1. Общие указания

1.1. Рабочая документация на строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №2/3 по ГП по ул. Заречной в Первомайском районе г. Новосибирска, разработана на основании задания на проектирование и договор аренды земельного участка между мэрией города Новосибирска и ООО МЖК «Энергетик»

1.2. Рабочая документация соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

1.3. Перечень нормативных документов, на основании которых разработана документация:
- СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные"
- СП 31-107-2004 "Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий"
- СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- №123-ФЗ Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
- СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы"
- СП 2.13130.2012 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты"
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объеемно-планировочным и конструктивным решениям"
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий"
- СП 52.13330.2011 "Естественное и искусственное освещение"
- СП 15.13330.2012 "Каменные и армокаменные конструкции"
- СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий"

1.4. Климатические условия строительства по ГОСТ 16350 - 80:
- климатический подрайон строительства 1В
- площадка строительства ..... г.Новосибирск;
- нормативный вес снегового покрова для IV района ..... S0- 2,4 (240) Кпа (кгс/м2);
- нормативное ветровое давление для III района ..... W0- 0,38 (38) Кпа (кгс/м2);
- расчетная отрицательная температура наружного воздуха:
- наиболее холодной пятидневки ..... - 37°.
- расчетная внутренняя температура помещений на отм.-3,080 ..... +5°;
- расчетная внутренняя температура жилых помещений и офисов ..+21°;
- расчетная внутренняя температура теплого чердака ..... +14°;
- сейсмичность района строительства ..... 6 баллов.
- степень агрессивности воздействия окружающей среды ..... неагрессивная.
- за условную отметку 0. 000 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилых секций, что соответствует абсолютной отметке 97,90.
- степень огнестойкости здания - II.
- уровень ответственности здания ..... II (коэффициент надежности по ответственности 1).
- класс конструктивной пожарной опасности С0
- класс функциональной пожарной опасности Ф1.3

2. Основные проектные решения

2.1. Здание представляет собой 17-ти этажный крупнопанельный жилой дом с подвалом. Жилых этажей -16.

17 этаж (чердак) - технический.

На отм.-3,080 расположены помещения общественного назначения, подсобные помещения квартир, ИТП и насосной с узлом ввода. Подсобные помещения квартир выгорожены сетчатым металлическим ограждением.

Здание прямоугольной формы в плане, с общими размерами в осях 17,1х39,6 м.

Высота подвала - 3,08м, высота жилого этажа - 3м, высота чердака 2,37м.

Кровля плоская рулонная, с внутренним водостоком.

Из технической части подвала два выхода непосредственно наружу на открытые лестницы и предусмотрены два окон размерами 1,68×1,45 м с приямками. Помещения общественного назначения имеют по одному выходу на открытые лестницы и не менее двух окон размерами 1,68×1,45 м с приямками. Из ИТП выход наружу через выгороженный коридор.

На первом этаже расположены электрощитовая, КУИ, КИП, мусорокамера.

Для эвакуации из квартир предусмотрена незадымляемая лестница типа Н2, а также из каждой квартиры предусмотрен аварийный выход на балкон с глухим простенком шириной не менее 1,2м. Лестничная клетка запроектирована с входом на каждом этаже через лифтовой холл, в котором во время пожара обеспечивается подпор воздуха. Ширина маршей 1,05м, площадок лестничной клетки 1,2м с зазором между маршами 400 мм. Число ступеней в одном марше между площадками предусмотрено не менее 3-ех и не более 16. Уклон маршей лестниц принят не более 1:2, высота ступени 150мм, ширина проступи 300мм. Лестница имеет выход непосредственно наружу на прилегающую к зданию территорию. Лестничная клетка имеет световые проемы площадью не менее 1,2 м2 в наружных стенах на каждом этаже.

Проектом предусмотрено дымоудаление из поэтажных коридоров в соответствии со СНиП 41-01-2003 и подпор воздуха в лифтовые шахты при пожаре.

Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход, изолированный от входа в здание глухой стеной, и выделяется противопожарными перегородками и перекрытием с пределами огнестойкости не менее REI 60 и классом пожарной опасности К0.

В здании предусмотрено два пассажирских лифта (Q=400кг, V=1,6м/с и Q=630кг, V=1,6м/с). Лифт грузоподъемностью Q=630кг обеспечивает транспортирование пожарных подразделений и соответствует требованиям ГОСТ Р 53296.

2.2. Наружная ограждающая конструкция здания состоит из трехслойных стеновых железобетонных панелей с минераловатным утеплителем δ=160мм.

Внутренние стены и перегородки :
- Внутренние межквартирные стены, стены между квартирами и МОП - железобетонные δ=200мм.
- Противопожарные перегородки, перегородки в помещениях с влажным режимом - кирпич Кр-р-по 1НФ/100/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М50, армировать сеткой (ГОСТ 23279-2012) из Ф4Вр-I, ячейкой 50х50, через 5 рядов δ=120мм.
- Стены в тамбурах входа - кирпич Кр-л-пу 1НФ/100/25/ГОСТ 530-2012 для δ=120мм на растворе М50, армировать сеткой (ГОСТ 23279-2012) из Ф4Вр-I, ячейкой 50х50, через 5 рядов;

или 0,5НФ/100/25/ГОСТ 530-2012 для δ=60мм на растворе М50, армировать двумя стержнями Ф4Вр-I, через 5 рядов .
- Остальные перегородки из полнотелых КНАУФ-гипсолит (ТУ 5742-007-16415648-98) δ =80мм.

В ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ
16 МАР 2018
НАЧАЛЬНИК ПТО
Главный инженер ПАСИЧ А.С.

