



МОНОЛИТ проект

г.Симферополь

**«Строительство многоквартирных жилых домов на участке
Ж-4.19 (К1) в границах Перовского сельского поселения, в
соответствии с утвержденной ДПТ»**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Часть 6. Объемно-планировочные
и архитектурные решения. Секция К2.

010725-39-4-Ж4.19К1-К2-АР.6

том 3.6

г. Симферополь

2025г.

Обозначение	Наименование	Примечание
010725-39-4-Ж4.19К1-К2-АР.6-СТ	Содержание тома	
010725-39-4-Ж4.19К1-К2-АР.6	Справка о соответствии проекта действующим нормам, правилам и требованиям	
010725-39-4-Ж4.19К1-К2-АР.6-ГЧ	Текстовая часть	
	а) описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства;	
	б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции 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 не распространяются);	
	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);	
	б_3) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства;	
	в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;	
	г) описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;	
	д) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;	
	д_1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;	
	е) описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;	
	ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости);	

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

	з) описание и обоснование принятых объемнопланировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований;	
	з1) Сведения о номенклатуре, компоновке и площадях основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения - для объектов производственного назначения;	
	з(2) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов производственного назначения.	
010725-39-4-Ж4.19К1-АР.6-ГЧ	Графическая часть	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №												
						010725-39-4-Ж4.19К1-К2-АР.6-СТ								
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
									Содержание тома			Стадия П		
												Лист 2		
												Листов		
												МОНОЛИТ проект г.Симферополь		

а) описание внешнего вида объекта капитального строительства, описание и обоснование пространственной, планировочной и функциональной организации объекта капитального строительства;

Проектируемый объект «Строительство многоквартирных жилых домов на участке Ж-4.19(К1) в границах Перовского сельского поселения, в соответствии с утвержденной ДПТ».

Площадка строительства расположена по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, Перовское сельское поселение, участок с кадастровым номером 90:12:132101:992 и ограничена:

- с юго-востока и северо-востока - проектируемой улицей жилого района;
- с юго-запада - территорией застройки многоэтажными жилыми зданиями (проект.);
- с северо-запада – территорией существующего детского сада.

В соответствии с документацией по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым», участок проектирования расположен в структуре перспективного жилого района.

Проектная документация на объект выполнена на основании:

- задания на разработку проектной документации;
- инженерно-топографического плана 050525-216-1-ДПС-ИГДИ ООО ГК «АРИ ОСНОВА» в 2025 году.

- градостроительного плана № РФ-35-6-47-4-54-2025-2027 от 11.09.2025 г., земельного участка с кадастровым номером 90:12:132101:992.

- документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многоквартирной многоэтажной жилой застройки в границах Чистенского, Перовского сельских поселений Симферопольского района и городского округа Симферополь Республики Крым» с внесенными изменениями согласно приказа № 178-«П» от 10 апреля 2025 года.

- Постановления от 26 апреля 2016 года N 171 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» с внесёнными изменениями согласно Постановлению от 06.09.2024 г. № 507.

Жилой комплекс состоит из четырех жилых 12-этажных секций и трех секций для обслуживания жилой застройки (код 2.7).

Жилые секции: М1 (12 эт.), М2 (12 эт.), М3 (12 эт.), М4 (12 эт.).

Секции с нежилыми помещениями для обслуживания жилой застройки (код 2.7): К1, К2, К3.

Для прокладки инженерных коммуникаций, в подземной части квартала предусмотрен тоннель между секциями:

- М1 и К1.

Подъезд к проектируемому объекту осуществляется по 2-х полосной улицы местного значения. Въезд на территорию участка запроектирован с северо-восточной и юго-западной сторон участка по проектируемому проезду с твердым покрытием.

Внутренние проезды по территории двора предусмотрены для эпизодической загрузки жилых зданий комплекса, а также для движения экстренной техники - скорой помощи и пожарной машины.

Схемой транспортных коммуникаций проектируемого объекта предусмотрено двустороннее

Взам. инв. №									
Подп. и дата							010725-39-4-Ж4.19К1-К2-АР.6-ТЧ		
Инов. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Текстовая часть		
							Стадия	Лист	Листов
							П	3	
									

движение со сквозным въездом и выездом с участка. Транзитное движение и парковка во дворе жилого комплекса не предусматриваются.

