

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КФК ПРОЕКТ"**

Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 Архитектурные решения

B2-21-1-AP

Том 3

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"КФК ПРОЕКТ"

Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71б

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 Архитектурные решения

B2-21-1-AP

Том 3

Генеральный директор



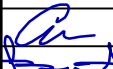
А.Б.Смирнов

2022

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3

Обозначение	Наименование	Примечание
B2-21-1-AP-C	Содержание тома 3	
B2-21-1-AP.ТЧ	Текстовая часть	
B2-21-1-AP.ГЧ	Графическая часть	

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №
B2-21-1-AP-C						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	
Разработал	Смирнова					
Н.контроль	Селезнев					
ГИП	Рытов					
Содержание тома 3						
Стадия		Лист	Листов			
П		1				
ООО "КФК Проект"						

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Четырехэтажное здание состоит из двух панельных блок-секций, разработанных на основе блок-секций серии 121М-II. Секции отделены друг от друга глухими стенами.

В жилом доме размещаются 1-2-х комнатные квартиры, имеющие комфортабельное планировочное решение.

Количество и номенклатура квартир приняты согласно задания на проектирование. Планировочная структура здания согласована с заказчиком.

б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения параметров разрешенного строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

В здании расположено техническое подполье, в котором предусматривается прокладка инженерных сетей и помещение водомерного узла, расположенное в блок-секции в осях "2-3". Из техподполья предусмотрены выходы непосредственно наружу.

Входы в подъезды осуществляются со стороны дворовой территории. Входная группа состоит из тамбура и входной площадки с лестничным маршем и вертикальным подъемником. Входная площадка защищена навесом.

Ширина и высота ступеней лестничных маршей составляет соответственно 300 и 150 мм. Уклон лестницы – 1:2. Ширина марша 1050 мм (согласно п.4.4.1 СП1.13130.2020). Расстояние между маршами лестницы и поручнями ограждений составляет в свету 220 мм. Естественное освещение лестничных клеток через оконные проемы площадью не менее 1,2 м² на каждом этаже. Из лестничной клетки есть выход на кровлю через противопожарный люк и дверь. Помещение выхода на кровлю имеет высоту 1,9 м. Двери внутренние - деревянные (по ГОСТ 475-2016), металлические (по ГОСТ 31173-2016), входные в подъезд - из алюминиевых сплавов (по ГОСТ 23747-2015), оборудованные доводчиком. Внутриквартирные двери устанавливаются силами дольщиков. Высота жилого этажа от пола до потолка составляет 2,5 м.

Перед лестничной клеткой на каждом этаже предусмотрена пожаро-безопасная зона. Обеспечение пожарной безопасности выполнено в соответствии с требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты, Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.»

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

Общая пластика объема панельных секций решена за счет лоджий сложной конфигурации и вертикального остекления. Наружные стеновые панели и парапет здания окрашены фасадными красками с использованием разных колеров.

Свето-прозрачная конструкция входного тамбура выполнена в одной цветовой гамме с оконными блоками и остеклением лоджий.

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

Внутренняя отделка жилой части:

Потолки и внутренние стены всех квартир - без отделки. Полы: без верхнего отделочного слоя.

Чистовую отделку выполняет собственник квартир с учетом монтажа звукоизоляции в конструкции пола с соблюдением требований по звукоизоляции.

Межквартирные стены и перегородки должны иметь индекс изоляции воздушного шума не ниже 52 дБ.

Перегородки между санузлом и комнатой одной квартиры должны иметь индекс изоляции воздушного шума не ниже 47 дБ.

Внутренняя отделка помещений вспомогательного, обслуживающего и технического назначения:

Потолки: лестничных клеток, холлов, внеквартирных коридоров - улучшенная водоземлюсионная покраска.

Взам. инв. №												
Подп. и дата												
Инв. № подл.	B2-21-1-AP.TЧ											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата						
	Разработал	Смирнова										
	Н.контроль	Селезнев										
	ГИП	Рытов										
Текстовая часть						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td align="center">П</td> <td align="center">1</td> <td align="center">3</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	3
Стадия	Лист	Листов										
П	1	3										
						ООО "КФК Проект"						

Стены этих помещений - покраска улучшенной водоэмульсионной краской. Потолок и стены входного тамбура обшиваются металлическим сайдингом. Стены лестничного холла первого этажа облицевать плиткой на всю высоту. Выше отм. +2.700 выполнить "сапожок" из керамогранитной плитки высотой 150 мм. Полы этих помещений - керамогранитная плитка KE RAMA MARAZZI или аналог на плиточном клее с затиркой швов с шероховатой поверхностью.

Потолок и стены водомерного узла, электрощитовой, колясочной, уборочного инвентаря и выхода на кровлю - простая водоэмульсионная покраска. Полы - бетонные. Отделку всех помещений рекомендуется принять светлых оттенков.

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

В квартирах обеспечивается требуемая непрерывная продолжительность инсоляции которая составляет не менее 2 часов, что соответствует требованиям СанПин 1.2.3685-21. По расчету КЕО комнат и кухонь составляет не менее требуемых 0,5% по СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

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

Оконные блоки - из пятикамерного ПВХ профиля с заполнением двойным стеклопакетом обеспечивают нормативный уровень индекса изоляции в соответствии с СП 51.13330.2011 "Защита от шума".

з) описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров.

В цветовой отделке интерьера мест общего пользования используются краски светлых тонов. Разработка интерьеров заданием на проектирование не предусматривается.

ХАРАКТЕРИСТИКА НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ

Отделка панелей покраска фасадными красками колер F 167 (белый цвет), K 082 (оранжевый цвет), S 168 (серый цвет).

Расшивка швов, декоративный наличник и контур панели покраска фасадными красками согласно цветового решения

Парапет штукатурка с покраской фасадными красками колер F 167 (белый цвет), K 082 (оранжевый цвет), S 168 (серый цвет). Возможна замена на облицовку профильным листом с полимерным покрытием.

Стены боковые и задние стенки лоджий покраска фасадными красками белого цвета (колер F 167) (внутри) и колер S 168 (снаружи).

Нижние поверхности и торцы плит лоджий затереть цементным раствором и окрасить фасадными красками в белый цвет.

Цоколь покраска фасадными красками колер L167 (темно-серый цвет).

Металлические ограждения входов и парапета окрасить нитроэмалью красного цвета.

Козырек, парапет входного элемента профнастил темно-серого цвета, покраска металлических элементов козырька нитроэмалью цвета антрацит.

Рамы витражного остекления снаружи красного цвета, с внутренней стороны белого цвета.

