

**Реконструкция 3-х этажного жилого дома № 9-4,
расположенного по адресу: Челябинская область,
Чебаркульский район, д. Сарафаново, Закрытый поселок Еланчик**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3
Архитектурные решения**

132-ЦТЭ-2017-АР

Том 3

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв.

**Реконструкция 3-х этажного жилого дома № 9-4,
расположенного по адресу: Челябинская область,
Чебаркульский район, д. Сарафаново, Закрытый поселок Еланчик**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3
Архитектурные решения**

132-ЦТЭ-2017-АР

Том 3

Главный инженер

А.А. Пальчиков

Главный инженер проекта

Р.В. Торхов

Взам. инв.	
Подл. и дата	
Инв. №	

Содержание тома 3

Обозначение	Наименование	Страница
132-ЦТЭ-2017 - АР	Содержание текстовой части	4-9
	- графическая часть	10-19

Инв. №	Подл. и дата	Взам. инв.							
									Лист
									3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	132-ЦТЭ - 2017- АР				

Содержание текстовой части

3. Проект шифр:132-ЦТЭ - 2017 - АР

3.1 Описание и обоснование внешнего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации. (стр.5)

3.2 Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства
Технико-экономические показатели.(стр 5)

3.2.1 Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности. (стр.6)

3.2.2 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений.(стр.7)

3.3 Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объектов капитального строительства. (стр.7)

3.4 Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения (стр.7-8)

3.5 Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей. (стр.8)

3.6 Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.(стр.8)

3.7 Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов. (стр.8)

3.8 Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров. (стр.8)

Таблица регистрации изменений (стр.9)

3.9 Графическая часть(стр. 10-16)

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.							132-ЦТЭ - 2017- АР	Лист 4
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

3.1 Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объектов капитального строительства, их пространственной, планировочной и функциональной организации

Проект реконструкции жилого дома выполнен на основании задания на проектирование.

Дом № 9-4 включен в существующий жилой комплекс.

Существующий жилой дом – 3-х этажный.

Проектом реконструкции предусматривается переустройство нежилых помещений чердака в мансарду с размещением жилых квартир.

Здание прямоугольной формы, размеры в плане 31,9 х 7,5м. Здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича.

Наружные стены здания – эффективная трехслойная кирпичная кладка с облицовкой цоколя от уровня земли до отм. 0,000.

Наружный слой – кирпич, толщиной 120мм КР-л-
п/у250х120х65/1НФ/150/1,4/35/ГОСТ 530-2012.

Средний слой – минераловатный утеплитель, плотностью не менее 45, толщиной 100мм

Внутренний слой – кирпич КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/35/ ГОСТ 530-2012 на растворе М 100, толщиной 250мм

Внутренние несущие стены – кирпич КР-р-пу 250х120/88/1,4НФ/100/1,4/35/

ГОСТ 530-2012, толщиной 380 мм

Межкомнатные перегородки – кирпич КР-р-пу
250х120х88/1,4НФ/100/1,4/35/ГОСТ530-2012, толщиной 120мм.

Кровля вальмовая с наружным организованным водостоком. Покрытие металлочерепица. Перекрытия – пустотные ж/б плиты. .

В оконных проемах устанавливаются оконные блоки с двухкамерным стеклопакетом с открывающимися створками (поворотн-откидное открывание) для обеспечения возможности проветривания.

Входные двери в здание - утепленные металлические.

3.2 Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства

Компоновочные и объемно-планировочные решения по зданию продиктованы заданием на проектирование, функциональной целесообразностью, формой и размерами площадки строительства, действующими нормативными санитарными и противопожарными требованиями, что определило внешние габариты здания.

В основу проекта принята симметричная конструктивная схема и применены сборные унифицированные строительные конструкции. Здание простое с четкими пропорциями. Размеры в плане 31,9 x 7,5м.

Габариты, площади, назначение и функциональные связи помещений приняты в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» .

Каждый жилой этаж содержит свой состав квартир:

1 этаж – 2-2-2-2

2 этаж – 2-2-2-2

3 этаж – 1-1-1-1

4 этаж (мансардный) – 1-1-1-1

Всего – 16 квартир (после реконструкции).

