



Акционерное общество  
**«Марийскгражданпроект –  
Базовый территориальный проектный институт»**

---

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ (ПОЗ. 3),  
РАСПОЛОЖЕННЫЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
12:04:0210102:1413  
ОРИЕНТИР УЛ. КОЗЬМОДЕМЬЯНСКИЙ ТРАКТ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Архитектурные решения

**9576-АР**

**Том 3**

Генеральный директор

А. Я. Черваков

Главный инженер

А. А. Григорьев

Главный инженер проекта

М. И. Новоселов


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

2022

Обозначение	Наименование	Примечание
9576-AP-C	Содержание тома 3	1
9576-СП	Состав проектной документации	2
9576-AP-Т	Текстовая часть	17
9576-AP-Г	Графическая часть	8
	Итого:	28

Согласовано	

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


						9576-AP-C			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Епифанова					Содержание тома 3	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Глушкова						П	1	1
Н. контр.	Бормотин						 АО «Марийскгражданпроект»		
ГИП	Новоселов								

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	9576-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	9576-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	9576-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
		Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
4.1	9576-КР1	Часть 1. I этап строительства	
4.2	9576-КР2	Часть 2. II 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	9576-ИОС1.1	Часть 1. I этап строительства	
5.1.2	9576-ИОС1.2	Часть 2. II этап строительства	
		Подраздел 2. Система водоснабжения	
5.2.1	9576-ИОС2.1	Часть 1. I этап строительства	
5.2.2	9576-ИОС2.2	Часть 2. II этап строительства	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
5.3.1	9576-ИОС3.1	Часть 1. I этап строительства	
5.3.2	9576-ИОС3.2	Часть 2. II этап строительства	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.4.1	9576-ИОС4.1	Часть 1. I этап строительства	
5.4.2	9576-ИОС4.2	Часть 2. II этап строительства	
		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1	9576-ИОС5.1	Часть 1. I этап строительства	
5.5.2	9576-ИОС5.2	Часть 2. II этап строительства	
		Подраздел 6. Система газоснабжения	
5.6.1	9576-ИОС6.1	Часть 1. I этап строительства	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

9576-СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Новоселов			
Н. контр.		Бормотин			
ГИП		Новоселов			
Состав проектной документации			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
			 АО «Марийскгражданпроект»		

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.6.2	9576-ИОС6.2	Часть 2. II этап строительства	
		Подраздел 7. Технологические решения	Не разрабатывается
6	9576-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
		Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не разрабатывается
8	9576-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	9576-ПБ1	Часть 1. I этап строительства	
9.2	9576-ПБ2	Часть 2. II этап строительства	
10	9576-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
		Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов	
10(1).1	9576-ЭЭ1	Часть 1. I этап строительства	
10(1).2	9576-ЭЭ2	Часть 2. II этап строительства	
		Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства	Не разрабатывается
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	Не разрабатывается


Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					9576-СП	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись

## Содержание

1	Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации .....	2
2	Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства.....	5
3	Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений, установленным требованиям энергетической эффективности .....	8
4	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений .....	9
5	Описание и обоснование использованных композиционных приёмов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства .....	10
6	Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения .....	11
7	Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.....	12
8	Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия .....	12
9	Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полёта воздушных судов.....	13
10	Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров – для объектов непромышленного назначения .....	13
	Технико-экономические показатели I этап строительства .....	14
	Технико-экономические показатели II этап строительства .....	14
	Список использованных источников .....	16

Согласовано		

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

<b>9576-AP-T</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Епифанова			
Проверил		Глушкова			
Н. контр.		Бормотин			
ГИП		Новоселов			
Текстовая часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	17	
 АО «Марийскгражданпроект»					

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

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом (поз.3), расположенный на земельном участке 12:04:0210102:1413 ориентир ул. Козьмодемьянский тракт» разработана на основании задания на проектирование – приложение №2 к договору № 73-22 от 24.06.2022, градостроительного плана земельного участка № РФ-12-4-07-1-02-2021-18, в соответствии с действующими нормативными документами, градостроительными и техническими регламентами и техническими условиями.

Участок, отведённый под строительство, расположен в северной части пгт. Медведево, на территории вновь застраиваемого микрорайона «Ясная поляна». Согласно Проекту планировки территории площадью 80,2 га, расположенной по адресу Республика Марий Эл, Медведевский район, пгт. Медведево, с северной, западной и восточной сторон к участку примыкает территория перспективной застройки. С южной стороны вдоль Козьмодемьянского тракта запроектирована улица Дмитрия Средина в примыкании к бульвару 75-летия Победы. В настоящее время земельный участок под строительство жилого дома свободен от застройки и зелёных насаждений.

Композиционная схема здания и оптимальные объёмно-планировочные решения обоснованы сложившимися градостроительными и климатическими условиями, ориентацией жилого дома с учётом соблюдения требований к инсоляции квартир, выполнением санитарно-эпидемиологических и гигиенических требований.

Строительство здания осуществляется в два этапа: I этап включает в себя блок-секции №№ 1, 2, 3, 4; II этап – блок-секции №№ 5, 6. Общие габаритные размеры в осях составляют 17,37 × 125,18 м. Количество этажей здания – 10, этажность – 9. На первом этаже жилого дома размещаются квартиры, в блок-секции №2 также техническое помещение, электрощитовая и комната уборочного инвентаря (далее – КУИ). Со второго по девятый этажи – жилые квартиры. На техническом этаже предусмотрены помещения для размещения инженерного оборудования – индивидуальные тепловые пункты, водомерный узел и насосная.

Высота жилых этажей (пространство с помещениями между высотными отметками верха перекрытия и верха вышерасположенного перекрытия по п.3.31

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	9576-AP-T	Лист
							2

СП 54.13330.2016) — 3,0 м. Высота помещений — 2,7 м. Высота технического этажа — в чистоте 2,2 м.

