



**ПЕРВЫЙ**  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

*Общество с ограниченной  
ответственностью "Партнёр"*

*Регистрационный номер 368 в СРО  
"Ассоциация профессиональных  
проектировщиков Сибири", регистрационный  
номер СРО-П-201-04062018*

*Заказчик – ООО «СЗ ДОМ.РФ Девелопмент»*

*"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями  
обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой. Блок 1",  
расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский  
район, Мичуринский сельсовет, земельный участок с кадастровым  
номером 54:19:081301:8978*

*Блок 1*

*РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

*Архитектурные решения.*

*Узлы и детали.*

*1214.1-20-АР.УЗД*

|              |  |  |
|--------------|--|--|
| Согласовано  |  |  |
|              |  |  |
|              |  |  |
|              |  |  |
| Взам. инв. № |  |  |
| Подп. и дата |  |  |
| Инв. № подл. |  |  |

*2025 г.*



**ПЕРВЫЙ**  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Общество с ограниченной  
ответственностью "Партнёр"

Регистрационный номер 368 в СРО  
"Ассоциация профессиональных  
проектировщиков Сибири", регистрационный  
номер СРО-П-201-04062018

Заказчик – ООО «СЗ ДОМ.РФ Девелопмент»

*"Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями  
обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой. Блок 1",  
расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский  
район, Мичуринский сельсовет, земельный участок с кадастровым  
номером 54:19:081301:8978*

**Блок 1**

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Архитектурные решения.

Узлы и детали

**1214.1-20-АР.УЗД**

Директор

ГИП



Кылосова О.Д.

Король А.А.

2025 г.

|              |  |  |
|--------------|--|--|
| Согласовано  |  |  |
|              |  |  |
|              |  |  |
|              |  |  |
| Взам. инв. № |  |  |
| Подп. и дата |  |  |
| Инв. № подл. |  |  |

