



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	
</					

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

№ Листа	Наименование	Примечание
133/23-ГК-AP1	Маркировочные планы подземной части	
133/23-ГК-AP2	Кладочные планы подземной части	
133/23-ГК-AP3	Маркировочные планы надземной части	
133/23-ГК-AP4	Кладочные планы надземной части	
133/23-ГК-AP5	Планы кровли. Узлы, сечения. Спецификация	
133/23-ГК-AP6	Лестничные клетки. Ограждения лестничных клеток	
133/23-ГК-AP7	Узлы, сечения к планам	
133/23-ГК-AP8	Фасады. Узлы облицовки, крыльца, ограждения. Спецификация материалов и изделий	
133/23-ГК-AP9	Витражи наружные, окна. Узлы, 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-AP5

№ Листа	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.1, Изм.2, Изм.3,Изм.4, Изм.5, Изм.6, Изм.7
2	Маркировочный план лагоустройства 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 кладочного плана кровли	Изм.1, Изм.2, Изм.3(Зам), Изм.4, Изм.6
7	Строение №1. Маркировочный план разуклонки кровли. Маркировочный план покрытый 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	Узлы 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 комплекта 133/23-ГК-AP5

№ 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 крыш Сводная ведомость материалов стен раздела 133/23-ГК-AP5 Сводная спецификация воронок Спецификация защитных металлических фартуков комплекта 133/23-ГК-AP5 Спецификация кровельных зонтов Спецификация элементов заполнения дверных проемов комплекта 133/23-ГК-AP5 Ведомость отделки мокрого фасада ЖД в зоне размещения технического оборудования на кровле Ведомость решеток комплекта 133/23-ГК-AP5	Изм.1, Изм.2, Изм.3,Изм.4(Зам), Изм.5, Изм.6, Изм.7

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
Федеральный закон от 22.07.2008 г (с изм от 25.12.2023)№123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	
Федеральный закон от 27.12.2002 (с изм. от 02.07.2021) N 184-ФЗ	О техническом регулировании	
Федеральный закон от 29.12.2004 (с изм. 25.12.2023) №190-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации	
Федеральный закон от 30.12.2009 (с изм. 02.07.2013) N 384-ФЗ	Технический регламент о безопасности зданий и сооружений	
СП 1.13130.2020 (с Изменением N1 от 21.11.2023)	Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы	
СП 2.13130.2020 (с Изменением N1 от 20.06.2023)	Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты	
СП 1.13130.2020(с Изменением N1 от 21.11.2023)	Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
СП 6.13130.2021	Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности	
СП 7.13130.2013 (с Изменениями N1,2 от 12.03.2020)	Отопление,вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
СП 10.13130.2020	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 N1,2,3 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 автоматизация систем противопожарной защиты	
ГОСТ 31173-2016	Блоки дверные стальные. Технические условия	
ГОСТ Р 57327-2016	Двери металлические противопожарные. Общие технические требования и методы испытаний	
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	Растворы строительные. Общие технические условия	
ГОСТ 21.501-2018	Система проектной документации для строительства (СПДС). 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(СПДС). Основные требования к проектной 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	Грунтовка ГФ-021. Технические условия	
ГОСТ Р 52544-2006	Прокат арматурный свариваемый периодического профиля классов А500С и В500С для армирования железобетонных конструкций	
ГОСТ 33652-2019 (EN 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

1. 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;
 - выполнить гидростатические испытания гидроизоляционного ковра и водоприемных 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 250х120х65/1НФ/150/2,0/50 толщиной 120 и 250мм
3. Кладку шахт ограждающих инженерные стояки выполнять после прокладки в них всех инженерных коммуникаций.