Планировочные решения каждого этажа здания, процентное соотношение одно-, двух- и трехкомнатных квартир и их площади согласованы с заказчиком.

Входы в подъезды жилого дома организованы со стороны двора. Для доступа инвалидов предусмотрены пандусы.

Подъезды к проектируемому зданию осуществляются со стороны Козьмодемьянского тракта по внутриквартальным проездам.

Проектом благоустройства территории жилого дома предусмотрено устройство спортивной, детской игровой площадок, а также площадки тихого отдыха и необходимых хозяйственных площадок. С северной, южной и западной сторон здания запроектированы автостоянки для жителей дома общим количеством 97 машиномест из расчета 0,75 машино-места на 1 квартиру. В их числе 9 машиномест выделены для автомобилей маломобильных групп населения из расчета 10% от общего числа машиномест.

Для улучшения санитарно-гигиенических и эстетических условий в местах, свободных от застройки, предусматривается озеленение посевом трав, посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников.

Площади помещений технического этажа I этапа строительства:

- помещение технического этажа – 264,30 м<sup>2</sup> (блок-секция №1), 164,80 м<sup>2</sup> (блок-секция №2), 114,18 м<sup>2</sup> (блок-секция №3), 160,20 м<sup>2</sup> (блок-секция №4);
- коридор – 30,33 м<sup>2</sup> (блок-секция №3);
- индивидуальный тепловой пункт – 41,76 м<sup>2</sup> (блок-секция №3);
- водомерный узел – 9,06 м<sup>2</sup> (блок-секция №4);
- насосная – 18,95 м<sup>2</sup> (блок-секция №4).

Площади технических помещений на первом этаже I этапа строительства:

техническое помещение – 9,51 м<sup>2</sup>;

КУИ – 2,61 м<sup>2</sup>;

электрощитовая – 6,54 м<sup>2</sup>.

Площади помещений технического этажа II этапа строительства:

- помещение технического этажа – 103,86 м<sup>2</sup> (блок-секция №5), 264,30 м<sup>2</sup> (блок-секция №6);
- коридор – 30,33 м<sup>2</sup> (блок-секция №5);
- индивидуальный тепловой пункт – 41,76 м<sup>2</sup> (блок-секция №5);

Площади технических помещений на первом этаже II этапа строительства:

Инва. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

9576-AP-T					Лист
					3

- техническое помещение – 9,51 м<sup>2</sup>;
- КУИ – 2,61 м<sup>2</sup>;
- электрощитовая – 6,54 м<sup>2</sup>.

С первого по девятый этажи в блокировочных осях 4-9 (первый этап строительства) расположены жилые квартиры. На первом этаже запроектированы однокомнатные и двухкомнатные квартиры. Со второго по девятый этажи – однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

Общая площадь квартир:

- однокомнатных квартир – 19,88 м<sup>2</sup> — 27,06 м<sup>2</sup>;
- двухкомнатных квартир – 45,19 м<sup>2</sup> — 74,88 м<sup>2</sup>;
- трехкомнатных квартир – 74,56 м<sup>2</sup>.

Жилая площадь квартир:

- однокомнатных квартир – 10,22 м<sup>2</sup> — 14,01 м<sup>2</sup>;
- двухкомнатных квартир – 20,48 м<sup>2</sup> — 29,21 м<sup>2</sup>;
- трехкомнатных квартир – 40,97 м<sup>2</sup>.

С первого по девятый этажи в блокировочных осях 1-3 (второй этап строительства) расположены жилые квартиры. На первом этаже запроектированы однокомнатные и двухкомнатные квартиры. Со второго по девятый этажи – однокомнатные и двухкомнатные квартиры.

Общая площадь квартир:

- однокомнатных квартир – 19,88 м<sup>2</sup> — 27,08 м<sup>2</sup>;
- двухкомнатных квартир – 45,19 м<sup>2</sup> — 74,88 м<sup>2</sup>;

Жилая площадь квартир:

- однокомнатных квартир – 10,22 м<sup>2</sup> — 11,49 м<sup>2</sup>;
- двухкомнатных квартир – 20,48 м<sup>2</sup> — 22,26 м<sup>2</sup>.

Вертикальная связь между этажами жилого дома осуществляется посредством лестнично-лифтовых узлов, расположенных в каждой блок-секции. Все лестнично-лифтовые узлы оборудованы пассажирскими лифтами без машинного помещения марки ПБА 0610ШТ ОАО «Могилёвлифтмаш» (кабина 1100x2100x2100, проем дверей 1200 м) грузоподъемностью 630 кг, скоростью 1,0 м/с, с режимом перевозки пожарных подразделений, а также лестницами типа Л1.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9576-AP-T



Выходы из лифтов на первом этаже предусмотрены в тамбуры, ведущие непосредственно наружу, а со второго по девятый этажи – в лифтовые холлы с размещением в них пожаробезопасных зон на каждом жилом этаже.

Выходы на кровлю и чердак здания организованы из каждой лестничной клетки.

## **2 Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства**

Проектируемый жилой дом размещается в границах земельного участка с кадастровым номером 12:04:0210102:1413 (площадью 8299,0 м<sup>2</sup>) в зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). Размещение многоквартирного жилого дома в данной зоне является основным видом разрешённого использования данной территории.

Градостроительные регламенты и предельные параметры разрешённого строительства приняты согласно «Правилам землепользования и застройки МО «Медведевское городское поселение», утверждённым решением Собрания депутатов МО «Медведевское городское поселение» РМЭ от 29 октября 2018 года № 224.