Движение пожарной техники осуществляется по пожарным проездам нормируемой ширины - (6,0 м и 4,2 м), предусмотренным на нормируемом расстоянии от фасадов зданий (5-8 м и 8-10 м). Габариты пожарных проездов размещены преимущественно на твердых покрытиях и частично на уплотненном грунте озеленения.

Проектируемая секция K2 разработана одноэтажной. В секции размещены помещения обслуживания жилой застройки.

Кровля неэксплуатируемая.

Полы секции запроектированы по плите перекрытия над техническим подпольем. В целях обеспечения безбарьерного доступа в нежилые помещения для обслуживания жилой застройки (код 2.7), отметка пола помещений выполнена в один уровень с примыкающим к секции тротуаром на соответствующем ему участке.

На первом этаже секции размещено двенадцать нежилых помещений (шесть помещений с гибким функциональным назначением и шесть санузлов при них).

Высота технического подполья не превышает высоты 1,75 м.

Высота первого этажа 3,3 м.

За относительную отметку 0.000 секции K2 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 297,30 в Балтийской системе высот.

Высота секции (пожарно-техническая) составляет 2,0 м (по СП 1.13130.2020).

Высота секции архитектурная составляет 5,74 м.

Предельные размеры здания - 34,5х11,55м. Габариты в крайних осях – 34,3х9,6 м.

б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

Степень огнестойкости здания – II

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 3.4, Ф 4.3

Климатические условия строительства:

-климатический подрайон строительства по СП 131.13330.2020 - IIIБ.

-снеговой район I по СП 20.13330.2016;

-район ветрового давления II по СП 20.13330.2016;

-расчетная температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 -13°C по СП 131.13330.2020.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с регламентами, изложенными в Градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) № РФ-35-6-47-4-54-2025-2027-0 от 11.09.2025 г., земельного участка с кадастровым номером 90:12:132101:992.

Согласно градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ) для территории проектирования установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальные отступы от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства устанавливаются на основании утвержденной ДПТ в соответствии с требованиями ГК РФ. Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка: минимальный отступ от границы участка до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м со стороны проездов и 0 м со стороны смежных участков.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	СП 131.13330.2020.						
			Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с регламентами, изложенными в Градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) № РФ-35-6-47-4-54-2025-2027-0 от 11.09.2025 г., земельного участка с кадастровым номером 90:12:132101:992.						
			Согласно градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ) для территории проектирования установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:						
Минимальные отступы от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства устанавливаются на основании утвержденной ДПТ в соответствии с требованиями ГК РФ. Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка: минимальный отступ от границы участка до зданий, строений, сооружений - не менее 3 м со стороны проездов и 0 м со стороны смежных участков.									
						010725-39-4-Ж4.19K1-K2-AP.6-ТЧ			Лист
									4
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Максимальный Котн. участка – 0,4.

Максимальный Кисп. участка – 1,7.

Максимальная этажность – 16 эт.

Котн. - расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории (отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка).

Кисп. - расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (отношение расчетной площади здания к площади участка).

Расстояние от границ участка до проектируемого здания с южной стороны – 0 м, с восточной стороны – 7,79 м.

Высота секции составляет - 5,25 м.

Все здания комплекса размещены в зоне допустимого размещения застройки и с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, установленных ГПЗУ, и на основании ППТ.

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 не распространяются);

Для выполнения требований энергетической эффективности использована компактная форма здания, обеспечивающая существенное снижение расхода тепловой энергии на отопление здания. Проектируемое здание имеет компактное объемно-пространственное решение с четким функциональным зонированием помещений, размещаемых в основном объеме.

Толщина материалов утепления принята на основании теплотехнических расчётов, выполненных согласно СП 50.13330.2012 и СП 131.13330.2020.

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);

В целях соблюдения условий по тепловой защите зданий и требований по энергетической эффективности, предъявляемым СП 50.13330.2012 приняты следующие архитектурные решения:

- объемно-планировочная схема зданий принята компактной;
- наружные ограждающие конструкции утеплены с помощью современного эффективного утеплителя;
- светопрозрачные конструкции предусмотрены с повышенными теплозащитными характеристиками (окна из трехкамерного ПВХ-профиля).

