



**Общество с ограниченной ответственностью
Инженерная компания «ПАРЕКС»**

«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (под строительство жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры (высотой девять и выше этажей), размещение подземных гаражей и наземных автостоянок) жилой дом №1, подъезд №1, подъезд №2, расположенные на земельном участке по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский р-н, Московское шоссе»

Проектная документация

Раздел 3. «Архитектурные решения»

01 – 1 – 18 –1 – АР

Том 3



**Общество с ограниченной ответственностью
Инженерная компания «ПАРЕКС»**

«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (под строительство жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры (высотой девять и выше этажей), размещение подземных гаражей и наземных автостоянок) жилой дом №1, подъезд №1, подъезд №2, расположенные на земельном участке по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский р-н, Московское шоссе»

Проектная документация

Раздел 3. «Архитектурные решения»

01 – 1 – 18 –1 – АР

Том 3

**Гл. инженер
ГИП**

**Юрченко Ю.И.
Любарец А.В.**

2020

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА											
Обозначение						Наименование			Примечание		
01 - 1 - 18 - 1 - АР						ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ					
						а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.					
						б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.					
						б.1) обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности					
						б.2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений					
						в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.					
						г) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения					
						д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.					
						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)					
						з) Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров – для объектов производственного назначения					
						01 - 1 - 18 - 1 - АР					
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата						
ГИП		Любарев				Жилой дом №1. Подъезд №1, подъезд №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Содержание тома (начало)			Стадия	Лист	Листов
Н.контроль		Михеев							П	1	3
Разработал		Лычев							ООО "ПАРЕКС"		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА												
Обозначение						Наименование				Примечание		
01 – 1 – 18 – 1 – АР						ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ						
Лист 1						Фасад 1–11 (Подъезд №1) (М 1:300)						
Лист 2						Фасад 1–11 (Подъезд №2) (М 1:300)						
Лист 3						Фасад 11–1 (Подъезд №1) (М 1:300)						
Лист 4						Фасад 11–1 (Подъезд №2) (М 1:300)						
Лист 5						Фасад К1–А (Подъезд №1)(М 1:300)						
Лист 6						Фасад К1–А (Подъезд №2)(М 1:300)						
Лист 7						Фасад А–К1 (Подъезд №1)(М 1:300)						
Лист 8						Фасад А–К1 (Подъезд №2)(М 1:300)						
Лист 9						Фасады паркинга (М:300)						
Лист 10						Фасады жилого дома N1. Цветовое решение						
Лист 11						Фасады жилого дома N1. Цветовое решение						
Лист 12						План подвала паркинга на отм. –3,400						
Лист 13						План 1 этажа паркинга на отм. +0,000						
Лист 14						План подвала на отм. –4,400 (М 1:150)						
Лист 15						План 1 этажа на отм. +0,000 (М 1:150).						
Лист 16						Экспликация помещений 1–го этажа						
Лист 17						Входной узел 1 (Подъезд №1). Входной узел 2 (Подъезд №2)						
Лист 18						План 2 этажа на отм. +4,900(М 1:150)						
Лист 19						План типового этажа (3–24)						
Лист 20						План 25–26 этажей						
Лист 21						План технического этажа						
Лист 22						План машинного помещения (М 1:150)						
Лист 23						План кровли (подъезд №2) (М 1:150)						
Лист 24						План котельной (Подъезд №2) (М 1:150)						
Лист 25						План кровли (Подъезд №1) (М 1:150)						
Лист 26						Разрез 1-1(Подъезд №1)(М1:300). Разрез 2-2 (Подъезд №1)(М 1:300)						
Лист 27						Разрез 1-1 (Подъезд №2)(М1:300). Разрез 2-2 (Подъезд №2)(М 1:300)						
Лист 28						План кровли паркинга в осях 1п–8п/Ап–Мп						
						01 – 1 – 18 – 1 – АР						
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата							
ГИП		Елин				Жилой дом № 1. Подъезд №1, подъезд №2 со встроенно– пристроенными нежилыми помещениями. Содержание тома (продолжение)				Стадия	Лист	Листов
Н.контроль		Михеев								П	2	
Разработал		Лычев								ООО “ПАРЕКС”		

