



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 4.

Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Секция М4.

010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4

Том 3.4

г. Симферополь

2025г.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4-С	Содержание тома	
010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4.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;	
	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);	

Изм.	Коллич.	Лист	№ док.	Подп.	Листа

010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4-С

Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
			

	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.	
	Перечень нормативных документов, примененных при разработке архитектурно-строительных решений.	
010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4.-ГЧ	Графическая часть	

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

						010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

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 ГПЗУ № 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

Име. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	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					
								Лист
			010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3		

двустороннее 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 М4 разработана 12-этажной. Секция имеет сквозной проход. Во входной группе, расположенной со стороны двора, запроектирован вход через тамбур, из которого осуществляется вход в вестибюль-лифтовый холл. При входе со стороны улицы предусмотрен тамбур, смежный с помещением колясочной для хранения колясок и велосипедов. В секции запроектирован лифт, предназначенный для транспортирования пожарных подразделений грузоподъемностью 1000 кг, с размерами кабины 2100х1100х2100 мм, а также пассажирский лифт грузоподъемностью 400 кг, с размерами кабины 950х1100х2130 мм. Оборудование лифтов с низким уровнем шума. Также на первом этаже предусмотрено помещение для хранения уборочного инвентаря. Выход на основную кровлю осуществляется с лестничной клетки по лестничным маршам, через противопожарные двери 2-го типа. Кровля неэксплуатируемая.

В подвале размещены кладовые для хранения негорючих материалов для использования жильцами и технические помещения для размещения инженерного оборудования. Кладовые в подвале разделены на отсеки. Площадь каждого отсека не превышает 250 м.кв. Перегородки между кладовыми выполнены из французского камня. Кладка выполнена на высоту 2600 мм от уровня чистого пола подвала, заполнение от верха кладки до перекрытия выполнено из оцинкованной металлической сетки с полимерным покрытием.

На первом этаже секции размещено две квартиры двухкомнатного типа и пять нежилых помещения с гибким функциональным назначением.

На втором этаже запроектировано 9 квартир (пять однокомнатного типа и четыре двухкомнатного)

На каждом этаже с третьего по двенадцатый, запроектировано девять квартир (четыре квартиры однокомнатного типа, пять – двухкомнатного типа).

Всего в секции М4 запроектировано 101 квартиры (45 однокомнатных квартир и 56 двухкомнатных квартир).

Со второго по двенадцатый этаж на каждом этаже запроектирована пожаробезопасная зона в незадымляемой лоджии, расположенной в лестничной клетке типа Н1.

Все квартиры, расположенные на этажах выше отм. +15.000 имеют аварийный выход на балкон с глухим простенком.

Высота подвального этажа 3,45 м.

Высота первого этажа 4,2 м.

Высота типового этажа 3 м.

За относительную отметку 0.000 секции М4 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 297,05 в Балтийской системе высот.

Высота секции (пожарно-техническая) составляет 36,730 м (по СП 1.13130.2020).

Высота секции архитектурная составляет 41,55 м.

Предельные размеры здания – 39,82х21,09м. Габариты в крайних осях – 38х16,85 м.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ	
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	4	

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 1.3

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 – 13оС 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, земельного участка с кадастровым номером 90:12:132101:992.

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

Минимальный отступ от границы участка до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны проездов и 0 м со стороны смежных участков.

Предельная высота зданий комплекса – не выше 16 этажей.

Максимальный коэффициент застройки участка – 0,4

Расстояние от границ участка до проектируемого здания с северо-восточной стороны 114,14 м; северо-западной 28,20 м; юго-восточной 43,70 м; с юго-западной 2,94 м.

