



ОЛИМПРОЕКТ

Архитектура. Изыскания. Проектирование.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ»

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Планы кровли. Узлы, сечения. Спецификация

133/23-ГК-АР5

ОБЪЕКТ: Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва,
Мосфильмовская ул., вл. 31А

ЗАКАЗЧИК: ООО "СЗ "ОКТЯБРЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Генеральный директор

Заместитель директора БКП № 2 по
архитектурным решениям

Главный инженер проектов



Н.Ю. Сухих

Т.С. Локтева

А.Н. Якубовский



Москва, 2024 г.

Разрешение		Обозначение	133/23-ГК-АР5	
2892/25		Наименование объекта строительства	«Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., вл. 31А», расположенный по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., вл. 31А	
Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание

Зам.	1	Внесены изм. в ведомость рабочих чертежей основного комплекта 133/23-ГК-АР5 и в ведомость спецификаций комплекта 133/23-ГК-АР5.	1	
7.1	3	Добавлена маркировка узла М.	1	
Зам.	5	Разделен фрагмент маркировочного плана на фрагмент с отметками по основному типу кровли К2 и фрагмент с отметками по шахтам.	1	
Зам.	11	Заменены разрезы 1-1, 2-2, 3-3 из-за корректировки типа кровли К1, К1*, добавления участка утеплителя из пеностекла (ИЗОСТЕК) по контуру утепления надстройки выхода на кровлю	1	
Зам.	11.1	Заменены сечения К1-К1 – К9-К9 из-за корректировки типа кровли К1, К1*, К1.1, добавления участка утеплителя из пеностекла (ИЗОСТЕК) по контуру утепления надстройки выхода на кровлю	1	
Зам.	11.2	Изменены узлы из-за корректировки типа кровли К1, К1*: А, Б, Г, Л Уточнена детализация воронки на узле Б Добавлен узел М	1	
7.1 7.2	12	Изменена сводная спецификация типов кровли (Тип К1, Тип К1*, Тип К1.1) Уточнена сводная ведомость материалов стен раздела 133/23-ГК-АР5	1	

Согласовано:			
Н.Контр.			

Иzm. внес	Алексеева		10.2025	 ОЛИМПРОЕКТ <small>Архитектура. Изыскания. Проектирование.</small>	Лист	Листов
Составил	Алексеева		10.2025			
ГИП	Якубовский		10.2025			
Утв.	Локтева		10.2025		1	1

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

№ Листа	Наименование	Примечание
133/23-ГК-АР1	Маркировочные планы подземной части	
133/23-ГК-АР2	Кладочные планы подземной части	
133/23-ГК-АР3	Маркировочные планы надземной части	
133/23-ГК-АР4	Кладочные планы надземной части	
133/23-ГК-АР5	Планы кровли. Чэлы, сечения. Спецификация	
133/23-ГК-АР6	Лестничные клетки. Ограждения лестничных клеток	
133/23-ГК-АР7	Чэлы, сечения к планам	
133/23-ГК-АР8	Фасады. Чэлы облицовки, крыльца, ограждения. Спецификация материалов и изделий	
133/23-ГК-АР9	Витражи наружные, окна. Чэлы, сечения. Спецификация материалов и изделий	
133/23-ГК-АИ1	Архитектурные решения интерьеров МОП	
133/23-ГК-АИ2	Архитектурные решения интерьеров паркинга	
133/23-ГК-АИ3	Архитектурные решения интерьеров Павильон №1	
133/23-ГК-АИ4	Архитектурные решения интерьеров Павильон №2	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта 133/23-ГК-АР5

№ Листа	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.1, Изм.2, Изм.3, Изм.4, Изм.5, Изм.6, Изм.7
2	Маркировочный план благоустройства кровли	Изм.1, Изм.2, Изм.3(Зам.), Изм.4, Изм.7
3	Фрагмент маркировочного плана кровли	Изм.1, Изм.2, Изм.3(Зам.), Изм.6(Зам.), Изм.7
4	Маркировочный план разуклонки кровли	Изм.1, Изм.2, Изм.3(Зам.), Изм.4(Зам.)
5	Фрагмент маркировочного плана разуклонки кровли	Изм.1, Изм.2, Изм.3(Зам.), Изм.6(Зам.), Изм.7(Зам.)
6	Фрагмент кровельного плана кровли	Изм.1, Изм.2, Изм.3(Зам.), Изм.4, Изм.6
7	Строение №1. Маркировочный план разуклонки кровли. Маркировочный план покрытий кровли	Изм.1, Изм.3
8	Строение №1. Разрезы 1С1-1С1, 2С1-2С1	Изм.1, Изм.3(Зам.), Изм.4
9	Строение №2. Маркировочный план кровли	Изм.1, Изм.3, Изм.4
10	Строение №2. Разрезы 1С2-1С2, 2С2-2С2	Изм.1, Изм.3(Зам.)
11	Разрезы 1-1, 2-2, 3-3	Изм.3(Зам.), Изм.4, Изм.6, Изм.7(Зам.)
11.1	Сечения К1-К1 - К9-К9	Изм.3(Нов), Изм.4(Зам.), Изм.5, Изм.6, Изм.7(Зам.)
11.2	Чэлы А-М	Изм.3(Нов), Изм.4(Зам.), Изм.6, Изм.7(Зам.)
12	Сводные спецификации	Изм.1, Изм.2, Изм.3, Изм.4(Зам.), Изм.5, Изм.6, Изм.7
13	Принципиальный узел армирования плит шахт. Каркас Кр-1	Изм.6(Нов)

