проема верхнего этажа 72,60 м.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка №RU78100000-11878, здание не превышает максимальную высоту 85 м.

Размеры здания в осях: 27,96 x 27,82 м.

Здание представляет собой отдельно стоящую 26-этажную секцию с подвалом и техническим чердаком.

В подвале расположены технические помещения для обслуживания встроенных офисных помещений и жилых этажей. Высота этажа – 2,8м, высота помещений подвала в чистоте 2,54м. Подвал имеет 2 эвакуационных выхода и два приема с окном размером 1,3х0,9 (h), также предусмотрены отдельные входы в насосную пожаротушения и помещение ИТП.

Технический чердак высотой 1,8м от пола до низа перекрытия. Техническое пространство используется для прокладки инженерных коммуникаций. Вход на технический чердак осуществляется с незадымляемой лестничной клетки типа Н-1 через тамбур.

На первом этаже расположены встроенные помещения офисного назначения площадью от 80 до 250 м.кв. Высота этажа – 4,3м, высота офисных помещений в чистоте составляет 3,36 м. Выходы из каждого офиса изолированы от жилой части. В каждом офисе предусмотрены санузлы для ММГН.

Также на первом этаже располагаются: входная группа жилой части, диспетчерская, объединенная с помещением консьержа и другие технические помещения, которые обслуживают жилой дом.

Размещение квартир предусмотрено со 2-го по 26 этажи. Высота жилого этажа – 3,0м.

Высота жилой части в чистоте – 2,55 м, высота мест общего пользования в чистоте – 2,3м.

В соответствии с повышенной этажностью в здании имеется незадымляемая лестничная клетка 1-го типа с переходом через наружную воздушную зону и отдельным выходом на улицу, а также дымоудаление из поэтажных коридоров на каждом жилом этаже.

В здании предусмотрены 4 лифта для обслуживания жильцов. У данных лифтов предусмотрены остановки с 1 по 26 этаж. Лифт №4, грузоподъемностью 1000 кг, предназначен для жильцов дома и транспортирования пожарных подразделений. Шахта данного лифта изолирована от шахт остальных лифтов, в нее предусмотрен подпор воздуха. Двери лифта для перевозки пожарных подразделений – EIS60. Двери прочих лифтов – EIS30.

Во всех квартирах, со второго этажа и выше, предусмотрены аварийные выходы на балконы с простенками не менее 1,2м (от торца балкона или лоджии до оконного проема или остекленной двери) и не менее 1.6 м между остекленными проемами, выходящими на балкон (лоджию).

Внутренние стены подвала запроектированы из монолитного ж/б толщиной 180 мм и полнотелого кирпича толщиной 250 мм.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							092013-ЖК-АР1.ПЗ		Лист
											2
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Стены и перегородки первого этажа – из монолитного ж/б толщиной 180 мм, из стенового камня ПК-160, толщиной 160 мм, со штукатурным слоем с 2-х сторон 20 мм общей толщиной 200 мм, кирпичными перегородками толщиной 120 и 250 мм.

Стены и перегородки 2-26 этажей – из монолитного ж/б толщиной 160 мм, перегородки из камней перегородочных бетонных марки СКЦ 2Р-19, толщиной 80 мм. В ванной и туалетах – влагостойкие перегородки из камней перегородочных бетонных марки СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм, штукатурным ц.-п. р. 10 мм с каждой стороны, общей толщиной 100 мм.

Внутренние стены технического чердака запроектированы из монолитного ж/б толщиной 160 мм и бетонного камня ПК-160, толщиной 160 мм.

Окна во всех помещениях – индивидуальные металлопластиковые с заполнением двухкамерными или однокамерными стеклопакетами и клапаном типа Airbox. Остекление балконов и лоджий квартир – навесная витражная система из алюминиевых профилей с заполнением стеклом 5мм, с защитным экраном из окрашенного ЦСП.

Кровля здания плоская, совмещенная, неэксплуатируемая.

Водосток внутренний.

Для обслуживания жильцов дома предусмотрены мусоропроводы.

Лестницы – сборные ж/бетонные марши, монолитные площадки.

Перекрытия и покрытия – монолитный железобетон толщиной по расчету.

