

# Пояснительная записка

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

Проектируемое здание 2-х секционное, 4-х этажное, имеет прямоугольную форму в плане. Высота этажа от пола до потолка -2700 мм, размеры здания в плане по крайним осям -16800x69450 мм, высота здания архитектурно-строительная -16800 мм (от уровня земли до верха конька кровли), высота здания пожарно-техническая -11600 мм (от уровня земли до низа подоконника 4 этажа).

Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью лестницы Л1. Ширина маршей лестницы Л1 в чистоте (от края стены до поручня ограждения) -1050 мм. Высота ограждения лестницы Л1 -1000 мм. Ширина марша наружной лестницы в чистоте (от поручня до поручня) -1250 мм, высота ограждений -1200 мм.

Предусмотрен подъемник ПТУ-001 для маломобильных групп населения. Размеры площадки на уровне земли и на отм. -0.030 перед подъемником 1500x1500 мм.

Кровля скатная, с организованным наружным водостоком и системой антиобледенения. Высота ограждения кровли -600 мм.

Внешний вид без архитектурных изысков, прямоугольный классический многоквартирный жилой дом.

Внутренняя планировка стандартная без сложных планировок помещений. Предусмотрены необходимые параметры ширины длины всех эвакуационных путей.

Выход из жилой части здания осуществляется через поэтажные коридоры, далее через лестничные клетки и тамбуры с непосредственным выходом наружу. Предусмотрен тамбур, с учетом требований для маломобильных групп населения, глубиной не менее 2,45 м и шириной не менее 1,60 м.

В жилой доме запроектированы 1, 2 -комн. квартиры, помещение узла ввода, помещение уборочного инвентаря, помещение электрощитовой, помещение консьержа.

Состав однокомнатной квартиры:

- Прихожая
- Совмещенный санузел
- Кухня-ниша или кухня
- Общая комната
- Лоджия

Состав 2 -комн. квартир:

- Прихожая
- Раздельный санузел
- Кухня или кухня-ниша
- Общая комната
- Спальня
- Лоджия

Состав помещений квартир и их площади выполнены в соответствии с заданием на проектирование.

Ширина общих коридоров жилых этажей не менее 1,4 м. Расстояние от дверей квартир до лестничной клетки не более 12 м, ширина лестничного марша 1,05 м, глубина лестничных площадок 1,5 м, глубина промежуточных площадок 1,2 м, ширина проемов эвакуационных выходов 1,3 м.

Мусороудаление не предусмотрено проектом. Вынос мусора осуществляется жильцами самостоятельно на мусоросборную площадку, расположенную на территории проектируемого жилого здания.

## **б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;**

Этажность здания жилого дома (4 этажей) принята согласно ГПЗУ и не превышает предельных параметров разрешенного строительства для данного квартала.

Контур здания не пересекает периметр минимального отступа -3,00 м от границ участка.

Площадь застройки равна 1212,25 м<sup>2</sup> и не превышает максимальный процент застройки.

Художественный образ и цветовое решение проектируемого здания принята согласно эскизному проекту.

**б\_1) 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);**

Теплотехнический расчет ограждающих конструкций выполнен по СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий», СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология».

**б\_2) 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);**

В качестве утеплителя ограждающих конструкций здания используются эффективные теплоизоляционные материалы:

- в чердачном перекрытии ППС-35-Р-А толщиной 300 мм;
- в цокольном перекрытии ПЖ-100 (НГ) толщиной 300 мм;
- утеплитель ростверком фундамента ПЖ-100 (НГ) толщиной 200 мм;
- утеплитель свай фундамента ПЖ-100 (НГ) толщиной 100 мм;
- в наружных стенах утеплитель ПЖ-100 (НГ) ГОСТ 9573-2012 (общ. толщ. 200 мм);
- Фасадная система Vaucolor A2;

В здании устанавливаются эффективные оконные блоки, утепленные наружные двери.

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

Отделка наружных стен здания выполняется согласно эскизному проекту.

Отделка общих помещений (коридоры, тамбуры, лестничные клетки, помещение узла ввода, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, помещение консьержа) согласно заданию на проектирование. Цвета нейтральные, светлых тонов.

Отделка квартир - улучшенная штукатурка стен с покраской акриловой краской, стяжка из ц/п раствора полов с покрытием из линолеума и не скользящей керамогранитной плиткой в санузлах, затирка швов потолков с покраской акриловой краской.

Лоджии без остекления, низ из бетонных блоков со штукатуркой и покраской вододисперсионной краской.

Окна – по ГОСТ 3067-99, с двухкамерным стеклопакетом. ОП ОСП ХХ-ХХ ПО П/А2-Б-Д-Б-Г-М.