Согласно нормам предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для размещения многоквартирных домов в пределах территориальной зоны Ж-1, включают в себя следующие показатели:

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (согласно проекту 3 м);
- предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 16/51 м (согласно проекту 9/33 м);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая

Инд. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>9576-AP-T</b>	Лист
							5

может быть застроена, ко всей площади земельного участка– 50 % (согласно проекту 29 %);

Конструктивная схема здания – бескаркасная с наружными и внутренними несущими и самонесущими стенами в кирпичном исполнении.

Наружные стены выполняются по типу слоистой кладки толщиной 790 мм: внутренняя верста – сплошная кладка из силикатного кирпича марки СУРПо-М150/F50/1,8 ГОСТ 379-2015 толщиной 510 мм на растворе М100; минераловатный утеплитель «Эковер Лайт» плотностью 40 кг/м<sup>3</sup> толщиной 150 мм или аналог; воздушный зазор 10 мм; наружная верста – силикатный лицевой кирпич марки СУЛПо-М150/F50/1,8 ГОСТ 379-2015 толщиной 120 мм.

Межквартирные перегородки толщиной 230 мм выполнить из двух слоев силикатного кирпича марки СУРПо-М100/F25/1,8 ГОСТ 379-2015 толщиной 90 мм на цементно-песчаном растворе М50 с зазором 50 мм. Заполнение зазора звукоизоляцией из стекловолокна АкустиКнауф толщиной 50 мм.

Внутриквартирные перегородки толщиной 90 мм – силикатный кирпич марки СУРПо-М100/F25/1,8 ГОСТ 379-2015 на цементно-песчаном растворе М50, перегородка толщиной 120 мм – керамический кирпич Кр-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М50;

Межкомнатная перегородка толщиной 200 мм из двух слоев силикатного кирпича марки СУРПо-М100/F25/1,8 ГОСТ 379-2015 толщиной 90 мм на цементно-песчаном растворе М50 с зазором 20 мм.

Плиты перекрытий и покрытий – сборные ж/б плиты толщиной 220 мм.

Кровля плоская, с внутренним организованным водостоком, рулонная. Материал рулонный кровельный, гидроизоляционный, наплавляемый, битумно-полимерный «ИКОПАЛ» ТУ 5774-010-73022848-2010: верхний слой «ИКОПАЛ В», нижний — «ИКОПАЛ Н».

Чердак – холодный.

Технический этаж (техническое подполье) – для прокладки инженерных коммуникаций и инженерного оборудования, технических помещений.

Двери наружные - металлические по ГОСТ 31173-2016.

Двери внутренние входные в подъезд – деревянные по ГОСТ 475-2016.

Двери входные в квартиры – деревянные усиленные со сплошным заполнением полотен по ГОСТ 475-2016.

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 475-2016.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	9576-AP-T	Лист
							6

Противопожарные двери — в технических и пожароопасных помещениях сертифицированные по ГОСТ Р 57327-2016.

Окна и балконные двери - двухкамерный стеклопакет в переплетах из ПВХ профиля по ГОСТ 23166-2021.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Проектная документация выполнена с соблюдением действующих норм, правил и технических регламентов:

– Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;

– СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;

– СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

– СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;

– СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

– СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*;

– СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003;

– СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001;

– СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания.

Проектируемый жилой дом разработан по индивидуальному проекту для строительства в умеренно-континентальном климате, характеризующимся умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и тёплым летом.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	9576-AP-T	Лист
							7

### 3 Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений, установленным требованиям энергетической эффективности

Энергетическая эффективность здания соответствует установленным требованиям СП 50.13330.2012 за счёт выполнения в проектной документации необходимого комплекса архитектурных, конструктивных и технических решений:

- использование компактной формы здания, с минимальным количеством внешних углов наружных стен, обеспечивающее существенное снижение расхода тепловой энергии на отопление здания;
- устройство тёплых входных узлов с тамбурами;
- выбор оптимальной ориентации здания по сторонам света с учётом господствующего направления ветра в зимний период, с целью нейтрализации отрицательного воздействия климата на здание и его тепловой баланс;
- использование в наружных ограждающих конструкциях современных теплоизоляционных материалов, с высокими теплотехническими характеристиками, имеющими пониженный коэффициент теплопередачи и высокое сопротивление воздухопроницанию;
- размещение более тёплых и влажных помещений у внутренних стен здания;
- оконные блоки применяются для естественного освещения помещений, снижая затраты электроэнергии;
- использование энергетически-эффективных светопрозрачных конструкций из поливинилхлорид-профилей (далее - ПВХ-профилей) с заполнением двухкамерными стеклопакетами;
- притворы окон содержат уплотнительные прокладки из силиконовых материалов или морозостойкой резины;
- установка доводчиков и уплотнений в притворах входных дверей.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	9576-AP-T	Лист
							8

#### 4 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений

Класс энергоэффективности проектируемого здания – В+ (высокий) (расчёт приведён в томе 10(1)).

Принципиальными факторами, влияющими на энергетическую эффективность здания, является его архитектурная форма и тепловая защита. Совокупность наружных ограждающих конструкций обеспечивает защиту среды обитания от наружных климатических воздействий, а качество внутреннего микроклимата определяет необходимый комфорт для людей, находящихся в помещениях.