Ведомость спецификаций комплекса 133/23-ГК-АР5

№ Листа	Наименование	Примечание
5	Спецификация воронок основное здание Ведомость проемов кровли	Изм.1, Изм.2, Изм.3(Зам.), Изм.6(Зам.), Изм.7(Зам.)
6	Ведомость проемов кровли	Изм.1, Изм.2, Изм.3(Зам.), Изм.4, Изм.6
7	Спецификация воронок строение №1	Изм.1, Изм.3
9	Спецификация воронок строение №2	Изм.1, Изм.3, Изм.4
12	Сводная спецификация крыши Сводная ведомость материалов стен раздела 133/23-ГК-АР5 Сводная спецификация воронок Спецификация защелочных металлических фартуков комплекса 133/23-ГК-АР5 Спецификация кровельных зонтов Спецификация элементов заполнения дверных проемов комплекса 133/23-ГК-АР5 Ведомость отделки мокрого фасада ХД в зоне размещения технологического оборудования на кровле Ведомость решеток комплекса 133/23-ГК-АР5	Изм.1, Изм.2, Изм.3, Изм.4(Зам.), Изм.5, Изм.6, Изм.7

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 1.13130.2020	Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности	
СП 15.13330.2020 (с Изменением N1 от 21.12.2023)	Каменные и армокаменные конструкции	
СП 50.13330.2024	Тепловая защита зданий	
СП 51.13330.2011(с Изменениями N1-4 от 12.12.2023)	Защита от шума	
СП 54.13330.2022	Здания жилые многоквартирные	
СП 59.13330.2020 (с Изменениями N1,2 от 21.11.2023)	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001	
СП 70.13330.2012 (с Изменениями N1,3-6 от 11.12.2023)	Несущие и ограждающие конструкции	
СП 118.13330.2022 (с Изменениями N1,2,3 от 25.10.2023)	Общественные здания и сооружения	
СП 160.1325800.2014 (с Изменениями №1,2,3 от 28.12.2023)	Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования	
СП 477.1325800.2020	Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности	
СП 484.1311500.2020	Системы противопожарной сигнализации и автоматизации систем противопожарной защиты	
ГОСТ 31173-2016	Блоки дверные стальные. Технические условия	
ГОСТ Р 57327-2016	Двери металлические противопожарные. Общие технические требования	
ГОСТ 530-2012	Кирпич и камень керамические. Общие технические условия	
ГОСТ 31360-2024	Изделия для каменной кладки. Блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения. Технические условия	
ГОСТ 17177-94	Материалы и изделия строительные теплоизоляционные. Методы испытаний	
ГОСТ 15588-2014	Плиты пенополистирольные теплоизоляционные. Технические условия	
ГОСТ 28013-98	Распоры строительные. Общие технические условия	
ГОСТ 21.501-2018	Система проектной документации для строительства (СПД). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	
ГОСТ 25772-2021 (с Поправками от 01.07.2023)	Ограждения металлических лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок. Общие технические условия.	
ГОСТ Р 21.101-2020 (с Поправкой от 29.11.2023)	Система проектной документации для строительства (СПД). Основные требования к проектированию и рабочей документации	
ГОСТ 21.201-2011	Система проектной документации для строительства. Условные графические изображения элементов зданий, сооружений и конструкций	
ГОСТ 9573-2012	Плиты из минеральной ваты на синтетическом связующем теплоизоляционные. Технические условия	
ГОСТ 8509-93	Уголки стальные горячекатаные равнополочные. Сортамент	
ГОСТ 103-2006	Прокат сортовой стальной горячекатаный полосовой. Сортамент	
ГОСТ 6465-2023	Эмали ПФ-115. Технические условия	
ГОСТ 25129-2020	Грунтобака ГФ-021. Технические условия	
ГОСТ Р 52544-2006	Прокат арматурный свариваемый периодического профиля классов А500С и В500С для армирования железобетонных конструкций	
ГОСТ 33652-2019 (ЕН 81-70:2018)	Лифты. Специальные требования безопасности и доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения	
ТПР 400-0-17 от 01.01.2021	Типовые проектные решения. Альбом I. Техническое описание	
МДС 12-33.2007 от 01.01.2021	Кровельные работы	
МДС 12-36.2007 от 01.01.2021	Руководство по применению в кровлях воронок HL фирмы HL Hutterer & Lechner GmbH (Австрия)	
МДС 12-54-...2010 от 01.01.2021	Руководство по применению в кровлях и гидроизоляции полимерных материалов	
МДС 31-11-2007 от 01.01.2021	Устройство полов	