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА									
Обозначение				Наименование				Примечание	
Лист 29				План кровли паркинга в осях 15п-22п/Ап-Мп					
Лист 30				План кровли паркинга в осях 8п-15п/Ап-Мп					
Приложение 1				Основные технико-экономические показатели				На 3-х листах	

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

Проектируемая застройка представляет два 26-ти этажных подъезда жилого здания размерами 23,44х27,50м каждый с пристроенным паркингом. Общие габариты застройки – 113,0х49,0 м.

Высота этажа жилой части - 3,0м, встроенно-пристроенных помещений - 3,4 - 4,4м.

В подземном, 1-м и техническом этаже размещены помещения общественного назначения (фитнес) и технические помещения для обслуживания внутридомовых инженерных систем с отдельными от жилой части входами. Остальные этажи - жилые.

Для обеспечения вертикальной связи запроектированы лестничные клетки и лифты. Лифты: г/п 1000 кг - 1 шт., г/п 400 кг - 2 шт.

В связи с организацией входов-выходов на первом и цокольном этаже здания проектом предусмотрено устройство козырьков над входными группами для защиты входных площадок от атмосферных осадков.

В проекте предусмотрены мероприятия, обеспечивающие необходимый уровень доступности для маломобильных групп населения - пандусы и вертикальные подъемники при входных группах.

Кровля здания - плоская совмещенная с рулонным покрытием и внутренним водостоком.

Общее количество квартир в жилом доме - 400, в т.ч. в подъезде 1 - 200, в подъезде 2 - 200. Все квартиры запроектированы одноуровневыми.

В подъезде 1 количество 1-комнатных квартир - 100, 2-комнатных - 50, 3-комнатных - 50.

В подъезде 2 количество 1-комнатных квартир - 100, 2-комнатных - 50, 3-комнатных - 50.

						01 – 1 – 18 – 1 – АР				
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата					
ГИП		Любарец				Жилой дом № 1. Подъезд №1, подъезд №2 со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями.		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Лычев						П	1	7
Н.контроль		Михеев				Текстовая часть		ООО "ПАРЕКС"		

б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения соответствуют параметрам разрешенного строительства.

Основной вид разрешенного использования земельного участка (код ВРИ - 2.6): многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Принятые в проекте объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения жилого дома обоснованы его функциональной и конструктивной схемами.

Архитектурная композиция здания была определена функциональным назначением здания, климатом района строительства и положением здания в окружающей застройке, архитектурно-композиционными приемами в условиях индустриализации и унификации строительства.

б.1) Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности

Проектируемое отапливаемое здание имеет оптимальное объемно-планировочное решение, продиктованное требованиями норм к общественным и жилым помещениям.

Габариты здания приняты с учетом проекта планировки. Планировочные элементы здания способствуют повышению теплоэффективности.

Ограждающие конструкции запроектированы с применением материалов и изделий, апробированных на практике и выпускаемых по стандартам.

В проекте применены типовые технические решения с применением эффективных теплоизоляционных материалов с минимумом теплопроводных включений и стыковых соединений.

						01 – 1 – 18 – 1 – АР	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

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

Для выполнения требований энергетической эффективности проектируемого объекта предусмотрено применение наружного утепления стен и покрытия для обеспечения приведенного сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций здания требованиям норм.

Принятые архитектурно-конструктивные решения способствуют обеспечению нормируемых значений удельного расхода тепловой энергии на отопление зданий.

Тепловая изоляция наружных стен запроектирована непрерывной в плоскости фасада здания. В процессе утепления предусматривается обеспечение плотного примыкания теплоизоляции к стенам обеспечивая приведенное сопротивление теплопередаче.