Проектной документацией предусмотрен необходимый состав мероприятий по повышению энергоэффективности жилого дома. Повышение теплового сопротивления ограждающих конструкций достигается за счёт следующих мероприятий:

– наружные стены здания выполняются по типу слоистой кладки толщиной 790 мм. Внутренняя верста – сплошная кладка из силикатного кирпича марки СУРПо-М150/Ф50/1,8 ГОСТ 379-2015 толщиной 510 мм на растворе М100. В качестве утеплителя применяется минераловатный утеплитель «Эковер Лайт» плотностью 40 кг/м<sup>3</sup> толщиной 150 мм, группа горючести – НГ (КМ0) или аналог. Воздушный зазор 10мм. Наружная верста – облицовка силикатным лицевым кирпичом марки СУЛПо-М150/Ф50/1,8 ГОСТ 379-2015 толщиной 120 мм;

– наружные стены технического этажа выполняются из бетонных блоков с утеплением "Пеноплэкс Основа" толщиной 70 мм с устройством прижимной стенки из керамического кирпича Кр-л-по 250х120х65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М100;

– перекрытие над техническим этажом: плита перекрытия — 220 мм; гидроизоляция "Izoflex D" — один слой; экструзионный пенополистирол «Пеноплэкс Гео» — 150 мм; полусухая цементно-песчаная стяжка из раствора с прочностью на сжатие не менее 20 МПа, армированная фиброй — 80 мм;

– чердачное перекрытие — железобетонная плита перекрытия — 220 мм; гидроизоляция "Izoflex D" — один слой; утеплитель экструзионный

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

									9576-AP-T	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					9

пенополистирол «Пеноплэкс Основа» плотностью 20 кг/м<sup>3</sup> — 180 мм; полусухая цементно-песчаная стяжка, армированная фиброй — 70 мм;

– покрытие лестничных клеток — железобетонная плита перекрытия — 220 мм; гидроизоляция “Izoflex D” — один слой; утеплитель экструзионный пенополистирол «Пеноплэкс Основа» плотностью 20 кг/м<sup>3</sup> — 160 мм; полусухая цементно-песчаная стяжка, армированная фиброй — 70 мм; «ИКОПАЛ Н» — по ТУ 5774-010-73022848-2010; «ИКОПАЛ В» — по ТУ 5774-010-73022848-2010;

– оконные проёмы в квартирах — пластиковые с заполнением двухкамерным стеклопакетом марки ОП В1 Высота — Ширина (4М1-12Ar-4М1-12Ar-И4), в лестничных клетках — ОП В1 Высота — Ширина (4М1-12-4М1-12-К4). Все оконные блоки выполняются в строгом соответствии с требованиями ГОСТ 23166-2021;

– балконные двери — пластиковые с заполнением двухкамерным стеклопакетом марки БП В1 Высота — Ширина (4М1-12Ar-4М1-12Ar-И4).

Контроль требований энергетической эффективности и нормативных показателей на их соответствие нормам следует выполнять не ранее, чем после годичной эксплуатации здания с помощью натуральных испытаний. Результаты контроля следует фиксировать в энергетическом паспорте.

Контроль нормативных показателей при эксплуатации зданий и оценку соответствия теплозащиты здания и отдельных его элементов следует осуществлять путём экспериментального определения основных показателей на основе государственных стандартов на методы испытаний строительных материалов, конструкций и объекта в целом.

## **5 Описание и обоснование использованных композиционных приёмов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства**

Архитектурные решения фасадов соответствует современным энергосберегающим концепциям строительства жилых зданий. В наружной отделке предполагается использование качественных материалов с высокими техническими характеристиками. Перечень материалов, применяемых для отделки фасадов, принят по согласованию с заказчиком.

Архитектурно-художественный облик здания определяется совокупностью планировочного решения и пластики фасадов. В оформлении фасадов

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	9576-AP-T	Лист
							10

применяются крупные членения контрастных цветов, задающие динамику здания. Визуальную устойчивость объёму здания придаёт тёмный цвет цоколя, а также выделение первого и четвёртого этажей кирпичом коричневого цвета. Вертикальными акцентными элементами служат высокие лестнично-лифтовые узлы, а ритм создают группы лоджий и повторяющиеся ряды окон.

Наружные стены здания выполняются из силикатного лицевого белого и объёмно окрашенного кирпича цветов «солома» и «коричневый» производства ЗАО «МЗСК». Цоколь – керамический лицевой кирпич тёмно-коричневого цвета. Остекление окон – ПВХ двойной стеклопакет с переплетами белого цвета, колер RAL 9010. Остекление лоджий - ПВХ двойной стеклопакет с переплётками белого цвета, колер RAL 9010; одинарное остекление и тонированное остекление по алюминиевому профилю с переплётками белого цвета, колер RAL 9010. Двери – металлические с покраской порошковой эмалью в заводских условиях, колер RAL 7010. Фризы козырьков над входами – крупноформатные металлокассеты, колер RAL 9010. Кровля входов в технический этаж – металлочерепица красно-коричневого цвета, колер RAL 8012. Покрытие керамзитобетонных рамок - кровельная сталь с полимерным покрытием в заводских условиях согласно цвету кирпича "солома", "белый", "коричневый".

Принятые архитектурные решения способствуют целостности восприятия единого в своих тектонических, пластических и ритмических характеристиках объёма жилого дома, гармонично дополняющего застройку микрорайона.

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

Отделка помещений выполняется согласно их функциональному назначению и нормативным требованиям. Поверхность стен, перегородок, покрытий и отделочных материалов, столярных изделий гладкая, легкоочищаемая, доступная для текущей уборки, а применяемые материалы соответствуют требованиям санитарной и пожарной безопасности.

Ведомость отделки помещений жилого и технического назначения представлена в томе 4.

Внутренняя отделка квартир — улучшенная штукатурка стен. В помещениях общего пользования: потолки — шпатлёвка, окраска водно-дисперсионной краской; стены и перегородки — штукатурка, шпатлёвка, окраска

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	9576-AP-T	Лист
							11

водно-дисперсионной краской; полы — бетонные в водомерных узлах, керамогранит — в остальных помещениях.

Материалы, применяемые в отделке помещений, должны быть безвредными для здоровья и иметь сертификаты экологической безопасности.

