



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 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Секция К3.

010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7

Том 3.7

г.Симферополь 2025г.

Обозначение	Наименование	Примечание
010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7-С	Содержание тома	
010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7.ТЧ	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;	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7-С

Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
			

	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 объемно-планировочных 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-К3-АР.7.-ГЧ	Графическая часть	

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

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7-ТЧ				
--------------------------------	--	--	--	--

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

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7-ТЧ						3	
			Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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 К-3) с помещениями для обслуживания жилой застройки (код.2.7), разработана 1-этажной. С юго-восточной стороны секция граничит с улицами жилого района.

Входные группы расположены со стороны прилегающей улицы с пешеходной дорожкой и со стороны внутреннего двора расположена входная группа с выходом на эксплуатируемую кровлю. Запроектированы 10 помещений гибкого функционального назначения. Помещения со свободной планировкой и санузлами, расположенными на отметке 0.000. Кровля эксплуатируемая. На эксплуатируемой кровле запроектированы террасы квартир секций М3 и М4, и зона отдыха. В подвале размещены технические помещения для размещения инженерного оборудования. Перегородки выполнены из газобетонных блоков на всю высоту этажа.

Высота тех. подполья в свету – 1,75 м.

Высота подземного этажа – 2,4 м.

Высота надземного этажа – 3,21 и 3,51 м.

За относительную отметку 0.000 секции К-3 принят уровень чистого пола нижнего уровня этажа, что соответствует абсолютной отметке 297,5 в Балтийской системе высот.

Отметка пола помещений гибкого функционального назначения выполнена в один уровень с примыкающим к секции тротуаром на соответствующем ему участке.

Высота секции (пожарно-техническая) составляет 5,72 м (по СП 1.13130.2020).

Высота секции архитектурная составляет 6,86 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 3.1, 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 -18оС 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 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.

Максимальный Котн. участка – 0,4.

Максимальный Кисп. участка – 1,7.

Име. № 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 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.									
Максимальный Котн. участка – 0,4.									
Максимальный Кисп. участка – 1,7.									
						010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7-ТЧ			Лист
									4
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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 юго-восточной стороны – 8,1 м, с юго-западной стороны – 2,94 м.

Высота секции М1-К-3 составляет - 6,86 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 здания принята компактной;
- наружные ограждающие конструкции утеплены с помощью современного эффективного утеплителя;
- светопрозрачные конструкции предусмотрены с повышенными теплозащитными характеристиками (алюминий с заполнением из стеклопакетов).
- утепление стен техподполья и подвала 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, плотностью не менее 80 кг/м.куб – для вентилируемого фасада;
- утепление пола 1-го этажа со стороны техподполья и подвала минеральной ватой группы НГ толщиной 50 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 выполнена из пенобетона с максимальной высотой 212 мм;
- оконные блоки с коэффициентом сопротивления теплопередаче не менее 0,53 С Вт/м2.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7-ТЧ						Лист
									5
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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 юго-восточной стороны – 8,1 м, с юго-западной стороны – 2,94 м.

Высота секции М1-К-3 составляет - 6,86 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 здания принята компактной;
- наружные ограждающие конструкции утеплены с помощью современного эффективного утеплителя;
- светопрозрачные конструкции предусмотрены с повышенными теплозащитными характеристиками (алюминий с заполнением из стеклопакетов).
- утепление стен техподполья и подвала 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, плотностью не менее 80 кг/м.куб – для вентилируемого фасада;
- утепление пола 1-го этажа со стороны техподполья и подвала минеральной ватой группы НГ толщиной 50 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 выполнена из пенобетона с максимальной высотой 212 мм;
- оконные блоки с коэффициентом сопротивления теплопередаче не менее 0,53 С Вт/м2.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7-ТЧ						Лист
									5
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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

Принятые объемно-пространственные и архитектурные решения выполнены в соответствии с действующими 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.