Согласовано

Взам. инв. №

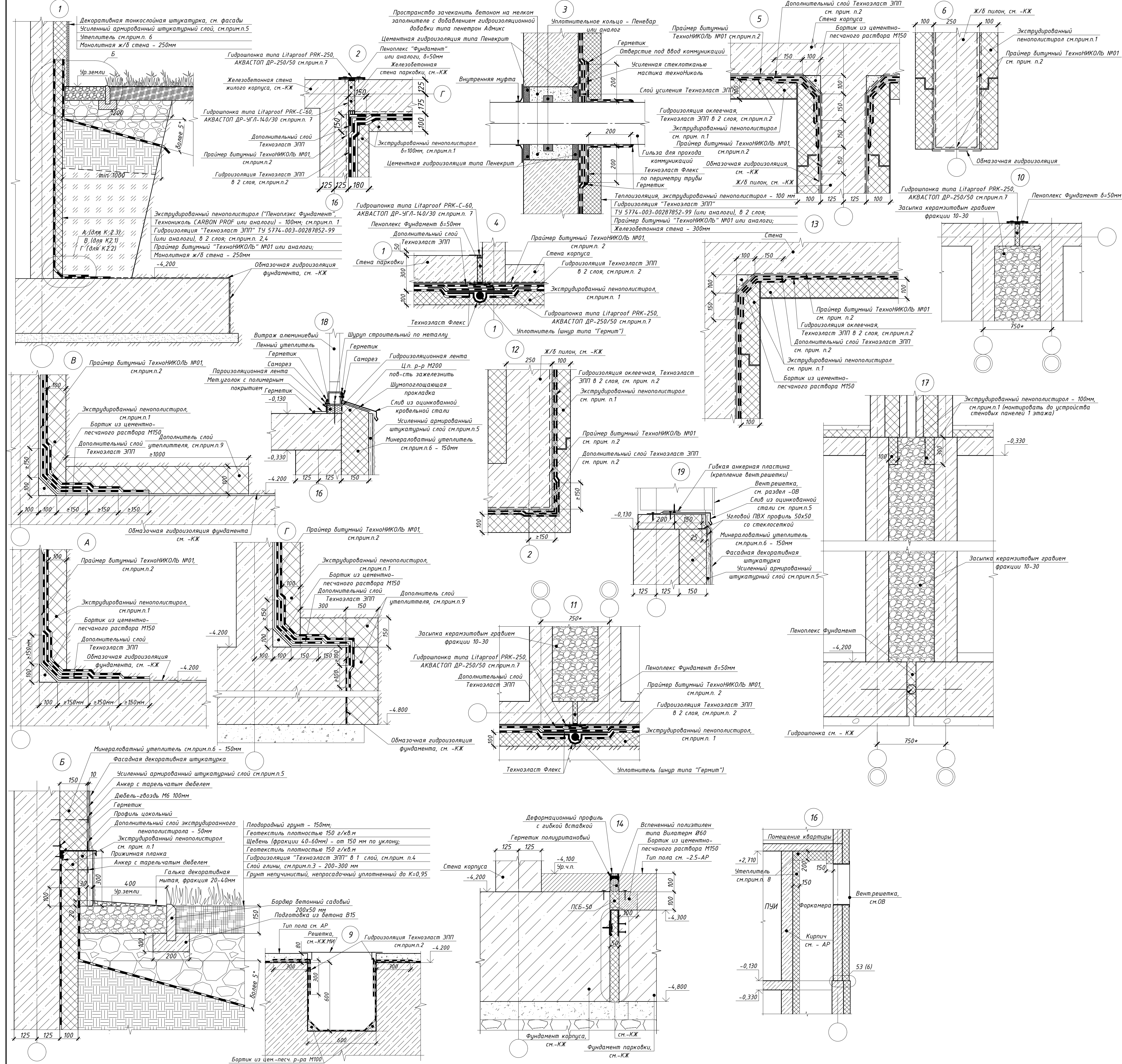
Подп. и дата

Инв. № подл.

| Ведомость рабочих чертежей основного комплекта |              |            |
|------------------------------------------------|--------------|------------|
| Лист                                           | Наименование | Примечание |
| 1                                              | Общие данные |            |
| 2                                              | Узлы 1-19    |            |
| 3                                              | Узлы 20-29   |            |
| 4                                              | Узлы 30-40   |            |
| 5                                              | Узлы 41-49   |            |
| 6                                              | Узлы 50-57   |            |
|                                                |              |            |

| Ведомость ссылочных и прилагаемых документов |                                                                                                                                                                     |            |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Обозначение                                  | Наименование                                                                                                                                                        | Примечание |
| Ссылочные                                    |                                                                                                                                                                     |            |
| ГОСТ 30971-2012                              | Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия.                                                                        |            |
| ГОСТ 530-2012                                | Кирпич и камень керамические. Общие технические условия.                                                                                                            |            |
| ГОСТ 23166-2021                              | Конструкции оконные и балконные светопрозрачные ограждающие. Общие технические условия                                                                              |            |
| серия 1.038.1-1                              | Перемычки железобетонные для зданий с кирпичными стенами.                                                                                                           |            |
| СП 293.1325800.2017                          | Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями.                                                                                  |            |
| ГОСТ Р 56707-2015                            | Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями.                                                                                  |            |
| ШИФР М8.10/2007                              | Комплектные системы Кнауф. Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий                                        |            |
| СТО 58239148-001-2006                        | Системы наружной теплоизоляции стен зданий с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки «Церезит»                                                                  |            |
| СП 71.13330.2017                             | Изоляционные и отделочные покрытия                                                                                                                                  |            |
| СП 29.13330.2011                             | Полы.                                                                                                                                                               |            |
| СП 17.13330.2017                             | Кровли.                                                                                                                                                             |            |
| ГОСТ Р 58359-2019                            | Анкеры тарельчатые для крепления теплоизоляционного слоя в фасадных теплоизоляционных композиционных системах с наружными штукатурными слоями. Технические условия. |            |

|          |          |           |        |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |      |        |
|----------|----------|-----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|--------|
|          |          |           |        |                                                                                       |      | 1214-1-20-АР.УЗД                                                                                                                                                                                                                                                            |               |      |        |
|          |          |           |        |                                                                                       |      | "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой. Блок 1", расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Мичуринский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 54:19:081301:8978 |               |      |        |
| Изм.     | Кол. уч. | Лист      | № док. | Подп.                                                                                 | Дата | Блок 1                                                                                                                                                                                                                                                                      | Стадия        | Лист | Листов |
| Разраб.  |          | Белова    |        |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             | Р             | 1    |        |
| Проверил |          | Тутушкина |        |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |      |        |
|          |          |           |        |                                                                                       |      | Общие данные                                                                                                                                                                                                                                                                | ООО "Партнёр" |      |        |
| Н.контр. |          | Шаталова  |        |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |      |        |
|          |          |           |        |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |      |        |



См. также с листом 2 раздела - АР.