Взам. инв.	Подп. и дата	Инв. №	противопожарными требованиями, что определило внешние габариты здания.					Лист	
			В основу проекта принята симметричная конструктивная схема и применены сборные унифицированные строительные конструкции. Здание простое с четкими пропорциями . Размеры в плане 31,9 х 7,5м.						
Габариты, площади, назначение и функциональные связи помещений приняты в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» .									
Каждый жилой этаж содержит свой состав квартир:									
1 этаж – 2-2-2-2									
2 этаж – 2-2-2-2									
3 этаж – 1-1-1-1									
4 этаж (мансардный) – 1-1-1-1									
Всего – 16 квартир (после реконструкции).									
					132-ЦТЭ - 2017- АР				5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Технико-экономические показатели

№	Наименование показателей	Ед.изм	Количество/площадь	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь застройки	м ²	315,0	
2	Количество этажей (после реконструкции)		4	
3	Этажность (после реконструкции)		4	
4	Количество квартир/площадь (после реконструкции) , в том числе:		16/690,6	
	-однокомнатных		8/342,7	
	-двухкомнатных		8/347,9	
5	Строительный объем здания (после реконструкции), в том числе:	м	2 500	
	-подземная часть	м ³	542,0	
	-наземная часть	м ³	1 958,0	
6	Общая площадь здания (после реконструкции)	м ²	1 189,0	
7	Общая площадь жилых помещений	м ²	690,6	
8	Высота	м	14,10	
9	Продолжительность строительства	мес	4	

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Степень огнестойкости – III

Класс конструктивной пожарной опасности проектируемого здания С0;

класс ответственности – нормальный;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3

Пределы огнестойкости строительных конструкций приняты в соответствии с требованиями таблиц 21 №123-ФЗ ; 6.1 СНиП 31-06-2009 и СНиП 21-01-97*.

3. 2.1 Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности.

Принятые проектом архитектурные решения обеспечивают соответствие требованиям энергоэффективности. Геометрические характеристики здания - такие как

Инов. №		Подп. и дата		Взам. инв.	
					Лист
132-ЦТЭ - 2017- АР					6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

показатель компактности и коэффициент остекления полностью удовлетворяют расчетным требованиям.

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

Для повышения энергоэффективности, в соответствии с требованиями СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», предусматривается использование легких, эффективных утеплителей для теплоизоляции покрытия и стен здания.

Окна - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 с показателем приведенного сопротивления теплопередаче Б-1, морозостойкого исполнения. Двери: входные двери -металлические утепленные;

3.3 Описание и обоснование использованных композиционных приёмов при оформлении фасадов и интерьеров объектов капитального строительства

Композиционное решение фасадов предусмотрено проектом посредством активного использования пластически развитых элементов объема здания.Цветовое решение фасадов принято с учетом существующей застройки.

Стены фасадов облицованы кирпичом в сочетании двух цветов красного и желтого. Цоколь облицован натуральным камнем, типа плитняк. Мансардный этаж , кровля - металлочерепица , цвет зеленый.

3.4 Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

В квартирах предусматривается черновая отделка стен, потолков и пола. Стены оштукатурены, подготовлены под окраску и оклейку обоями, пол – фиброцементная стяжка.

Чистовую отделку выполняет собственник.

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

Суммарная продолжительность инсоляции апартаментов составляет не менее 2 часов.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.						Лист	
								7	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	132-ЦТЭ - 2017- AP				

3.6 Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

Стеновое и кровельное ограждения здания предусмотрены проектом на основании теплотехнического расчета, их толщина принята исходя из условий обеспечения фактического сопротивления теплопередаче более нормативного – требуемого.

Приняты проектные решения, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибраций и других воздействий.

