

ЗАО «Новые Строительные Технологии»

**Московская область, город Чехов, ул. Гарнаева, д.20
«Реконструкция многоквартирного жилого дома»**



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 «Архитектурные решения»

215-16А-03-АР

ТОМ 3

г. Чехов, 2011 г.

ЗАО «Новые Строительные Технологии»

**Московская область, город Чехов, ул. Гарнаева, д.20
«Реконструкция многоквартирного жилого дома»**



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 «Архитектурные решения»

215-16А-03-АР

ТОМ 3

Генеральный директор

Бондаренко Ю.П.

Главный инженер проекта

Ромашова И.А.

г. Чехов, 2011 г.

Содержание тома 215-16А-03-АР

Обозначение	Наименование	Страница
215-16А 03-АР	Титульный лист	1, 2
215-16А 03-АР.СТ	Содержание тома	3
215-16А 03-АР	Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области	
215-16А 03-АР.ПЗ	Пояснительная записка	4-7
215-16А 03-АР.ГМ	Графические материалы	
215-16А 03-АР.ГМ Лист 1	План первого этажа. План второго этажа	8
Лист 2	План третьего этажа. План четвертого этажа	9
Лист 3	План пятого этажа. Фасад в осях А-Г. Фасад в осях Д-А	10
Лист 4	Фасад в осях 1-27. Фасад в осях 27-1	11

Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. №	

						215-16А	03-АР.СТ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата				
						Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1

03. Архитектурные решения.

Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области.

Реконструкция с надстройкой существующего капитального сооружения
 Договор аренды земельного участка №558-666 от 25.06.03 г., дополни-
 тельное соглашение №1 от 25.11.11 г. к Договору №558-666 от 25.06.03 г.
 Жилой дом

Этажность – 5

Габарит здания в осях 96.54 x 19.02 м

Высота в коньке – 18.4 м

Высота цоколя – 0.2-0.5 м

Высота этажей – 3.0, 3.3, 3.6, 2.85 м

Проектная отметка ±0.000 – абсолютная отметка 158.80

Общее количество квартир – 115.

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

Проект разработан на основании задания на проектирование, а также в соответствии с требованиями норм СНиП, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений":

- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы»;
- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;
- СНиП II-26-76 «Кровли»;
- ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные»;
- ГОСТ 11214-86 «Окна и балконные двери деревянные с двойным остеклением для жилых и общественных зданий»;
- ГОСТ 21.507-81 «Интерьеры»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1287-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий»;
- СанПиН 2.1.2.1002-00 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям».

Инв. № подл.	Подп. И дата							215-16А	03-АР.ПЗ	
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.		ГИП		Ромашова			Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области	Стадия	Лист	Листов
		Рук.группы		Федоров				П	1	4
		Разраб.		Прокопьев				ЗАО «Новые Строительные Технологии»		

Проектируемое здание представляет собой реконструируемый односекционный трехподъездный жилой дом с обособленными квартирами.

Планировочная структура здания принята на основании утвержденной заказчиком функциональной технологической схемы, набор и площади помещений приняты на основании задания на проектирование.

Вход в здание организован с дворового фасада здания. Высота этажей составляет 3.0, 3.3, 3.6 и 2.85 м. Подвал и эксплуатируемый чердак отсутствуют.

Ориентация помещений и принятая отметка пола первого этажа учитывает характер рельефа прилегающей территории вокруг здания, и обеспечивает комфортные условия организации входов.

Квартиры малогабаритные, включают в себя: жилые помещения, и санузел. В некоторых квартирах предусмотрены кухни. Также на этажах размещаются вспомогательные хозяйственные помещения.

Кухонное оборудование представлено электрическими плитами и мойками.

2. Обоснование принятых архитектурных объемно-пространственных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Объемно-пространственное и архитектурно-художественные решения здания приняты с учетом комплексной застройки, простотой монтажа, технологическими процессами. Для наружной отделки применена цементно-песчаная штукатурка по сетке из оцинкованной стали.

Габариты проектируемого здания не превышают размеры, указанные в градостроительном плане земельного участка.

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

Композиционное решение фасадов имеет функциональное решение, с декоративными деталями.

Облик фасадов здания формируется горизонтальными элементами, карнизов, а также отделка углов крупными элементами руста.

Основными элементами отделки фасадов являются цементно-песчаная штукатурка по сетке и керамогранитная плитка. Отделка цоколя – керамогранитная плитка. Покрытия кровли – оцинкованный профнастил.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	Композиционное решение фасадов имеет функциональное решение, с декоративными деталями.						Лист
			Облик фасадов здания формируется горизонтальными элементами, карнизов, а также отделка углов крупными элементами руста.						
			Основными элементами отделки фасадов являются цементно-песчаная штукатурка по сетке и керамогранитная плитка. Отделка цоколя – керамогранитная плитка. Покрытия кровли – оцинкованный профнастил.						Формат А4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	215-16А		03-АР.ПЗ	

Заполнение оконных проёмов - из ПВХ профиля с заполнением двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99. Оконные блоки должны быть оснащены приспособлениями для микровентиляции. Отделка оконных откосов по фасаду принята аналогично наружным стенам.