Максимальная разрешенная высота зданий комплекса составляет 16 этажей

Коэффициент застройки комплекса составляет 0,31

Высота секции составляет – 41,55 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.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									5	
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ	

δ_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 подвала экструдированным пенополистиролом толщиной 50 мм;
- утепление стен надземной части блоков минеральной ватой (группы НГ) толщиной 100 мм – для СФТК, и толщиной 100 мм – для вентилируемого фасада. Прочность минеральной ваты на сжатие при 10%-ной деформации, не менее 30кПа. Прочность минеральной ваты при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям, не менее 15 кПа.;
- утепление пола 1-го этажа со стороны подвала минеральной ватой группы НГ толщиной 100 мм. Прочность минеральной ваты на сжатие при 10%-ной деформации, не менее 30кПа. Прочность минеральной ваты при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям, не менее 15 кПа.;
- утепление кровли – пенополистирольными плитами толщиной 130 мм, разуклонка выполнена из полистиролбетона D300 с максимальной высотой 270 мм;
- оконные блоки с коэффициентом сопротивления теплопередаче не менее 0,53 С Вт/м2

δ_3) описание и обоснование принятых архитектурных решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства;

Принятые объемно-пространственные и архитектурные решения соответствуют действующим государственным нормам, 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 многоквартирного жилого дома 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 многоквартирном жилом доме, необходимой надежности и долговечности конструкций, оптимальной работы технического оборудования при минимальном расходе тепловой

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	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 многоквартирного жилого дома 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 многоквартирном жилом доме, необходимой надёжности и долговечности конструкций, оптимальной работы технического оборудования при минимальном расходе тепловой									
						010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ			Лист
									6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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;
- устройство тамбуров при основных выходах из здания;
- 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.

Прием 1 – Равномерное распределение окон по всей высоте секции создает динамику, подчеркивая его вертикальное развитие. Применение нескольких типоразмеров окон по ширине, придает целостности динамическому образу фасада.

Прием 2 – Объединение цветовым решением и пластикой фасада оконных проемов.

Благодаря данному приему оболочка секции выступает за пределы его конструктивного остова по высоте, подчеркивается вертикальная динамика и южный характер объекта, создается эффект легкости.

Прием 3 – Цвет. Заполнение цветом фасадной плоскости углубления лоджий. Данный прием подчеркивает:

преобладающий цвет фасадов – белый; вспомогательный цвет – темно-серый. Контрастное цветовое решение подчеркивает пластику фасадов, визуально углубляет проемы.

Декоративно-художественные и цветовые 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;

Отделка потолков на путях эвакуации, согласно требованиям пожарной безопасности:

- подвесная потолочная система (состоит из гипсокартонных листов ГКЛ группы Г1) и каркасной системы из оцинкованной стали группы НГ, основные направляющие которого имеют специальное отверстие (пожарный компенсатор), компенсирующий температурные расширения в случае пожара);

лестничная клетка – штукатурка с последующей окраской акриловым составом.

Квартиры:

- полы – звукоизолирующий слой, выравнивающая стяжка (для всех помещений кроме санузлов), чистовое покрытие выполняется собственником; полы санузлов – обмазочная гидроизоляция (остальные слои конструкции пола выполняются собственником);

- стены и перегородки – без отделки;

- потолки – без отделки.

Места общего пользования (тамбур, коридоры, лифтовой холл, лестничная клетка):

(цветовое решение, графическое оформление и отделку выполнить по дизайн

Изм.	Колыц	Лист	№ док.	Подп.	Дата	010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ	Лист
							7

Изм.	Колыц	Лист	№ док.	Подп.	Дата	010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ	Лист
							7

проекту)

- полы — керамогранитная плитка с противоскользящим покрытием (чистовая отделка);

- стены — окраска акриловыми составами для внутренних работ (чистовая отделка);

- потолки — подвесные из ГКЛ (чистовая отделка) по направляющим группы НГ (КМ0), шпаклевка с последующей окраской акриловыми составами для внутренних работ;

Нежилые помещения с гибким функциональным назначением:

- полы — звукоизолирующий слой, выравнивающая стяжка (чистовое покрытие выполняется собственником);

- стены — без отделки;

- потолки — без отделки.

Кладовые для хранения жильцами негорючих материалов:

- полы — стяжка армированная фиброволокном, обеспыливающее покрытие;

- стены — выравнивающий штукатурный слой по ж/б основанию или из французского камня/металлическая оцинкованная сетка, окрашенная полимерным покрытием в заводских условиях;

- потолки — утепление плиты перекрытия минераловатным утеплителем группы НГ толщиной 100 мм, Прочность минеральной ваты на сжатие при 10%-ной деформации, не менее 30кПа. Прочность минеральной ваты при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям, не менее 15 кПа. тонкослойная штукатурка по стеклосетке с последующей окраской акриловыми красками для внутренних работ.