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

Жилые комнаты в квартирах имеют естественное освещение через оконные проёмы согласно СП 52.13330.2016. Исключение составляют помещения, технология эксплуатации которых естественного освещения не требует: помещения санузлов, ванных комнат и других вспомогательных помещений с кратковременным пребыванием людей.

Световой коэффициент, характеризующий отношение площади световых проёмов к площади пола, в жилых комнатах составляет не менее  $\frac{1}{8}$ , что соответствует требованиям СП 54.13330.2016.

Все квартиры обеспечиваются продолжительностью инсоляции не менее двух часов в день (не менее чем в одной комнате одно-, двух- и трёхкомнатных квартир) в период с 22 апреля по 22 августа согласно требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», таблица 5.58.

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

Основными источниками шума в жилом доме является оборудование электрощитовых.

Для обеспечения допустимого уровня шума в проектной документации исключено смежное расположение помещений с источниками шума и помещений с нормируемыми уровнями шума. Уровни звукового давления в жилых комнатах удовлетворяют требованиям СП 51.13330.2011 и СанПиН 1.2.3685-21.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Инва. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

						9576-AP-T	Лист
							12



## 9 Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полёта воздушных судов

Светоограждение, обеспечивающее безопасность полётов воздушных судов, проектной документацией не предусматривается, так как высота здания не превышает 100 метров.

Световое ограждение должно быть предусмотрено на сооружениях высотой более 100 м (Федеральные авиационные правила «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлёта, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (пункт 4.54)).

## 10 Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров – для объектов непромышленного назначения

Решения по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров принимаются заказчиком на стадии чистовой отделки помещений жилого дома.

Инва. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			9576-AP-T						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## Технико-экономические показатели I этап строительства

Наименование	Единица измерения	Количество
Строительный объем всего	м <sup>3</sup>	41526,42
Строительный объем выше отметки 0,000	м <sup>3</sup>	38396,19
Строительный объем ниже отметки 0,000	м <sup>3</sup>	3130,23
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1477,63
Площадь 1 этажа	м <sup>2</sup>	1123,71
Площадь типового этажа	м <sup>2</sup>	1100,17
Площадь здания	м <sup>2</sup>	9925,07
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2867.75
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	5634.22
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6033.46
Общая площадь квартир без понижающего коэффициента	м <sup>2</sup>	6432.70
Количество квартир	шт.	169
в том числе:		
1-комнатных	шт.	88
2-комнатных	шт.	72
3-комнатных	шт.	9
Площадь помещений общего пользования жилого дома	м <sup>2</sup>	1808,36
Площадь технических помещений	м <sup>2</sup>	141,84
Кол-во этажей (в том числе подземный)	шт.	10
Этажность	шт.	9

## Технико-экономические показатели II этап строительства

Наименование	Единица измерения	Количество
Строительный объем всего	м <sup>3</sup>	22444,03
Строительный объем выше отметки 0,000	м <sup>3</sup>	20702,69
Строительный объем ниже отметки 0,000	м <sup>3</sup>	1741,34
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	794,66

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9576-AP-T

Лист

14

Наименование	Единица измерения	Количество
Площадь 1 этажа	м <sup>2</sup>	601,54
Площадь типового этажа	м <sup>2</sup>	607,68
Площадь здания	м <sup>2</sup>	5462,98
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1501.86
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	3055.18
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3272.75
Общая площадь квартир без понижающего коэффициента	м <sup>2</sup>	3490.32
Количество квартир	шт.	98
в том числе:		
1-комнатных	шт.	53
2-комнатных	шт.	45
Площадь помещений общего пользования жилого дома	м <sup>2</sup>	940,61
Площадь технических помещений	м <sup>2</sup>	59,54
Кол-во этажей (в том числе подземный)	шт.	10
Этажность	шт.	9

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

9576-AP-T

Лист

15

## Список использованных источников

- 1 Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- 2 Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
- 3 Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- 4 Федеральные авиационные правила «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлёта, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»
- 5 Правила землепользования и застройки МО «Медведевское городское поселение», утверждённые решением Собрания депутатов МО «Медведевское городское поселение» РМЭ от 29 октября 2018 года № 224.
- 6 ГОСТ 379-2015 Кирпич, камни, блоки и плиты перегородочные силикатные. Общие технические условия.
- 7 ГОСТ 475-2016 Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия.
- 8 ГОСТ 30674-99 Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия.
- 9 ГОСТ 23166-2021 Конструкции оконные и балконные светопрозрачные ограждающие
- 10 ГОСТ 31173-2016 Блоки дверные стальные. Технические условия.
- 11 ГОСТ Р 57327-2016 Двери металлические противопожарные. Общие технические требования и методы испытания.
- 12 СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
- 13 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям.
- 14 СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.
- 15 СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003.

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		9576-AP-T					Лист	
											16	
						Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

16 СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение.  
Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*.

17 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные СНиП 31-01-2003.

18 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001.


19 СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания.

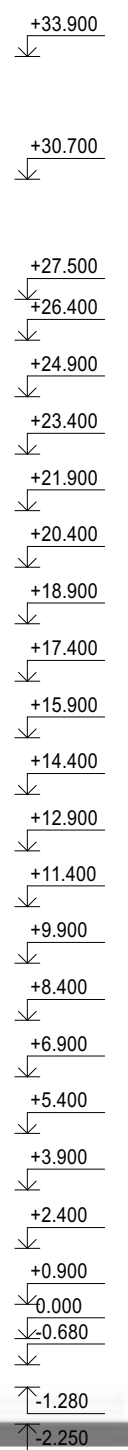
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					9576-AP-T	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.		Подпись

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Фасад 1-9	
3	Фасад 9-1	
4	Фасад А-Б. Фасад Б-А	
5	План технического этажа	
6	План первого этажа	
7	План второго-девятого этажей	
8	План чердака. Фрагмент 1 плана на отметке +29.310	