Общие указания

- Для контроля качества строительно-монтажных работ при строительстве генподрядчиком следует предоставить акты на скрытые работы, в том числе:
 - монтаж перемычек над проемами;
 - устройство кровельного покрытия;
 - устройство пароизоляции кровли;
 - устройство теплоизоляции кровли;
 - устройство уклонообразующего слоя кровли;
 - устройство гидроизоляции кровли;
 - монтаж водосборных воронок;
 - устройство примыканий кровли к парапету и другим элементам;
 - утепление конструкций;
 - устройство всех видов гидроизоляции;
 - устройство отдельных слоев под финишную отделку;
- Выполните гидростатические испытания гидроизоляционного ковра и водопропускных кровельных воронок.

Акты на скрытые работы составлять в соответствии с требованиями СП 48.13330.2019 "Организация строительства" СНиП 12-01-2004 (с Изменением N 1).

2. Наружные стены шахт выполнены из полнотелого кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2,0/50 толщиной 120 и 250мм

3. Кладку шахт ограждающих инженерные стойки выполнять после прокладки в них всех инженерных коммуникаций.

- Строительные работы в зимних условиях должны производиться с соблюдением требований соответствующих разделов: СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменением N 1) СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 4.01-87 СП 12-135-2003 Безопасность труда в строительстве. Отраслевые инструкции по охране труда Строительно-монтажные работы при среднесуточной температуре +5°C и минимальной суточной температуре ниже 0°C, а также при отепелях производить в соответствии с "Указаниями по производству работ в зимних условиях", разработанными в составе ПТР технологических схемах на выполнение отдельных видов работ.
- Все работы по устройству покрытий должны выполняться специализированными организациями в соответствии с действующими нормативными документами, руководствами по применению соответствующих материалов и специальным разделом в составе проекта производства работ. Устройство каждого последующего слоя покрытия выполняется после проверки качества предыдущего с составлением актом освидетельствования скрытых работ.
- Уклонообразующий слой выполняется засыпкой керамита. Слой пароизоляции выполняется сплошным, без разрывов из рулонного кровельного материала, укладывается наружу с перекрытием (80-100мм в боковых швах 150мм - в торцевых) с проклейкой тыквой полотнищ, наклейкой на всех вертикальных участках. В местах применения теплоизоляционного слоя к стенам, шахтам и оборудованию пароизоляция должна быть забедена на высоту, равную толщине теплоизоляционного слоя.
- Рулонные кровельные материалы перед применением должны быть выработаны, поверхность основания очищена, выработана, высушена (влажность не более 4%), огрунтована. Перед устройством водопропускного ковра должны быть устроены все дополнительные слои, установлены все необходимые элементы-вороны, трубопроводы, гильзы, оборудование. Рулонные материалы складывать с наплывением всех слоев по всей площади полотнищ с соблюдением перекрестной укладки слоев полотнищ не допускается.
- Кровлю стапелем см. 133/23-ГК-АР5.
- Для дренажирующих слоев в конструкции эксплуатируемой кровли К1 необходимо предусмотреть уплотнение. Данные мероприятия разрабатываются подразделением организацией выполняющей работы и предоставляются в технологической карте.
- Кладку шахт на кровле вести с армированием кладочной сеткой 4B-1 50x50 через 3 ряда кладки.
- Остальные указания см. на листах данного комплекта чертежей.

Общие характеристики проектируемого объекта

- Рабочая документация на строительство объекта «Жилой комплекс по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., бл. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый №77-07-0010004:24 (адресный ориентир: г. Москва, Мосфильмовская ул., бл. 31А)» разработана на основании:

 - Архитектурной концепции компании NIKKEN SEKKEI LTD;
 - Договора на разработку проектной документации №133/23-ГК;
 - Задания на разработку проектной и рабочей документации, утвержденного Заказчиком;
 - Градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-53-3-25-2023-3232 от 01.06.2023, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы;
 - Специальных технических условий на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., бл. 31А»;
 - Специальных технических условий на строительство и строительство объекта: «Жилой комплекс по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., бл. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый №77-07-0010004:24 (адресный ориентир: г. Москва, Мосфильмовская ул., бл. 31А)».

При разработке проектной документации учтены требования следующих нормативных документов:

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию (с учетом изменений, внесенных по Постановлению Правительства РФ от 27 мая 2022 года №963);