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

В целях соблюдения условий по тепловой защите зданий и требований по энергетической эффективности, соблюдению комфортного микроклимата в проектируемом объекте, 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;
- объемно-планировочная схема зданий принята компактной;
- наружные ограждающие конструкции утеплены с помощью современного эффективного утеплителя;
- светопрозрачные конструкции предусмотрены с повышенными теплозащитными характеристиками (окна из алюминиевого профиля с однокамерными стеклопакетами и энергосберегающим стеклом);
- 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 К-3 выполнена посредством пластического приема. Она основана на композиции всего комплекса и призвана подчеркивать динамичное восприятие объекта. Равномерное распределение витражных окон по длине секции создает динамику.

Завершение секции с ограждением. Массивность секции, облицованного системой навесного фасада, визуально сглаживается легкостью и динамичностью ритма ограждения.

Преобладающий цвет фасадов – темно-серый. Цвет откосов проёмов первого этажа – темно-серый.

Декоративно-художественное и цветовое решения по отделке помещений, согласно заданию на проектирование, содержатся в дизайн-проекте.

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

Помещения гибкого функционального назначения:

- полы - выравнивающая стяжка (черновая отделка);
- стены и перегородки - выравнивающая штукатурка (черновая отделка);
- потолки - без отделки.

Санузел: - полы - выравнивающая стяжка, гидроизоляция обмазочная;

- стены и перегородки - выравнивающая штукатурка (черновая отделка);

Взам. инв. №		Преобладающий цвет фасадов – темно-серый. Цвет откосов проёмов первого этажа – темно-серый. Декоративно-художественное и цветовое решения по отделке помещений, согласно заданию на проектирование, содержатся в дизайн-проекте.							
		г) описание и обоснование решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения; Помещения гибкого функционального назначения: - полы - выравнивающая стяжка (черновая отделка); - стены и перегородки - выравнивающая штукатурка (черновая отделка); - потолки - без отделки. Санузел: - полы - выравнивающая стяжка, гидроизоляция обмазочная; - стены и перегородки - выравнивающая штукатурка (черновая отделка);							
Инв. № подл.								Лист	
									6
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7-ТЧ			

- потолки - без отделки.

Помещения техподполья:

- полы – выравнивающая стяжка (черновая отделка);
- стены - штукатурка
- потолки - утепление плиты перекрытия минераловатным утеплителем 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, тонкослойная штукатурка по стеклосетке с последующей окраской акриловыми красками для внутренних работ.

Помещения технического подвала :

- полы – выравнивающая стяжка (черновая отделка);
- стены - штукатурка
- потолки - утепление плиты перекрытия минераловатным утеплителем 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, тонкослойная штукатурка по стеклосетке с последующей окраской акриловыми красками для внутренних работ.

Эксплуатируемая кровля:

- морозостойкая керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью, плитка тротуарная.

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. Витражные оконные проемы заполнены рамами из алюминиевого 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

Взам. инв. №		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. Витражные оконные проемы заполнены рамами из алюминиевого 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						
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
							010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7-ТЧ	Лист
								7
		Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.		Дата

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 М1 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;

Номенклатура, компоновка и площади здания обусловлены функциональным назначением здания. Декоративно-художественное и цветовое решение по отделке помещений непроизводственного назначения соответствует заданию на проектирование.

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.

3(2) 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.

Проектируемое здание предусматривает размещение двух основных групп помещений:

- нежилых помещений с гибким функциональным назначением в уровне первого этажа;
- подвального этажа с размещением технических помещений.

В подвальной части здания предусматривается размещение вспомогательных технических помещений инженерного обеспечения здания в составе:

- электрощитовая;
- коммутационная;

Площади технических помещений разработаны с учетом габаритных размеров инженерно-технического оборудования. Для его нормальной эксплуатации и обслуживания.

