



Общество с ограниченной ответственностью
ТВОРЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ ФИРМА «АРХПРОЕКТ»
Союза архитекторов Республики Башкортостан

450077, г. Уфа, ул. Кирова, 27
тел. /347/ 292 76 04, факс /347/ 292 76 10
e-mail: arhufa@arhufa.ru
<http://www.arhufa.ru>

Технический Заказчик: ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» на
основании агентского договора № 22/335=17 МС

«Многоквартирный жилой дом по ул. Коммунистическая
(Почтовый адрес: ул. Зенцова, 1) в г. Благовещенск РБ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3

«Объемно-планировочные и архитектурные решения»

22/390=04 – АР

Том 3

Генеральный директор



А. В. Давыденко

Главный инженер проекта

Р. Д. Ахметшин

Уфа – 2023

Многоквартирный жилой дом по ул. Коммунистическая (Почтовый адрес: ул. Зенцова, 1) в г. Благовещенск РБ

Стадия: Проектная документация (П)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	22/390=04 – ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	Замечания получены. Ответы направлены. Положительное есть
2	22/390=04 – ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	Положительное есть
3	22/390=04 – АР	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»	Замечания получены. Ответы направлены. Положительное есть
4	22/390=04 – КР	Раздел 4 «Конструктивные решения»	Положительное есть
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» в т.ч.:	
5.1	22/390=04 – ИОС1	«Система электроснабжения»	Положительное есть
5.2.1	22/390=04 – ИОС2	«Система водоснабжения»	Замечания получены.
5.2.2	22/390=04 – ИОС2.1	«Система наружного водоснабжения»	Замечания получены.
5.3.1	22/390=04 – ИОС3	«Система водоотведения»	Замечания получены.
5.3.2	22/390=04 – ИОС3.1	«Система наружного водоотведения»	Замечания получены.
5.4.1	22/390=04 – ИОС4	«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	Повторные замечания получены. Ответы направлены. Положительное есть
5.4.2	22/390=04 – ИОС4.1	«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Тепловые сети	Положительное есть
5.5	22/390=04 – ИОС5	«Сети связи»	Повторные замечания получены. Ответы направлены. Положительное есть
6	22/390=04 – ТХ	Раздел 6 «Технологические решения»	Положительное есть
7	22/390=04 – ПОС	Раздел 7 «Проект организации строительства»	Положительное есть
8	22/390=04 – ООС	Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»	Замечания получены. Ответы направлены.
9	22/390=04 – ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	Положительное есть
10	22/390=04 - ТБЭ	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	Положительное есть
11	22/390=04 – ОДИ	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»	Положительное есть

22/390=04 - СП					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Состав проекта					
ГИП		Ахметшин Р.Д.			
Н.контр.		Ахметшин Д.Ф.			
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	1
ООО ТАФ “Архпроект” СА РБ					

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

Проектируемый жилой дом – трехподъездный жилый многоквартирный дом, по ул. Коммунистическая (Почтовый адрес: ул. Зенцова, 1) в г. Благовещенск РБ
Этажность – 5 этажей.

Количество этажей (в т.ч. подземных этажей) – 6 (в том числе 1 подземный этаж).
За условную отметку ±0.000 принята абсолютная отметка +97,10 м.

На подземном этаже предусмотрено размещение ИТП, насосной, электрощитовой.
На 1-5 этажах предусмотрено размещение жилых помещений (квартир).

Высота жилого этажа (2...14 этаж) в свету – 2,50 м.

Количество квартир на жилом этаже (1-5 этажи) – 6 шт.

Класс функциональной пожарной опасности проектируемой секции – Ф1.3 (для жилой части здания).

б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются), перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)

Значения предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке строительства установлены и содержатся в Республиканских нормативах градостроительного проектирования и в ГПЗУ: РФ-02-4-69-1-01-0004-3202.

Норма площади квартир, проектируемой секции, в расчете на одного человека принята в соответствии с Таблицей 5.1 СП 42.13330.2016 как для стандартного жилья – 30 м²/1 человека.

Эвакуацию из квартир, размещенных на жилых этажах (со 1 по 15 этаж) предусмотрена по одной лестничной клетке типа Л1.

Проектом предусмотрен комплекс мероприятий по энергосбережению:

- установка окон в пластиковых переплетах с двухкамерным стеклопакетом значение показателя сопротивления теплопередаче = 0.66, стекло с энергосберегающим покрытием;
- устройство тамбуров, установка входных дверей с механизмами принудительного закрывания;

						22/390=04 – ПЗ.АР		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Пояснительная записка.						Стадия	Лист	Листов
						П	1	
						ООО ТАФ “Архпроект” СА РБ		
ГИП		Ахметшин Р.Д.						
Н.контр.		Ахметшин Д.Ф.						

- применение современных эффективных утеплителей в кровле и стенах здания; Наружные стены (штукатурная фасадная система) выполнены из полнотелого силикатного кирпича, утеплитель - минеральная вата, толщиной 130 мм. Конструкция кровли - совмещенное покрытие. Утеплитель кровли - экструзионный пенополистирол толщиной 200 мм.

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

Оформление интерьеров проектируемого здания не предусмотрено заданием на проектирование.

Фасады проектируемой секции выполнены с применением штукатурной фасадной системы «ЛАЭС» с окраской в различные цвета.