Наружные двери – металлические, окрашенные в заводских условиях порошковой краской (цвет – серый).

Над крыльцами входов в подъезды устраивается навесы.

Цветовое решение фасадов

№	Вид отделки	Образец колера	№ колера по RAL	Примечание
1	2	3	4	5
1	Фасадная цементно-песчаная штукатурка по сетке		1013 Белый	Декор. элементы, карнизы
2			1013 Бежевый	Верхние этажи
			1015 Бежевый	Нижние этажи
3	Облицовка стен и цоколя керамогранитом. Керамогранит напольный для крылец		1019 Коричневый	
4	Оконные и дверные блоки и витражи из ПВХ профиля		1013 Белый	
5	Кровельное покрытие металлическая черепица		3003 Красный рубин	

4. Описание решений по отделке помещений основного и вспомогательного назначения.

Внутренняя отделка помещений запроектирована с учетом требований к современному жилью.

Отделка помещений должна обеспечивать влажную уборку.

Полы помещений общего пользования и входа выполняются из влагостойких материалов повышенной механической прочности, исключающих скольжение.

Откосы окон подвала оштукатуриваются и отделываются в соответствии с отделкой стен помещений. Подоконные доски пластиковые шириной 200 мм. Стены подъездов окрашиваются водэмульсионной краской, потолки штукатурятся.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	215-16А		03-АР.ПЗ	

В квартирах стены штукатурят с последующим нанесением водо-эмульсионной краски, потолки штукатурятся, в ваннных комнатах и санузлах стены облицовывают керамической плиткой до потолка.

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

Основные помещения имеют естественное освещение. Исходя из принятой компоновки помещений и функциональной схемы, продолжительность непрерывной инсоляции принята не менее 2.5 часов в день в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

6. Описание архитектурно-строительных мероприятий для защиты помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Защита от вредных воздействий осуществляется за счёт архитектурно-планировочных решений. Понижение уровня шума достигается за счет звукоизоляции окон в т.ч. в режиме вентиляции.

7. Описание решений по световому ограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов.

Решений по световому ограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов не требуется, так как объект не расположен на приаэродромной территории и имеет высоту менее 50 м.

8. Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для помещений общественного назначения.

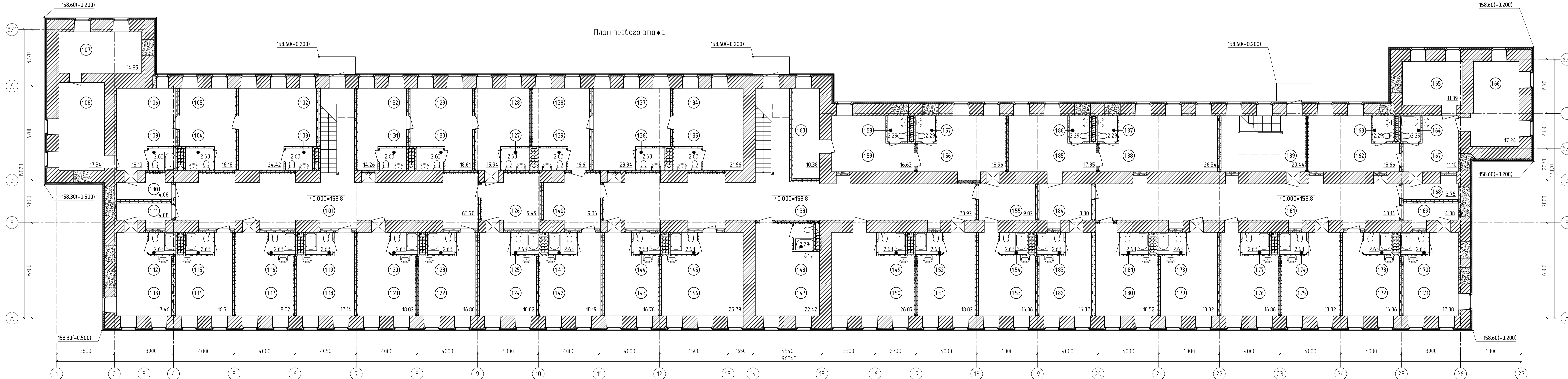
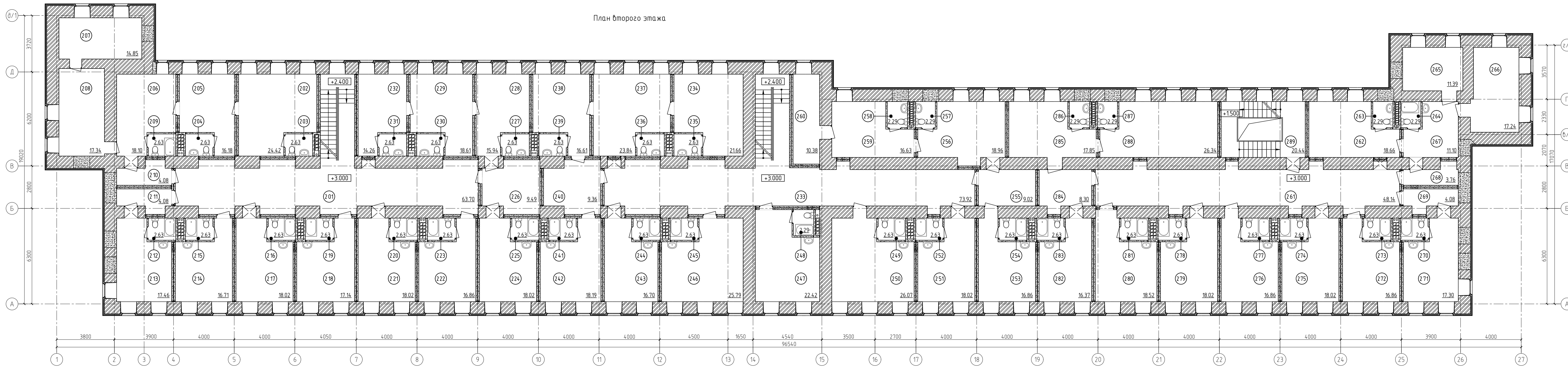
Для внутренней отделки стен принята штукатурка светлого тона. Окна и витражи из ПВХ профиля и подоконные из пластика – белого цвета. Откосы окон – белого цвета.