Шахты лифтов – сборные железобетонные, толщиной 160 мм.

В) Несущие конструкции здания и наружные ограждающие конструкции.

Несущие стены и колонны выполняются из монолитного железобетона, конструктивная схема – стеновая.

Наружные стены подвала – толщиной 250 мм, стены внутренние – 180 мм.

Колонны первого этажа выполняются сечением 500х500 мм, стены толщиной 180, 200 и 250 мм. Стены и колонны изготавливаются из бетона В25.

Стены 2-26 этажа толщиной 160, 180 и 250 мм.

Толщина перекрытий между подвалом и первым этажом, первым и вторым этажом – из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Вышележащие перекрытия – толщиной 200 (180) мм. Изготавливаются из бетона класса прочности В25. Перекрытия выполняются безбалочными.

Наружные стены 1-го этажа – ненесущие, решены из панелей МЕТТЭМ толщиной 200 мм с наружным утеплителем Rockwool Венти Баттс или аналог, толщиной 50 мм. Наружная отделка этажа – искусственный облицовочный камень (тип Полар), витражное остекление балконов и лоджий.

Наружные стены 2-26 этажей – ненесущие, решены из панелей МЕТТЭМ толщиной 200мм с наружным утеплителем Rockwool Венти Баттс или аналог, толщиной 50 мм. Наружная отделка этажей – навесной фасад из керамогранита по металлическому каркасу.

Указания по работам и монтажу навесного фасада разрабатываются специализированной организацией.

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									092013-ЖК-АР1.ПЗ	
									3	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата					

цементно-песчаным раствором 10 мм с каждой стороны (см. листы АР1-8, сечения а-а, б-б, е-е).

Раковины не располагаются у стен, общих с комнатами; стояки в/к не размещаются у стен жилых комнат. Санузлы не примыкают к жилым комнатам. В случаях, когда жилая комната одной квартиры располагается смежно с ванными, санузлами или рабочей зоной кухни другой квартиры, типовая стена усилена дополнительной перегородкой из бетонных стеновых камней толщиной 80мм на отnose от основной стены с заполнением воздушной прослойкой 40 мм. Для обеспечения выполнения зазора между перегородками, по низу перегородок прокладывается минеральная вата ROCKWOOL Лайт Баттс толщиной 40мм, высотой 100мм (см. сечение х1-х1, АР1-8).

Стены между жилыми комнатами и жилыми комнатами и кухней выполнены из камней перегородочных бетонных марки СКЦ 2Р-19 толщиной 80мм со штукатурным слоем цементно-песчаным раствором 10 мм с каждой стороны, общей толщиной 100мм. Для обеспечения выполнения зазора между перегородками, по низу перегородок прокладывается минеральная вата ROCKWOOL Лайт Баттс толщиной 40мм, высотой 100мм (см. сечение х1-х1, АР1-8).

- Полы в жилых помещениях запроектированы с виброизолирующей прокладкой из звукоизоляционного материала типа «Изолон» толщиной 5 мм, в офисных помещениях – «плавающие полы» с виброизолирующей минераловатной плитой ROCKWOOL Лайт Баттс толщиной 160 мм. Перекрытие между офисными помещениями и жилой частью дома звукоизолировано при помощи акустического потолка (см. лист АР1-7, сечение с-с).

- В ГРЩ электрощиты дополнительно виброизолируются от пола при помощи прокладок из технической резины. Стены ГРЩ выполнены из монолитного ж/б толщиной 180 и 250 мм, кирпича толщиной 250мм. В ИТП, в водомерном узле, хозяйственно-питьевой пожарной насосной и помещении венткамеры запроектированы «плавающие» полы и подвесные звукоизолирующие потолки. В полах всех помещений предусмотрены акустические швы по периметру помещений до виброизолирующей прокладки (см листы АР1-7, АР1-9, сечения х4-х4, х8-х8).

- помещения с источниками шума изолированы от этажей с нормируемыми помещениями при помощи акустических потолков и звукоизоляции стен, см. лист АР1-7, 8, 9.