3.7 Описание решений по светоограждению объектов, обеспечивающих безопасность полётов воздушных судов

Разработка не требуется

3.8 Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров – для объектов непроизводственного назначения

Разработка интерьеров договорными обязательствами не предусматривается.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.						Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	132-ЦТЭ - 2017- АР			8

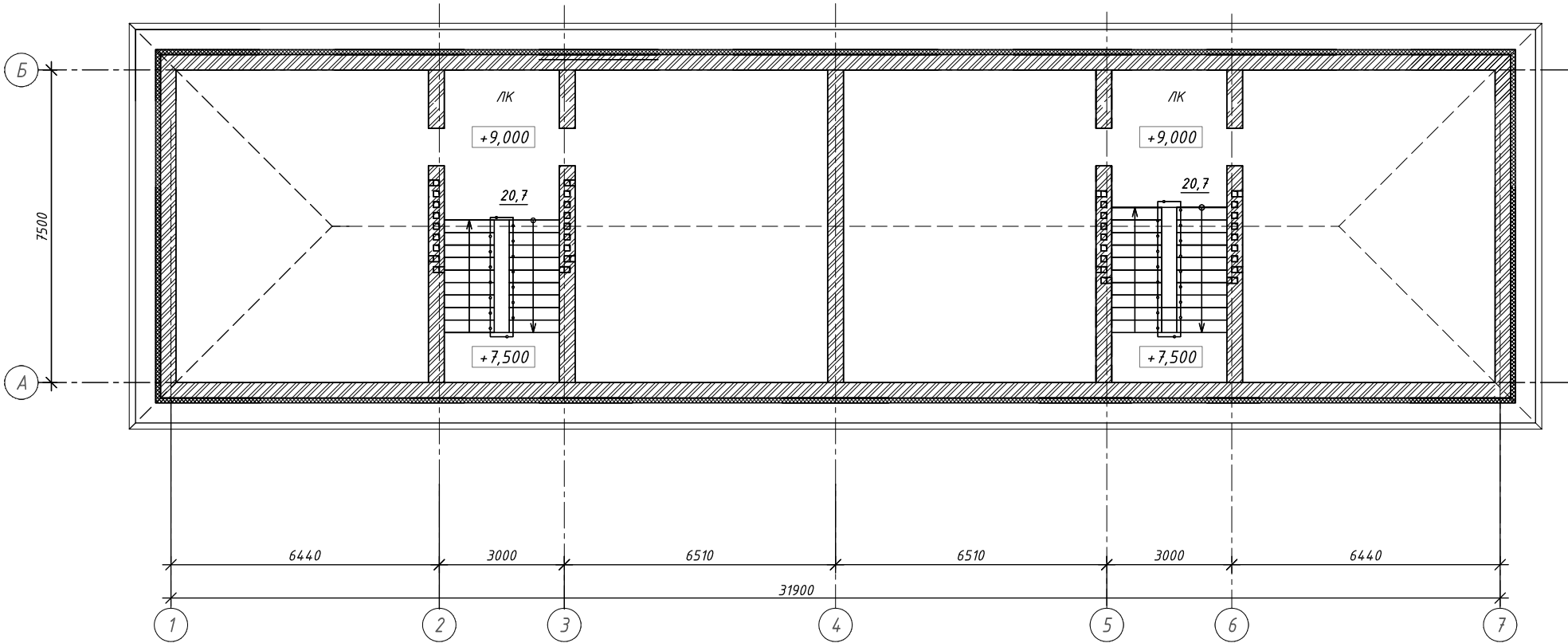
Таблица регистрации изменений

[illegible]