Для соблюдения требований энергетической эффективности проектом предусмотрено:

- утепление стен технического подполья экструдированным пенополистиролом толщиной 50 мм;
- утепление стен надземной части секции минеральной ватой (группы НГ) толщиной 100 мм, с прочностью на сжатие при 10% деформации, не менее 30 кПа, прочность при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям, не менее 15 кПа – для СФТК, и толщиной 100 мм, плотностью не менее 80 кг/м.куб – для вентилируемого фасада;
- утепление пола 1-го этажа со стороны технического подполья минеральной ватой группы НГ толщиной 100 мм, с прочностью на сжатие при 10% деформации, не менее 30 кПа, прочность при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям, не менее 15 кПа;
- утепление кровли – пенополистирольными плитами толщиной 100 мм, разуклонка

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	утеплителя;					
			- светопрозрачные конструкции предусмотрены с повышенными теплозащитными характеристиками (окна из трехкамерного ПВХ-профиля).					
Для соблюдения требований энергетической эффективности проектом предусмотрено:								
- утепление стен технического подполья экструдированным пенополистиролом толщиной 50 мм;								
- утепление стен надземной части секции минеральной ватой (группы НГ) толщиной 100 мм, с прочностью на сжатие при 10% деформации, не менее 30 кПа, прочность при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям, не менее 15 кПа – для СФТК, и толщиной 100 мм, плотностью не менее 80 кг/м.куб – для вентилируемого фасада;								
- утепление пола 1-го этажа со стороны технического подполья минеральной ватой группы НГ толщиной 100 мм, с прочностью на сжатие при 10% деформации, не менее 30 кПа, прочность при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям, не менее 15 кПа;								
- утепление кровли – пенополистирольными плитами толщиной 100 мм, разуклонка								
						010725-39-4-Ж4.19К1-К2-АР.6-ТЧ		Лист
								5
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата			

выполнена из полистиролбетона D300 с максимальной высотой 220 мм;
 - оконные блоки с коэффициентом сопротивления теплопередаче не менее 0,53 С Вт/м2

б_3) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства;

Принятые объемно-пространственные и архитектурные решения соответствуют действующим государственными нормами, правилами и стандартами.

Принятые технические решения 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 проектом мероприятий.

Объемно-пространственные решения о расположении, назначении, типе и основных габаритов здания разработаны в соответствии с принятой планировкой территории застройки микрорайона и с учетом природно-климатических условий района строительства.

В целях соблюдения условий по тепловой защите зданий и требований по энергетической эффективности, соблюдению комфортного микроклимата в здании, необходимой надежности и долговечности конструкций, оптимальной работы технического оборудования при минимальном расходе тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания приняты следующие архитектурные решения:

- применение эффективных строительных и отделочных материалов для стен, покрытий, элементов заполнения проемов, обеспечивающих поддержание необходимой температуры, воздухопроницаемость;
- заполнение светопрозрачных конструкций принято стеклопакетом 4м1-16-К4;
- наружные входные двери предусмотрены с устройствами для самозакрывания (доводчиками).

в) описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;

Архитектура фасадов секции выполнена посредством нескольких пластических приемов. Она основана на композиции всего комплекса и призвана подчеркивать динамичное восприятие объекта.

Равномерное распределение витражных проемов первого этажа по главному фасаду, что обеспечивает центральный вход на каждое нежилое помещение.

Преобладающий цвет фасадов — темно-серый.

г) описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

Нежилые помещения с гибким функциональным назначением:

- полы - звукоизолирующий слой, выравнивающая стяжка (чистовое покрытие выполняется собственником);
- стены – без отделки;
- потолки - без отделки;
- лестничная клетка – фрагментарно штукатурка с последующей окраской акриловым составом, фрагментарно навесная фасадная система с облицовкой керамогранитными плитками.