Предусмотрено применение энергоэффективных светопрозрачных конструкций.

Окна и витражи - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 показателем приведенного сопротивления теплопередаче не менее 0,53, морозостойкого исполнения.

Оконные блоки следует размещать в оконном проеме в плоскости теплоизоляционного слоя.

Заполнение зазоров в примыканиях окон и балконных дверей к конструкциям наружных стен рекомендуется выполнять с применением вспенивающихся синтетических материалов. Все притворы окон и балконных дверей должны содержать уплотнительные прокладки (не менее двух) из силиконовых материалов или морозостойкой резины. Установку стекол следует производить с применением силиконовых мастик.

Входные двери - металлические по ГОСТ 31173-2016 (входа в подъезды) и из ПВХ-профилей по ГОСТ 30970-2014 (входа в административные помещения).

						01 – 1 – 18 – 1 – АР	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

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

При оформлении фасадов проектом предусмотрено создание единого, целого образа здания.

Цвета приняты по колерной карте RAL.

Дополнительный акцент цветового решения фасадов сделан на завершение здания.

Отделка фасадов принята с целью поддержания образа жилого здания, простотой монтажа и долговечностью при эксплуатации.

В качестве наружной отделки фасадов проектом предусмотрена декоративно-защитная штукатурка с последующей окраской по технологии «ЛАЭС-М» или аналога.

Размещение световых проемов на фасаде принято с целью создания системности расположения.

Оформление интерьеров здания, отделка стен, потолков и полов квартир и помещений общественного назначения не предусматривается.

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

Отделка стен помещений основного назначения (помещения общественного назначения и квартиры) не предусматривается.

Отделка стен коридоров, холлов, лестничных клеток и тамбуров жилой части предусматривается в виде окраски вододисперсионной краской на всю высоту. Потолки - вододисперсионная окраска.

Отделка стен и потолка венткамер, электрощитовых и коридоров цокольного и подвального этажей, относящихся к жилой части - вододисперсионная окраска.

Полы на лестничных клетках и коридорах жилой части - полимерные наливные.

Во входных тамбурах, коридорах и лифтовом холле подвала, 1-го и 2-го этажей - керамогранитная плитка.

						01 - 1 - 18 - 1 - AP	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк	Подпись	Дата		

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

Жилой дом сформирован из двух подъездов диагональной ориентации для соблюдения требований необходимой инсоляции каждой квартиры.

Для обеспечения естественного освещения помещений с постоянным пребыванием людей проектом предусмотрены окна в наружных стенах здания по четырем сторонам фасадов.

Окна предусмотрены с открывающимися створками и с коэффициентом общего светопропускания не менее 0,6.

Ориентация окон - на северо-восток, северо-запад, юго-запад и юго-восток.

Планировочная структура запроектированных квартир обеспечивает устройство оконных проемов во всех жилых (общие комнаты, спальни) помещениях и кухнях.

Отношение площади световых проемов к площади пола жилых помещений и кухонь приняты не более 1:5,5 и не менее 1:8.

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

Проектом предусмотрены следующие архитектурно-строительные мероприятия для обеспечения защиты помещений от шума, вибрации и других воздействий:

- рациональному архитектурно — планировочному решению - изоляция шумных помещений от тихих (зонирование по акустическому режиму);
- применению ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию;
- применению звукопоглощающих облицовок;
- применению глушителей шума в системах дымоудаления;
- виброизоляции инженерного и санитарно — технического оборудования.

Звукоизоляция применяемых в проекте наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а так же от ударного шума и шума оборудования инженерных систем, воздуховодов и трубопроводов до уровня, не превышающего допустимых значений по СП 51.13330.2011.