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

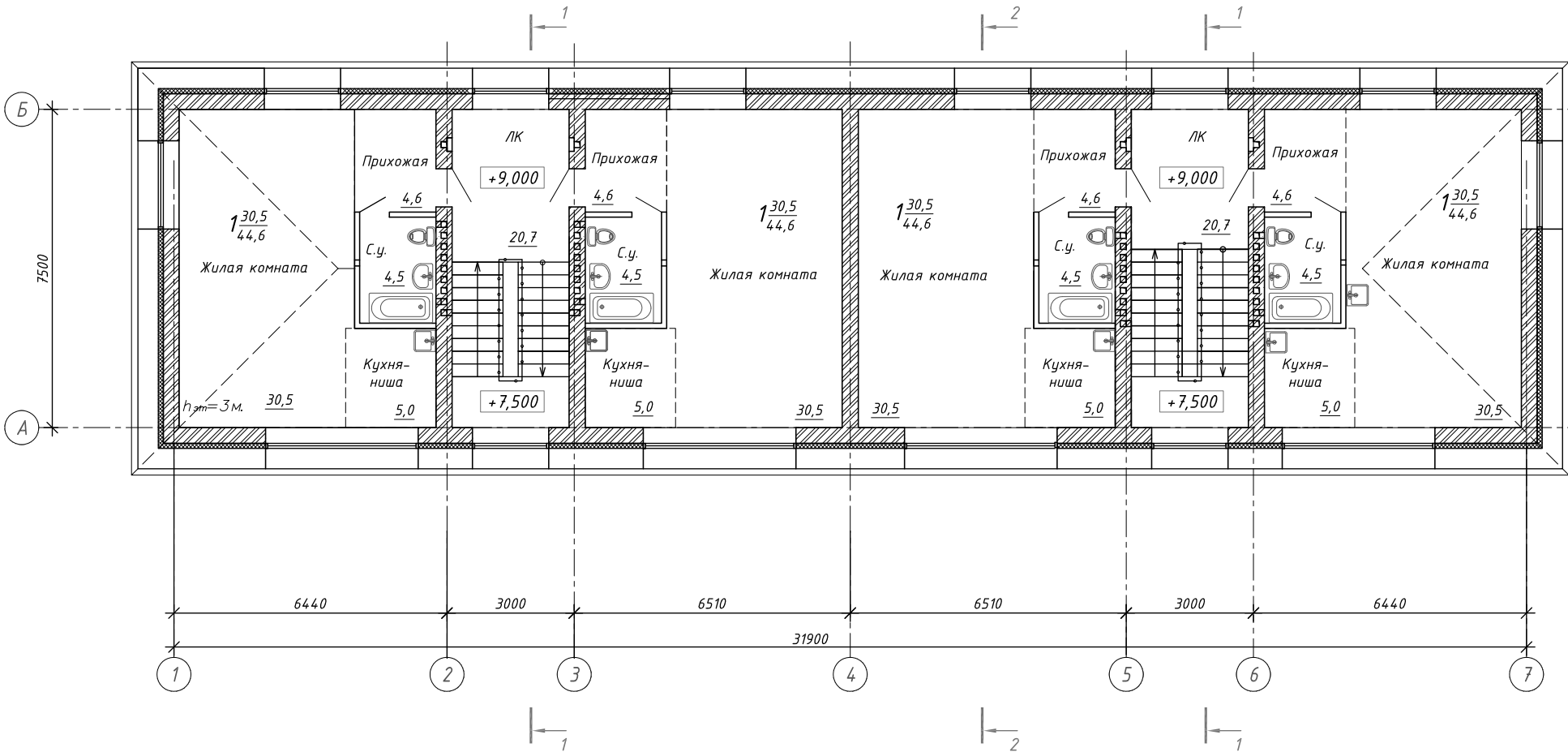
					132-ЦТЭ - 2017- АР	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Согласовано:			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	