Техническое подполье (для прокладки инженерных коммуникаций):

- полы — обеспыливающая пропитка;
- стены — штукатурка;
- потолки — утепление плиты перекрытия минераловатным утеплителем группы НГ

Взам. инв. №		1) описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;							
		Нежилые помещения с гибким функциональным назначением: - полы - звукоизолирующий слой, выравнивающая стяжка (чистовое покрытие выполняется собственником); - стены – без отделки; - потолки - без отделки; - лестничная клетка – фрагментарно штукатурка с последующей окраской акриловым составом, фрагментарно навесная фасадная система с облицовкой керамогранитными плитками.							
Подп. и дата		Техническое подполье (для прокладки инженерных коммуникаций): - полы — обеспыливающая пропитка; - стены — штукатурка; - потолки — утепление плиты перекрытия минераловатным утеплителем группы НГ							
Инв. № подл.								010725-39-4-Ж4.19К1-К2-АР.6-ТЧ	Лист
		Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
									6

толщиной 100 мм, с прочностью на сжатие при 10% деформации, не менее 30 кПа, прочность при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям, не менее 15 кПа, тонкослойная штукатурка по стеклосетке с последующей окраской акриловыми красками для внутренних работ.

д) описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

Естественное освещение осуществляется через витражные окна и остекленные входные двери в помещения гибкого функционального назначения.

д_1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;

Не регламентируется.

е) описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;

Согласно заданию, на проектирование и в соответствии с требованиями действующих норм и правил. Для предотвращения шумового воздействия и вибраций, толщина эксплуатируемой кровли запроектирована многослойной с использованием материалов, снижающих уровень шума и вибраций до нормируемых значений.

Структура наружных ограждающих конструкций здания способствует снижению уровня воздушного шума. Наружные стены выполнены из автоклавного газобетона, утепленного плитами из каменной ваты.

Оконные проемы заполнены рамами из металлопластикового трехкамерного профиля с энергосберегающим однокамерным остеклением.

ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости);

Не требуется. Согласно Приказа от 28 ноября 2007 года N 119 пункт 3.1. Объекты в виде зданий и сооружений, линий связи и линий электропередачи, радиотехнических и других искусственных сооружений, выступающих за внутреннюю горизонтальную, коническую или переходную поверхность, поверхность взлета или поверхность захода на посадку в пределах 6000 м от их внутренних границ, должны иметь световое ограждение (далее - светоограждение).

Расстояние от жилого комплекса до взлетно-посадочных полос аэропорта превышает 8 км.

Высотные здания и сооружения, расположенные внутри застроенных районов, должны быть обозначены заградительными огнями сверху вниз до высоты 45 м над средним уровнем высоты застройки.

Проектируемые здания не относятся к высотным согласно определению по СП 267.1325800.2016, так как не превышают 75 метров.

з) описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований;

В целях обеспечения и соблюдения санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания проектными решениями предусматривается организация внутридворового пространства с учетом ограничения въезда автотранспорта, за исключением подъезда специализированного автотранспорта.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата	010725-39-4-Ж4.19К1-К2-АР.6-ТЧ	Лист
км.							
Высотные здания и сооружения, расположенные внутри застроенных районов, должны быть обозначены заградительными огнями сверху вниз до высоты 45 м над средним уровнем высоты застройки.							
Проектируемые здания не относятся к высотным согласно определению по СП 267.1325800.2016, так как не превышают 75 метров.							
з) описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта капитального строительства, обеспечивающих в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологических требований;							
В целях обеспечения и соблюдения санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания проектными решениями предусматривается организация внутридворового пространства с учетом ограничения въезда автотранспорта, за исключением подъезда специализированного автотранспорта.							

Здание оборудуется системами электроснабжения, хозяйственно-бытового водоснабжения и водоотведения с подключением к централизованным городским сетям, а также системами вентиляции воздуха в помещениях. Системы отопления и вентиляции обеспечивают допустимые условия микроклимата и воздушной среды в помещениях. Вентиляционные системы исключают возможность перетекания воздуха разных помещений.

В соответствии с техническим заданием на проектирование устройство мусоропровода проектными решениями не предусматривается.

В соответствии с «Санитарно-эпидемиологическими требованиями к проведению дератизации», (защите от грызунов) (СанПиН 3.3686-21) проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- оборудование дверей приборами самозакрывания «доводчиками»;
- устройство мелкоячеистой металлической сетки в местах выхода вентиляционных отверстий подземной части здания;
- герметизация мест ввода и прохождения электропроводки, санитарно-технических и других коммуникаций через стены.