						01 – 1 – 18 – 1 – АР	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		

Проектом предусмотрены ограждающие конструкции (для домов категории Б – комфортные условия) со следующими значениями индексов изоляции воздушного шума:

- перекрытия между помещениями квартир и отделяющие помещения квартир от холлов, лестничных клеток - 52 дБ;
- стены и перегородки между квартирами и лестничными клетками, холлами, коридорами, вестибюлями - 52 дБ;
- перегородки между комнатами, между кухней и комнатой в квартирах - 41 дБ;
- перегородки между комнатой и санузлами одной квартиры - 47 дБ;
- входные двери, выходящие на лестничные клетки, в вестибюли и коридоры - 34 дБ;
- для защиты от внешнего шума предусмотрены окна со звукоизолирующей способностью не менее 30 дБ.

Лифтовые шахты располагаются между лифтовым холлом и лестничной клеткой.

ж) Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)

В соответствии с п.3.2. Федеральных авиационных правил "Размещение знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях маркировочных электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов" (Приказ от 28 ноября 2007 года N 119 Федеральной Аэронавигационной Службы) допускается отсутствие светоограждения на памятниках и культовых сооружениях, а также на объектах, "затененных" более высоким неподвижным объектом, имеющим светоограждение. Так как существующий жилой дом "затенен" более высоким объектом, светоограждение объекта не требуется.

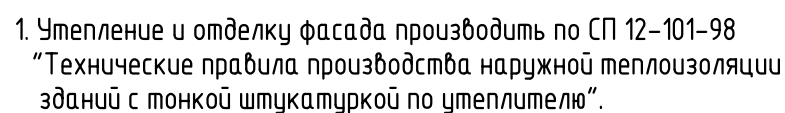
						01 – 1 – 18 – 1 – АР	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		




3) Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения

Декоративно-художественная отделка интерьеров не предусмотрена. Цветовое решение отделки стен интерьеров лестничных клеток, вестибюлей, холлов и коридоров жилой части предусмотрено в светлых тонах, полы на несколько тонов темнее стен, потолки предпочтительно белого цвета.