- Для обслуживания жильцов жилого дома предусмотрены пассажирские и грузопассажирские лифты. Ограждающие стены лифтовой шахты выполнены из монолитного железобетона толщиной 160 мм. Лифтовая шахта находится в объеме лифтового холла и не граничит с помещениями, нормируемыми по акустическому фактору. В местах примыкания шахты лифта к междуэтажным перекрытиям выполнены воздушные зазоры, заполненные виброизолирующей прокладкой. Для снижения структурной составляющей лебедка лифта устанавливается на «плавающий» пол. В качестве упругого слоя и акустического шва по контуру помещения машинного помещения применяются минеральные плиты. Крепление управляющей станции к ограждающим конструкциям помещения осуществляется с использованием звукоизолирующих прокладок из технической резины.

- Шахта мусоропровода на жилых этажах отделена от нормируемых помещений дополнительной стеной на отnose. Ствол мусоропроводов воздухонепроницаемый, конструктивно отрезан от строительных конструкций жилого дома и виброизолирован. Поэтажные приемные клапаны мусоропровода имеют мягкое резиновое уплотнение, для исключения шума при закрывании. Мусоросборная камера размещена непосредственно под стволом мусоропровода на первом этаже. Для исключения передачи структурного шума по периметру помещения камер выполняется акустический шов из вязкоупругого материала. Мусоросборная камера не примыкает к помещениям с постоянным пребыванием людей.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									092013-ЖК-АР1.ПЗ	
									6	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

В жилом доме предусмотрено остекление стеклопакетами с клапанами, звукоизоляция которых составляет не менее 27дБА. Приток воздуха осуществляется за счет клапанов проветривания типа «Airbox», вытяжка – механическая, кондиционирование не предусматривается.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (по одному корпусу)
(Жилой многоквартирный дом)

Этажность	- 26 эт.
Общая площадь здания	- 20 550,0м ²
Площадь технических помещений	- 899,3м ²
Площадь встроенных помещений	- 427,2м ²
Площадь помещений общего пользования жилого дома	- 3 000,0м ²
Жилая площадь квартир	- 5 975,0м ²
Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	- 12 197,5м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	- 12 780,0 м
Количество квартир	- 300 шт.
в том числе:	
- студии	- 150 шт,
- 1-комнатные	- 100 шт,
- 2-комнатные	- 25 шт,
- 3-комнатные	- 25 шт,
Строительный объем ниже отм. 0.000	- 2 238,5 м ³
Строительный объем выше отм. 0,000	- 60 045,3 м ³

ВСЕГО ПО ДВУМ КОРПУСАМ:

Общая площадь зданий	- 41 100,0м ²
Площадь технических помещений	- 1 798,6м ²
Площадь встроенных помещений	- 854,4м ²
Площадь помещений общего пользования жилого дома	- 8 000,0м ²
Жилая площадь квартир	- 11 950,0м ²
Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	- 24 395,0м ²
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	- 25 560,0м
Количество квартир	- 600 шт.
в том числе:	
- студии	- 300 шт,
- 1-комнатные	- 200 шт,
- 2-комнатные	- 50 шт,
- 3-комнатные	- 50 шт,
Строительный объем ниже отм. 0.000	- 4 477,0 м ³
Строительный объем выше отм. 0,000	- 120 090,6м ³

Взам. инв. №		Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)		- 25 580,0м			
		Количество квартир		- 600 шт.			
Подпись и дата		в том числе:					
		- студии		- 300 шт,			
		- 1-комнатные		- 200 шт,			
		- 2-комнатные		- 50 шт,			
		- 3-комнатные		- 50 шт,			
		Строительный объем ниже отм. 0.000		- 4 477,0 м ³			
		Строительный объем выше отм. 0,000		- 120 090,6м ³			
Инв.№ подл						092013-ЖК-АР1.ПЗ	Лист
							7
		Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.		Подпись

Ведомость чертежей основного комплекта "АР.1"

№ п/п	Наименование чертежа	Примеч.
1	Общие данные	
2	План подвала	
3	План первого этажа	
4	План типового жилого этажа	
5	План технического чердака	
6	План кровли. Фрагмент в осях Д-Е, 3-4	
7	Разрез 1-1	
8	Сечения а-а, б-б, в-в, е-е, к-к, л-л, м-м, н-н, х3-х3, х4-х4, х7-х7	
9	Сечения п-п, р-р, с-с, т-т, у-у, х4-х4, х6-х6, х8-х8. Узлы 1-3	
10	Сечения г-г, д-д, ж-ж, и-и, х5-х5.	
11	Фасады в осях б-1, А-Е	
12	Фасады в осях Е-А, 1-6	