Согласовано		

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

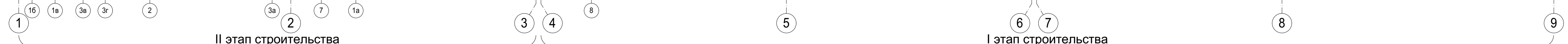
						<b>9576-АР-Г</b>			
						Многоквартирный жилой дом (поз.3), расположенный на земельном участке 12:04:0210102:1413 ориентир ул. Козьмодемьянский тракт			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Епифанова						Стадия	Лист	Листов
Проверил	Глушкова						П	1	8
Н. контр.	Бормотин					Ведомость графической части	 АО «Марийскгражданпроект»		
ГИП	Новоселов								

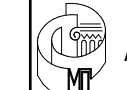


**Рекомендации по отделке фасадов:**

- 1 Наружные стены:
  - а) кирпич силикатный лицевой, цвет - Белый, производитель - ЗАО "МЗСК";
  - б) кирпич силикатный лицевой объемно окрашенный, цвет - Коричневый, производитель - ЗАО "МЗСК";
  - в) кирпич силикатный лицевой объемно окрашенный, цвет - Солома, производитель - ЗАО "МЗСК";
- 2 Цоколь - кирпич керамический лицевой, цвет - темно коричневый;
- 3 Остекление:
  - а) окна - оконные блоки из ПВХ-профилей с двухкамерными стеклопакетами с переплетами белого цвета, колер RAL 9010 (выполнить в строгом соответствии с требованиями ГОСТ 23166-2021);
  - б) лоджии - блоки из ПВХ-профилей с однокамерными стеклопакетами с переплетами белого цвета, колер RAL 9010 (выполнить в строгом соответствии с требованиями ГОСТ 23166-2021);
  - в) лоджии - одинарное остекление по алюминиевому профилю с переплетами белого цвета, колер RAL 9010 (выполнить в строгом соответствии с требованиями ГОСТ 23166-2021);
  - г) низ лоджий - одинарное тонированное остекление по алюминиевому профилю с переплетами белого цвета, колер RAL 9010 (выполнить в строгом соответствии с требованиями ГОСТ 23166-2021);
- 4 Двери - металлические с покраской порошковой эмалью в заводских условиях, колер RAL 7010;
- 5 Фризы козырьков над входами в подъезды - крупноформатные металлокассеты, колер RAL 9010;
- 6 Кровля входов в технический этаж - металлочерепица, колер RAL 8012;
- 7 Покрытие керамзитобетонных рамок - кровельная сталь с полимерным покрытием в заводских условиях согласно цвету кирпича, "солома", "коричневый".
- 8 Корзина под кондиционер КДК 1 (600x900x550) цвет серый, RAL 7036.

Согласовано  
 Взам. инв. N  
 Подпись и дата  
 Инв. N подл.



						<b>9576-AP-Г</b>			
						Многоквартирный жилой дом (поз.3) расположенный на земельном участке 12:04:0210102:1413 ориентир ул. Козьмодемьянский тракт			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Епифанова					П	2	
Проверил		Глушкова							
Н. контр.		Бормотин							
ГИП		Новоселов							
						Фасад 1-9	 АО "Марийскгражданпроект"		




Рекомендации по отделке фасадов см. лист AP-2

Согласовано  
Взам. инв. N  
Подпись и дата  
Инв. N подл.

I этап строительства

II этап строительства

					<b>9576-AP-Г</b>			
					Многоквартирный жилой дом (поз.3) расположенный на земельном участке 12:04:0210102:1413 ориентир ул. Козьмодемьянский тракт			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Елифанова				п	3	
Проверил		Глушкова						
Н. контр.		Бормотин				Фасад 9-1		
ГИП		Новоселов						
						 АО "Марийскгражданпроект"		



Фасад Б-А



Фасад А-Б



Рекомендации по отделке фасадов см. лист АР-2

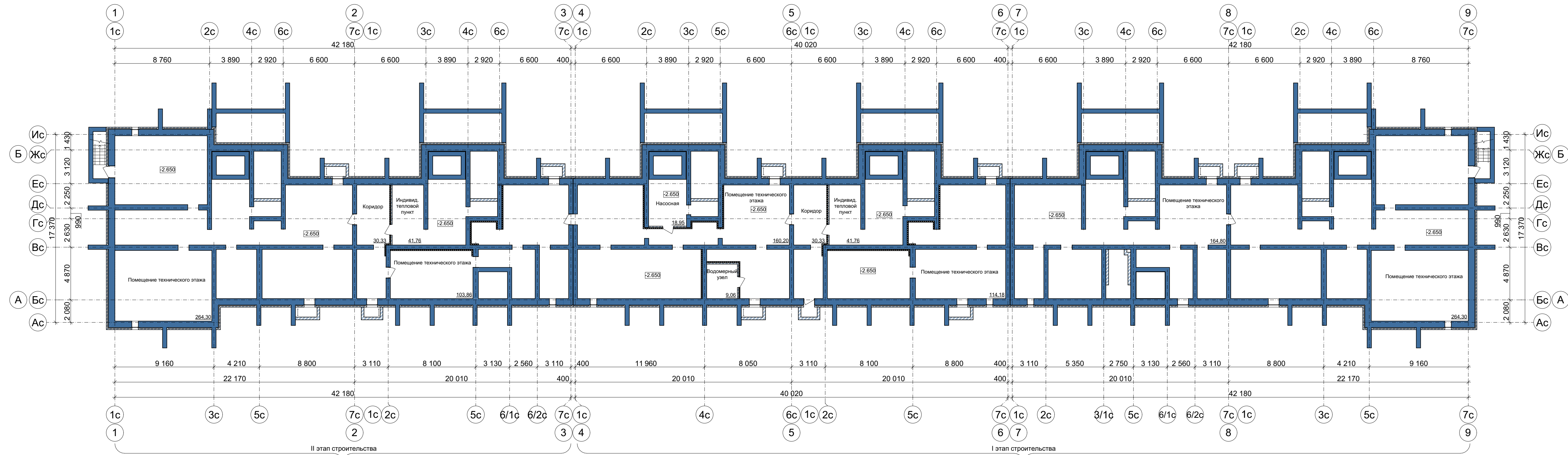
						<b>9576-АР-Г</b>		
						Многоквартирный жилой дом (поз.3) расположенный на земельном участке 12:04:0210102:1413 ориентир ул. Козьмодемьянский тракт		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Епифанова							
Проверил	Глушкова							
Н. контр.	Бормотин					Фасад Б-А. Фасад А-Б		
ГИП	Новоселов							