Кровля плоская, совмещенная с организованным внутренним водостоком.
Состав кровли:
- "Унифлекс" ЭКП с крупнозернистой посыпкой (ТУ 5774-001-17925162-99)
- "Унифлекс" ЭПП подкладочный (ТУ 5774-001-17925162-99)
- Стяжка из цементно-песчаного раствора марки М100, армированная сеткой (ГОСТ 23279-2012) из проволоки 5Bpl ячейкой 100х100, δ=50мм
- Керамзитовый гравий по уклону, δ=30-200мм
- Теплоизоляция -плиты пенополистирольные ПСБ-С марка 35, Y=25,1...35кг/м.куб (ГОСТ 15588-86), δ=190 мм
- Пароизоляция - пленка п/э 150мкм
- Выравнивающий слой из цементно-песчаного р-ра М100, δ=10 мм
- Ж/б плиты перекрытия δ=220мм

В ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ
Главный инженер _____/_____/
«16» 03 2018 200 г.

В кровельном пироге предусмотрены аэраторы.

2.3. Окна:

Для заполнения оконных проемов в наружных стенах применяются пластиковые окна ПВХ, открывающиеся во внутрь помещений, остекленные двухкамерными стеклопакетами ОП СПД4М1-12-4М1-12-И4. Окна разрабатываются фирмой изготовителем по индивидуальному заказу сопротивлением теплопередаче Б2 и в морозостойком исполнении М по ГОСТ 23166-99.

Двери:
- двери между пожарными отсеками, в категорийных помещениях, выходы на кровлю- противопожарные по ТУ изготовителя;
- двери в лифтовой холл, лифтовую шахту, лестничную клетку- противопожарные по ТУ изготовителя.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	16-2/3-16-АР	Лист 1.3

Копировал Формат А3

- входные двери (в наружных стенах) из лестничной клетки - металлические; из тамбура- алюминиевые. Двери с остеклением- ударопрочным стеклопакетом, утепленные, по ТУ изготовителя.
- внутренние двери (входные в квартиры) - металлические по ТУ изготовителя.

Полы - см. экспликацию полов лист 22.

Внутренняя отделка - см. ведомость отделки, лист 22.

Наружная отделка - см ведомость отделки фасадов, листы 14.

2.4. В качестве молниеприемника использована активное молниезащитное устройство FOREND. Выступающие над кровлей металлические элементы (трубы, шахты, вентиляционные устройства) присоединяются к молниеприемнику. В качестве токоотводов используют проволоки Ф10мм, опущенные вниз по фасаду и приваренные к заземляющему устройству.

Вертикальная гидроизоляция - обмазка горячей битумной мастикой за два раза по холодной грунтовке (для кирпичной стены по цементно-песчаной штукатурке); горизонтальная- цементно-песчаный раствор, толщиной не менее 30мм состава 1:2 с гидрофобными добавками.

Для стен офисов по осям Б/1-12, 1/Б-Д, Д/3-6 (исключая стены приямков и спусков и наружных стен в них) выполнить оклеечную гидроизоляцию в 2 слоя:

-1ый слой Техноэласт ЭКП (СТО 72746455-3.1.11-2015)

-2ой слой Техноэласт ЭПП (СТО 72746455-3.1.11-2015)

При производстве работ в зимнее время, следует руководствоваться указаниями и требованиями СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции", СНиПов 12-03-2001, 12-04-2002;

Все несущие стальные элементы подлежат конструктивной огнезащите (штукатурка по сетке и окраска огнезащитной краской) таким образом, чтобы предел огнестойкости этих конструкций был не менее R90.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо составлять акты освидетельствования скрытых работ для следующих видов работ:
- гидроизоляция, пароизоляция перекрытий и покрытия;
- работы по монтажу перемычек;
- монтаж и устройство межкомнатных перегородок;
- установка оконных и дверных коробок;
- устройство кровли.
- монтаж сборных элементов;
- устройство полов;
- устройство полов в подвале;
- устройство вентиляционных каналов;
- антикоррозионная защита узлов строительных конструкций, подлежащих обетонировке или отделочным покрытиям.

А так же на все работы, скрываемые последующими работами. Запрещается выполнение последующих работ при отсутствии актов освидетельствования предшествующих скрытых работ, во всех случаях.

При производстве строительно-монтажных работ необходимо руководствоваться СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования."

Объемно-планировочные показатели

Наименование	Ед. изм.	Всего на дом
Площадь застройки	м²	770,40
Строительный объем общий	м³	34652,66
в т.ч. надземный (с машин.помещениями)	м³	32683,95
в т.ч. подземный (ниже 0,000)	м³	1968,71
Площадь жилого здания	м²	10024,82
Общая площадь квартир (лоджии учтены с к=0.5)	м²	7563,24
Площадь квартир	м²	7245,4
в т.ч. однокомнатных студий	м²	359,52
в т.ч. двухкомнатных студий	м²	3636,52
в т.ч. двухкомнатных	м²	52,06
в т.ч. трехкомнатных студий	м²	3197,30
Площадь лоджий	м²	635,67
Общая площадь общественных помещений	м²	193,92
Общая площадь подсобных помещений квартир	м²	51,00
Количество квартир, всего	шт.	175
в т.ч. однокомнатных студий	шт.	16
в т.ч. двухкомнатных студий	шт.	95
в т.ч. двухкомнатных	шт.	1
в т.ч. трехкомнатных студий	шт.	63
Количество жильцов в доме	чел.	301

В ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ
16 МАР 2018
НАЧАЛЬНИК ПТО
Главный инженер ПАСИЧ А.С.

В ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ
Главный инженер _____/_____/
«16» 03 2018 200 г.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	16-2/3-16-АР	Лист 1.4

Копировал Формат А3

Согласовано

Взам.инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.