Технические помещения (для размещения инженерного оборудования в подвале).

- полы — керамогранитная плитка с противоскользящим покрытием;

- стены — керамическая плитка на высоту 2,1 м, верх стен окраска акриловыми красками для внутренних работ (чистовая отделка);

- потолки — утепление плиты перекрытия минераловатным утеплителем группы НГ толщиной 100 мм, Прочность минеральной ваты на сжатие при 10%-ной деформации, не менее 30кПа. Прочность минеральной ваты 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 жилых помещений квартир предусмотрено непосредственно через оконные и дверные проемы в наружных стенах секций. Дверные блоки выхода на балкон/лоджию оборудованы, снаружи, ручкой обеспечивающее закрытое положение дверей, но не препятствующее их открыванию из помещения.

Оконные блоки оборудованы устройством для предотвращения открывания оконных блоков детьми.

Минимальное отношение площади светового проема к площади нормируемого помещения составляет 1/7, что удовлетворяет требованию п. 7.13 СП 54.13330.2022.

Расчёт инсоляции для каждой квартиры обеспечивает нормативную продолжительность не менее 1,5 часа.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ						
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

д_1) результаты расчетов продолжительности инсоляции и коэффициента естественной освещенности;

Расчет выполнен в программном комплексе СИТИС:Солярис-Аналитик 12.00. Результатом расчета определено соответствие КЕО требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской

Федерации от 28 января 2021 г. N 2. Дата введения: 01.03.2021; 2. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ от 7.11.16 № 777, с изменениями N 1 от 20.11.19 № 699/пр. Дата введения 21.05.2020; 3. СП 367.1325800.2017

«Здания жилые и общественные. Правила проектирования естественного и совмещенного освещения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 5 декабря 2017 г. N 1618/пр). Дата введения 06.06.2018. Результаты расчета сведены в разделе 13.

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

Согласно заданию, на проектирование и в соответствии с требованиями к многоквартирным жилым зданиям и обеспечению противопожарной безопасности, проектом предусмотрено размещение в жилой секции двух лифтов.

Для предотвращения шумового воздействия и вибраций, лестнично-лифтовый узел запроектирован смежно с местами общего пользования (лифтовый холл, лестничная клетка). Оборудование лифта с низким уровнем шума.

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.

Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
							010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
								9

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.

Организация внутренней планировки квартир исключает:

- размещение санузлов и кухонь над жилыми помещениями, а также размещение санузлов над помещениями кухонь;
- организацию входов в санузлы из помещений кухонь и гостиных комнат.

Организация внутренней планировки решена с учетом защиты помещений от источников шума, с этой целью предусмотрены следующие мероприятия:

- над помещениями электрощитовой и насосной расположены нежилые помещения;
- проектными решениями не предусматривается крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты;
- шахты лифтов не имеют смежных участков со стенами жилых помещений квартир;
- места общего пользования оборудованы помещениями уборочного инвентаря.

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.

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;

Проектируемый объект не является объектом производственного назначения.

з(2) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения – для объектов производственного назначения.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	вентилируемых 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.									
			з(2) обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения и технического назначения – для объектов производственного назначения.									
						010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ						Лист
												10
Изм.	Коллц	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

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 четыре основных групп помещений:

- квартир в жилой части здания;
- нежилых помещений с гибким функциональным назначением в уровне первого этажа;
- подвального этажа с размещением технических помещений;
- кладовых для хранения негорючих материалов в уровне подвального этажа для пользования жильцами.

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

- электрощитовая;
- коммутационная;
- насосная;
- индивидуальный тепловой пункт;

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

Вестибюльные группы помещений жилой части секций выполнены с учетом размещения помещения уборочного инвентаря. Поэтажные места общего пользования предусматривают устройство коридоров, лифтовых холлов, лифта грузоподъемностью 400 кг, а также лифта грузоподъемностью 1000 кг, эвакуационной лестницы. Лестничные клетки Н1 предусматривают устройство безопасных зон для МГН 2-го типа.