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

При разработке архитектурно-строительных решений применена нормативная документация согласно: ПОСТАНОВЛЕНИЮ от 28 мая 2021 года N 815

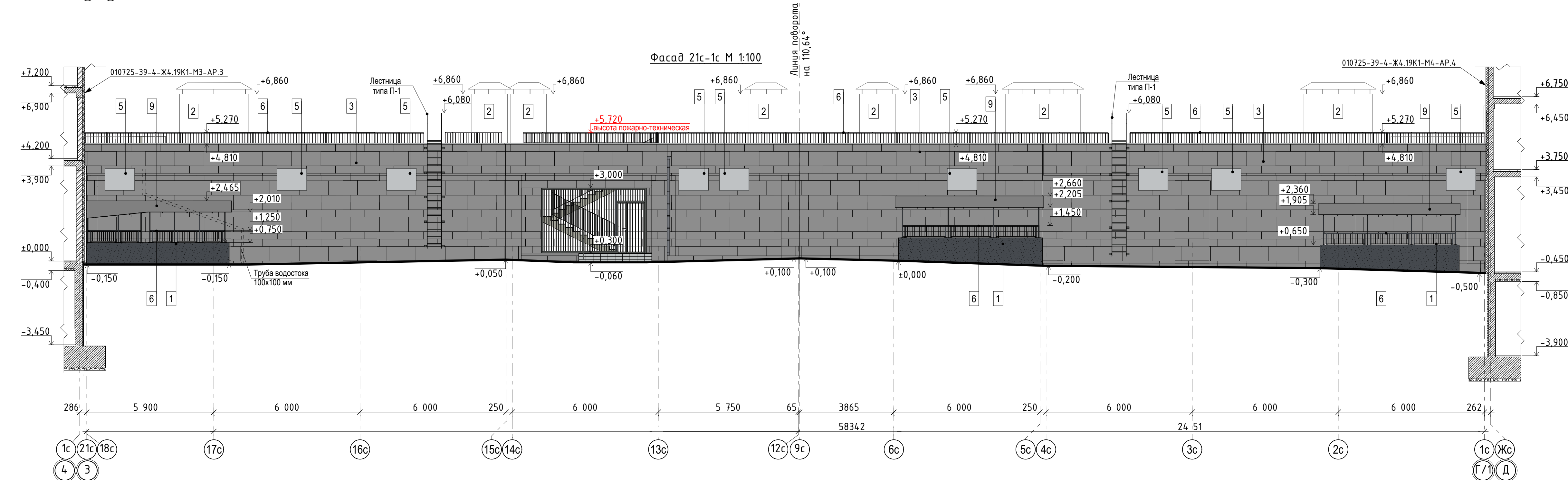
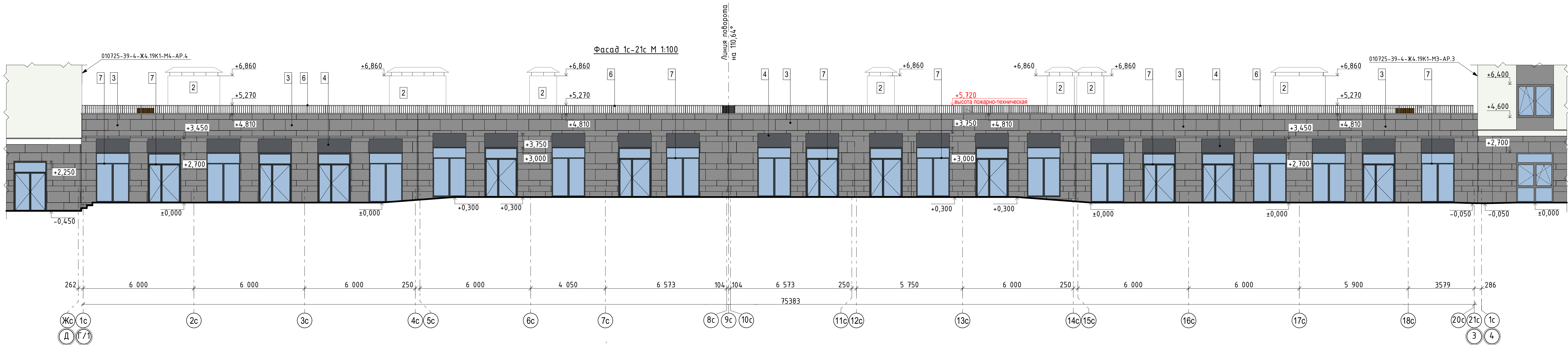
Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 04 июля 2020г. № 985

Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7-ТЧ	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		8