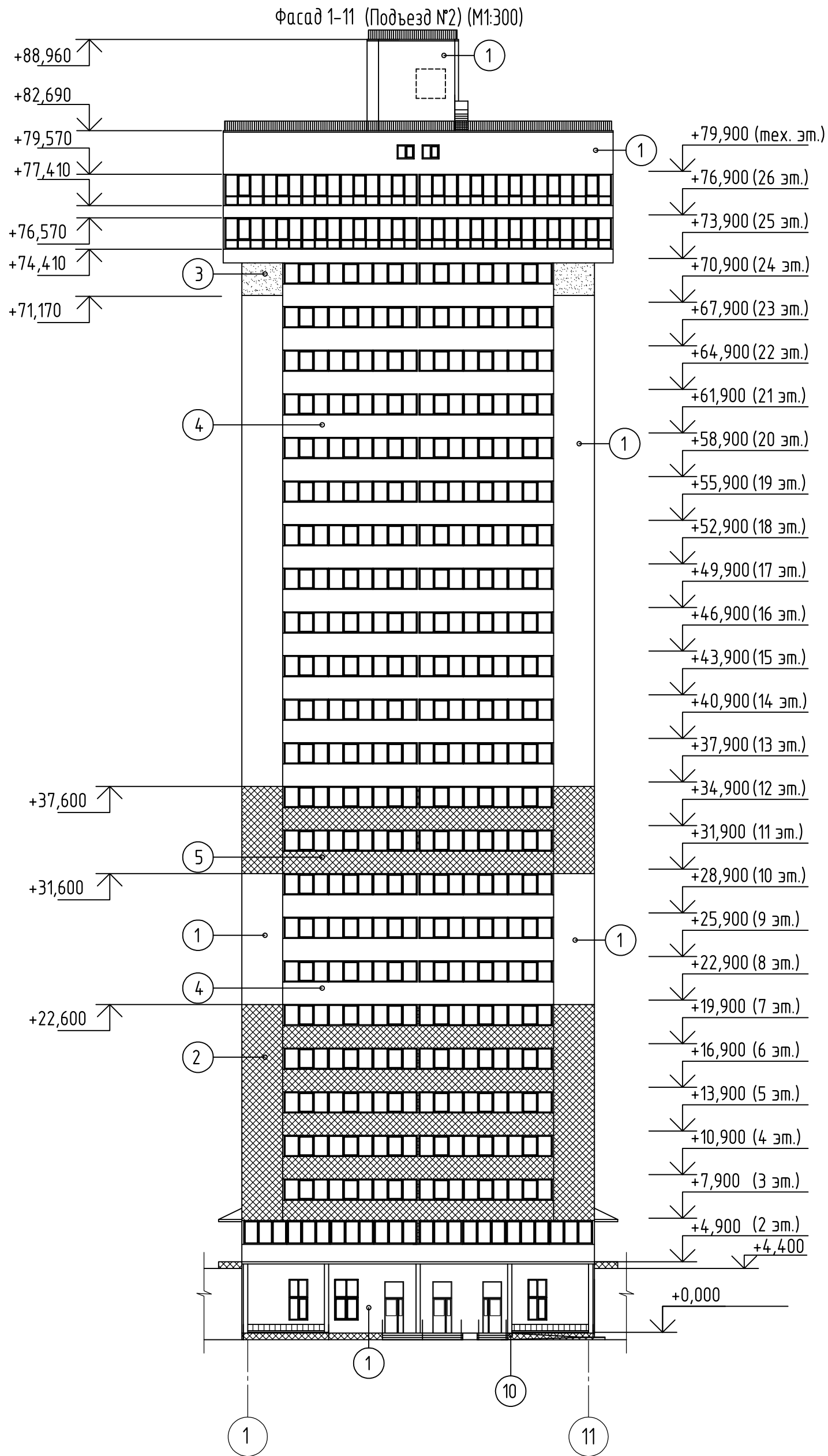
Цветовое сочетание отделки ограждающих конструкций предусмотрено контрастным или составленным на основе цветовых триад.

						01 – 1 – 18 – 1 – АР	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата		



	-Штукатурка декоративная высококачественная "ЛАЭС" для наружных работ, цвет – белый RAL 9010
	-Штукатурка декоративная высококачественная "ЛАЭС" для наружных работ, цвет – оранжевый RAL 1028
	-Штукатурка декоративная высококачественная "ЛАЭС" для наружных работ, цвет – серый RAL 7013