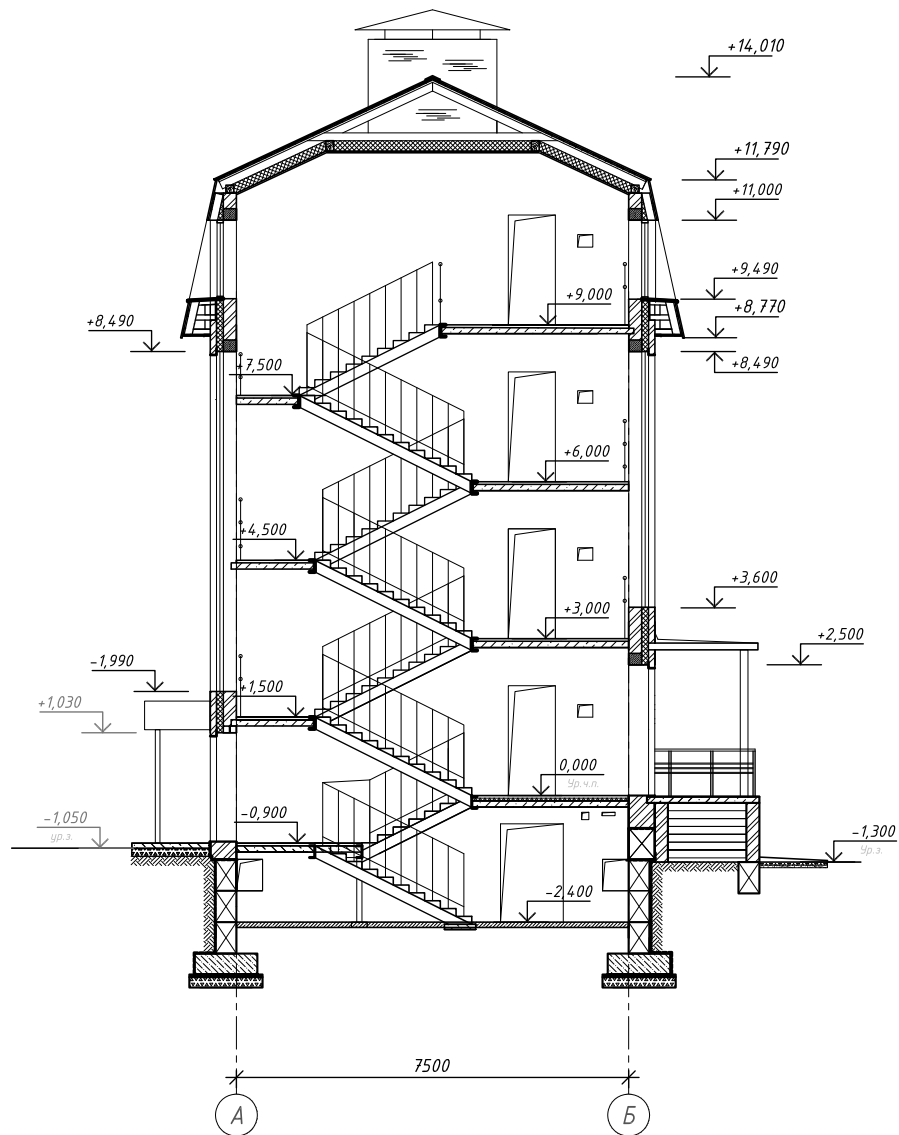
						132-ЦТЭ-2017-АР			
						Челябинская область, Чебаркульский район д.Сарафаново Закрытый поселок Еланчик			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Реконструкция 3-х этажного жилого дома № 9-4	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Плешакова						П	10	
Проверил	Лаптева								
Рук.гр.	Лаптева								
Гл.спец.									
						План чердака План до реконструкции	ООО Центр технических экспертиз "ИнфорМА"		
Н.контр.									