Рамы оконных блоков, витража тамбура, наружные двери цвет антрацит.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			B2-21-1-AP.TЧ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

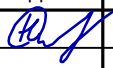
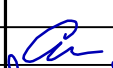

Технико-экономические показатели				
№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ		Ед. изм.	Всего на дом
1	Количество секций		шт.	2
2	Количество квартир		шт.	32
3	в том числе	1-комнатных	шт.	16
		2-комнатных	шт.	16
4	Жилая площадь		м ²	726,4
5	Площадь квартир		м ²	1508,8
6	Общая площадь квартир:	с понижающим коэффициентом	м ²	1571,2
		без понижающего коэффициента		1632,0
7	Площадь застройки		м ²	618,8
8	Строительный объем выше отм. 0.000		м ³	5982,8
9	Строительный объем ниже отм. 0.000		м ³	1045,2
10	Строительный объем общий		м ³	7028,0
11	Площадь жилого здания		м ²	2528,3
	в т. ч. площадь техподполья		м ²	470,9
12	Этажность здания			4
13	Количество этажей			5
14	Степень огнестойкости здания			II
15	Класс конструктивной пожарной опасности			C0
16	Уровень ответственности здания			норм.
17	Класс функциональной пожарной опасности			Ф 1.3

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	

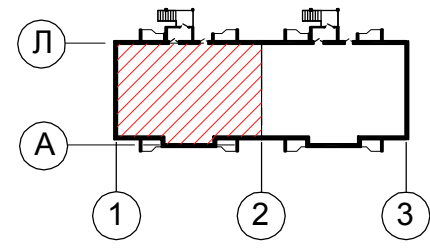
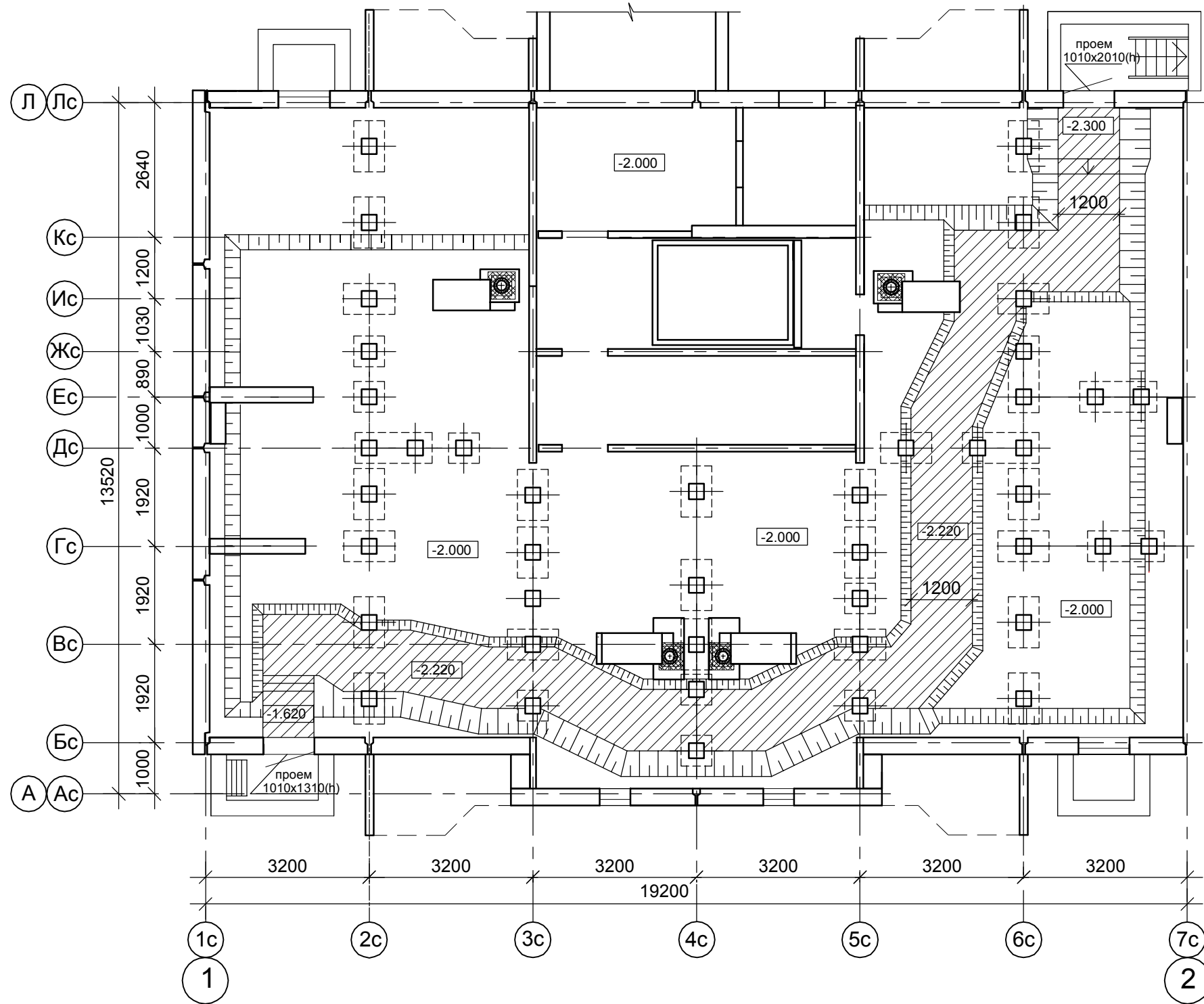
B2-21-1-AP.TЧ

ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	План техподполья (блок-секции в осях "1-2")	
3	План техподполья (блок-секция в осях "2-3")	
4	План 1 этажа. Фрагмент плана 1-го этажа (для бл.-сек. в осях "2-3"). Фрагмент плана 2-го этажа.	
5	План типового этажа.	
6	План кровли на отм. +12,400. Фрагмент плана кровли.	
7	Разрез 1-1.	
8	Разрез 2-2.	
9	Фасад 1-3. Фасад А-Л. Цветовое решение.	
10	Фасад 3-1. Фасад Л-А. Цветовое решение.	