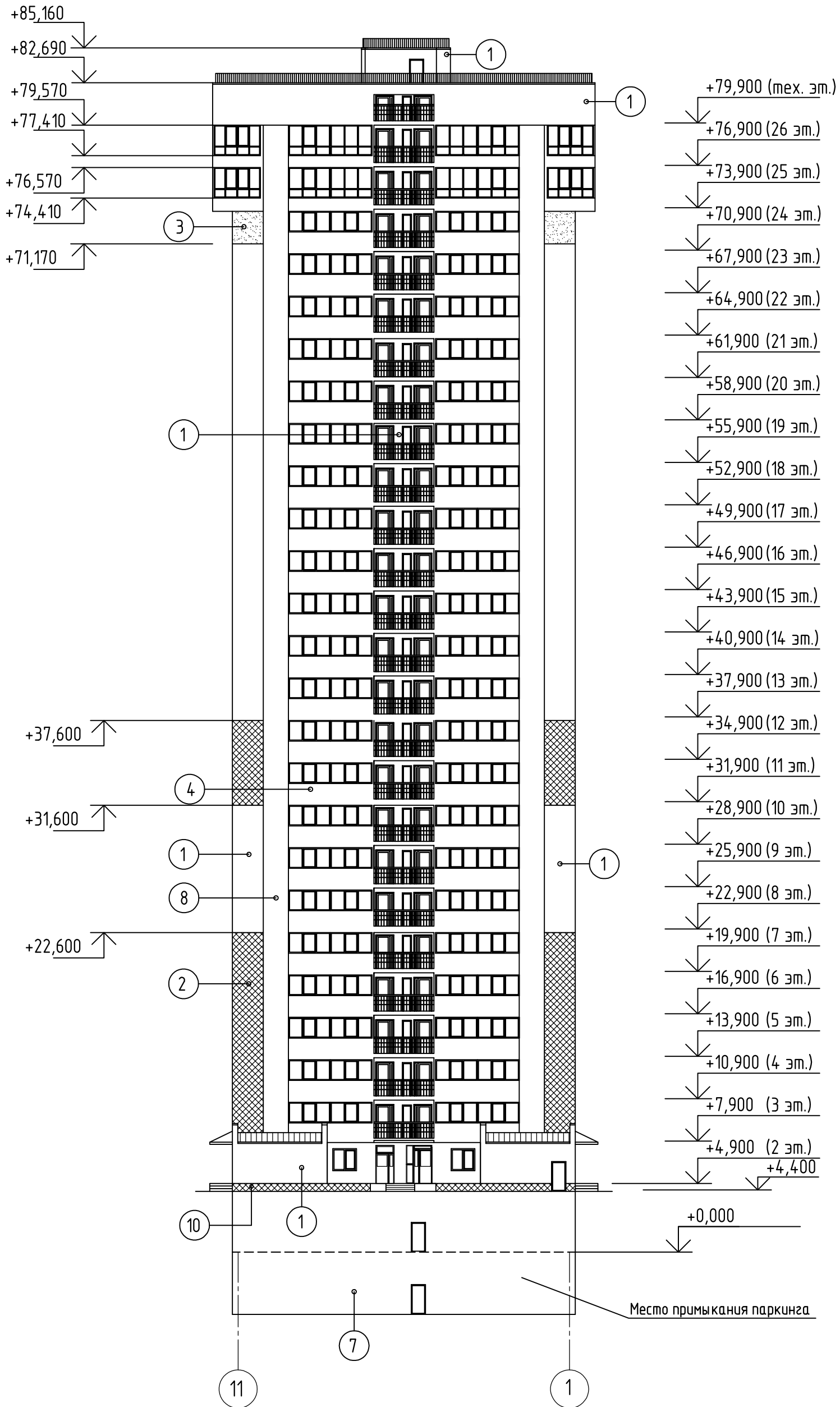
						01 - 1 - 18 - 1 - АР				
						Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (под строительство жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры (высотой девять и выше этажей), размещение подземных гаражей и наземных автостоянок) жилой дом №1, подъезд №1, подъезд №2, расположенные на земельном участке по адресу: Самарская область, г.Самара, Ленинский р-н, Московское шоссе.				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
ГИП		Любарец				Жилой дом №1. Подъезд №1, подъезд №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями		Стадия	Лист	Листов
Н.контроль		Мухеев						П	1	
Разработал		Лычев								
						Фасад 1-11 (Подъезд №1) (М 1:300)		ООО "ПАРЕКС"		



1.Примечания и условные обозначения см. лист АР-18.

						01 - 1 - 18 - 1 - АР			
						Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (под строительство жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры (высотой девять и выше этажей), размещение подземных гаражей и наземных автостоянок) жилой дом №1, подъезд №1, подъезд №2, расположенные на земельном участке по адресу: Самарская область, г.Самара, Ленинский р-н, Московское шоссе.			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Жилой дом №1. Подъезд №1, подъезд №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Елин					П	2	
Н.контроль		Мухеев							
Разработал		Лычев				Фасад 1-11 (Подъезд №2) (М1:300)	ООО "ПАРЕКС"		

Фасад 11-1 (Подъезд №1) (М1:300)



1.Примечания и условные обозначения см. лист АР-18.