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

Помещения квартир, расположенных на 1...5 этажах, предусматриваются без внутренней чистовой отделки, в степени готовности, включающей выполнение следующих видов отделочных работ:

- отделка наружных стен, межквартирных стен и перегородок из силикатного кирпича: в жилых комнатах и в помещениях вспомогательного использования (за исключением санузлов и ванных комнат) – штукатурка гипсовая, в санузлах и ванных комнатах – штукатурка цементно-песчаная;
- потолки – заделка швов;
- откосы окон — штукатурка;
- окна в наружных стенах – предусмотреть согласно требований СП 426.1325800.2018, цвет RAL 9003 (белый);
- балконные двери – предусмотреть согласно требований СП 426.1325800.2018, цвет RAL 9003 (белый);
- двери в жилые комнаты, санузлы, кухни, – не предусмотрены;
- входная дверь металлическая, утепленная.
- в жилых комнатах и кухнях, на лоджиях приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки, фрамуги, форточки, клапаны или другие устройства.

В местах общего пользования (входные группы, лестничные холлы, поэтажные коридоры) предусмотрена следующая отделка:

- потолки тамбуров при входах, лестничных клеток: окраска водно-эмульсионная краской для путей эвакуации, имеющей класс пожарной опасности КМ1, по зашпаклеванной поверхности железобетонных плит перекрытий;
- потолки общих внеквартирных коридоров: окраска водно-эмульсионной краской для путей эвакуации, имеющей класс пожарной опасности не ниже КМ2, по зашпаклеванной поверхности железобетонных плит перекрытий;

						22/390=04 – ПЗ.АР	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- стены тамбуров при входах, лестничных клеток: окраска водно-эмульсионной краской для путей эвакуации, имеющей класс пожарной опасности КМ1, сапожок из керамогранита;
- стены общих внеквартирных коридоров: окраска водно-эмульсионной краской для путей эвакуации, имеющей класс пожарной опасности не ниже КМ2, сапожок из керамогранита;
- полы тамбуров при входах, вестибюля, лестничных клеток и общих внеквартирных коридоров: облицовка керамогранитной плиткой с классом пожарной опасности КМ0.
- отделка железобетонных маршей лестничных клеток: не предусмотрена.

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

Помещения с постоянным пребыванием людей запроектированы с естественным освещением через оконные, дверные остекленные и витражные проемы в наружных стенах расположенных на всех фасадах, форма проемов принята прямоугольной с размерами обеспечивающими достаточную освещенность помещений, обеспечивающее коэффициент естественной освещенности (КЕО) в жилых комнатах и кухнях должен быть не менее 0,5%. Светопрозрачные заполнения должны обладать функцией пропускания видимого спектра солнечного излучения и ультрафиолетового излучения солнца.

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

Предусмотренные проектной документацией конструкции заполнений наружных стен, заполнений оконных проемов, междуэтажных перекрытий, стен и перегородок между помещениями обеспечивают требуемые значения индексов изоляции воздушного шума и приведенных уровней ударного шума в соответствии с Таблицей 2 СП 51.13330.2011 "Защита от шума".

Защита помещений от шума и вибрации обеспечивается следующими архитектурно-строительными и технологическими мероприятиями:

- размещение в здании насосной предусмотрено не смежно (по вертикали и горизонтали) с жилыми помещениями;
- виброизоляция насосов систем тепло- и водоснабжения, устанавливаемых на кровле и в технических помещениях с помощью виброизоляторов;
- установка гибких вставок между вентиляторами и воздуховодами;
- присоединение трубопроводов к сетевым и циркуляционным насосам систем тепло- и водоснабжения посредством гибких вставок;
- внутренние стены и перегородки из силикатного кирпича предусмотрены с заполнением швов на всю толщину (без пустошовки) и оштукатуренными с двух сторон;
- применение в конструкции полов по междуэтажным перекрытиям звукоизоляционного слоя из звукоизолирующих волокнистых рулонных

						22/390=04 – ПЗ.АР	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

материалов без жестких связей с железобетонной плитой перекрытия и стенами (“плавающий” пол);

- по контуру от стен и перегородок шириной 1-2 см, выполняется заполнение звукоизоляционным материалом;

- конструкция вентканалов (кирпичная кладка с тщательно заполненным раствором вертикальными и горизонтальными швами) обеспечивает целостность стенок, разделяющих каналы.

Повышенный уровень транспортного шума на территории строительства отсутствует. Других воздействий, которые требуют специальных архитектурно-строительных мероприятий для защиты помещений от шума, вибрации и другого воздействия в здании и за его пределами нет. Отсутствует необходимость в разработке специальной шумозащищенной планировки здания и организации конструктивно-технических средств шумозащиты.

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

Не требуется.

з) описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения

В соответствии с утвержденным заданием на проектирование интерьеры помещений в здании не разрабатывались.