4. 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 №1,3) СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 СП 12-135-2003 Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда
- Строительно-монтажные работы при среднесуточной температуре +5°С и минимальной суточной температуре ниже 0°С, а также при оттепелях производить в соответствии с "Указаниями по производству работ в зимних условиях", разработанными в составе ППР технологических схем на выполнение отдельных видов работ.
5. 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 выполнять после проверки качества предыдущего с составлением актов освидетельствования скрытых работ.
6. Уклонообразующий слой выполняется засыпкой керамзита. Слой пароизоляции выполняется сплошным, без разрывов из рулонного кровельного материала, укладывается насухо с перехлестом (80-100мм в доковых швах и 150мм- в торцевых) с проклейкой стыков полотнищ, наклейкой на всех вертикальных участках. В местах примыкания теплоизоляционного слоя к стенам, шахтам и оборудованию пароизоляция должна быть заведена на высоту, равную толщине теплоизоляционного слоя.
7. Рулонные кровельные материалы перед применением должны быть выровнены, поверхность основания- очищена, выровнена, высушена (влажность не более 4%),огрунтована. Перед устройством водоизоляционного ковра должны быть устроены все дополнительные слои, установлены все необходимые элементы- воронки, трубопроводы, гильзы, оборудование. Рулонные материалы укладывать с наплавлением всех слоев по всей площади полотнищ с соблюдением перехлестов в соответствии с рекомендациями изготовителя.
- Перекрестная укладка слоев полотнищ не допускается.
8. Кровлю стилобата см. 133/23-ГК-AP1, покрытие террас 2-15 этажей см. 133/23-ГК-AP3.
9. Для дренажных слоев в конструкции эксплуатируемой кровли К1 необходимо предусмотреть уплотнение. Данные мероприятия разрабатываются подрядной организацией выполняющей работы и предоставляются в технологической карте.
10. Кладку шахт на кровле вести с армированием кладочной сеткой 4бр-1 50х50 через 3 ряда кладки.
11. Остальные указания см. на листах данного комплекта чертежей.

Общие характеристики проектируемого объекта

1. Рабочая документация на строительство объекта «Жилой комплекс по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., вл. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый №77:07:0010004:24 (адресный ориентир: г. Москва, Мосфильмовская ул., вл. 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., вл. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый №77:07:0010004:24 (адресный ориентир: г. Москва, Мосфильмовская ул., вл. 31А)»;
 - Специальных технических условий на проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., вл. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый №77:07:0010004:24 (адресный ориентир: г. Москва, Мосфильмовская ул., вл. 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 требованиях к их содержанию (с учетом изменений, внесенных по Постановления Правительства РФ от 27 мая 2022 года №963)»;
 - Постановление Правительства РФ № 815 от 28 мая 2021 г. 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» (с учетом изменений, внесенных по Постановления Правительства РФ от 20 мая 2022 года №914)»;- №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений с изменениями на 2 июля 2013 г.»;
 - 2. В соответствии с "Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений" (ФЗ от 30.12.2009 №384-ФЗ):
 - Степень огнестойкости здания - I
 - Класс конструктивной пожарной опасности: С0.
 - Класс ответственности здания: II (нормальный).
 - 3. За отметку -0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 169,60.
 - 4. Основные характеристики района строительства
 - Территория проектируемого объекта располагается на участке, отведенном в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-25-2023-3232_ от 15.05.2023 г., в г. Москва, внутригородское муниципальное образование Раменки.
 - Площадь территории составляет 4541 +24 кв. м.
 - Территория участка ограничена:
 - с северо-восточной стороны – территорией городской поликлиники №209;
 - с юго-восточной стороны – территорией посольства КНР;
 - с северо-западной и юго-западной сторон – территорией сложившейся жилой застройки.
 - 5. Основные характеристики здания:
 - Расчетный срок службы здания II (не менее 50 лет);
 - Класс функциональной опасности:
 - жилая часть – Ф1.3;
 - нежилые помещения для коммерческого использования и нежилые помещения объединенной диспетчерской службы – Ф4.3;
 - технические помещения – Ф5.1;
 - помещения хозяйственных кладовых и хранения машин – Ф5.2.
 - Предусмотрено деление Объекта на следующие пожарные отсеки (ПО):
 - подземная часть (автостоянка), включая кладовые и технические помещения;
 - надземная часть.

Технические решения, принятые в рабочей документации на строительство объекта "Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., вл. 31А", соответствуют заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих на территории Российской Федерации технических регламентов, стандартов, норм, сводов правил и других документов, содержащих установленные требования, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в рабочей документации мероприятий.

Главный инженер проекта  Якубовский А.

						133/23-ГК- AP5			
7	-	Зам.	2892/25		10.2025	«Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., вл. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый № 77-07:0010004:24 (адресный ориентир: г.Москва, Мосфильмовская ул., вл.31А)»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Архитектурные решения. Планы кровли. Узлы, сечения. Спецификация	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Алексеева				10.2025		РД	1	15
Проверил	Суров				10.2025				
ГАП	Захаров				10.2025				
ГИП	Якубовский				10.2025	Общие данные			
Н. контроль	Локтева				10.2025				

0.000 = +169.600