Керамогранитная плитка, применяемая для отделки крыльца - серого цвета. Рекомендуемый размер плиток 330х330 мм и 400х400 мм. Потолок подлежит окраске акриловыми красителями белого цвета.

9. Техничко-экономические показатели по зданию.

1. Площадь застройки – 1568.52 м²
2. Общая площадь здания – 5680.93 м²
3. Общая площадь квартир – 4631.85 м²
4. Строительный объем – 26924.91 м³

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	215-16А		03-АР.ПЗ	



Типовая экспликация помещений					
№№ пом.	Наименование помещения	Площадь жилая, м²	Площадь общая, м²		
			3	4	5
1					
1/2/301	Коридор с лестницей	63.70			
1/2/302	Жилое помещение	24.42			
1/2/303	Санузел	2.63	27.05		
1/2/304	Санузел	2.63			
1/2/305	Жилое помещение	16.18	18.81		
1/2/306	Коридор	18.10			
1/2/307	Жилое помещение	14.85			
1/2/308	Жилое помещение	17.34			
1/2/309	Санузел	2.63			
1/2/310	Прихожая	4.08	57.00		
1/2/311	Прихожая	4.08			
1/2/312	Санузел	2.63			
1/2/313	Жилое помещение	17.46	24.17		
1/2/314	Жилое помещение	16.71			
1/2/315	Санузел	2.63	19.34		
1/2/316	Санузел	2.63			
1/2/317	Жилое помещение	18.02	20.65		
1/2/318	Жилое помещение	17.14			
1/2/319	Санузел	2.63	19.77		
1/2/320	Санузел	2.63			
1/2/321	Жилое помещение	18.02	20.65		
1/2/322	Жилое помещение	16.86			
1/2/323	Санузел	2.63	19.49		
1/2/324	Жилое помещение	18.02			
1/2/325	Санузел	2.63			
1/2/326	Прихожая	9.49			
1/2/327	Санузел	2.63			
1/2/328	Жилое помещение	15.94			
1/2/329	Жилое помещение	18.61			
1/2/330	Санузел	2.63			
1/2/331	Санузел	2.63			
1/2/332	Жилое помещение	14.26	86.84		
1/2/333	Коридор с лестницей	73.92			
1/2/334	Жилое помещение	21.66			
1/2/335	Санузел	2.63			
1/2/336	Санузел	2.63			
1/2/337	Жилое помещение	23.84			
1/2/338	Жилое помещение	16.61			
1/2/339	Санузел	2.63			
1/2/340	Прихожая	9.36			
1/2/341	Санузел	2.63			
1/2/342	Жилое помещение	18.19	100.18		
1/2/343	Жилое помещение	16.70			
1/2/344	Санузел	2.63	19.33		
1/2/345	Санузел	2.63			
1/2/346	Жилое помещение	25.79	28.42		
1/2/347	Жилое помещение	22.42			
1/2/348	Санузел	2.29	24.71		
1/2/349	Санузел	2.63			
1/2/350	Жилое помещение	26.07	28.70		
1/2/351	Жилое помещение	18.02			
1/2/352	Санузел	2.63	20.65		
1/2/353	Жилое помещение	16.86			
1/2/354	Санузел	2.63			
1/2/355	Прихожая	9.02			
1/2/356	Жилое помещение	18.96			
1/2/357	Санузел	2.29			
1/2/358	Санузел	2.29			
1/2/359	Жилое помещение	16.63			
1/2/360	Гардеробная	10.38	79.06		
1/2/361	Коридор	4.814			
1/2/362	Жилое помещение	18.66			
1/2/363	Санузел	2.29			
1/2/364	Санузел	2.29			
1/2/365	Жилое помещение	11.39			
1/2/366	Жилое помещение	17.24			
1/2/367	Коридор	11.10			
1/2/368	Прихожая	3.76	66.73		
1/2/369	Прихожая	4.08			
1/2/370	Санузел	2.63			
1/2/371	Жилое помещение	17.30	24.01		
1/2/372	Жилое помещение	16.86			
1/2/373	Санузел	2.63	19.49		
1/2/374	Санузел	2.63			
1/2/375	Жилое помещение	18.02	20.65		
1/2/376	Жилое помещение	16.86			
1/2/377	Санузел	2.63	19.49		
1/2/378	Санузел	2.63			
1/2/379	Жилое помещение	18.02	20.65		
1/2/380	Жилое помещение	18.52			
1/2/381	Санузел	2.63	21.15		
1/2/382	Жилое помещение	16.37			
1/2/383	Санузел	2.63			
1/2/384	Прихожая	8.30			
1/2/385	Жилое помещение	17.85			
1/2/386	Санузел	2.29			
1/2/387	Санузел	2.29			
1/2/388	Жилое помещение	26.34	76.07		
1/2/389	Лестница	20.44			