						22/390=04 – ПЗ.АР	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ АР.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. ТЭП	
2	План подвала. М 1:100	
3	План первого этажа. М 1:100	
4	План типового этажа. М 1:100	
5	План кровли. Фрагмент плана на отм.+14.300.М 1:100	
6	Разрез 1-1 М 1:100.	
7	Фасад в осях 21-1.Фасад в осях Г-А. М 1:100 Фасад в осях 1-21.Фасад в осях А-Г. М 1:100	
8	Цветовое решение фасадов в осях 21-1 и в осях Г-А. М 1:100 Цветовое решение фасадов в осях 1-21 и в осях А-Г. М 1:100	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Наименование показателя	ед. изм.	Секция 1 (5 этажей)	Секция 2 (5 этажей)	Секция 3 (5 этажей)	ВСЕГО	Примечания
Показатели здания	Площадь застройки	кв.м.	414,68	414,68	414,68	1244,04	
	Строит.объем здания	куб.м.	6731,37	6729,54	6806,46	20267,37	
	в т.ч. ниже отм. 0,000	куб.м.	929,91	928,08	943,62	2801,61	
	Площадь здания	кв.м.	1760,69	1760,69	1760,69	5282,07	
Суммарные показатели по квартирам	Кол-во квартир,	шт.	30	30	30	90	
	в т.ч. 1-комнатных	шт.	20	20	20	60	
	2-комнатных	шт.	5	5	5	15	
	3-комнатных	шт.	5	5	5	15	
	Общая площадь квартир	кв.м.	1 366,45	1 366,45	1 366,45	4 099,35	лоджии с коэфф. 0,5 балконы с коэфф.0,3
	Сумма площадей отапливаемых помещений квартир :	кв.м.	1 323,30	1 323,30	1 323,30	3 969,90	
	- в т.ч. суммарная жилая площадь квартир	кв.м.	613,55	613,55	613,55	1 840,65	
Суммарная площадь неотапливаемых помещений квартир (лоджий, балконов)	кв.м.	91,40	91,40	91,40	274,20		

Согласовано

Согласовано

Взам. инв. N

Подл. и дата

инв.№ подл.

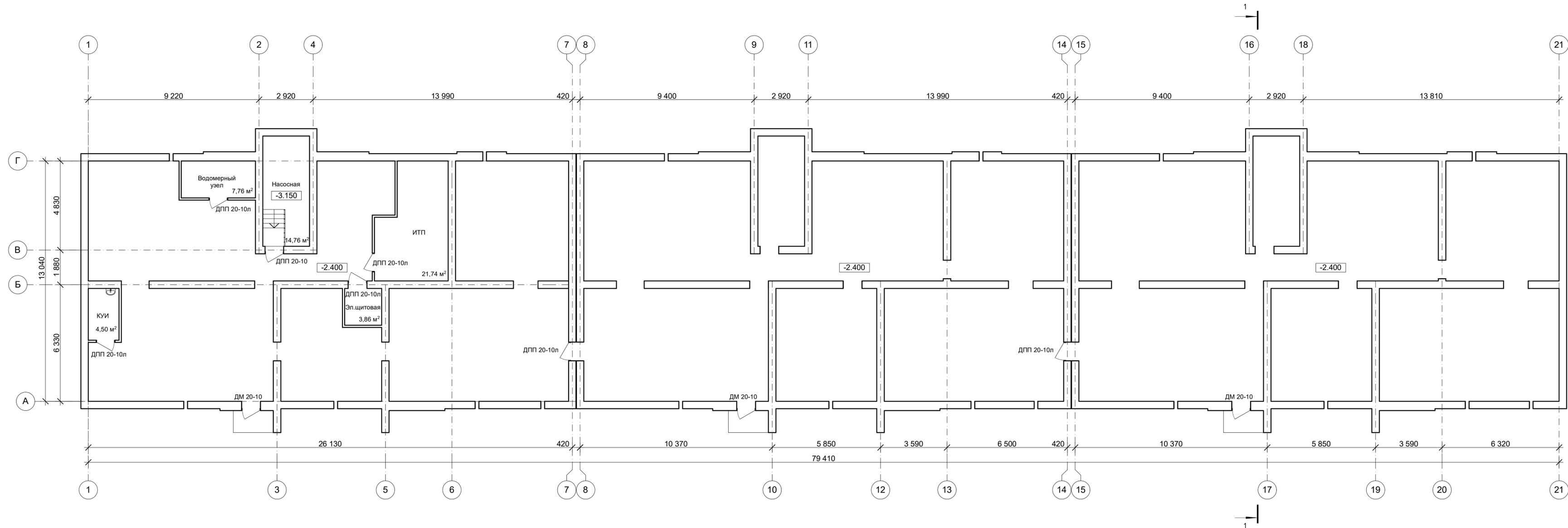
Удостоверяю соответствие разработанного проекта действующим нормам и правилам
Принятые проектные решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.
Главный инженер проекта
(подпись) **Ахметшин Р.Д.** (Ф.И.О.) (дата)