Согласовано

Взам. инв.Н

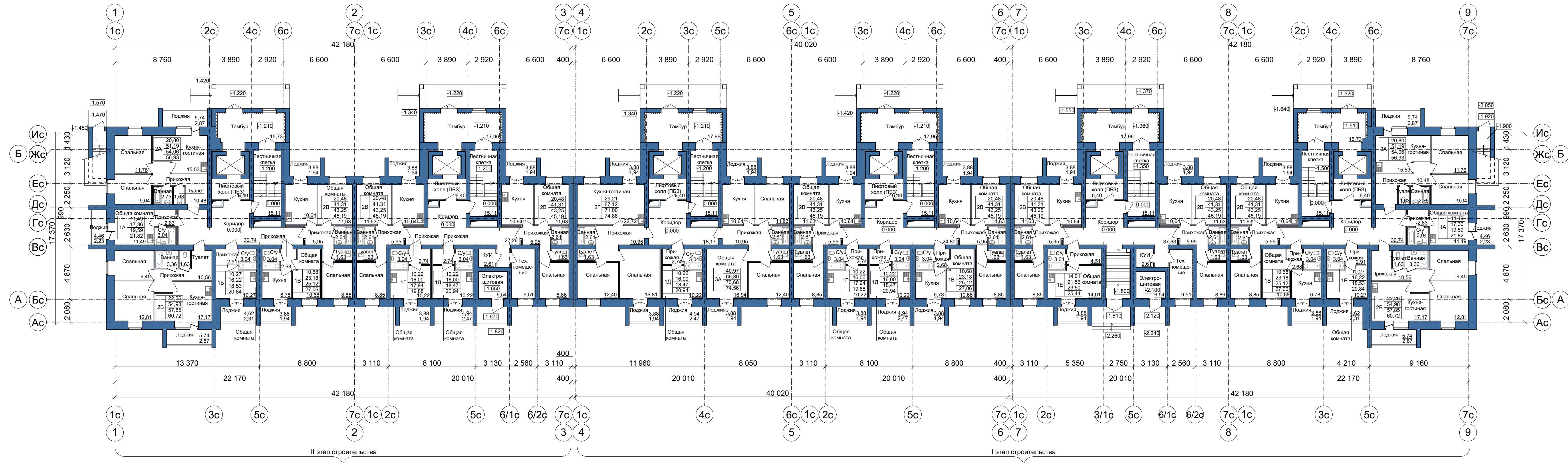
Подпись и дата

Инв. Н подл.



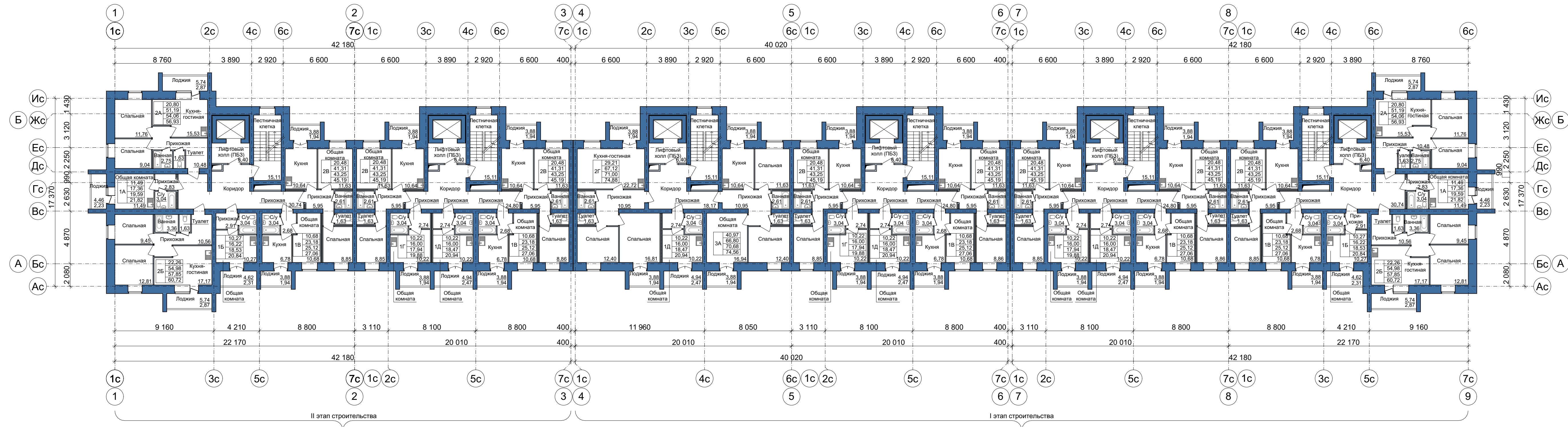
Инв. N подл.  
 Подпись и дата  
 Взам. инв. N  
 Согласовано