Согласовано:					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

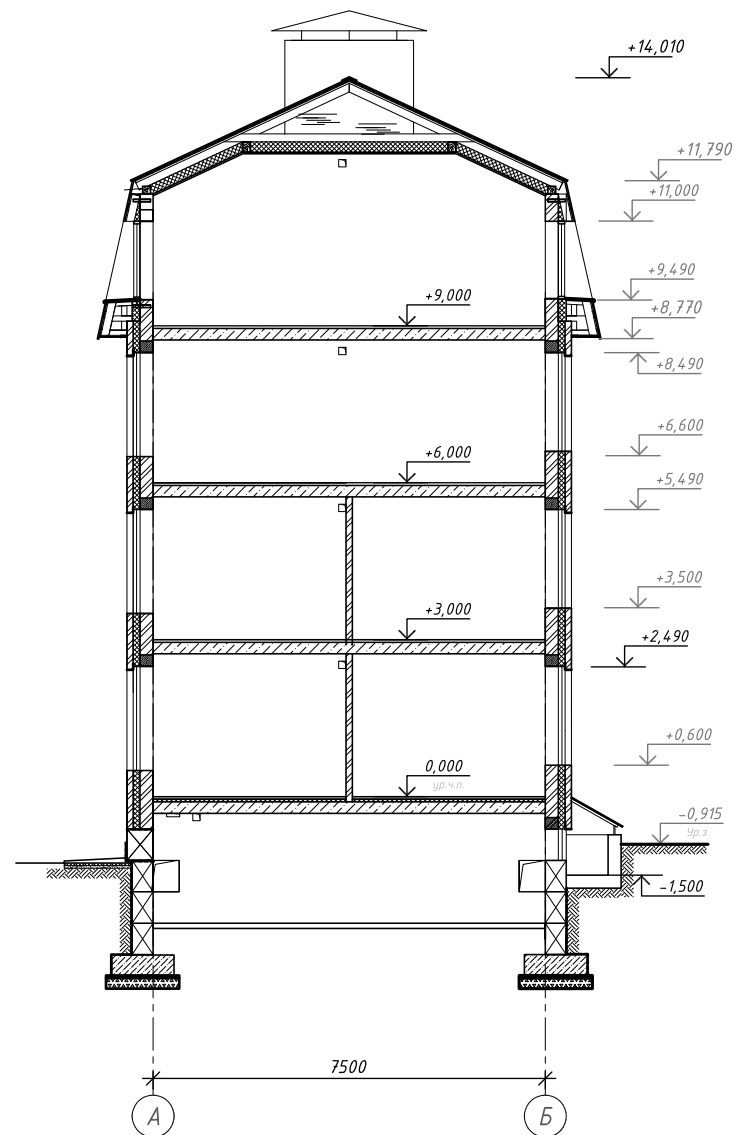


						132-ЦТЭ-2017-АР			
						Челябинская область, Чебаркульский район д.Сарафаново Закрытый поселок Еланчик			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Реконструкция 3-х этажного жилого дома № 9-4	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Плешакова						П	11	
Проверил	Лаптева								
Рук.гр.	Лаптева								
Гл.спец.									
						План мансардного этажа	ООО Центр технических экспертиз "ИнфорМА"		
Н.контр.									

Разрез 1-1



Разрез 2-2



132-ЦТЭ-2017-АР

Челябинская область, Чебаркульский район д. Сарафаново
Закрытый поселок Еланчик,

Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Плешакова				
Проверил	Липтева				
Рук.гр.	Липтева				
Гл.спец.					
Н.контр.					

Реконструкция 3-х этажного
жилого дома № 9-4

Разрезы 1-1; 2-2

Стадия	Лист	Листов
П	12	

ООО Центр технических
экспертиз "ИнформА"

Формат А3

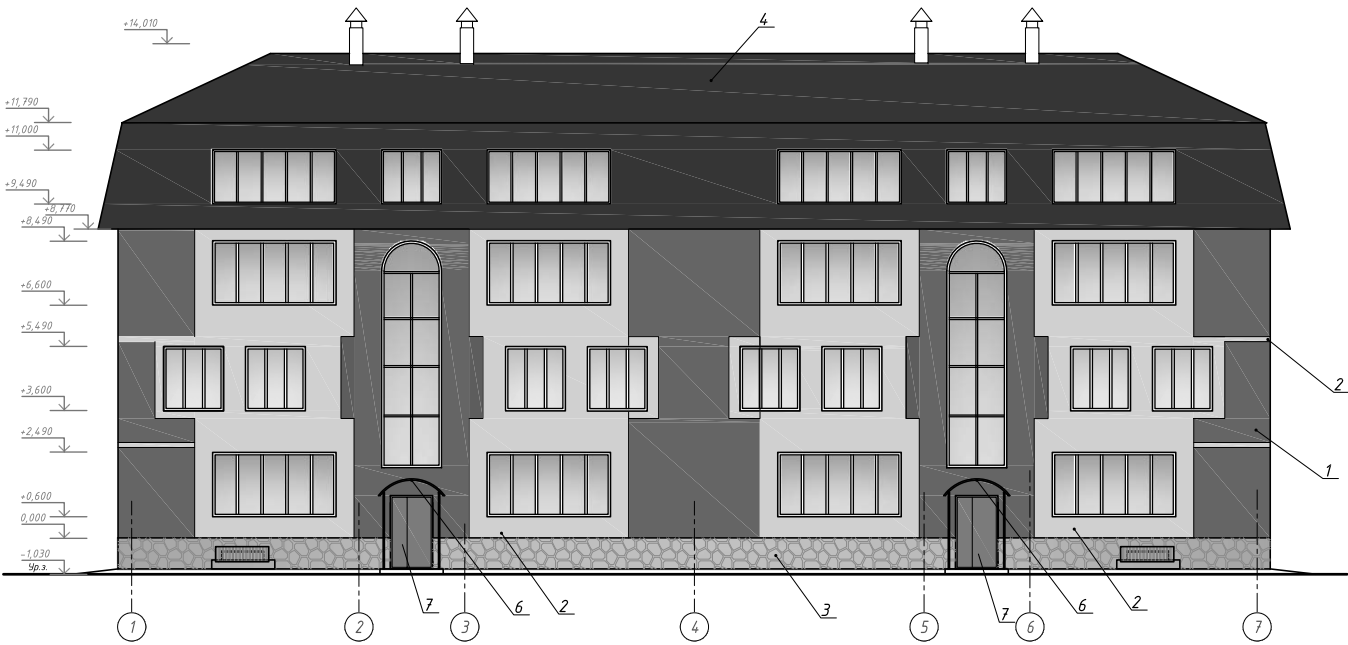
Согласовано:

Взам. инв. №

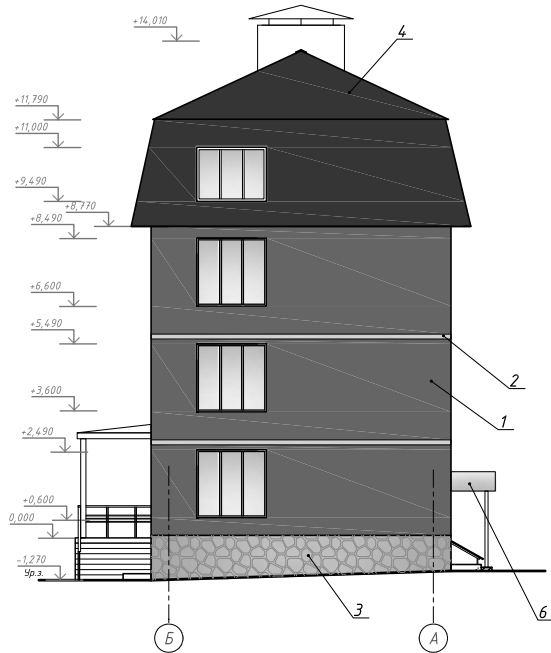
Подп. и дата

Инв. № подл.

Фасад 1-7



Фасад Б-А



1. Ведомость наружной отделки см. лист 10

						132-ЦТЭ-2017-АР			
						Челядинская область, Чебаркульский район д. Сарафаново Закртыи поселок Еланчик			
Изм.	№ Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Реконструкция 3-х этажного жилого дома № 9-4	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Плешакова	5	10	Плешакова	2017-02-28		П	15	
Проверил	Лоптева	6	10	Лоптева	2017-03-01				
Рис. гр.	Лоптева	7	10	Лоптева	2017-03-01				
Гл. спец.						Цветовое решение фасадов 1-7, Б-А	ООО Центр технических экспертиз "ИнформА"		
Н. контр.									