Технико-экономические показатели

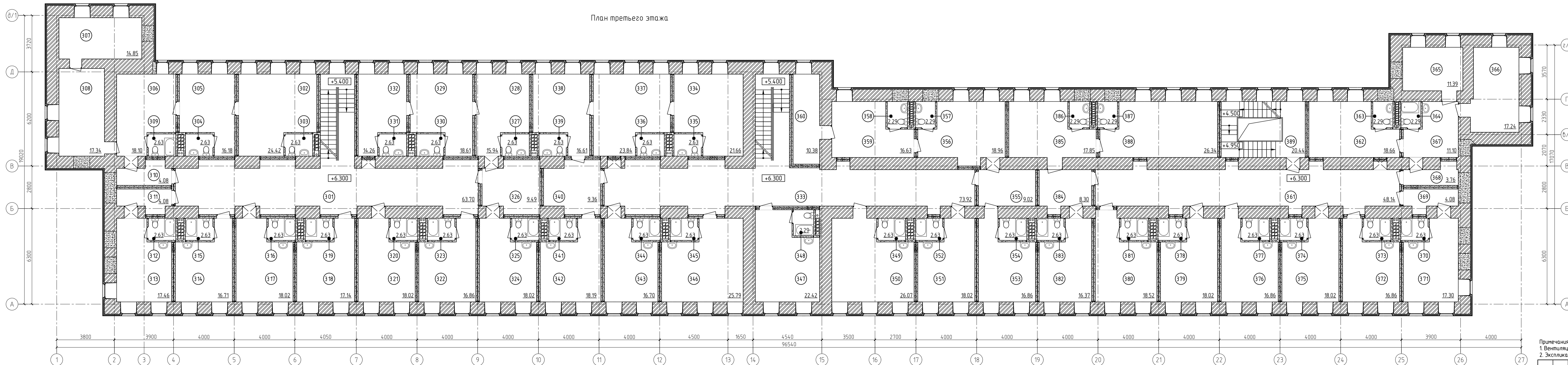
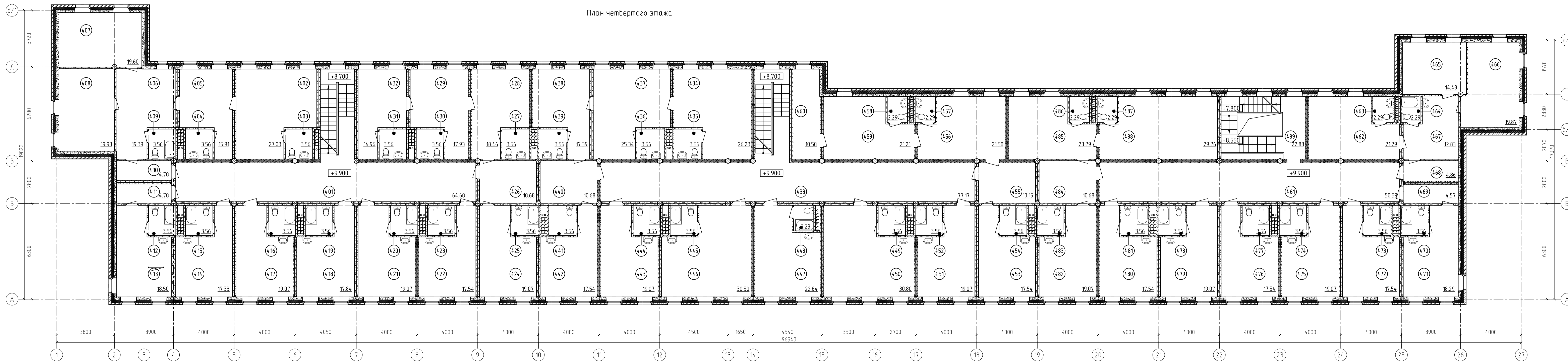
№№ пом.	Наименование помещения	Измерен м², м³
1	Площадь застройки	1568,52
2	Общая площадь здания	5680,93
3	Полезная площадь/общая площадь квартир	4631,85
4	Строительный объем	26924,91