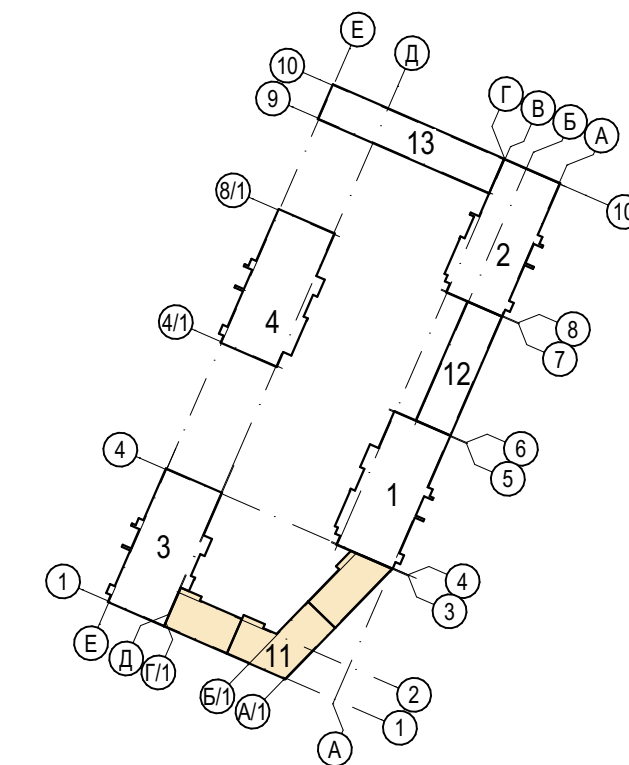
Ведомость графической части

№ п.п.	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	Фасад 17с-1с; Фасад 1с-19с (М 1:100)	
3	План на отм. -2.100 М1:100	
4	План этажа на отм. 0.000 М1:100	
5	План кровли М1:100	
6	Разрез 1-1. Разрез 2-2 М1:100	
7	Ведомость наружной отделки	

						010725-39-4-Ж4.19К1-КЗ-АР.7				
						«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 КЗ		Стадия	Лист	Листов
								П	1	7
Ведомость графической части										
						г.Симферополь				



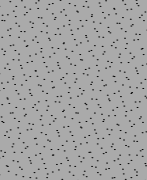
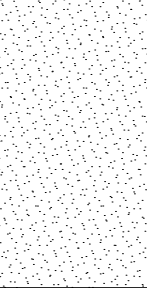
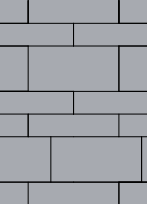
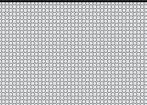
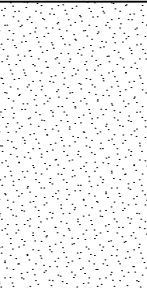
Компоновочная схема



- За относительную отметку 0.00 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 297,50 в Балтийской системе высот.
- Ведомость наружной отделки смотри лист АР-7.
- Для вычисления пожарно-технической высоты здания определена минимальная отметка пожарного проезда равная абсолютной отметке 297,05 в Балтийской системе высот. Максимальная разность отметки пожарного проезда и верхней границы ограждения кровли составляет 5,72 м.

010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7					
«Строительство многоквартирных жилых домов на участке Ж-4.19 (К1) в границах Перовского сельского поселения, в соответствии с утвержденной ДПТ»					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Секция К3			Стадия	Лист	Листов
Фасад 1с-1с; Фасад 1с-19с (М 1:100)			П	2	7



Ведомость наружной отделки									
Поз. отделки	Наименование элемента фасада			Наименование материала отделки			Образец колера	RAL	Примечания
1	Стены прямков, верх стен 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) - Магнезитовый 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 окнами 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 из перфорированной стали			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, 4.950 и +5.400			- Клеевой состав - Плиты из каменной ваты, плотность 80 кг/м³ 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	Козырьки над прямыми входами в подвал			Монолитный поликарбонат				Серый	
				010725-39-4-Ж4.19К1-К3-АР.7					
				«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 К3							Стадия	Лист	Листов
							П	7	7
Ведомость наружной отделки									