1. Утеплитель - экструдированный пенополистирол (типа "Пеноплекс фундамент", Технониколь CARBON PROF или аналоги), толщиной 100мм. Крепить полиуретановым клеем "Пеноплекс FASTFIX" или клеем на битумной или битумно-полимерной основе (Bitumast "ХимТорГарПроект", БНК - 90/30 и проч.). Утеплитель крепить в 2 слоя, с разбежкой стыков плит не менее 150мм, или использовать плиты с фаской. Каждую плиту крепить в плотную к предыдущей с последующей проклейкой швов (стыков) герметизирующей лентой (типа "Герлен", "GROVER" и прочее), шириной 100мм. Работу вести согласно общим рекомендациям и техническим решениям предприятия-изготовителя;

2. Для конструкций, соприкасающихся с грунтом, выполнить оклеечную гидроизоляцию Техноэласт ЭПП в 2 слоя. Перед производством работ по наплавлению гидроизоляции завершить все работы на изолируемых конструкциях (прокладку коммуникаций и проч.), подготовить бетонную поверхность, выполнить переходные галтели (бортики из цем.-песч. р-ра М150). Далее огрунтовать поверхность бетона праймером битумный Технониколь №01 (или аналогами). После полного высыхания праймера выполнить слой усиления гидроизоляции в сложных узлах и местах сопряжения стен. Далее произвести наплавление основных слоев гидроизоляции. Для кирпичных стен гидроизоляцию выполнять по штукатурке из цементно-песчаного М150. Работу вести согласно "Руководству по гидроизоляции подземных сооружений корпорации Технониколь". В зонах устройства рулонной гидроизоляции по ЭППС, гидроизоляции наклеивать без использования горелки;

3. В составе скрытой отстики предусмотреть устройство разделительного слоя из жирной (с содержанием песка не более 10%) размятой глины, с послойным трамбованием до КЧП 0,95;

4. Гидроизоляция укладывать с разбежкой стыков слоев не менее 1м. Перекрест стыков одного слоя гидроизоляции не менее 150мм;

5. Применить сертифицированную систему наружной теплоизоляции стен зданий с наружным штукатурным слоем, отвечающую требованиям СП 293.1325800.2017 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями." и ГОСТ Р 56707-2015 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Общие технические условия" типа "Ceresit WIT" CTO 58239148-001-2006 или аналоги. Армированный защитный штукатурный слой выполняется согласно выбранной фасадной теплоизоляционной системе. Усиленный армированный защитный штукатурный слой выполняется с устройством двух слоев стеклосетки на высоту 2,5м от поверхности отстики (см. Системы наружной теплоизоляции стен зданий с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки "Церезит" CTO 58239148-001-2006).

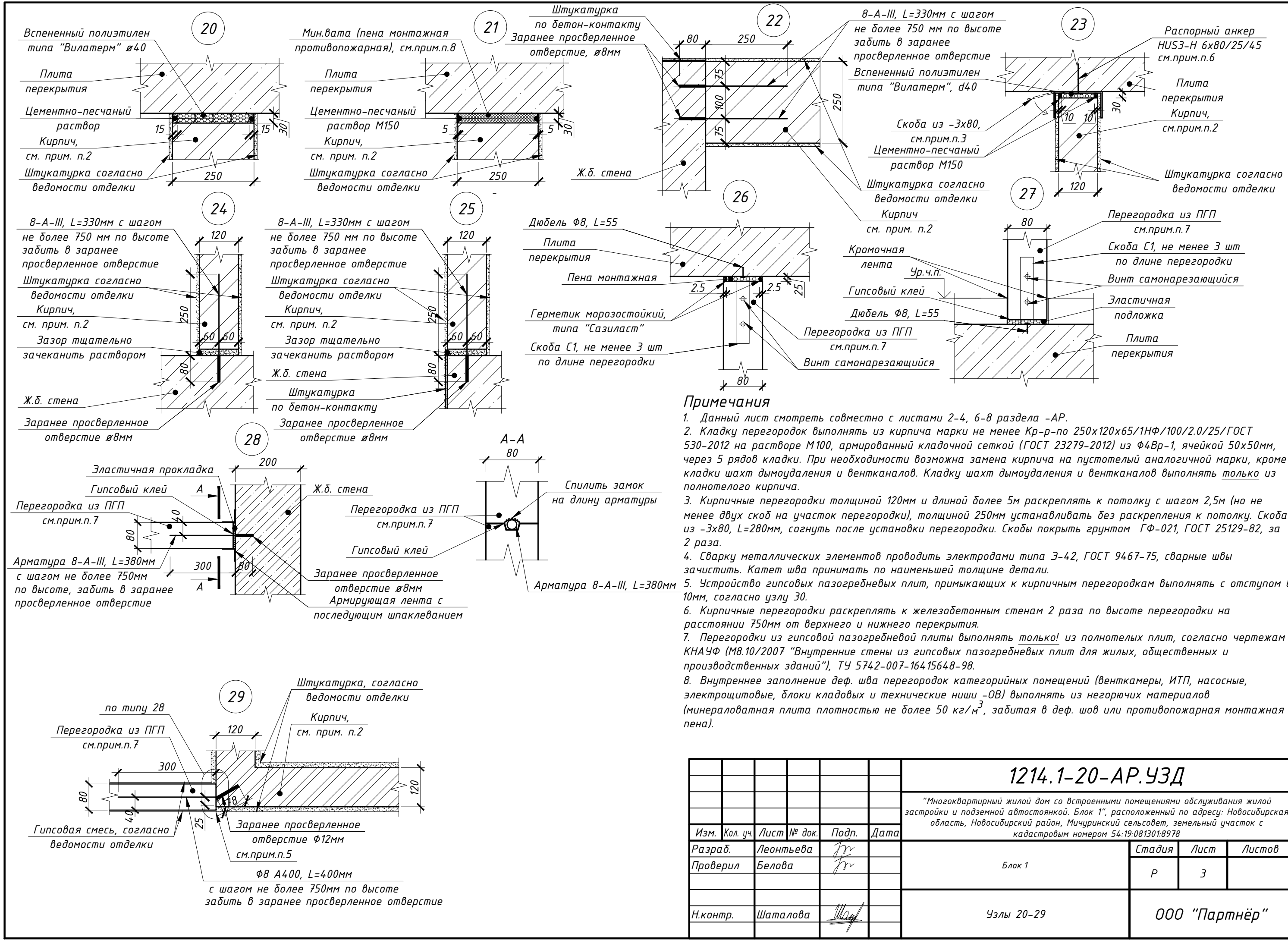
6. Утеплитель - гидрофобизированные минераловатные плиты для фасадных систем с тонкослойной штукатуркой ( $\lambda \leq 0,042 \text{ Вт/м}^{\circ}\text{C}$ ). Прочность при растяжении перпендикулярно лицевой поверхности не менее 15кПа, прочность на сжатие при 10% деформации не менее 30кПа, согласно СП 293.1325800.2017 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями" и ГОСТ Р 56707-2015 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями". Утеплитель крепить стеклопластиковыми дюбелями ДС-2 («Бийский завод стеклопластиков» или аналоги (длину и количество дюбелей принять согласно технической документации завода-производителя) с шагом 400х300(мм). Краевое расстояние для ж/б конструкций должно быть не менее 50мм. Дополнительно утеплитель крепить на клей (площадь адгезионного контакта клеевого состава с основанием должна составлять не менее 40% поверхности). Работы производить согласно инструкции производителя. По периметру оконных и дверных проемов, а также по углам здания устанавливать дополнительные связи, с шагом 200х150(мм). Крепление утеплителя производить в один слой. Каждую плиту крепить в плотную к предыдущей, ширина зазора между плитами не более 2мм.