Примечания:
1. Вентиляционные каналы показаны условно.

215-16А		03-АР.ГМ	
Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области			
Изм.	Копуч.	Лист №Фок.	Подп.
ГМП	Ранаева		
Рук. группы	Федоров	01.11	
Разрвб.	Прокопьев	01.11	
Арх.1 кат.	Баранова		
Н.Конпр.	Трушина		

Стадия	Лист	Листов
П	1	4

340 "Новые Строительные Технологии"
Формат А2,3

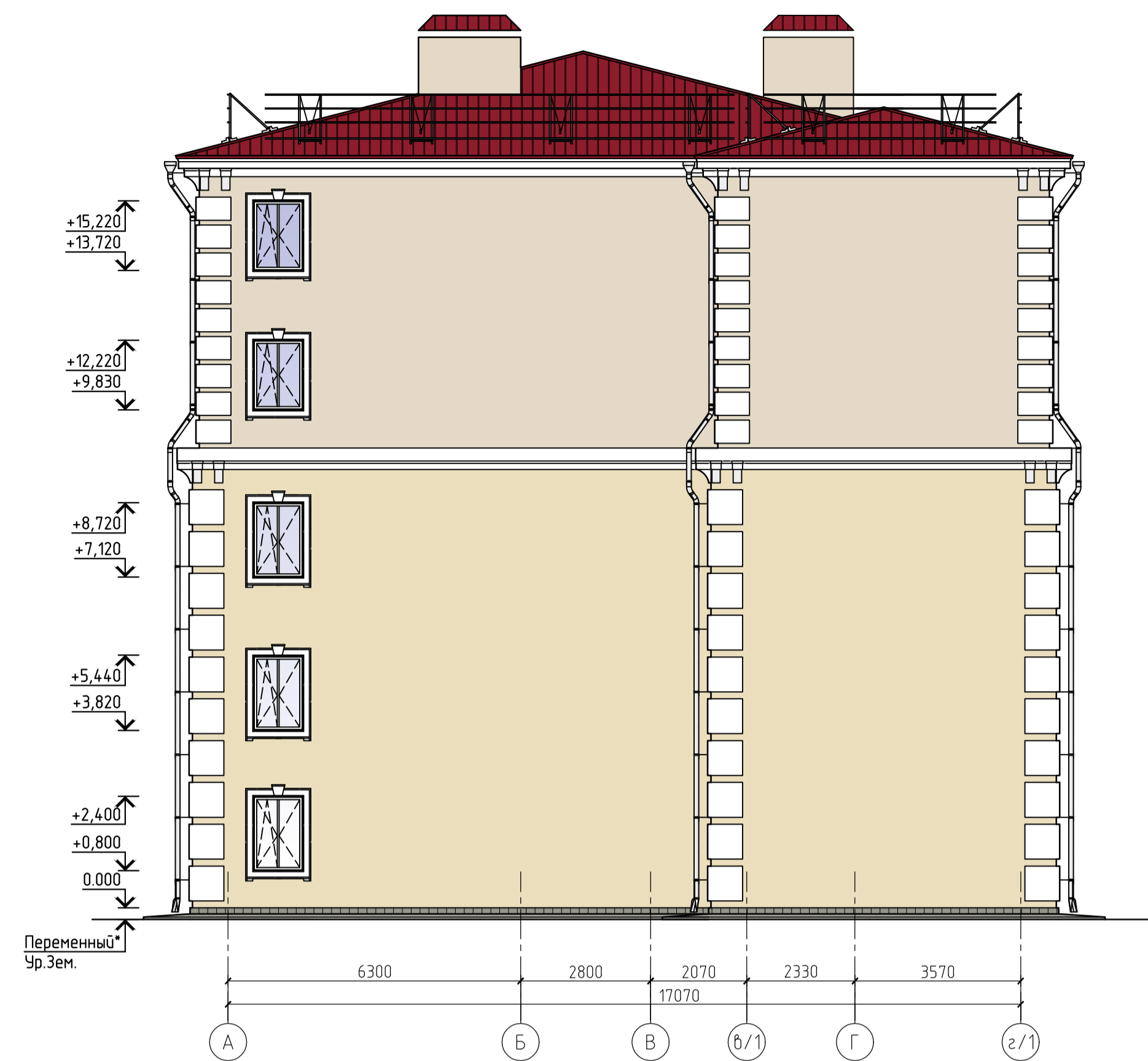


Экспликация помещений 4 и 5 этажей			
№№ пом.	Наименование помещения	Площадь	
		жилая	общая
1		3	4
5/401	Коридор с лестницей	64.60	
5/402	Жилое помещение	27.03	
5/403	Санузел	3.56	30.59
5/404	Санузел	3.56	
5/405	Жилое помещение	15.91	19.47
5/406	Коридор	19.39	
5/407	Жилое помещение	19.60	
5/408	Жилое помещение	19.93	
5/409	Санузел	3.56	
5/410	Прихожая	4.70	67.18
5/411	Прихожая	4.70	
5/412	Санузел	3.56	
5/413	Жилое помещение	18.50	26.76
5/414	Жилое помещение	17.33	
5/415	Санузел	3.56	20.89
5/416	Санузел	3.56	
5/417	Жилое помещение	19.07	22.63
5/418	Жилое помещение	17.84	
5/419	Санузел	3.56	21.40
5/420	Санузел	3.56	
5/421	Жилое помещение	19.07	22.63
5/422	Жилое помещение	17.54	
5/423	Санузел	3.56	21.10
5/424	Жилое помещение	19.07	
5/425	Санузел	3.56	
5/426	Прихожая	10.68	
5/427	Санузел	3.56	
5/428	Жилое помещение	18.46	
5/429	Жилое помещение	17.93	
5/430	Санузел	3.56	
5/431	Санузел	3.56	