Общие указания

1. За отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 97.10

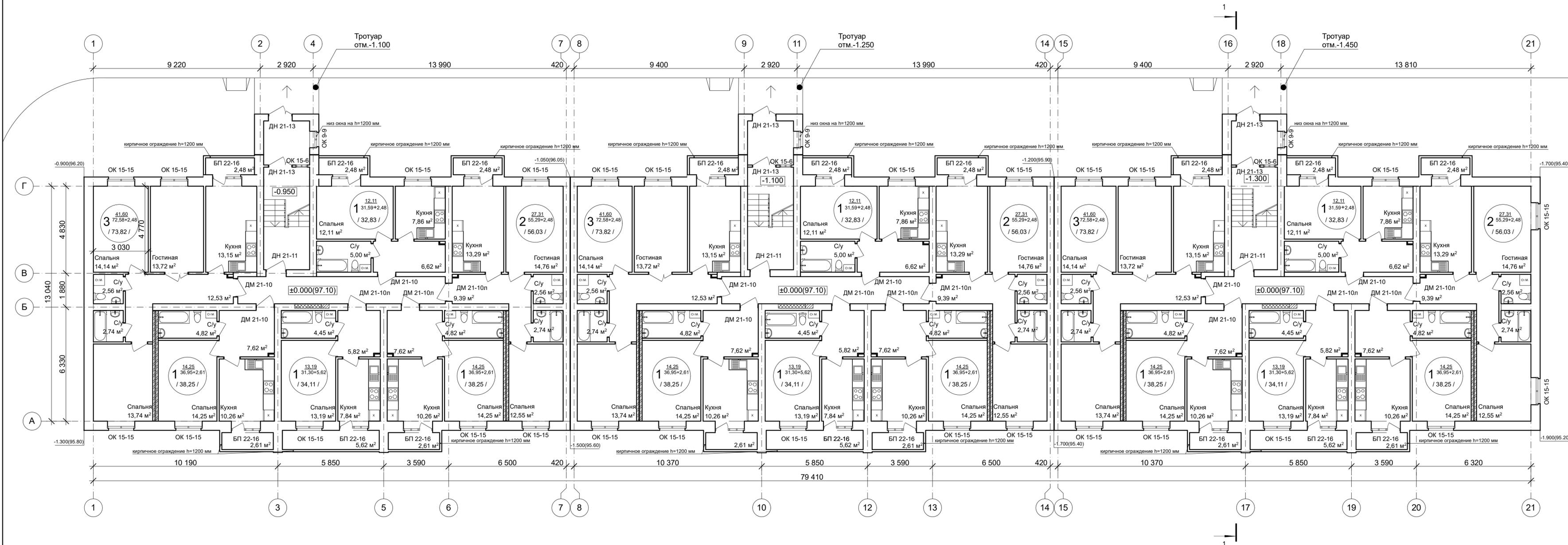
Данный чертёж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласования с ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ

						22/390=04 - АР		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Коммунистическая (почтовый адрес: ул. Зенцова, 1 в г. Благовещенск, Республика Башкортостан)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Ахметшин Р.Д.					Стадия	Лист
Н.контроль		Ахметшин Д.Ф.					П	1
Разработал		Галикеева Р.Р.						8
						Общие данные. ТЭП		
						ООО ТАФ "АРХПРОЕКТ"СА РБ Мастерская архитектора Ахметшина Д.Ф.		



Данный чертёж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласования с ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ

						22/390=04 - АР		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Коммунистическая (Почтовый адрес: ул. Зенцова, 1) в г. Благовещенск РБ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	
ГИП		Ахметшин Р.Д.						
Н.контроль		Ахметшин Д.Ф.						
Архитектор		Белкина В.Д.						
Архитектор		Галикеева Р.Р.						
						План подвала. М 1:100		
						ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ		



- Условные обозначения**
- Стены/перегородки из кирпича
 - Двойные перегородки из кирпича толщиной 120 мм с заполнением мин.ватой 60 мм.

количество комнат: **1**

площадь жилых комнат: **13,84**

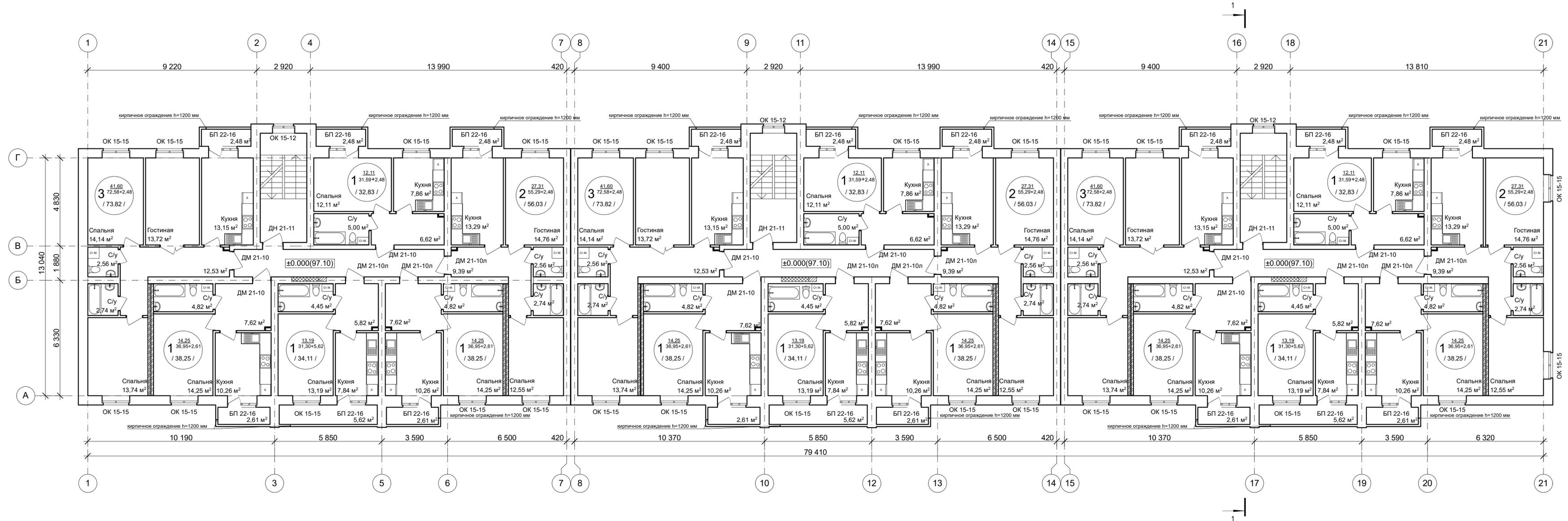
площадь неотапливаемых помещений (лоджий, балконов): **35,15+2,37**