Формат А4х3

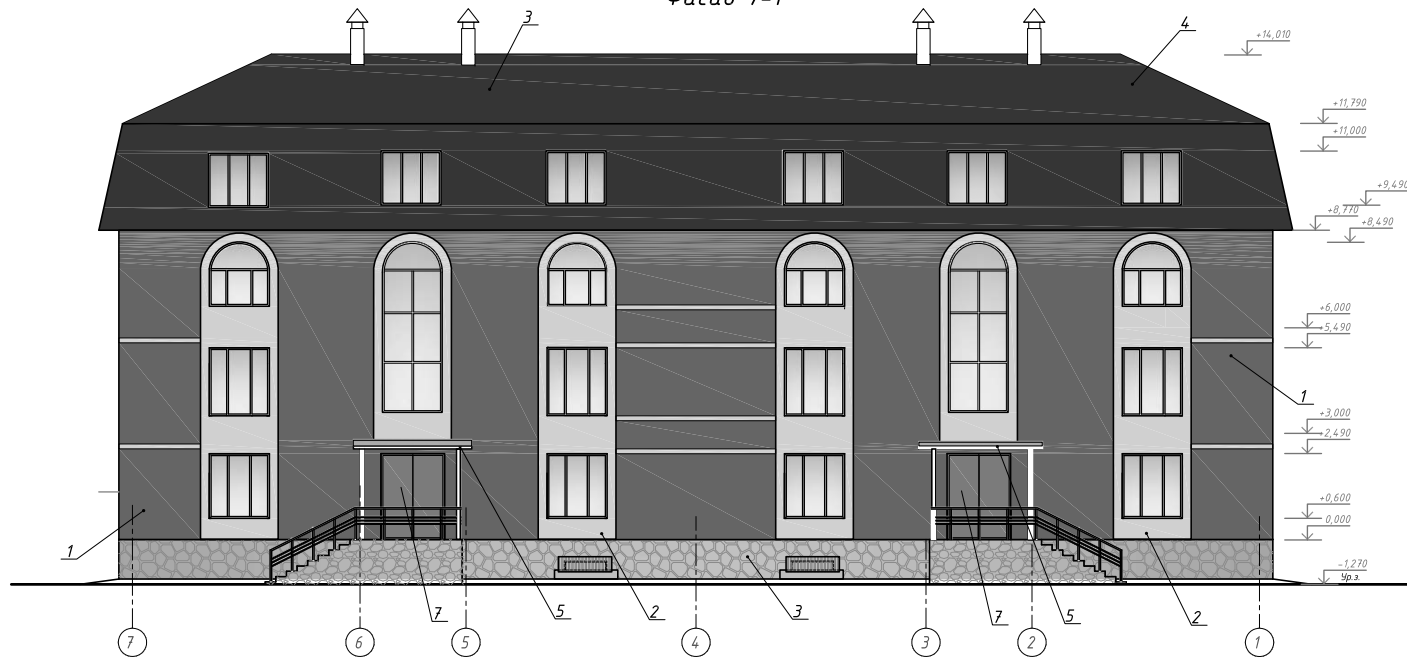
Согласовано:

Взам. инв. №

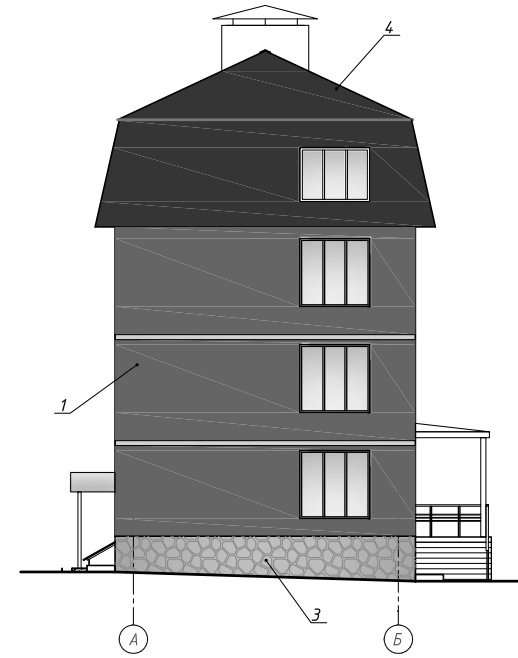
Подп. и дата

Инв. № подл.

Фасад 7-1



Фасад Б-А



Ведомость наружной отделки

Наименование	Марка, поз.	Вид отделки	Примечание
Фасад	1	- Кирпич керамический лицевой (красный) КР-л-пу 250x120x65 1НФ/150/14/35 по ГОСТ 530-2012	
	2	- Кирпич керамический лицевой (желтый) КР-л-пу 250x120x65 1НФ/150/14/35 по ГОСТ 530-2012	
Цоколь, крыльцо	3	Облицовка натуральным камнем типа "Плитняк"	
Кровля	4	- Металлочерепица RAL 6005	

Козырек	5	Окраска атмосферостойкой фасадной краской по грунтовке RAL 9010	
	6	Поликарбонат	
Двери	7	Металлические	
Окна	8	Оконные переплеты ПВХ-профиль цвет белый	

						132-ЦТЗ-2017-АР			
						Челябинская область, Чебаркульский район д.Сарафаново Закрытый поселок Еланчик			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Реконструкция 3-х этажного жилого дома № 9-4	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пешакова						П	16	
Проверил	Лаптева								
Рук.гр.	Лаптева								
Гл.спец.						Цветовое решение фасадов 7-1; А-Б	ООО Центр технических экспертиз "ИнформА"		
Н.контр.									

Формат А4х3