5/432	Коридор	14.96	95.34
5/433	Коридор с лестницей	77.17	
5/434	Жилое помещение	26.23	
5/435	Санузел	3.56	
5/436	Санузел	3.56	22.63
5/445	Санузел	3.56	
5/446	Жилое помещение	30.50	34.06
5/447	Жилое помещение	22.64	
5/448	Санузел	2.23	24.87
5/449	Санузел	3.56	
5/450	Жилое помещение	30.80	34.36
5/451	Жилое помещение	19.07	
5/452	Санузел	3.56	22.63
5/453	Жилое помещение	17.54	
5/454	Санузел	3.56	
5/455	Прихожая	10.15	
5/456	Жилое помещение	21.50	
5/457	Санузел	2.29	
5/458	Санузел	2.29	
5/459	Жилое помещение	21.21	
5/460	Гардеробная	10.50	89.04
5/461	Коридор	50.59	
5/462	Жилое помещение	21.29	
5/463	Санузел	2.29	
5/464	Санузел	2.29	
5/465	Жилое помещение	14.48	
5/466	Жилое помещение	19.87	
5/467	Коридор	12.83	
5/468	Прихожая	4.86	77.91
5/469	Прихожая	4.57	
5/470	Санузел	3.56	
5/471	Жилое помещение	18.29	26.42
5/472	Жилое помещение	17.54	
5/473	Санузел	3.56	21.10
5/474	Санузел	3.56	
5/475	Жилое помещение	19.07	22.63
5/476	Жилое помещение	17.54	
5/477	Санузел	3.56	21.10
5/478	Санузел	3.56	
5/479	Жилое помещение	19.07	22.63
5/480	Жилое помещение	17.54	
5/481	Санузел	3.56	21.10
5/482	Жилое помещение	19.07	
5/483	Санузел	3.56	
5/484	Прихожая	10.68	
5/485	Жилое помещение	23.79	
5/486	Санузел	2.29	
5/487	Санузел	2.29	
5/488	Жилое помещение	29.77	91.44
5/489	Лестница	22.88	