31) Сведения о номенклатуре, компоновке и площадях основных производственных, экспериментальных, сборочных, ремонтных и иных цехов, а также лабораторий, складских и административно-бытовых помещений, иных помещений вспомогательного и обслуживающего назначения - для объектов производственного назначения;

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

32) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения - для объектов производственного назначения.

Номенклатура, компоновка и площади здания обусловлены функциональным назначением здания. Планировочные решения по каждой квартире соответствуют действующим правилам и нормам СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

Проектируемое здание предусматривает размещение три основных групп помещений:

- нежилых помещений с гибким функциональным назначением;
- техподполье для прокладки инженерных коммуникаций.

Перечень нормативных документов, примененных при разработке архитектурно-строительных решений.

При разработке архитектурно-строительных решений применена нормативная документация согласно:

ПОСТАНОВЛЕНИЮ от 25 мая 2023 года N 815

Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985.

ПРИКАЗУ от 2 апреля 2020 года N 687

Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и

Взам. инв. №		Перечень нормативных документов, примененных при разработке архитектурно-строительных решений.						
		При разработке архитектурно-строительных решений применена нормативная документация согласно: ПОСТАНОВЛЕНИЮ от 25 мая 2023 года N 815 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985. ПРИКАЗУ от 2 апреля 2020 года N 687 Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и						
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
		010725-39-4-Ж4.19К1-K2-AP.6-ТЧ						
		Лист						
								8
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

сооружений".

СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные.

СП 52.1330.2016 Естественное и искусственное освещение.

СП 131.13330.2020 Строительная климатология.

СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

СП 51.13330.2011 Защита от шума.

СП 29.13330.2011 Полы.

СП 17.13330.2017 Кровли.

СП 50.13330.2024 Тепловая защита зданий.

СП 7.13130.2013 "Отопление, вентиляция и кондиционирование". Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

ГОСТ 30674-2023 Блоки оконные и балконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия.

ГОСТ 23166-2024 Блоки оконные и балконные. Общие технические условия.

ГОСТ 475-2016 Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия.

ГОСТ 31173-2016 Блоки дверные стальные. Технические условия

ГОСТ 23747-2015* «Блоки дверные из алюминиевых сплавов. Технические условия.

ГОСТ 30970-2023 Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей. Общие технические условия.

ГОСТ 30247.1-94 Конструкции строительные. Методы испытаний на огнестойкость. Несущие и ограждающие конструкции.

ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной документации (с поправкой).

ГОСТ 21.1101-2009 Основные требования к проектной и рабочей документации.

ГОСТ 21.501-2018. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений.

ГОСТ 25772-2021 Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия».

СП 118.13330.2022 СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения.

СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.

СП 2.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

ГОСТ Р 53296-2009 "Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности";

ГОСТ 5746-2015 "Лифты пассажирские. Основные параметры и размеры".

ГОСТ 33652-2019 "Лифты. Специальные требования безопасности и доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения".

Федеральный закон от 22 июля 2008г. №123-ФЗ - Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