общая площадь квартиры, в т.ч. площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5: **137,34**

общая площадь отапливаемых помещений квартиры: **137,34**

Данный чертёж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласования с ООО ТАФ "АРХПРОЕКТ" СА РБ

22/390=04 - АР					
Многоквартирный жилой дом по ул. Коммунистическая (Почтовый адрес: ул. Зенцова, 1) в г. Благоевеченск РБ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Н.контроль	Ахметшин Д.Ф.				
Архитектор	Белина В.Д.				
Архитектор	Галикеева Р.Р.				
План первого этажа. М 1:100				Стадия	Лист
				П	3
				Листов	
				ООО ТАФ "АРХПРОЕКТ" СА РБ Мастерская архитектора Ахметшина Д.Ф.	



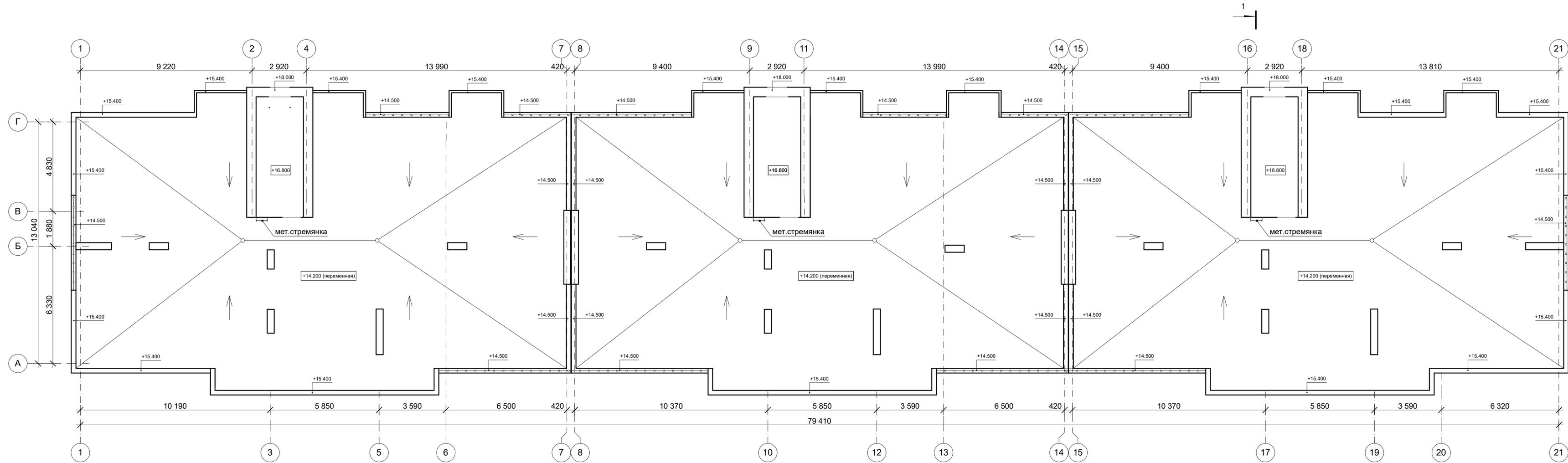
количество комнат
 1 13,84
 площадь жилых комнат
 1 35,15+2,37
 площадь неотапливаемых помещений (лоджий, балконов)
 1 / 37,34 /
 общая площадь квартиры, в т.ч.
 площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5
 общая площадь отапливаемых помещений квартиры

Условные обозначения

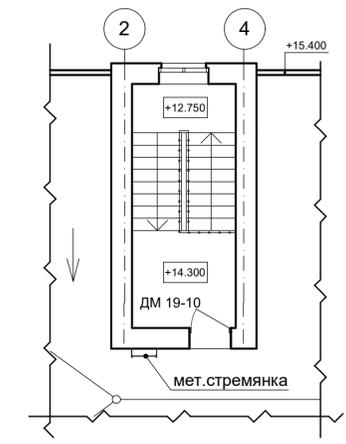
Стены/перегородки из кирпича
 Двойные перегородки из кирпича толщиной 120 мм с заполнением мин. ватой 60 мм.

Данный чертёж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласования с ООО ТАФ "АРХПРОЕКТ" СА РБ

						22/390=04 - АР		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Коммунистическая (почтовый адрес: ул. Зенцова, 1 в г. Благовещенск, Республика Башкортостан)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Н. контроль				Ахметшин Д.Ф.				
Разработал				Белкина В.Д.				
Разработал				Галикеева Р.Р.				
						План типового этажа. М 1:100		
						ООО ТАФ "АРХПРОЕКТ" СА РБ Мастерская архитектора Ахметшина Д.Ф.		