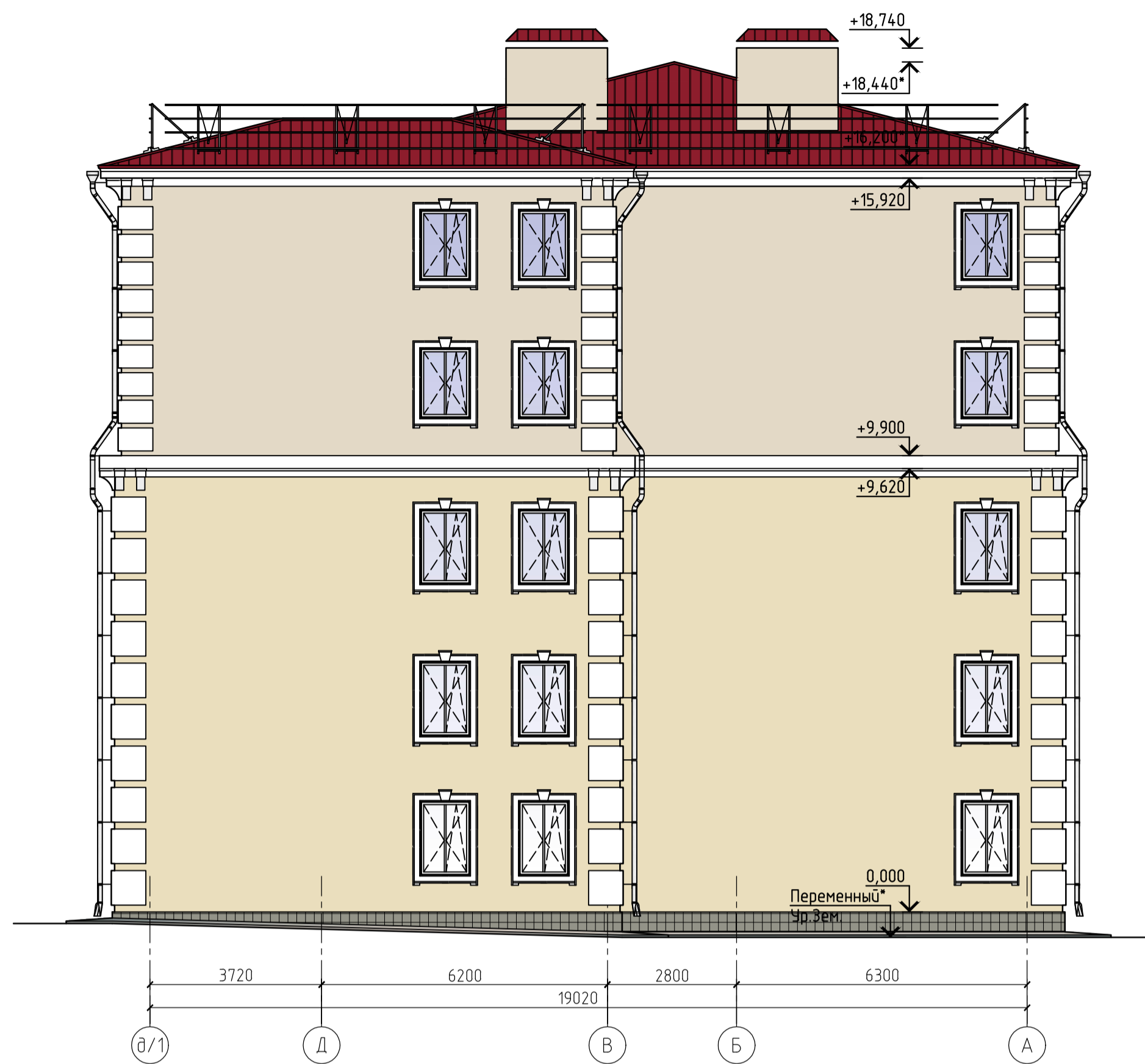
Примечания:
1. Вентиляционные каналы показаны условно.
2. Экспликация помещений третьего этажа см. лист 1.

Изм.		Лист № док.		Подп.		Дата		215-16А		03-АР.ГМ		
Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области										Стация	Лист	Листов
										П	2	
Исполн.	Ромашова	Инж. группа	Федоров	01.11								
Разработ.	Прокопьев	Арх. 1 кат.	Баранова	01.11								
Н.Контр.	Трушина											
План третьего этажа. План четвертого этажа										3А0 "Новые Строительные Технологии"		
Формат А2,х3												