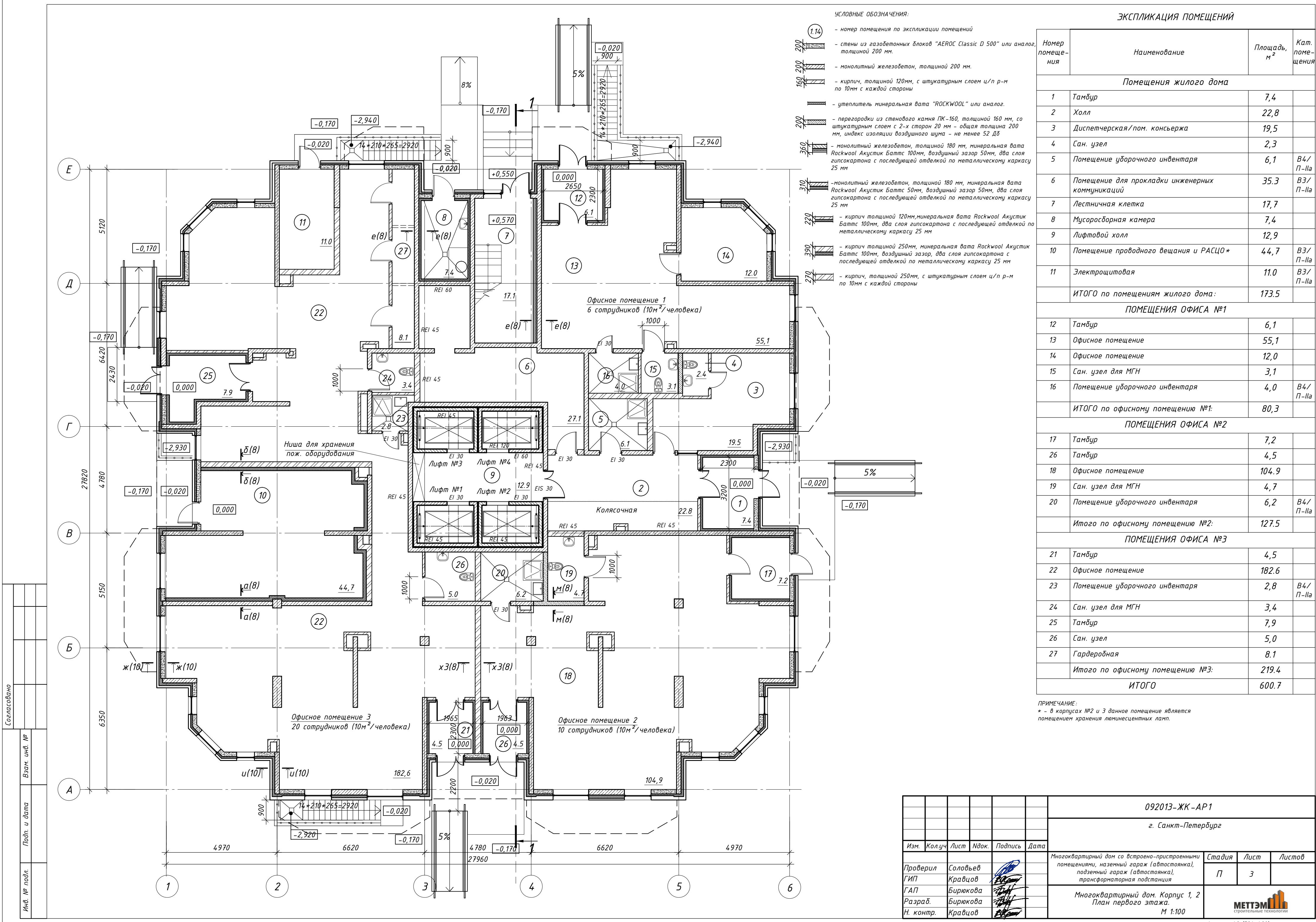
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						092013-ЖК-АР1		
						г. Санкт-Петербург		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			
Проверил	Соловьев					Многоквартирный дом со встроено-пристроенными помещениями, наземный гараж (автостоянка), подземный гараж (автостоянка), трансформаторная подстанция	Стадия	Лист
ГИП	Кравцов						П	1
ГАП	Бирюкова					Многоквартирный дом. Корпус 1, 2 Общие данные		
Разраб.	Бирюкова							
Н. контр.	Кравцов							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1.14 - номер помещения по экспликации помещений
- стены из газобетонных блоков "AEROC Classic D 500" или аналог, толщиной 200 мм.
- монолитный железобетон, толщиной 200 мм.
- кирпич, толщиной 120мм, с штукатурным слоем ц/п р-м по 10мм с каждой стороны
- утеплитель минеральная вата "ROCKWOOL" или аналог.
- перегородки из стенового камня ПК-160, толщиной 160 мм, со штукатурным слоем с 2-х сторон 20 мм - общая толщина 200 мм, индекс изоляции воздушного шума - не менее 52 Дб
- монолитный железобетон, толщиной 180 мм, минеральная вата Rockwool Акустик Баттс 100мм, воздушный зазор 50мм, два слоя гипсокартона с последующей отделкой по металлическому каркасу 25 мм
- монолитный железобетон, толщиной 180 мм, минеральная вата Rockwool Акустик Баттс 50мм, воздушный зазор 50мм, два слоя гипсокартона с последующей отделкой по металлическому каркасу 25 мм
- кирпич толщиной 120мм, минеральная вата Rockwool Акустик Баттс 100мм, два слоя гипсокартона с последующей отделкой по металлическому каркасу 25 мм
- кирпич толщиной 250мм, минеральная вата Rockwool Акустик Баттс 100мм, воздушный зазор, два слоя гипсокартона с последующей отделкой по металлическому каркасу 25 мм
- кирпич, толщиной 250мм, с штукатурным слоем ц/п р-м по 10мм с каждой стороны