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 сооружений».

СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные.

СП 52.1330.2016 Естественное и искусственное освещение.

СП 131.13330.2024 Строительная климатология.

СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ						11	
			Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

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

ГОСТ 31173-2016 Блоки дверные стальные. Технические условия

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

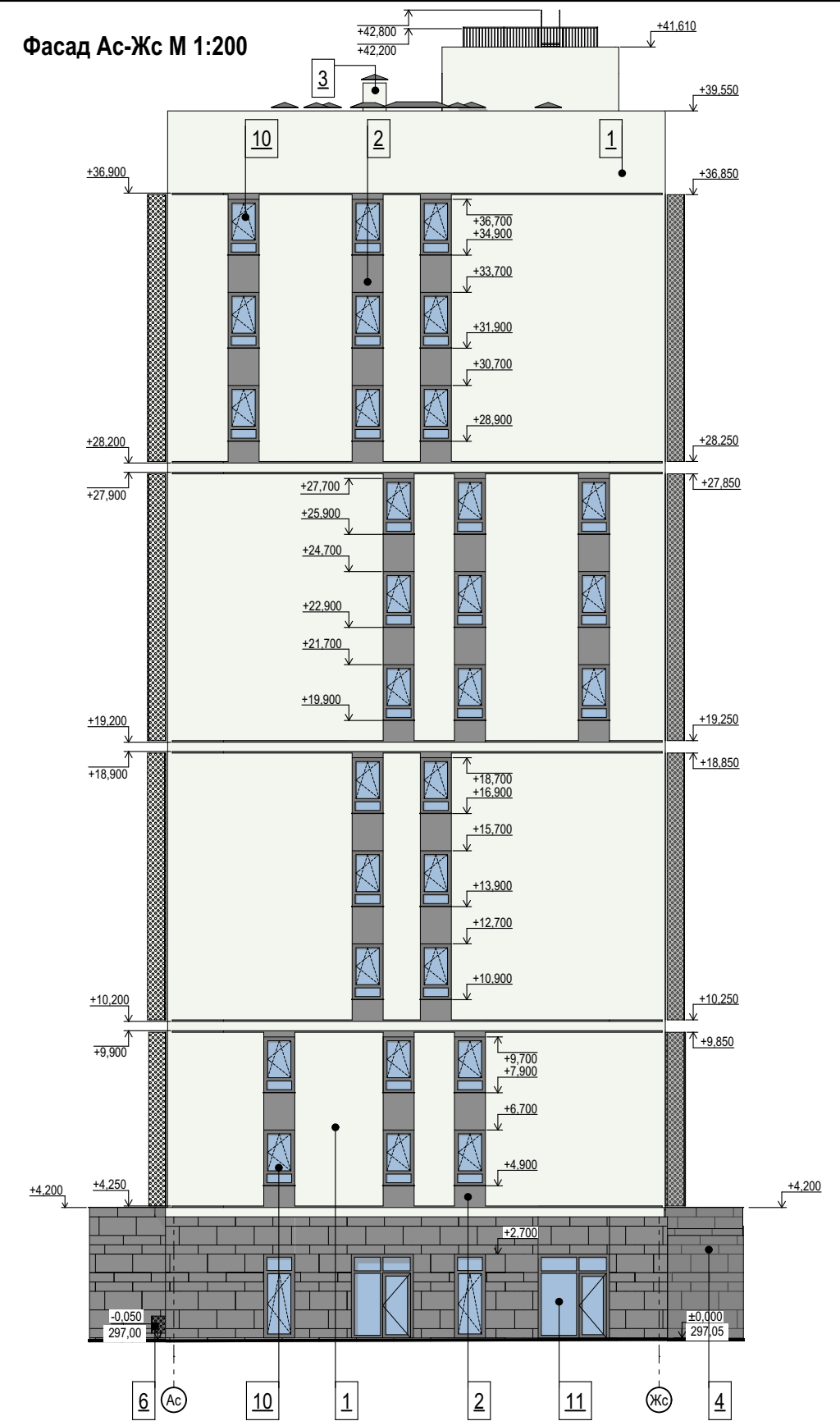
ГОСТ 33652-2019 "Лифты. Специальные требования безопасности и доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения".