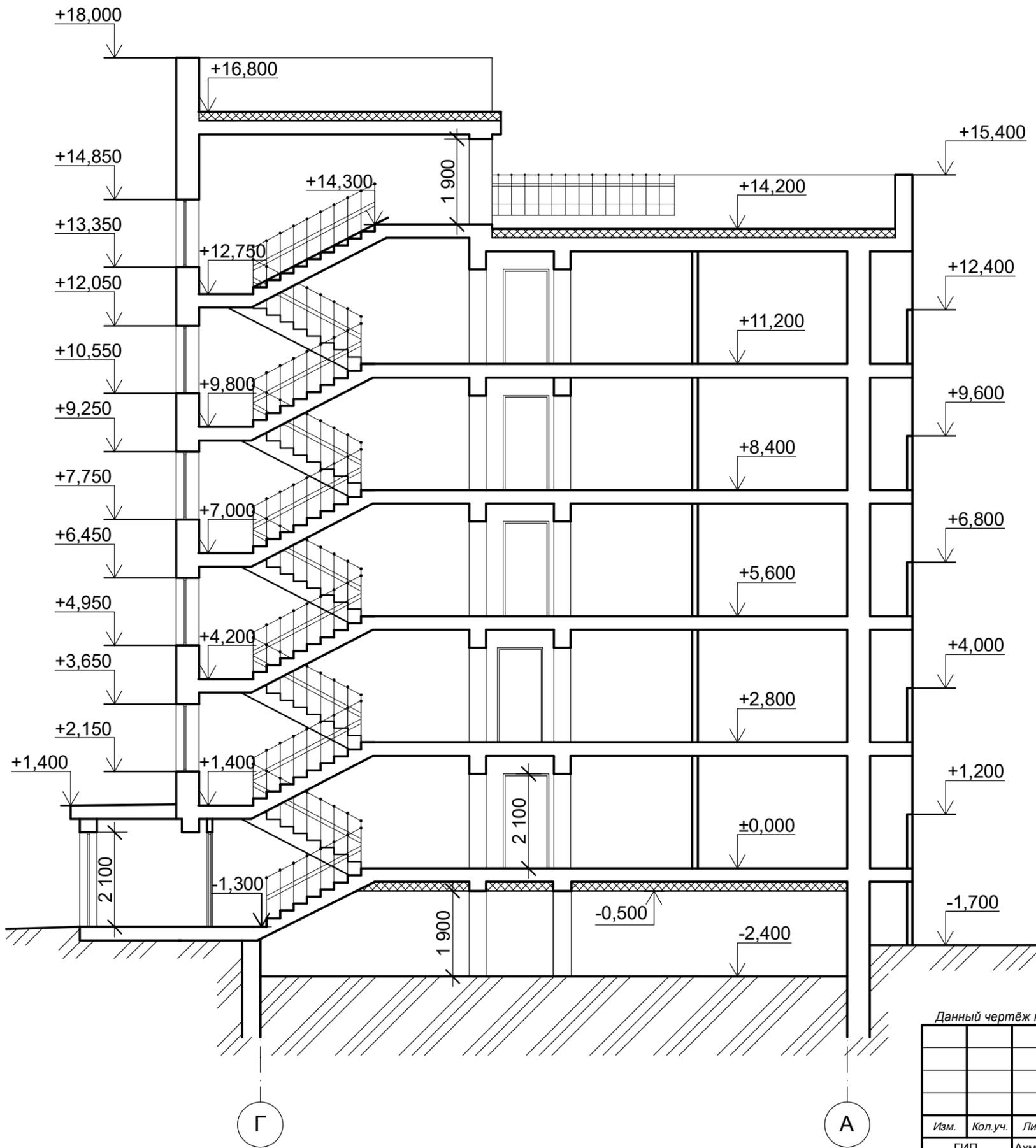
Фрагмент плана на отм.+14,300



Данный чертёж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласования с ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ

