

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

Жилой дом представляет собой **трех** подъездное **четыре**этажное кирпичное здание, с техническим пространством, с размерами в осях **55,01x13,9** м . Высота здания **16,45** метров.

Электрощиты и ВРУ расположены на **1** этаже в осях **15-16/Б-В** за сетчатым ограждением, узел связи на **1** этаже в осях **3-4/Б-В** за сетчатым ограждением.

Водомерный узел и шкаф уборочного инвентаря расположены на **1** этаже в осях **6-7/В-Г**.

Функциональная связь между этажами осуществляется по внутренним железобетонным лестницам.

В лестничные клетки запроектированы входы с улицы, через тамбуры, которые служат для защиты от проникновения холодного воздуха, дыма и запахов при входе в здание. С лестничных клеток предусмотрены люки на чердак.

Исполн.	Подпись и Дата	Взам. инв. №

						9-1/2017-АР	Лист
изм.	кол.уч	лист	№ док.	Подпись	Дата		

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений

Жилой дом представляет собой **трех** подъездное **четырёх** этажное бескаркасное здание с несущими стенами, с техническим пространством, с размерами в осях **55,01x13,9**.

Высота жилых помещений от пола до потолка **2,7** м.

Технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
Площадь отведенного участка	кв.м.	8194
Площадь застройки	кв.м.	901,43
Процент застройки	%	11,00
Жилая площадь здания	кв.м.	1178,68
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений К=1)	кв.м.	2452,6
Общая площадь квартир (без учета летних помещений К=1)	кв.м.	2262,96
Общая площадь здания (искл. подвал и чердак)	кв.м.	2702,09
Строительный объем надземной части	куб.м.	13070,74
Строительный объем подземной части	куб.м.	1893,003
Строительный объем	куб.м.	14963,74
Этажность	шт.	4
Количество этажей	шт.	4
Количество квартир:	шт.	36
1-комнатные	шт.	8
2-комнатные	шт.	16
3-комнатные	шт.	12

Исполн.	Подпись и Дата	Взам. инв. №

изм.	кол.уч	лист	№ док.	Подпись	Дата	9-1/2017-AP	Лист

Основные показатели по квартирам:

Квартира	Тип	Кол-во	Жил. площ.	Площ. кварт. (без неотап. пом.)	Площ. кварт. (вкл. неотап. пом.)	Кол-во	Жил. площ.	Площ. кварт. (без неотап. пом.)	Площ. кварт. (вкл. неотап. пом.)
1-комнатная	1А	1	16,65	34,33	37,76	4	66,6	137,32	151,04
	1Б	1	11,34	32,42	38,67	4	45,36	129,68	154,68
2-комнатная	2А	1	30,91	57,23	60,66	4	123,64	228,92	242,64
	2Б	1	31,15	57,5	60,93	4	124,6	230	243,72
	2В	1	30,69	52,12	58,98	4	122,76	208,48	235,92
	2Г	1	31,15	57,5	60,93	4	124,6	230	243,72
3-комнатная	3А	1	58,04	95,88	102,74	4	232,16	383,52	410,96
	3Б	1	42,37	89,38	96,24	4	169,48	357,52	384,96
	3В	1	42,37	89,38	96,24	4	169,48	357,52	384,96
Всего						1178,68	2262,96	2452,6	

Общая площадь квартиры определяется как сумма площадей ее помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, подсчитываемых с коэффициентом - 1. Общая площадь квартир по жилому зданию определяется как сумма общих площадей квартир.

Степень огнестойкости здания - II, класс функциональной пожарной опасности Ф1.3, конструктивный СО.

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

Наружная отделка выполняется в соответствии с цветовым решением фасадов. Цоколь серый, 1 этаж "шоколад", 2-4 этажи светло-бежевые ("слоновая кость"), кровля - коричневая. Такое решение позволяет в выгодном свете подчеркнуть архитектурную выразительность строящегося объекта.

Утверждено	Взам. инв. №
	Подпись и Дата

изм.	кол.уч	лист	№ док.	Подпись	Дата	9-1/2017-АР	Лист

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

Здание запроектировано с применением современных конструкций и материалов.

Наружные стены выполнены - наружная верста из керамического облицовочного кирпича толщиной 120 мм, внутренняя - керамические блоки 510мм. Внутренние поверхности наружных стен оштукатуриваются гипсовой штукатуркой толщиной 15мм. В общественных помещениях - водоэмульсионная краска.