						01 - 1 - 18 - 1 - АР		
						Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (под строительство жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры (высотой девять и выше этажей), размещение подземных гаражей и наземных автостоянок) жилой дом №1, подъезд №1, подъезд №2, расположенные на земельном участке по адресу: Самарская область, г.Самара, Ленинский р-н, Московское шоссе.		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Жилой дом № 1. Подъезд №1, подъезд №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист
ГИП		Любарец					П	3
Н.контроль		Михеев						
Разработал		Лычев						
						Фасад 11-1 (Подъезд №1) (М1:300)	ООО "ПАРЕКС"	
							Формат А3	

This architectural drawing shows the elevation of a 26-story building. The facade is symmetrical, featuring a central vertical axis with a series of windows and balconies. The building is flanked by two vertical structural elements, possibly stairwells or service cores, which are shaded with a cross-hatch pattern. The drawing includes numerous height markers in meters, ranging from +0,000 (1st floor) to +88,960 (top of the building). The right side of the drawing lists the height of each floor, starting from +4,400 (2nd floor) up to +79,900 (26th floor). The left side lists the height of the building's top at +88,960. The drawing also includes several callouts: '1' for the main facade, '2' for the shaded structural elements, '3' for the roof, '7' for the ground level, and '11' for the basement level. A note at the bottom right indicates 'Место примыкания паркинга' (Place of parking lot connection).

Height markers (meters):