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м ²	Кат. поме-щения
Помещения жилого дома			
1	Тамбур	7,4	
2	Холл	22,8	
3	Диспетчерская/пом. консьержа	19,5	
4	Сан. узел	2,3	
5	Помещение уборочного инвентаря	6,1	В4/П-IIa
6	Помещение для прокладки инженерных коммуникаций	35,3	В3/П-IIa
7	Лестничная клетка	17,7	
8	Мусоросборная камера	7,4	
9	Лифтовой холл	12,9	
10	Помещение проводного вещания и РАСЦО*	44,7	В3/П-IIa
11	Электрощитовая	11,0	В3/П-IIa
ИТОГО по помещениям жилого дома:		173,5	
ПОМЕЩЕНИЯ ОФИСА №1			
12	Тамбур	6,1	
13	Офисное помещение	55,1	
14	Офисное помещение	12,0	
15	Сан. узел для МГН	3,1	
16	Помещение уборочного инвентаря	4,0	В4/П-IIa
ИТОГО по офисному помещению №1:		80,3	
ПОМЕЩЕНИЯ ОФИСА №2			
17	Тамбур	7,2	
26	Тамбур	4,5	
18	Офисное помещение	104,9	
19	Сан. узел для МГН	4,7	
20	Помещение уборочного инвентаря	6,2	В4/П-IIa
Итого по офисному помещению №2:		127,5	
ПОМЕЩЕНИЯ ОФИСА №3			
21	Тамбур	4,5	
22	Офисное помещение	182,6	
23	Помещение уборочного инвентаря	2,8	В4/П-IIa
24	Сан. узел для МГН	3,4	
25	Тамбур	7,9	
26	Сан. узел	5,0	
27	Гардеробная	8,1	
Итого по офисному помещению №3:		219,4	
ИТОГО		600,7	

ПРИМЕЧАНИЕ:
* - в корпусах №2 и 3 данное помещение является помещением хранения люминесцентных ламп.