Межкомнатные перегородки из силикатных блоков грунтуются, штукатурятся гипсовой штукатуркой толщиной 5 мм.

Потолки - в квартирах - натяжной потолок, в общественных помещениях - водоэмульсионная краска.

Полы - в квартирах - цементно-песчаная стяжка, в общественных помещениях - плитка.

Технические решения, принятые в чертежах соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

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

В соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 все жилые комнаты, кухни и лестничные клетки имеют естественное освещение через окна. Исключения составляют санузлы. При этом уровень естественного освещения соответствует нормативным требованиям и КЕО составляет не менее 0,5%.

Расчет продолжительности инсоляции помещений выполнен на основании СанПиН 2.2.1/2.2.1.1076-01. Расчет произведен для центральной зоны – южнее 58⁰с.ш., по графикам с 22 апреля по 22 августа.

Продолжительность непрерывной инсоляции для жилых помещений составляет 2 часа. Для центральной зоны допускается снижение инсоляции на 0,5 часа в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах, где инсолируется

Утверждаю	Взам. инв. №	
	Подпись и дата	

						9-1/2017-АР	Лист
изм.	кол.уч	лист	№ док.	Подпись	Дата		

не менее двух комнат. Также допускается прерывистость продолжительности инсоляции, при которой один из периодов должен быть не менее 1 часа, при этом суммарная продолжительность нормируемой инсоляции должна увеличиваться на 0,5 часа.

Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

Для защиты жилых помещений от воздействия внешнего шума используется тройное остекление. Остекление окон выполняется с применением стеклопакетов в переплетах с несколькими контурами уплотнения, позволяющими уменьшить влияние шума как снаружи, так и изнутри.

Полы в комнатах применены с использованием звуко-виброизоляционного материала типа "Полифон", позволяющим снизить воздействие воздушного и ударного шума в жилых комнатах до нормируемых значений.

Описание решений по светоограждению объекта

В соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 все жилые комнаты, кухни и лестничные клетки имеют естественное освещение через окна. Остекление выполнено с применением двухкамерных стеклопакетов.

Проектное решение по внутренней отделке квартир, мест общего пользования, установке инженерного оборудования

В соответствии с заданием на проектирование, ФЗ №184 от 27.12.2002 «О техническом регулировании», приказом Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 №624 работы по декоративной отделке квартир (стены, пол, потолок), установке межкомнатных дверей, умывальников, раковин, ванн, унитазов не оказывают влияние на безопасность объектов

Утверждено	Взам. инв. №
	Подпись и Дата

						9-1/2017-АР	Лист
изм.	кол.уч	лист	№ док.	Подпись	Дата		

капитального строительства. В связи с этим заказчиком принято решение выполнить следующие работы по отделке жилого дома:

Наименование помещений	Потолок	Стены	Пол
Жилые комнаты	Натяжной потолок	Грунтовка, гипсовая штукатурка	Стяжка из ц.п. раствора
Коридор	Натяжной потолок	Грунтовка, гипсовая штукатурка	Стяжка из ц.п. раствора
Кухня	Натяжной потолок	Грунтовка, гипсовая штукатурка	Стяжка из ц.п. раствора
Ванные комнаты	Натяжной потолок	Грунтовка, гипсовая штукатурка	Стяжка из ц.п. раствора
Сан. узлы	Натяжной потолок	Грунтовка, гипсовая штукатурка	Стяжка из ц.п. раствора
Лоджии	Без отделки		
Лестничная клетка, входной холл, тамбур	Водоземлюсионная окраска	Водоземлюсионная окраска	Плитка
Электрощитовая	Окраска	Окраска	Плитка
Техническое пространство	Без отделки		

Материалы и оборудование

№ п/п	Наименование конструктива	Описание
1.	Окна	Из ПВХ профиля по ГОСТ (оконные откосы – панели ПВХ утепленные)
2.	Двери	Входные в квартиры – деревянные Наружные-металлические утепленные Межкомнатные – не устанавливаются
3.	Остекление балконов	Алюминиевый профиль
4.	Сантехника	Унитаз-компакт Ванна – не устанавливается, Мойка – стальная Умывальник – не устанавливается Отопление – радиаторы Трубы системы отопления – стальные Трубы системы холодного и горячего водоснабжения – полипропилен Трубы системы канализации-полипропилен
5.	Оборудование	Счетчик холодной воды Счетчик горячей воды Газовая плита Газовый котел

Утверждаю	Взам. инв. №
Подпись и Дата	