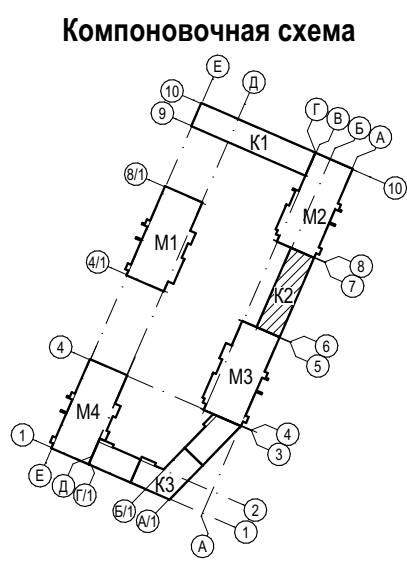
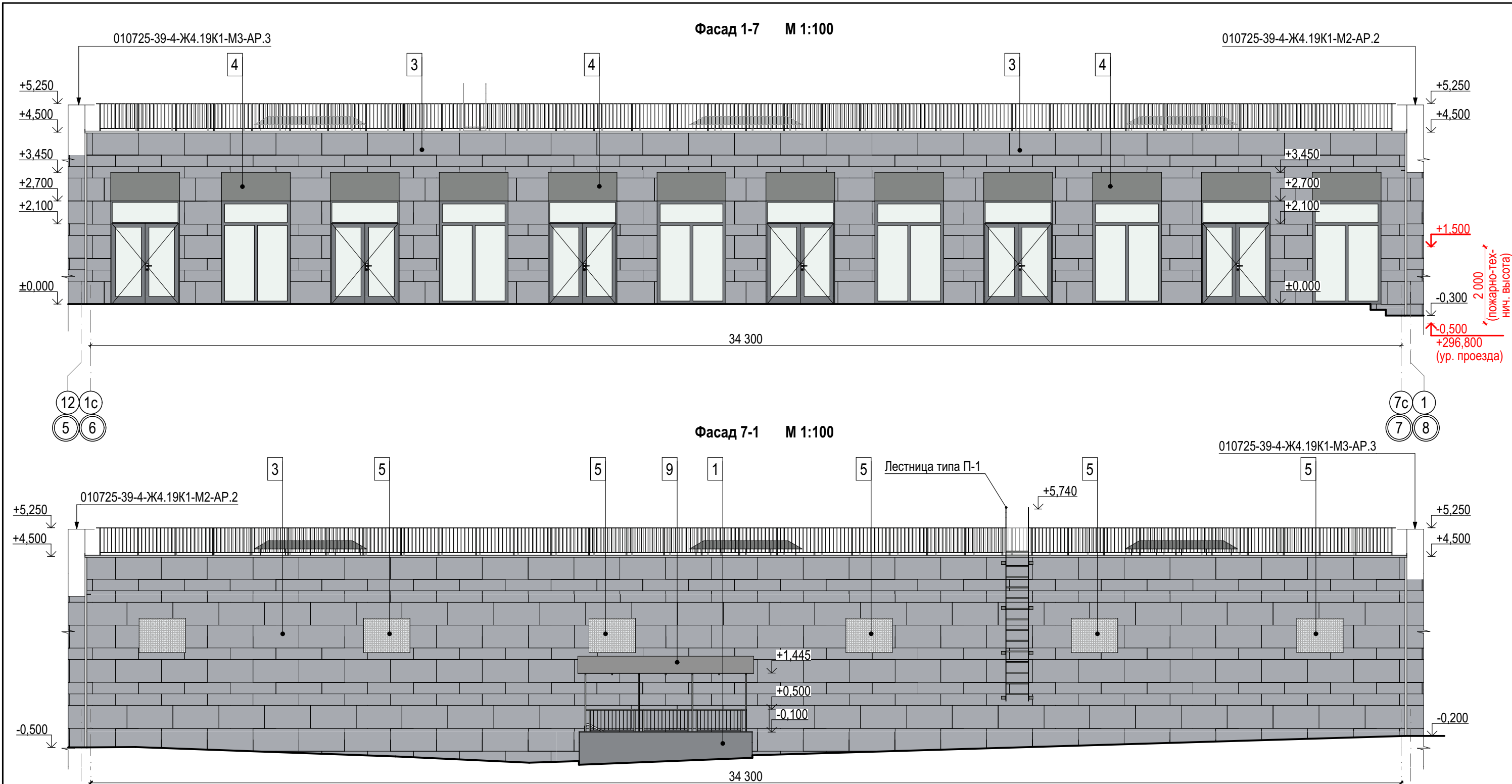
Постановление правительства РФ №87 от 16.02.2008 N 87 (ред. от 15.09.2023) - "О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию"

Технический регламент о безопасности и зданий и сооружений от 30.12.09. №384 ФЗ.

Взам. инв. №		ГОСТ Р 53296-2009 "Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности"; ГОСТ 5746-2015 "Лифты пассажирские. Основные параметры и размеры". ГОСТ 33652-2019 "Лифты. Специальные требования безопасности и доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения". Федеральный закон от 22 июля 2008г. №123-ФЗ - Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. Постановление правительства РФ №87 от 16.02.2008 N 87 (ред. от 15.09.2023) - "О составе разделов проектной документации и требование к их содержанию" Технический регламент о безопасности и зданий и сооружений от 30.12.09. №384 ФЗ.					
		Подп. и дата					
Инв. № подл.							
							9
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