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"

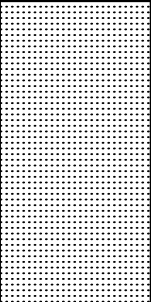
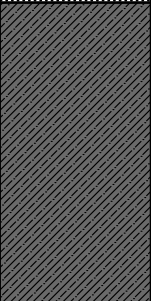
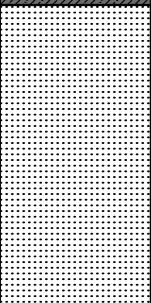
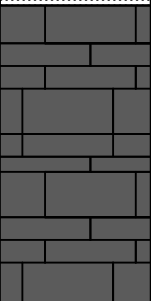
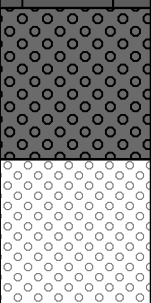
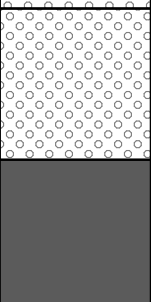
Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.12.09. №384 ФЗ.

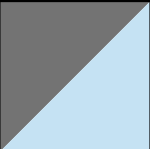
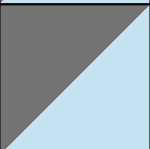
Име. № подл.	Подп. и дата	Взам. име. №							010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4- ТЧ		Лист
											12
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						



Примечания:
1. За абсолютную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 - го этажа, и соответствует абсолютной отметке 297,05.
2. Ведомость наружной отделки смотри л.21.
3. Для вычисления пожарно-технической высоты здания определена минимальная отметка пожарного проезда, равная абсолютной отметке 295,65 в Балтийской системе высот. Максимальная разность отметки пожарного проезда и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене составляет 36,73 м.

						010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Строительство многоквартирных жилых домов на участке Ж-4.19 (К1) в границах Перовского сельского поселения, в соответствии с утвержденной ДПТ			
						Секция М4	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
						Фасад 12с-1с Фасад Ас-Жс М 1:200	 МОНОЛИТ проект г.Симферополь		

		Ведомость наружной отделки			
Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Образец колера	RAL	Примечания
1	Наружная стена	-Клеевой состав; -Плиты из каменной ваты, плотность 120 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	
2	Наружная стена	-Клеевой состав; -Плиты из каменной ваты, плотность 120 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.		7030	
3	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	
4	Стены первого этажа,	-Минераловатная плита группы НГ; -Стальные направляющие; -Гидроветрозащитная мембрана; -Воздушный зазор; -Керамогранит фасадный, коллекция Монблан типоразмеры (300х1200; 600х1200).			
5	Пол входной группы	Стяжка, армированная сварной оцинкованной сеткой 50х50 d=1,8 мм; клеевой раствор; керамогранитная плитка толщиной 8мм; коллекция Монблан типоразмеры (300х1200; 600х1200)			
6	Декоративные экраны, короба для наружных блоков кондиционеров из перфорированной стали (на 1-м этаже)	Окраска полимерным покрытием в заводских условиях		7030	
7	Декоративные экраны, короба для наружных блоков кондиционеров из перфорированной стали	Окраска полимерным покрытием в заводских условиях		9010	
8	Декоративные экраны, из перфорированной стали	Окраска полимерным покрытием в заводских условиях		9010	
9	Металлические ограждения, решетки, лестницы, зонты вентшахт	Окраска полимерным покрытием в заводских условиях		7030	

		Ведомость наружной отделки			
Поз. отделки	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Образец колера	RAL	Примечания
10	Оконный профиль	Металлопластик с заполнением из стеклопакетов стекло прозрачное		7030	
11	Витражная система	Алюминий с заполнением из стеклопакетов стекло прозрачное		7030	

010725-39-4-Ж4.19К1-М4-АР.4

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

Секция М4

Ведомость наружной отделки

Стадия

Лист

Листов

П

21



г.Симферополь