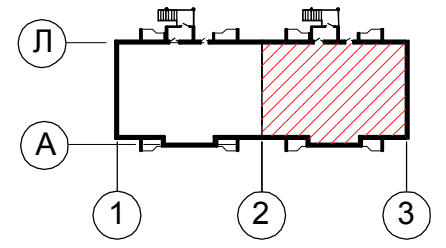
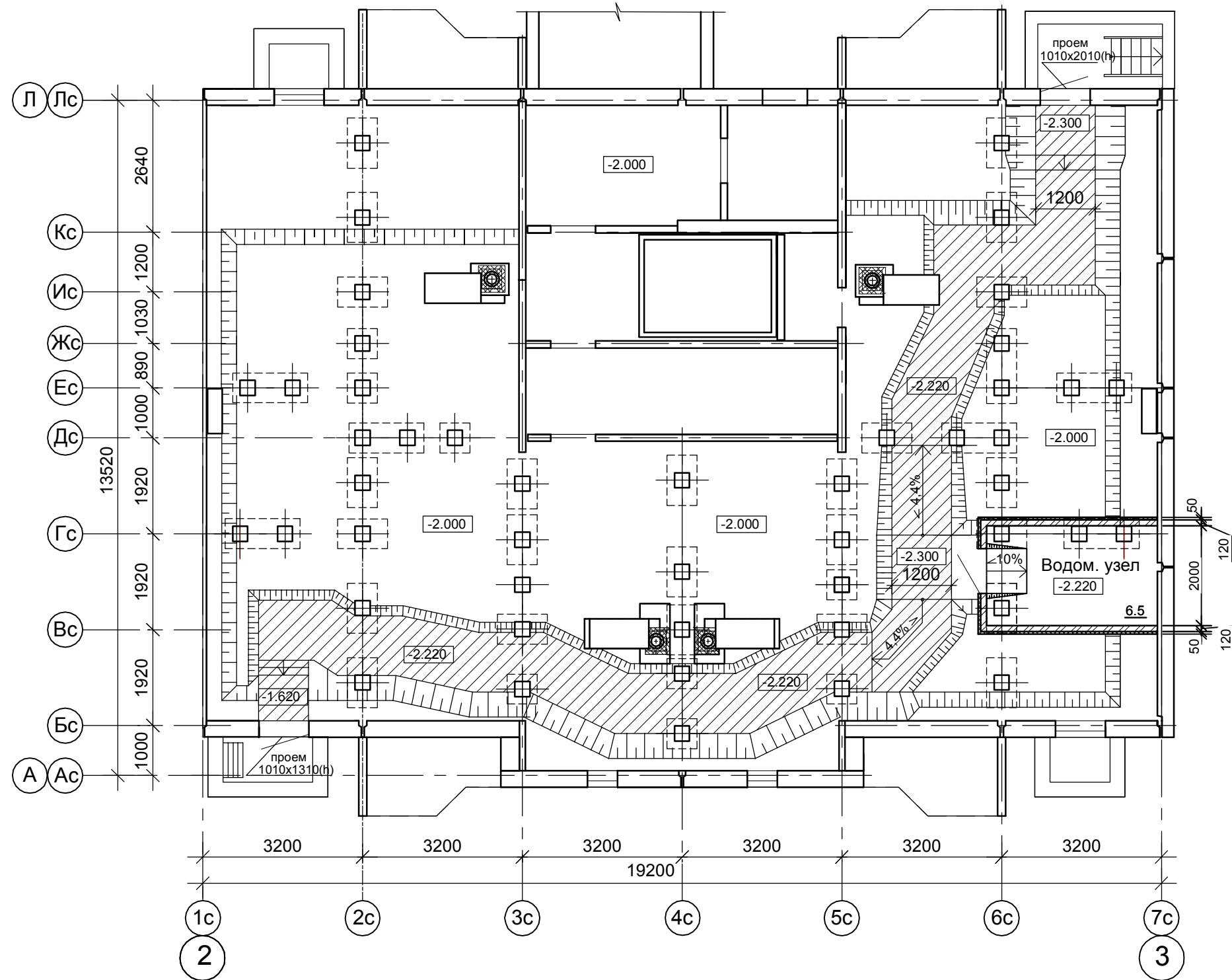
Взам. инв. №								
Подп. и дата								
Инв. № подл.								
B2-21-1-AP.ГЧ								
Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71Б								
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова				П	1	
Н.контроль		Селезнев				Ведомость графической части ООО "КФК Проект"		
ГИП		Рытов						

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	СОГЛАСОВАНО		
			Архитект. часть	Водосн. и канал.	Генплан и благ.
			Строит. часть	Отопл. и вент.	Технол. часть
			Теплосн. и газ	Электроснаб.	Гл. спец. по ПБ



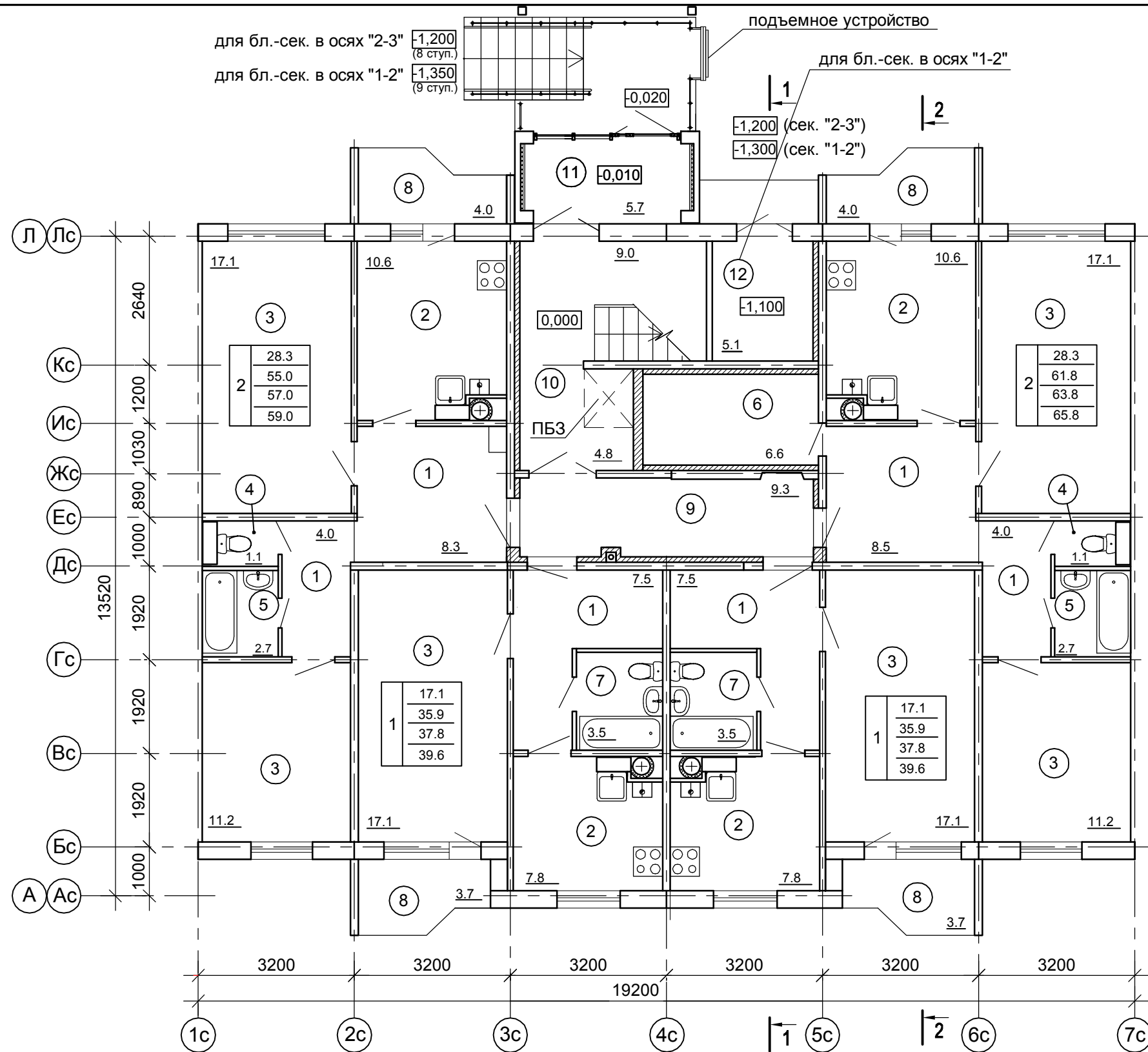
						B2-21-1-AP.ГЧ		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 716		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова		<i>[Signature]</i>		П	2	
Н.контроль	Селезнев			<i>[Signature]</i>		План техподполья (блок-секция в осях "1-2")		
ГИП	Рытов			<i>[Signature]</i>		ООО "КФК Проект"		