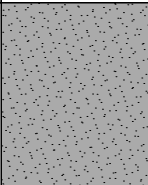
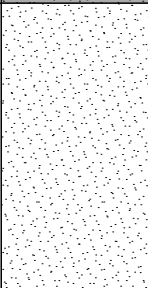
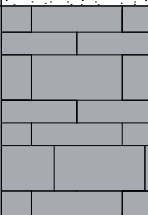
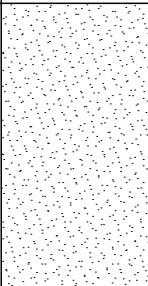
Ведомость графической части		
Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Фасады 1-7, 7-1	
3	План на отм. -2.150	
4	План на отм. 0.000	
5	План кровли	
6	Разрезы 1-1, 2-2	
7	Ведомость наружной отделки	

A4 верт. / 210 x 297



Примечание:
1. За отм. 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 297,30
2. Ведомость наружной отделки см. л. 7

						010725-39-4-Ж4.19К1-К2-АР.6-ГЧ				
						Строительство многоквартирных жилых домов на участке Ж-4.19 (К1) в границах Перовского сельского поселения, в соответствии с утвержденной ДПТ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Секция К2		Стадия	Лист	Листов
								П	2	
						Фасады 1-7, 7-1		 МОНОЛИТ проект г.Симферополь		

Ведомость наружной отделки											
Поз. отделки		Наименование элемента фасада		Наименование материала отделки		Образец колера		RAL		Примечания	
1		Стены прямков		- Армированный слой с сеткой из щелочестойкого стекловолокна - Штукатурно-клеевая смесь Ceresit CT 190 MW Flex - Грунтовка Ceresit CT 16 - Штукатурка "камешковая" фр. 2мм. Ceresit CT 174 колерованная в массе				7030			
2		Стены вентшахт		- Металлический каркас заполненный минеральной ватой 50 кг/м³ (50 мм) - Магnezитовый лист - 10 мм - Армированный слой с сеткой из щелочестойкого стекловолокна по ГОСТ 55225, СТО 58239148-001-2006 - Штукатурно-клеевая смесь Ceresit CT 190 MW Flex - Грунтовка Ceresit CT 16 - Штукатурка "камешковая" фр. 2мм. Ceresit CT 174 колерованная в массе				9010			
3		Наружные стены первого этажа, парапет кровли (наружная часть)		- Клеевой состав - Плиты из каменной ваты, плотность 80 кг/м³ - 100 мм - Гидро-ветрозащитная мембрана - Вентилируемый зазор с конструкцией под навесную систему - Керамогранит фасадный, коллекция Монблан типоразмеры (300x1200; 600x1200)							
4		Наружная стена (уступы над витражами и дверьми, боковые уступы)		- Клеевой состав - Плиты из каменной ваты, плотность 80 кг/м³ - 100 мм - Гидро-ветрозащитная мембрана - Вентилируемый зазор с конструкцией под навесную систему - Композитная панель				7030			
5		Декоративные экраны, коробка для наружных блоков кондиционеров заводского изготовления		Окраска полимерным покрытием в заводских условиях				7030			
6		Металлические ограждения, лестницы, зонты вентшахт		Окраска полимерным покрытием в заводских условиях				7030			
7		Витражная система		Алюминий с заполнением из стеклопакетов стекло прозрачное				7030			
8		Внутренняя поверхность парапета кровли на отм. +4.500		- Клеевой состав - Плиты из каменной ваты, с прочностью на сжатие при 10% деформации, не менее 30 кПа, прочность при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям, не менее 15 кПа - 50 мм - Армированный слой с сеткой из щелочестойкого стекловолокна по ГОСТ 55225, СТО 58239148-001-2006 - Штукатурно-клеевая смесь Ceresit CT 190 MW Flex - Грунтовка Ceresit CT 16 - Штукатурка "камешковая" фр. 2мм. Ceresit CT 174 колерованная в массе				9010			
9		Навес над прямком входа в подвал		Монолитный поликарбонат				серый			
						010725-39-4-Ж4.19К1-К2-АР.6-ГЧ					
						Строительство многоквартирных жилых домов на участке Ж-4.19 (К1) в границах Перовского сельского поселения, в соответствии с утвержденной ДПТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата						
Секция К2								Стадия	Лист	Листов	
								П	7		
Ведомость наружной отделки											