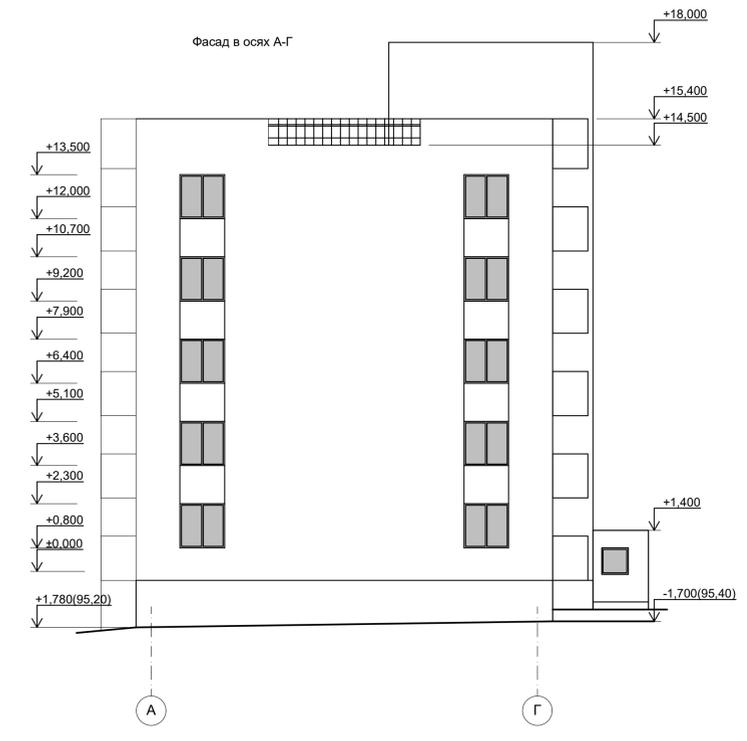
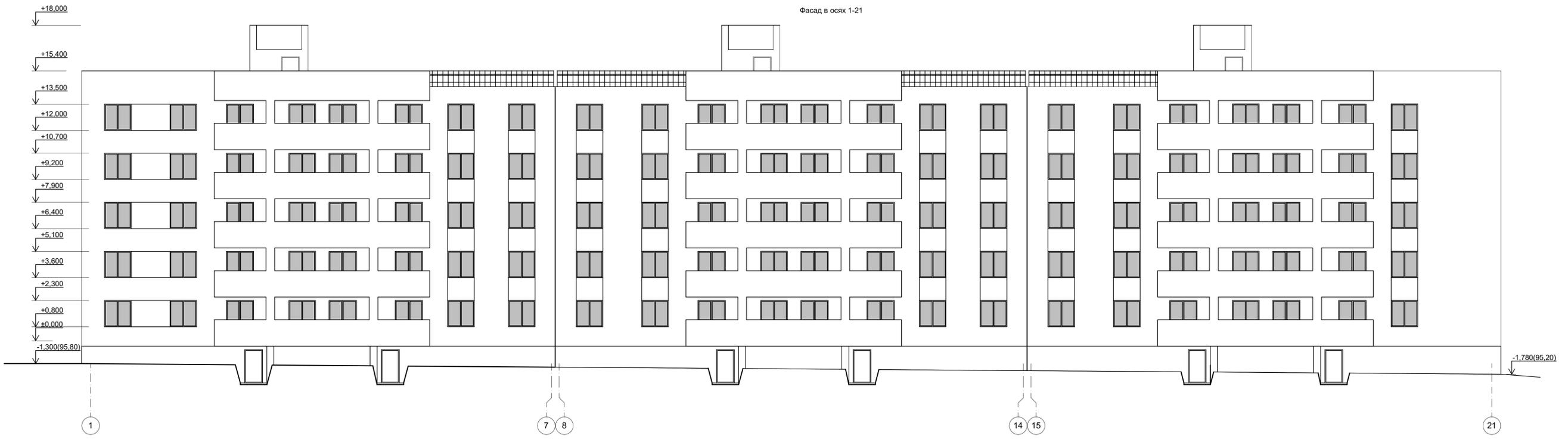
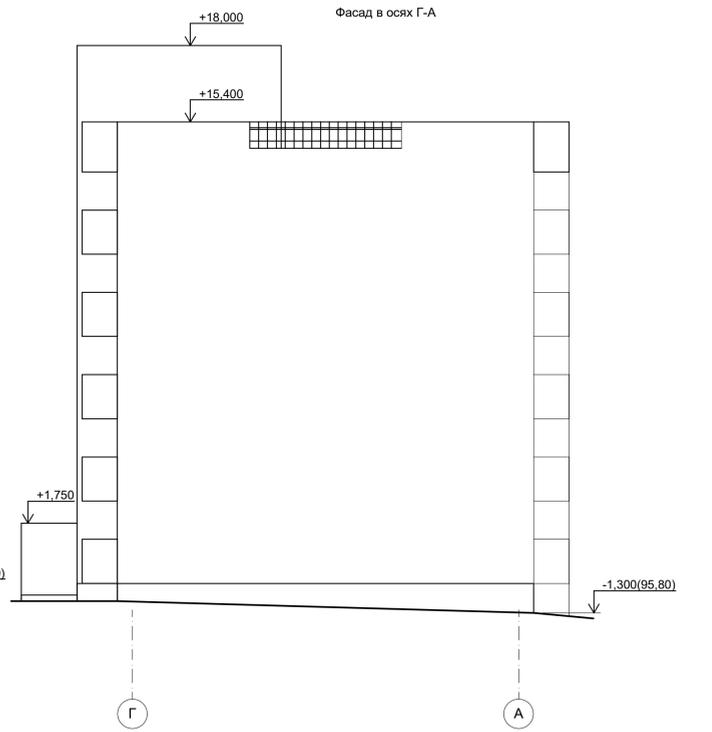
						22/390=04 - АР		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Коммунистическая (Почтовый адрес: ул. Зенцова, 1) в г. Благовещенск РБ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	
Н.контроль	Ахметшин Р.Д.							
Архитектор	Белкина В.Д.							
Архитектор	Галикеева Р.Р.							
						План кровли. Фрагмент плана на отм.+14,300 М 1:100		ООО ТАФ "АРХПРОЕКТ" СА РБ Мастерская архитектора Ахметшина Д.Ф.

Согласовано					
Согласовано					
Взам. инв. N					
Подл. и дата					
инв. № подл.					