СОГЛАСОВАНО					
Архитект. часть	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Водосн. и канал.	Генплан и благ.
Строит. часть				Отопл. и вент.	Технол. часть
Теплосн. и газ				Электроснаб.	Гл. спец. по ПБ

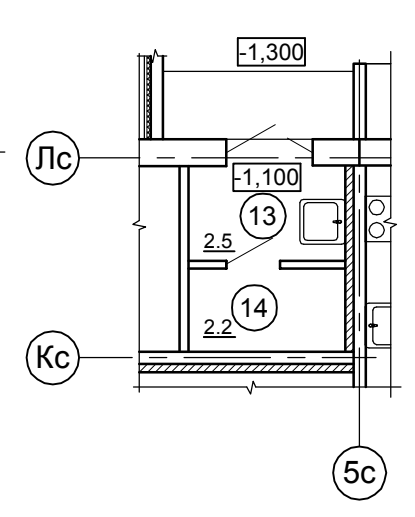


						B2-21-1-AP.ГЧ		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 716		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова		<i>[Signature]</i>		П	3	
Н.контроль		Селезнев		<i>[Signature]</i>		План техподполья (блок-секция в осях "2-3")		ООО "КФК Проект"
ГИП		Рытов		<i>[Signature]</i>				

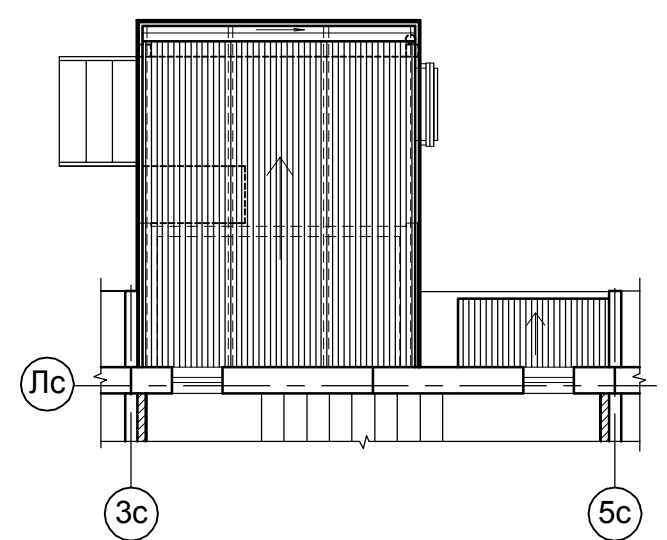
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	СОГЛАСОВАНО		
			Архитект. часть	Водосн. и канал.	Генплан и блат.
			Строит. часть	Отопл. и вент.	Технол. часть
			Теплосн. и газ	Электроснаб.	Гл. спец. по ПБ



Фрагмент плана 1-го этажа
(для бл.-сек. в осях "2-3")



Фрагмент плана 2-го этажа



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ			
Номер помещ.	Наименование	Площадь, м2 на этаж	Кат. помещ.
1	Прихожие, коридоры	39.8	
2	Кухни	36.8	
3	Жилые комнаты	90.8	
4	Туалеты	2.2	
5	Ванные	5.4	
6	Кладовые	6.6	
7	Совмещ. санузлы	7.0	
8	Лоджии	15.4	
9	Внеквартирный коридор	9.3	
10	Лестница	13.8	
11	Тамбур	5.5	
12	Помещение электрощитовой	5.1	
13	Помещение уборочн. инвентаря	2.5	
14	Помещение водонагревателя	2.2	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