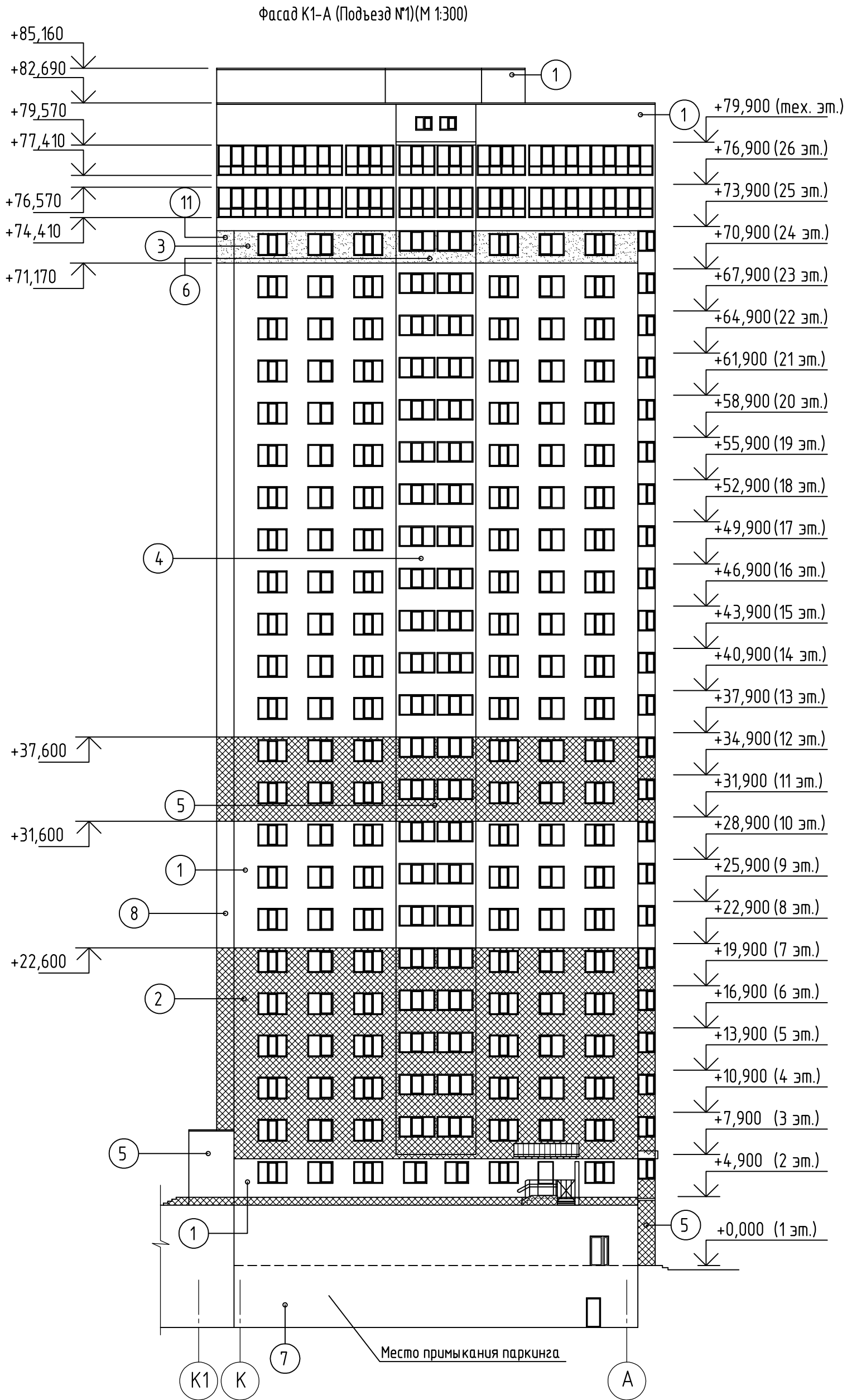
- +88,960
- +82,690
- +79,570
- +77,410
- +76,570
- +74,410
- +71,170
- +37,600
- +31,600
- +22,600
- +0,000 (1 этаж)
- +4,400 (2 этаж)
- +7,900 (3 этаж)
- +10,900 (4 этаж)
- +13,900 (5 этаж)
- +16,900 (6 этаж)
- +19,900 (7 этаж)
- +22,900 (8 этаж)
- +25,900 (9 этаж)
- +28,900 (10 этаж)
- +31,900 (11 этаж)
- +34,900 (12 этаж)
- +37,900 (13 этаж)
- +40,900 (14 этаж)
- +43,900 (15 этаж)
- +46,900 (16 этаж)
- +49,900 (17 этаж)
- +52,900 (18 этаж)
- +55,900 (19 этаж)
- +58,900 (20 этаж)
- +61,900 (21 этаж)
- +64,900 (22 этаж)
- +67,900 (23 этаж)
- +70,900 (24 этаж)
- +73,900 (25 этаж)
- +76,900 (26 этаж)
- +79,900 (мех. этаж)

Callouts:

- 1
- 2
- 3
- 7
- 11

Место примыкания паркинга

						01 - 1 - 18 - 1 - АР			
						Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (под строительство жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры (высотой девять и выше этажей), размещение подземных гаражей и наземных автостоянок) жилой дом №1, подъезд №1, подъезд №2, расположенные на земельном участке по адресу: Самарская область, г.Самара, Ленинский р-н, Московское шоссе.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Елин				Жилой дом №1. Подъезд №1, подъезд №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль		Мухеев					П	4	
Разработал		Лычев							
						Фасад 11-1 (Подъезд №2) (М1:300)	ООО "ПАРЕКС"		



1.Примечания и условные обозначения см. лист АР-18.

						01 – 1 – 18 – 1 – АР		
						Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (под строительство жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры (высотой девять и выше этажей), размещение подземных гаражей и наземных автостоянок) жилой дом №1, подъезд №1, подъезд №2, расположенные на земельном участке по адресу: Самарская область, г.Самара, Ленинский р-н, Московское шоссе.		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Жилой дом №1. Подъезд №1, подъезд №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Стадия	Лист
ГИП		Елин					П	5
Н.контроль		Михеев						
Разработал		Лычев				Фасад К1-А (Подъезд №1)(М 1:300)	ООО "ПАРЕКС"	