Наружные двери по ГОСТ 23747-2015.

Внутренние межкомнатные двери по ГОСТ 475-2016.

Внутренние входные двери квартир по ГОСТ 31173-2016.

Отделка наружных стен (в том числе местах устройства лоджий) – фасадная система Vaucolor A2, с негорючим утеплителем ПЖ-100 (НГ) ГОСТ 9573-2012.

Металлические ограждения наружных крылец и внутренних лестниц выполняются по ГОСТ 25772-83 и окрашиваются пентафталевой эмалью за два раза.

Кровля – скатная, с уклоном 15 градусов, из металлочерепицы.

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

Внутренняя отделка помещений запроектирована согласно требованиям СанПин 2.1.2.2645-10 и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности ( 123-ФЗ от 22 июля 2008 г.)

Финишная отделка помещений запроектирована во всех помещениях жилого здания. В общей части предусмотрены - улучшенная штукатурка стен, затирка швов потолков, акриловая покраска.

В помещении уборочного инвентаря - облицовка плиткой низа стен, верх стен - улучшенная штукатурка, акриловая покраска. Потолок – затирка швов, акриловая покраска.

Полы - не скользящая керамогранитная плитка на прослойке из цементно-песчаного раствора. В помещении узла ввода и уборочного инвентаря предусмотрена гидроизоляция.

В квартирах для жильцов проектом предусмотрена улучшенная штукатурка стен и перегородок, акриловая покраска, затирка (однослойная штукатурка) потолков, акриловая покраска.

Полы в квартирах - стяжка из цементно-песчаного раствора со звукоизоляцией из Penoterm (Э), линолеум. В санузлах гидроизоляция Penoterm Aqua Protect (Э) и не скользящая керамогранитная плитка.

Окна всех помещений и двери лоджий с двухкамерными стеклопакетами.

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

Ориентация здания и расположение в нем квартир обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений и равную 2ч 30мин согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Нежилые помещения с достаточным количеством и площадью световых проемов.

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

Жилое здание запроектировано в соответствии с нормативными требованиями по допустимому уровню шума для зданий категории Б, обеспечивающими комфортные условия для проживания (по СП 51.1330.2011 "Защита от шума" и СП 23-103-2003 "Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий")

Для обеспечения комфортных условий проживания приняты следующие архитектурно-планировочные решения:

- полы квартир 1-4 этажей запроектированы со звукоизоляцией из Penoterm (Э);
- входные дверные блоки квартир запроектированы по ГОСТ 31173-2016 не ниже 1-го класса по показателю звукоизоляции (т.е со снижением воздушного шума 32 дБ и более, в соответствии с требованиями таблицы 2 СП 51.1330.2011 "Защита от шума");
- оконные и балконные дверные блоки запроектированы по ГОСТ 30674-99 с характеристиками не ниже 1-го класса Д по показателю звукоизоляции (т.е со снижением воздушного шума потока городского транспорта не менее 25-27 дБ);
- стены помещений узлов ввода со звукоизоляцией по системе ООО «Акустик Групп» (альбом инженерных решений ASP-401-4015).

Мероприятия по звукоизоляции технологического оборудования в узле ввода на первом этаже предусмотрено в разделе ВК и ОВ.

**к) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости);**

Нет

**л) описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения;**

Нет

Подбор элементов благоустройства выполнен на основании "Благоустройство детских и спортивных площадок для городов и сел Республики Саха (Якутия)" и "Методические рекомендации по благоустройству дворовых территорий муниципальных образований Республики Саха (Якутия)".

Центр Компетенций Республики Саха (Якутия) по вопросам городской среды «LETO»

Технико-экономические показатели

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Строительный объем	м <sup>3</sup>	14493.79
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1212.25
3	Общая площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	4353.48
4	Общая жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1668.35
5	Общая площадь квартир (без учета балконов к=0.3/лоджий к=0.5)	м <sup>2</sup>	3153.08
6	Общая площадь квартир (с учетом балконов к=0.3/лоджий к=0.5)	м <sup>2</sup>	3230.69
7	Общее количество 1-комн. квартир	шт.	61
8	Общее количество 2-комн. квартир	шт.	32
9	Общее количество 3-комн. квартир	шт.	0

Технико-экономические показатели (благоустройства)

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Проезды и стоянки	м <sup>2</sup>	600
2	Тротуары, пешеходные дорожки	м <sup>2</sup>	195
3	Дворовая площадка	м <sup>2</sup>	210
4	Площадка для мусорн. контейнеров	м <sup>2</sup>	12
5	Озеленение	м <sup>2</sup>	1169.8