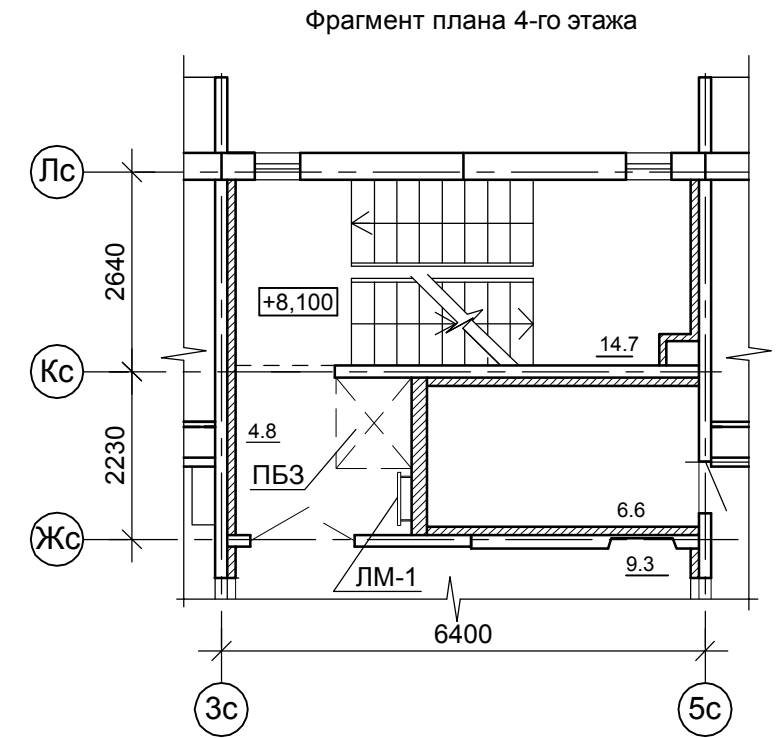
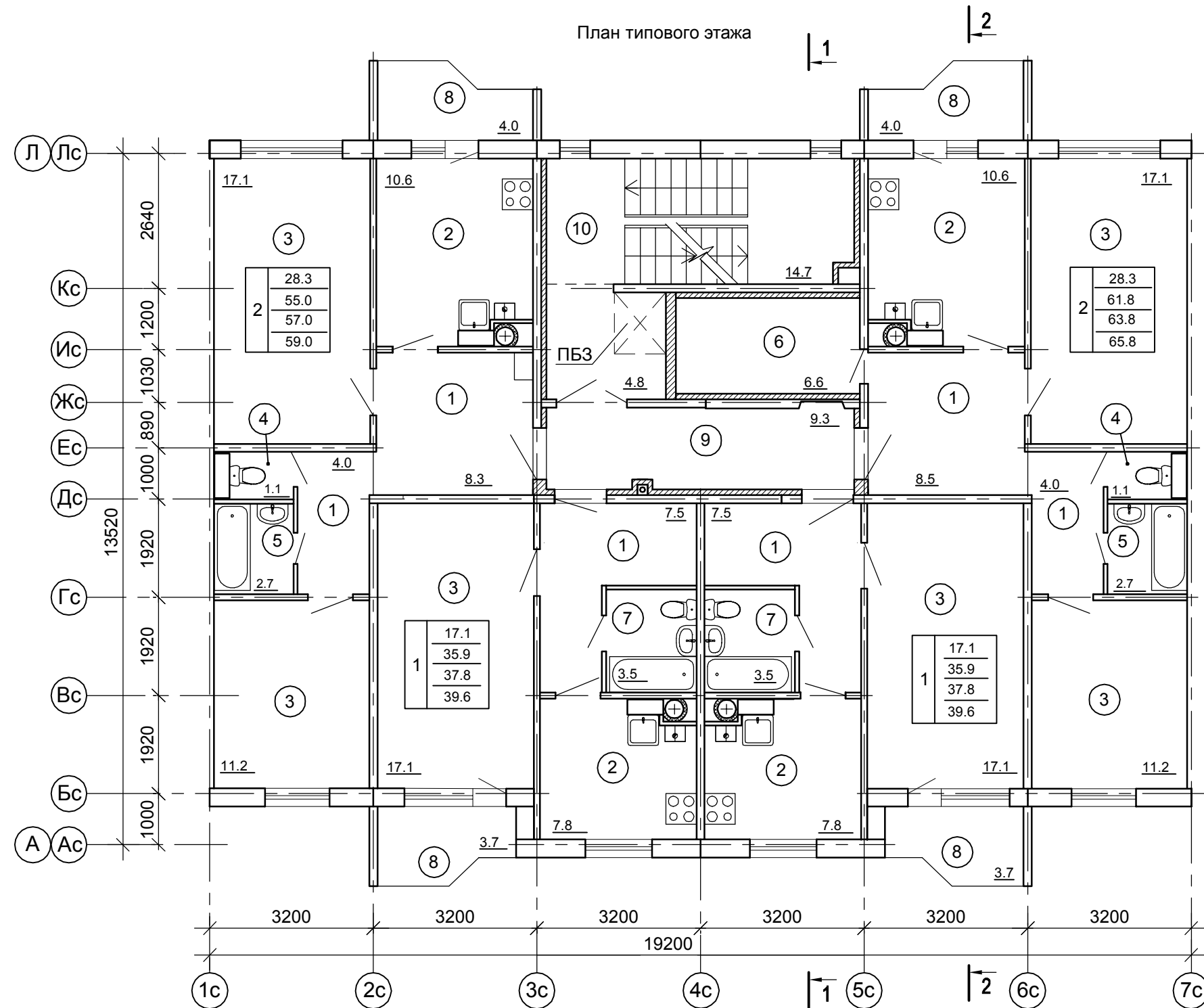
- ж/б стеновые панели и перегородки
- утепление ячеисто-бетонными блоками толщ. 100мм
- перегородки из ячеисто-бетонных блоков толщ. 200мм

1	17.1	- жилая площадь квартиры
	35.9	- площадь квартиры
	37.8	- общая площадь квартиры с пониж. коэф.
	39.6	- общая площадь квартиры без пониж. коэф.

ПРИМЕЧАНИЕ: Разрезы 1-1, 2-2 см. листы АР-7,8.

						В2-21-1-АР.ГЧ		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71б		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова				П	4	
Н.контроль		Селезнев				План 1-го этажа Фрагмент плана 1-го этажа (для бл.-сек. в осях "1-2"). Фрагмент плана 2-го этажа.		
ГИП		Рытов				ООО "КФК Проект"		

СОГЛАСОВАНО	Генплан и благ.	
	Технол. часть	
	Гл. спец. по ПБ	
Водосн. и канал.	Отопл. и вент.	
	Электроснаб.	
Архитект. часть	Строит. часть	
	Теплосн. и газ	
Инва. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата

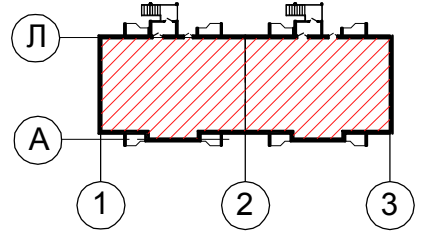


Номер помещ.	Наименование	Площадь, м2 на бл./сек.	Кат. помещ.
1	Прихожие, коридоры	39.8	
2	Кухни	36.8	
3	Жилые комнаты	90.8	
4	Туалеты	2.2	
5	Ванные	5.4	
6	Кладовые	6.6	
7	Совмещ. санузлы	7.0	
8	Лоджии	15.4	
9	Внеквартирный коридор	9.3	
10	Лестница	19.5	

ПРИМЕЧАНИЯ: 1. Разрезы 1-1, 2-2 см. листы АР-7,8.