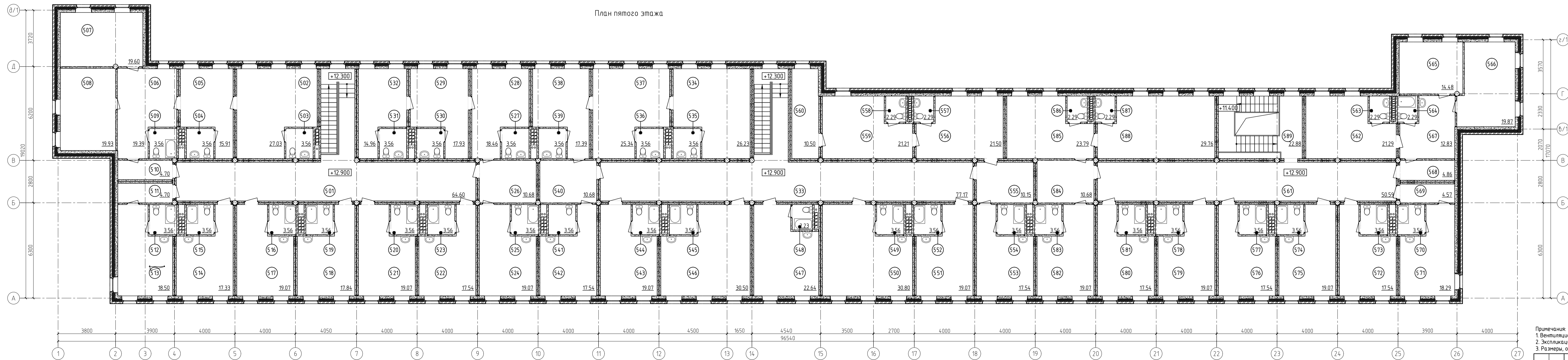
Фасад в осях А-Г



Фасад в осях Д-А

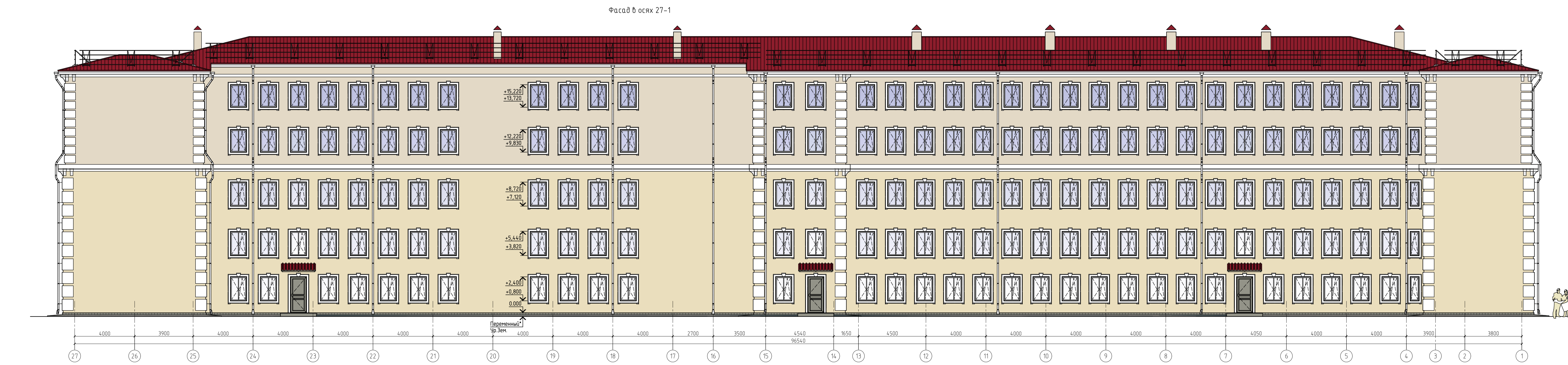


План пятого этажа



Примечания:
 1. Вентиляционные каналы показаны условно.
 2. Экспликация помещений пятого этажа см. лист 2.
 3. Размеры, отмеченные знаком (*) уточнить по чертежам разреза КР.

215-16А				03-АР.ГМ	
Многоквартирный жилой дом по ул. Гарнаева, 20 в г. Чехов Московской области					
Изм.	Кол.	Лист	М.Вок.	Подп.	Дата
ГИП	Ронашова				
Рук. группы	Федоров	0111			
Разраб.	Прокопьев	0111			
Арх. 1 кат.	Баранова				
Н.Контр.	Трушина				
План пятого этажа.			Фасад в осях А-Г. Фасад в осях Д-А		Стандия
Фасад в осях А-Г. Фасад в осях Д-А			Лист		Листов
			П		3
			ЗАО "Новые Строительные Технологии"		Формат А2x3



Ведомость отделки фасадов

№ поз.	Вид отделки	Площадь по фасаду, м ²	Обознач. на фасаде	Примечание № колера по RAL
1	Штукатурка атмосферостойкая	1093.8/1694.0		1013/1015 (бежевый)
2	Облицовка керамогранит	50.70*		1019 (коричневый)
3	Профлист/металлочерепица	1885.0		3003 (красный рубин)
4	Окраска металлических конструкций	15.3		7030 (серый)

Примечания:
1. Размеры, отмеченные знаком (*) уточнить по чертежам развела КР.

215-16А		03-АР.ГМ	
Многоквартирный жилой дом по ул.Гарнаева, 20 в г.Чехов Московской области			
Изм.	Колуч.	Лист №Фок.	Подп.
ГМП	Ронашова		
Рук. группы	Федоров	01.11	
Разреш.	Прокорьев	01.11	
Арх. 1 кат.	Баранова		
Н.Контр.	Трушина		
Фасад в осях 1-27. Фасад в осях 27-1		Стадия	Лист
		П	4
		3АО "Новые Строительные Технологии"	
Формат А2x3			