					<b>9576-AP-Г</b>			
					Многоквартирный жилой дом (поз.3), расположенный на земельном участке 12:04:0210102:1413 ориентир ул. Козьмодемьянский тракт			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Елифанова				П	5	
Проверил		Глушкова						
					План технического этажа			
N. контр.		Бормотин				АО "Марийскгражданпроект"		Формат А4*
ГИП		Новоселов						



Инв. N подл.  
 Подпись и дата  
 Взам. инв. N  
 Согласовано

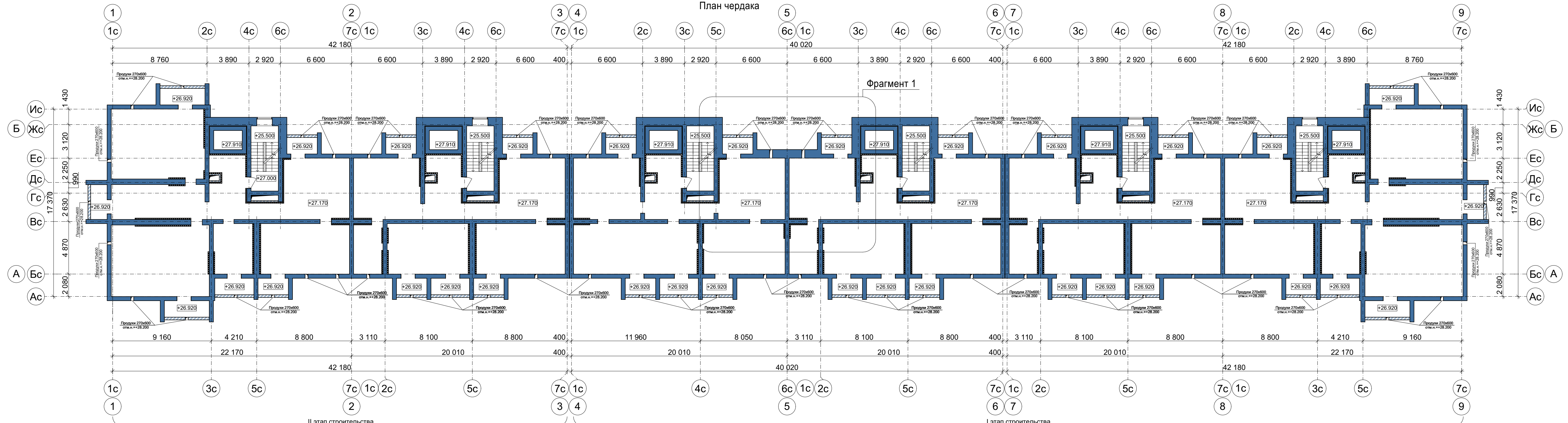
9576-AP-Г					
Многоквартирный жилой дом (поз.3), расположенный на земельном участке 12:04:0210102:1413 ориентир ул. Козьмодемьянский тракт					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Елифанова			
Проверил		Глушкова			
Н. контр.		Бормотин			
ГИП		Новоселов			
План первого этажа			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
			АО "Марийскгражданпроект"		



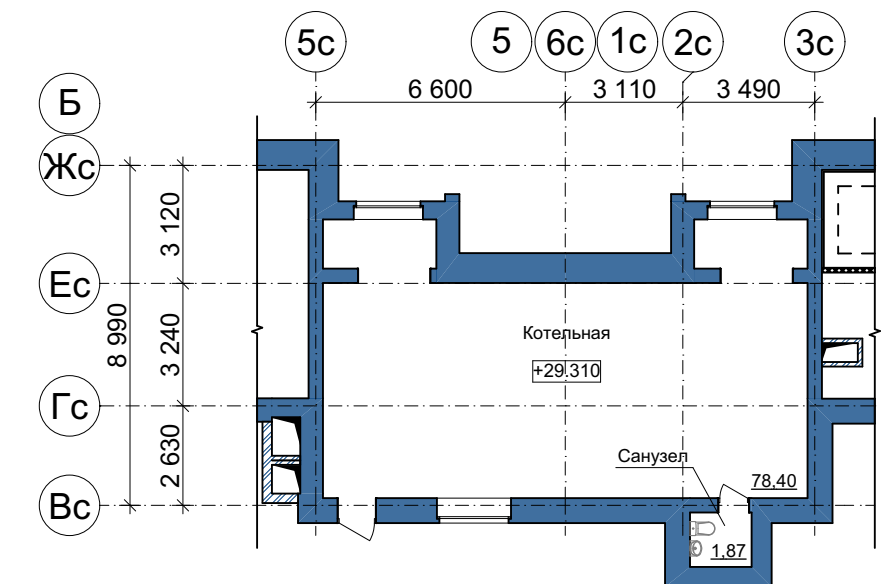
Инв. № подл.  
 Подпись и дата  
 Взам. инв. №  
 Согласовано

9576-AP-Г												
Многоквартирный жилой дом (поз.3), расположенный на земельном участке 12:04:0210102:1413 ориентир ул. Козьмодемьянский тракт												
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>7</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	7	
Стадия	Лист	Листов										
П	7											
Разраб.	Елифанова											
Проверил	Глушкова											
Н. контр.	Бормотин	План второго-девятого этажей			АО "Марийскгражданпроект"							
ГИП	Новоселов											

План чердака



Фрагмент 1 плана на отметке + 29.310



9576-АР-Г					
Многоквартирный жилой дом (поз.3), расположенный на земельном участке 12:04:0210102:1413 ориентир ул. Козьмодемьянский тракт					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Елифанова				
Проверил	Глушкова				
Н. контр.	Бормотин				
ГИП	Новоселов				
План чердака. Фрагмент 1 плана на отметке + 29.310				Стадия	Лист
				П	8
				Листов	

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