092013-ЖК-AP1					
г. Санкт-Петербург					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Проверил	Соловьев				
ГИП	Кравцов				
ГАП	Бирюкова				
Разраб.	Бирюкова				
Н. контр.	Кравцов				
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, наземный гараж (автостоянка), подземный гараж (автостоянка), трансформаторная подстанция				Стадия	Лист
Многоквартирный дом. Корпус 1, 2 План первого этажа.				П	3
М 1:100				Листов	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

КВАРТИРОГРАФИЯ НА ЭТАЖ

Наименование показателей	Тип квартир											Площадь на этаж, м ²	Площадь на здание(25 этажей), м ²	Всего
	Студии						1-комнатные			2-комнатные	3-комнатные			
	СтА	СтБ	СтВ	СтГ	СтД	СтЕ	1А	1Б	1В	1Г	2А	3А		
Жилая площадь квартир, м ²	13,8	14,5	18,0	15,7	18,0	15,1	14,0	16,5	16,9	13,1	29,7	53,7	239,000	5975,0
Площадь квартир, м ² (без учета балконов)	23,9	25,6	30,9	28,6	30,9	25,9	50,0	39,7	39,9	39,2	59,0	94,3	487,900	12197,5
Общая площадь квартир, м ² (с учетом площади балконов/лоджий с понижающим коэффициентом 0,3/0,5)	26,5	26,6	33,4	32,0	33,4	27,0	51,6	40,6	40,8	41,8	60,3	97,2	511,200	12780,0
Количество квартир на этаж, шт.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	12
Площадь мест общего пользования, м ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120,0	3000,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- (1,14) - номер помещения по экспликации помещений
- 200 - стены из газобетонных блоков "AEROC Classic D 500" или аналог, толщиной 200 мм.
- 160 - монолитный железобетон, толщиной 160 мм.
- 120 - кирпичная перегородка толщиной 120, со штукатуркой ц.-п. р. 20 мм
- 80 - перегородки из камней перегородочных бетонных марки СКЦ 2Р-19, толщиной 80 мм
- 200 - перегородки из камней перегородочных бетонных марки СКЦ 2Р-19, толщиной 80 мм с воздушным зазором 40мм
- 100 - утеплитель минеральная вата "ROCKWOOL" или аналог.
- 280 - монолитный железобетон, толщиной 160 мм, воздушный зазор 40мм, перегородка из камней перегородочных бетонных марки СКЦ 2Р-19, толщиной 80 мм
- 4,10 - монолитный железобетон, толщиной 180 мм, воздушный зазор 40мм, перегородка из камней перегородочных бетонных марки СКЦ 2Р-19, толщиной 80 мм, минеральная вата Rockwool Акустик Баттс 100мм, два слоя гипсокартона с последующей отделкой по металлическому каркасу 25 мм
- 360 - монолитный железобетон, толщиной 180 мм, минеральная вата Rockwool Акустик Баттс 100мм, воздушный зазор 50мм, два слоя гипсокартона с последующей отделкой по металлическому каркасу 25 мм
- 100 - перегородки из камней перегородочных бетонных марки СКЦ 2Р-19, толщиной 80 мм, штукатурка ц/п р-м с каждой стороны 10мм

Примечания:

1. Данное окно выполнить до пола с однокамерным стеклопакетом.
2. Данное окно выполнить до пола.