Данный чертёж не подлежит размножению или передаче другим организациям и лицам без согласования с ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ

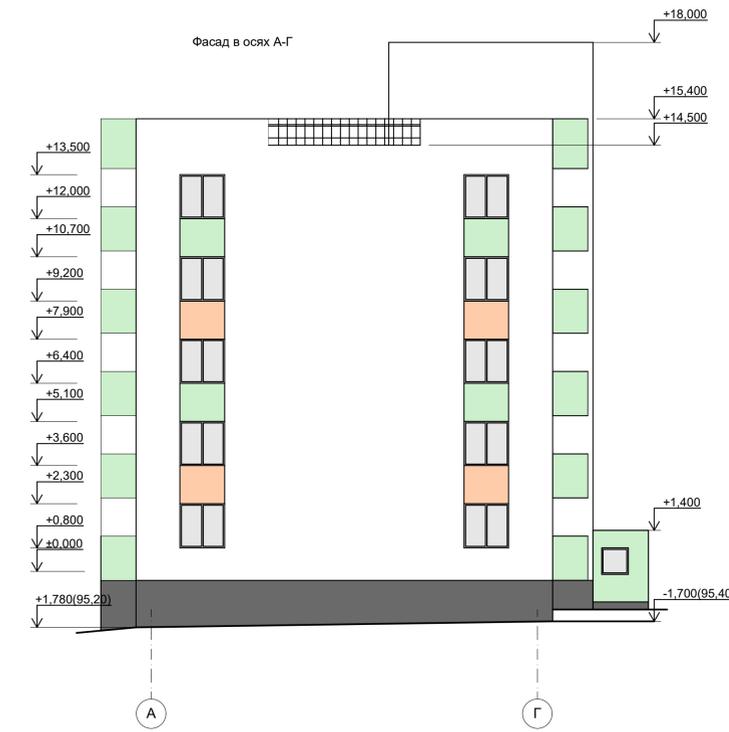
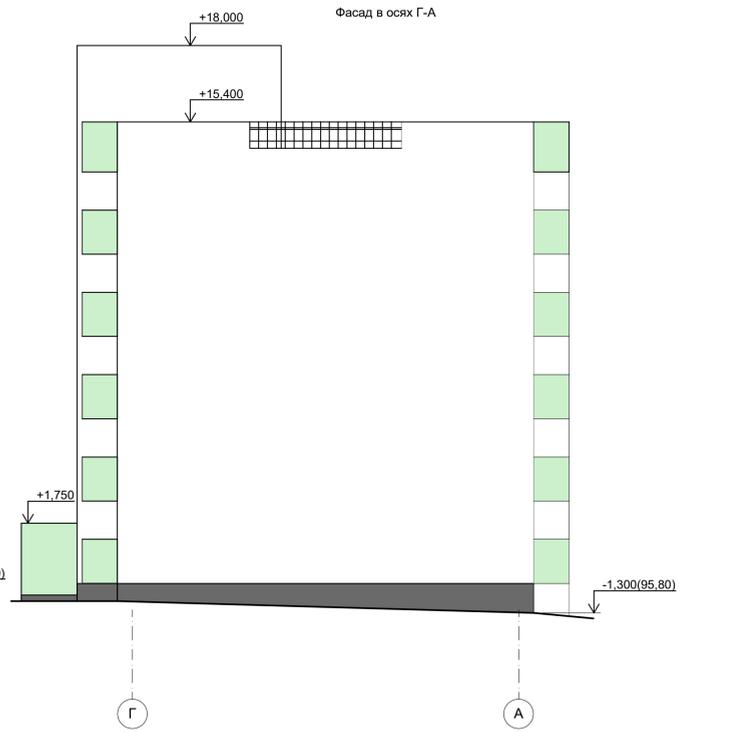
						22/390=04 - AP		
						Многоквартирный жилой дом по ул. Коммунистическая (почтовый адрес: ул. Зенцова, 1 в г. Благовещенск, Республика Башкортостан)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ахметшин Р.Д.				П	6	
Н.контроль		Ахметшин Д.Ф.						
Разработал		Галикеева Р.Р.						
						Разрез 1-1		
						ООО ТАФ "Архпроект" СА РБ		



Данный чертеж не подлежит равнозначному или передаче другим организациям и лицам без согласования с ООО ТАФ "АРХПРОЕКТ" СА РБ

22/390-04 - АР

Многоквартирный жилой дом по ул. Коммунистическая (Почтовый адрес: ул. Зенцова, 1) в г. Благовещенск РБ				
Имя	Коп.уч.	Лист	Ниж	Полн
ГИП	Аметштин Р.Д.			
Н.контроль	Аметштин Д.Ф.			
Архитектор	Белкина В.В.			
Архитектор	Галиева Р.Р.			
Фасад в осях 21-1 Фасад в осях Г-А. М 1:100				ООО ТАФ "АРХПРОЕКТ" СА РБ
Фасад в осях 1-21 Фасад в осях А-Г. М 1:100				Мастерская архитектора Аметштина Д.Ф.
				Стация Лист Листов
				П 7 7



Данный чертеж не подлежит равнозначному или передаче другим организациям и лицам без согласования с ООО ТАФ "АРХПРОЕКТ" СА РБ

22/390-04 - АР

Многоквартирный жилой дом по ул. Коммунистическая (Почтовый адрес: ул. Зенцова, 1) в г. Благовещенск РБ					Стация	Лист	Листов
Им.	Коп.уч.	Лист	Маск.	Полость	Дата	П	8
ГИП	Аметшан Р.Д.						
Н.контроль	Аметшан Д.Ф.						
Архитектор	Белкина В.Д.						
Архитектор	Галикеева Р.Р.						

Цветовое решение фасадов в осях 21-1 и в осях Г-А. М 1:100

Цветовое решение фасадов в осях 1-21 и в осях А-Г. М 1:100

ООО ТАФ "АРХПРОЕКТ" СА РБ
Мастерская архитектора
Аметшан Д.Ф.