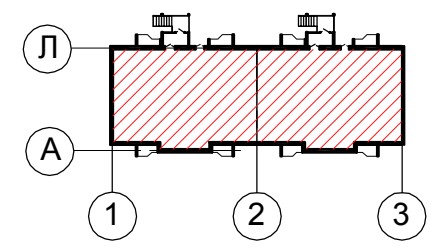
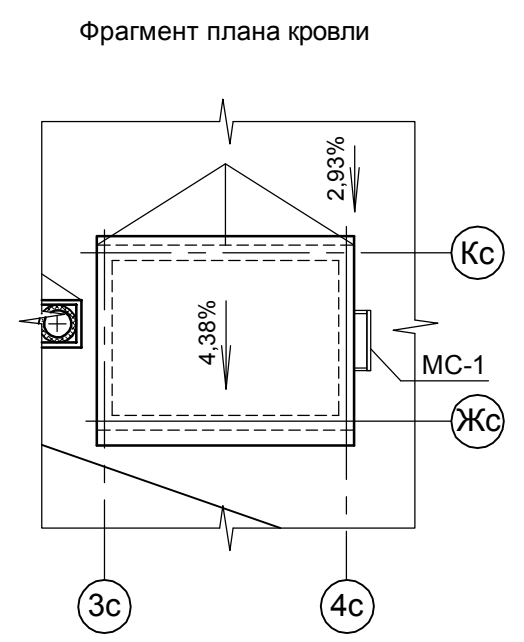
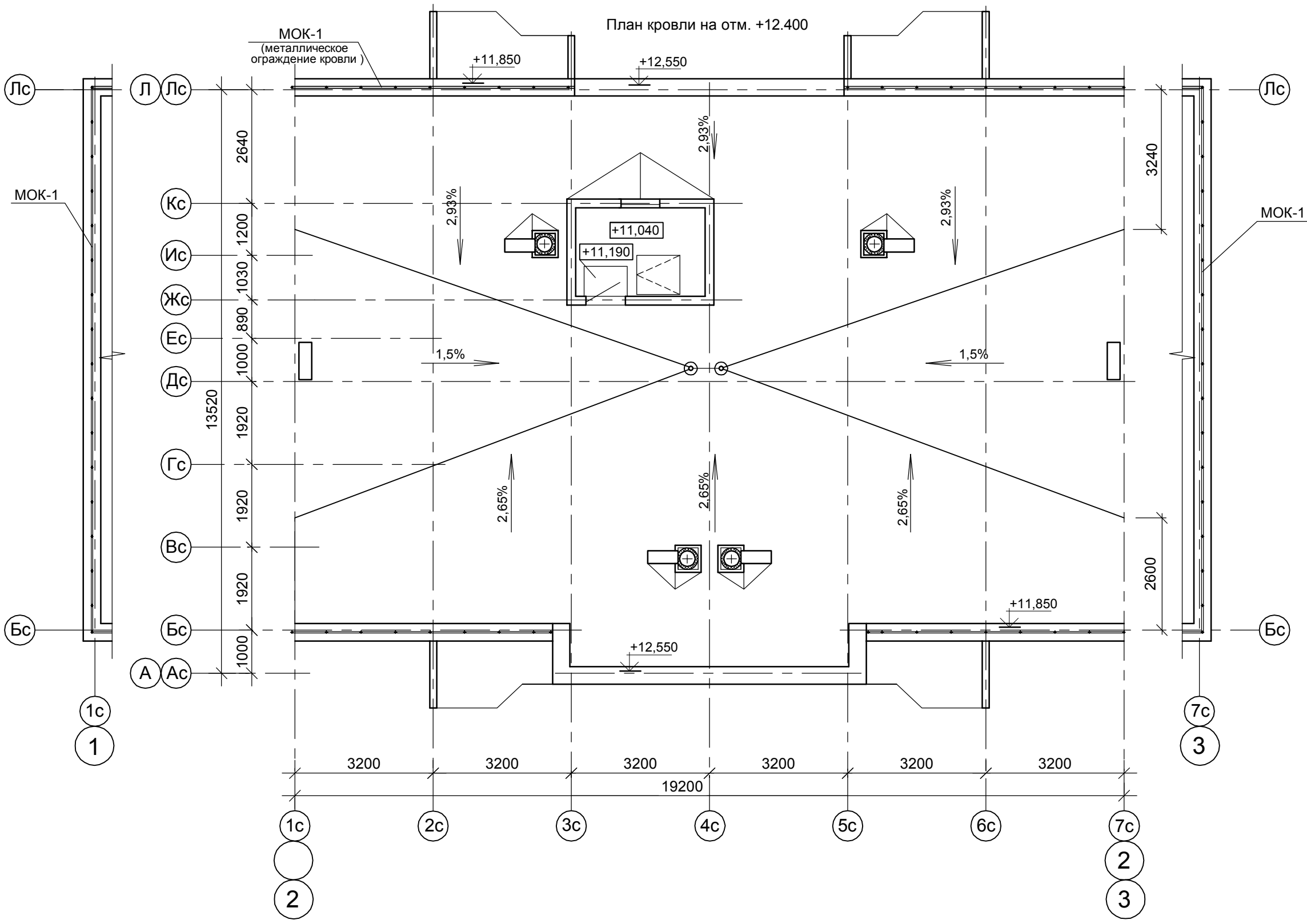
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ж/б стеновые панели и перегородки
 - утепление ячеисто-бетонными блоками толщ. 100мм
 - перегородки из ячеисто-бетонных блоков толщ. 200мм
- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 17.1 | - жилая площадь квартиры |
| | 35.9 | - площадь квартиры |
| | 37.8 | - общая площадь квартиры с пониж. коэф. |
| | 39.6 | - общая площадь квартиры без пониж. коэф. |