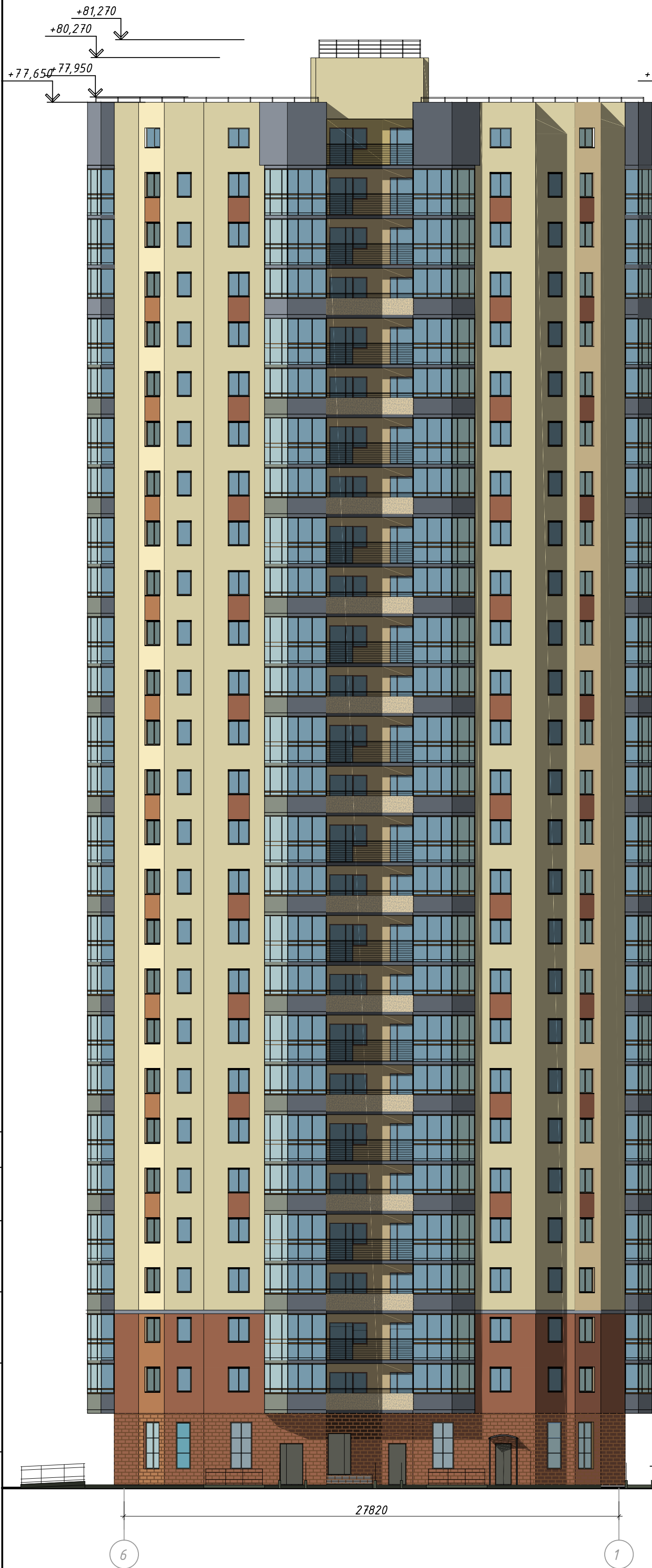
092013-ЖК-АР1					
г. Санкт-Петербург					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
Проверил	Соловьев				
ГИП	Кравцов				
ГАП	Бирюкова				
Разраб.	Бирюкова				
Н. контр.	Кравцов				
Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, наземный гараж (автостоянка), подземный гараж (автостоянка), трансформаторная подстанция.				Стадия	Лист
Многоквартирный дом. Корпус 1, 2				П	4
М 1:100				Листов	