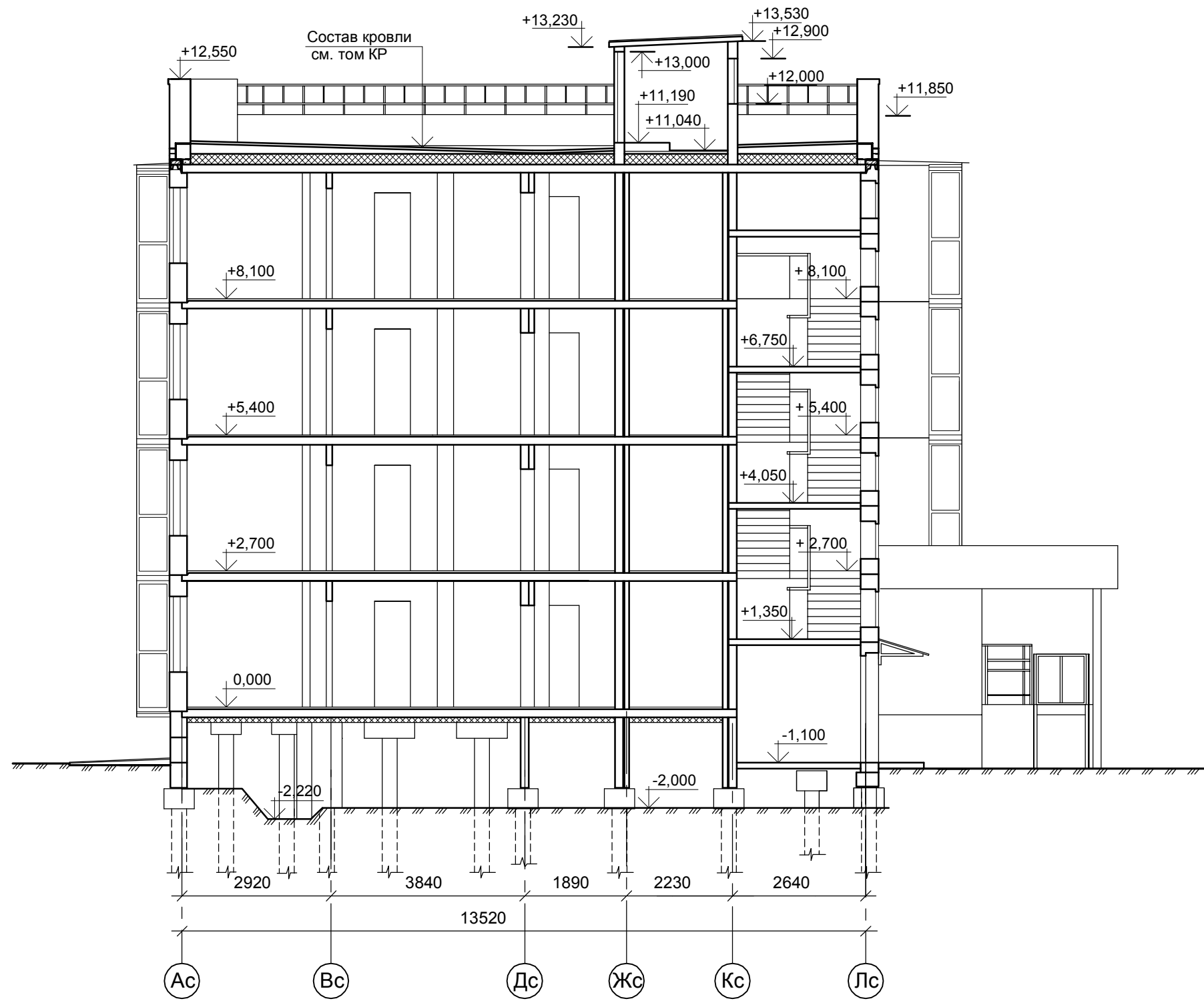
						В2-21-1-АР.ГЧ		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71б		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова				П	5	
Н.контроль		Селезнев				План типового этажа Фрагмент плана 4-го этажа		ООО "КФК Проект"
ГИП		Рытов						

СОГЛАСОВАНО		
Архитект. часть	Взам. инв. №	Подпись и дата
Строит. часть		
Теплосн. и газ		
Генплан и благ.	Водосн. и канал.	
Технол. часть	Отопл. и вент.	
Гл. спец. по ПБ	Электроснаб.	



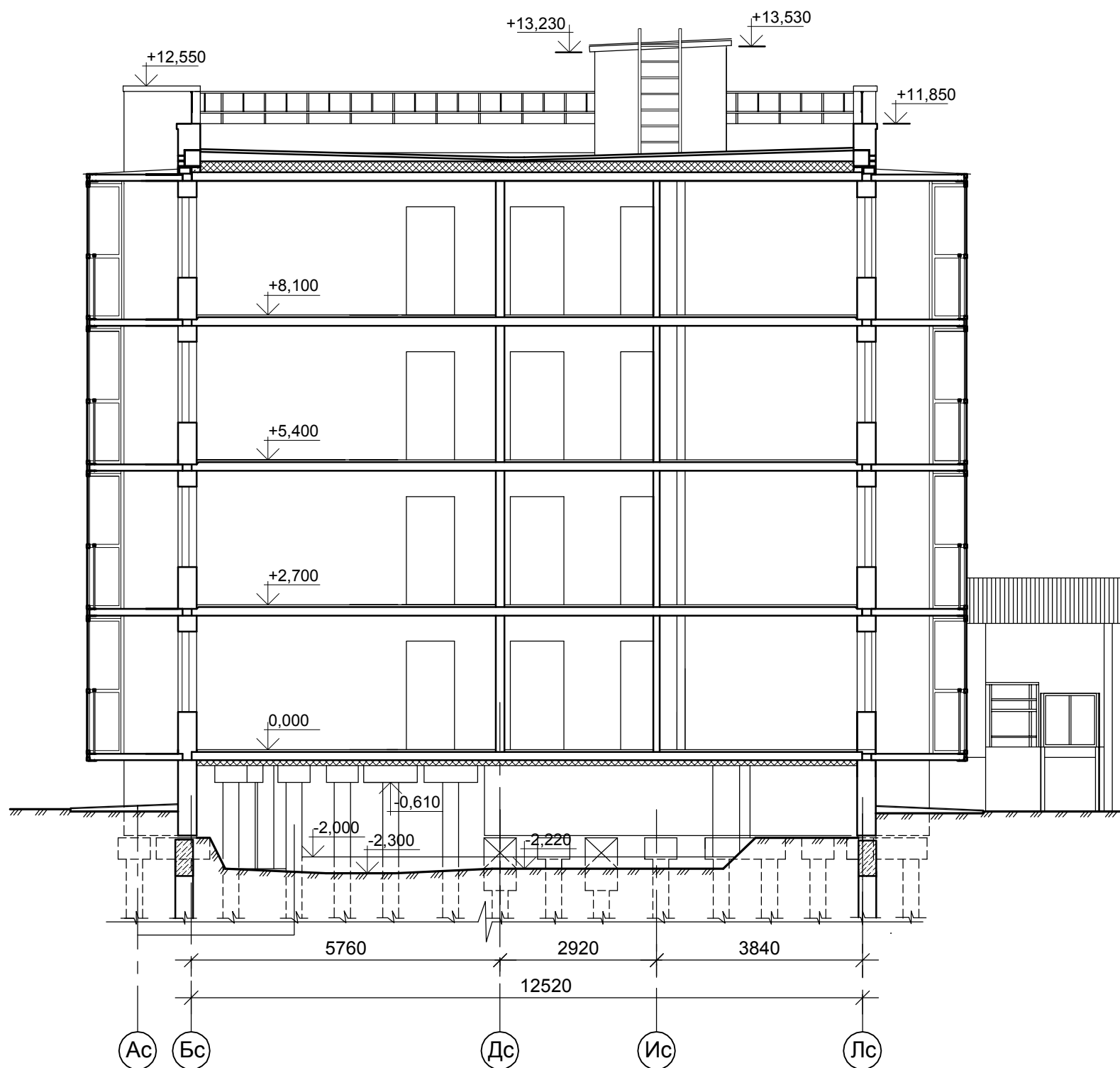
B2-21-1-AP.ГЧ					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 716					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова			<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Селезнев			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Рытов			<i>[Signature]</i>	
План кровли на отм +12,400. Фрагмент плана кровли.				Стадия	Лист
				П	6
				ООО "КФК Проект"	

СОГЛАСОВАНО					
Архитект. часть	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	Генплан и благ.	Технол. часть
Строит. часть				Технол. часть	Гл. спец. по ПБ
Теплосн. и газ				Водосн. и канал.	Гл. спец. по ПБ
				Отопл. и вент.	
				Электроснаб.	