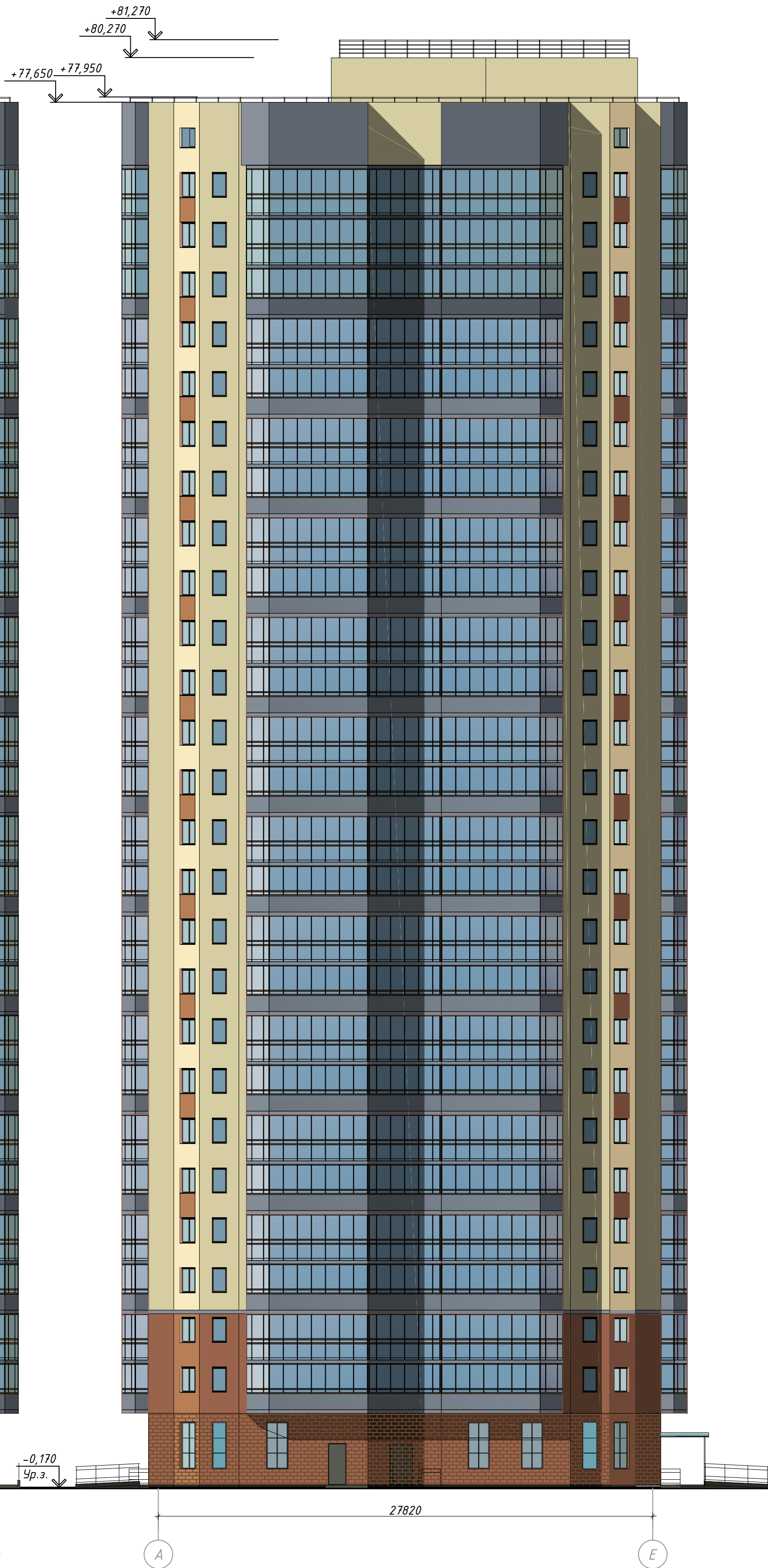
Формат А2 (594х420)

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

Фасад 6-1



Фасад А-Е



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- окрашенная штукатурка по кирпичной кладке
 - керамогранит
 - керамогранит
 - керамогранит
 - облицовочный камень

Примечание:
Все материалы указаны ориентировочно. Допускается их замена на аналоги при соблюдении технических характеристик и по согласованию с генеральным проектировщиком.

						092013-ЖК-АР1			
						г. Санкт-Петербург			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, наземный гараж (автостоянка), подземный гараж (автостоянка), трансформаторная подстанция	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Соловьев						П	11	
ГИП	Кравцов								
ГАП	Бирюкова								
Разраб.	Бирюкова								
Н. контр.	Кравцов					Многоквартирный дом. Корпус 1, 2			
						Фасады в осях А-Е, 6-1 М 1:200			

Согласовано

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

Фасад E-A

Фасад 1-6



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- керамогранит
 - керамогранит
 - керамогранит
 - облицовочный камень

Примечание:
Все материалы указаны ориентировочно. Допускается их замена на аналоги при соблюдении технических характеристик и по согласованию с генеральным проектировщиком.

						092013-ЖК-AP1			
						г. Санкт-Петербург			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Проверил	Соловьев					Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, наземный гараж (автостоянка), подземный гараж (автостоянка), трансформаторная подстанция	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кравцов						П	12	
ГАП	Бирюкова								
Разраб.	Бирюкова								
Н. контр.	Кравцов								
						Многоквартирный дом. Корпус 1, 2			
						Фасады в осях E-A, 1-6			
						М 1:100			