						В2-21-1-АР.ГЧ		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 716		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова		<i>[Signature]</i>		П	7	
Н.контроль	Селезнев			<i>[Signature]</i>		Разрез 1-1		ООО "КФК Проект"
ГИП	Рытов			<i>[Signature]</i>				

СОГЛАСОВАНО	Генплан и благ.				
	Технол. часть				
	Гл. спец. по ПБ				
Архитект. часть	Водосн. и канал.				
	Строит. часть				
	Теплосн. и газ				
Взам. инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

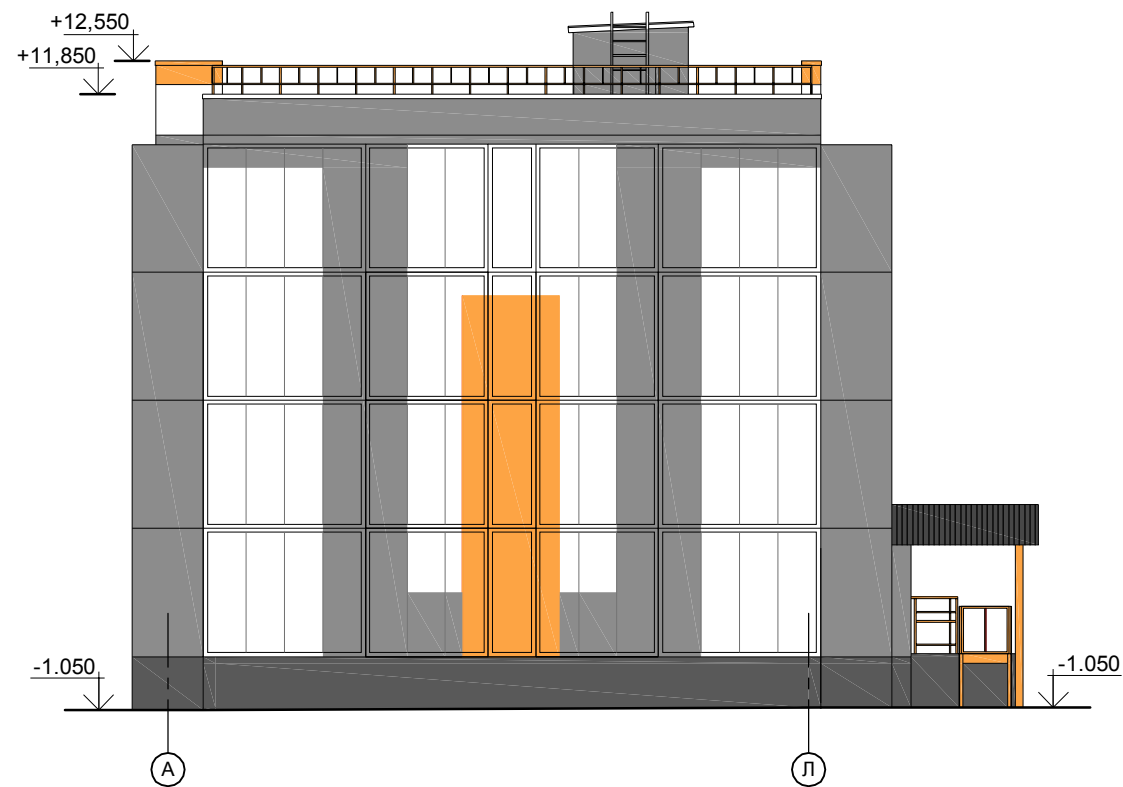


						B2-21-1-AP.ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 716		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Смирнова				
						Разрез 2-2	ООО "КФК Проект"	
Н.контроль	Селезнев		Рытов					

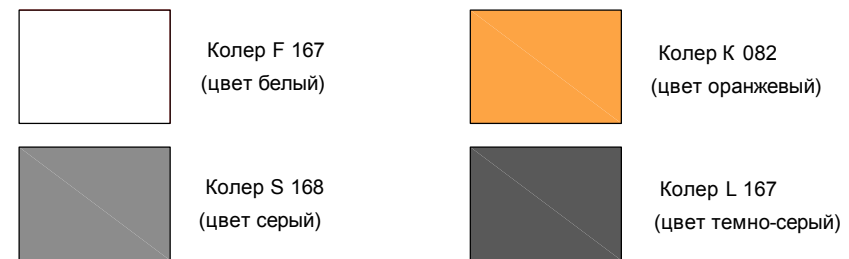
Фасад 1-3.



Фасад А-Л.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						B2-21-1-AP.ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 716		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал		Смирнова				Стадия	Лист	Листов
						П	9	
Н.контроль	Селезнев					Фасад 1-3. Фасад А-Л. Цветовое решение.		
ГИП	Рытов							
						ООО "КФК Проект"		

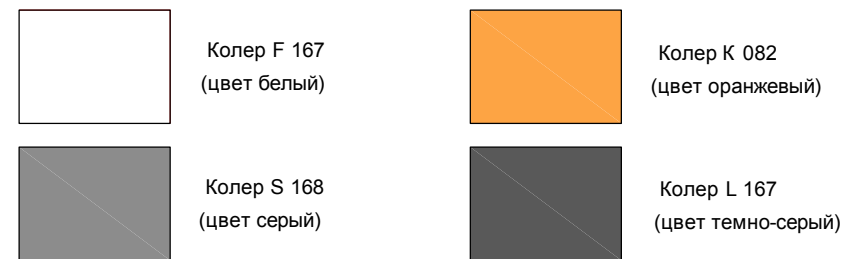
Фасад 3-1.



Фасад Л-А.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						B2-21-1-AP.ГЧ		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:755, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 716		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова				П	10	
Н.контроль	Селезнев					Фасад 3-1. Фасад Л-А. Цветовое решение.		ООО "КФК Проект"
ГИП	Рытов							