7. Гидроизоляцию крепить к стене через слой герметика анкерами с антикоррозионным покрытием. Монтаж вести согласно рекомендациям предприятия-изготовителя.

8. Для утепления стен и потолков форкамеры применять гидрофобизированные минераловатные плиты ( $\rho \geq 120 \text{ кг/м}^3$ ,  $\lambda \leq 0,042 \text{ Вт/м}^{\circ}\text{C}$ ). Прочность при растяжении перпендикулярно лицевой поверхности не менее 15кПа, прочность на сжатие при 10% деформации не менее 30кПа, согласно СП 293.1325800.2017 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями" и ГОСТ Р 56707-2015 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями". Утеплитель крепить стеклопластиковыми дюбелями ДС-2 («Бийский завод стеклопластиков» или аналоги (длину и количество дюбелей принять согласно технической документации завода-производителя) с шагом 400х300(мм). Краевое расстояние для ж/б конструкций должно быть не менее 50мм. Дополнительно утеплитель крепить на клей (площадь адгезионного контакта клеевого состава с основанием должна составлять не менее 40% поверхности). Работы производить согласно инструкции производителя. Крепление утеплителя производить в один слой. Каждую плиту крепить в плотную к предыдущей, ширина зазора между плитами не более 2мм.

9. При толщине грунта над поверхностью фундамента менее 1,83м выполнить дополнительное утепление верхней поверхности фундамента, на ширину не менее 1м от здания экструдированным пенополистиролом (см. прим. п.1), толщиной 150мм.

|            |           |      |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |               |
|------------|-----------|------|--------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|
|            |           |      |        |       | 1214.1-20-АР.УЗД                                                                                                                                                                                                                                                           |           |               |
|            |           |      |        |       | "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой. Блок 1", расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Мичуринский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 54:19:0813018978 |           |               |
| Изм.       | Кол. из.  | Лист | № док. | Подп. | Дата                                                                                                                                                                                                                                                                       | Блок 1    | Стадия        |
| Разработал | Белова    |      |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |           | Лист          |
| Проверил   | Тутушкина |      |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                            |           | Листов        |
| Н.контр.   | Шаталова  |      |        |       |                                                                                                                                                                                                                                                                            | Узлы 1-19 | 000 "Партнёр" |



**Примечания**

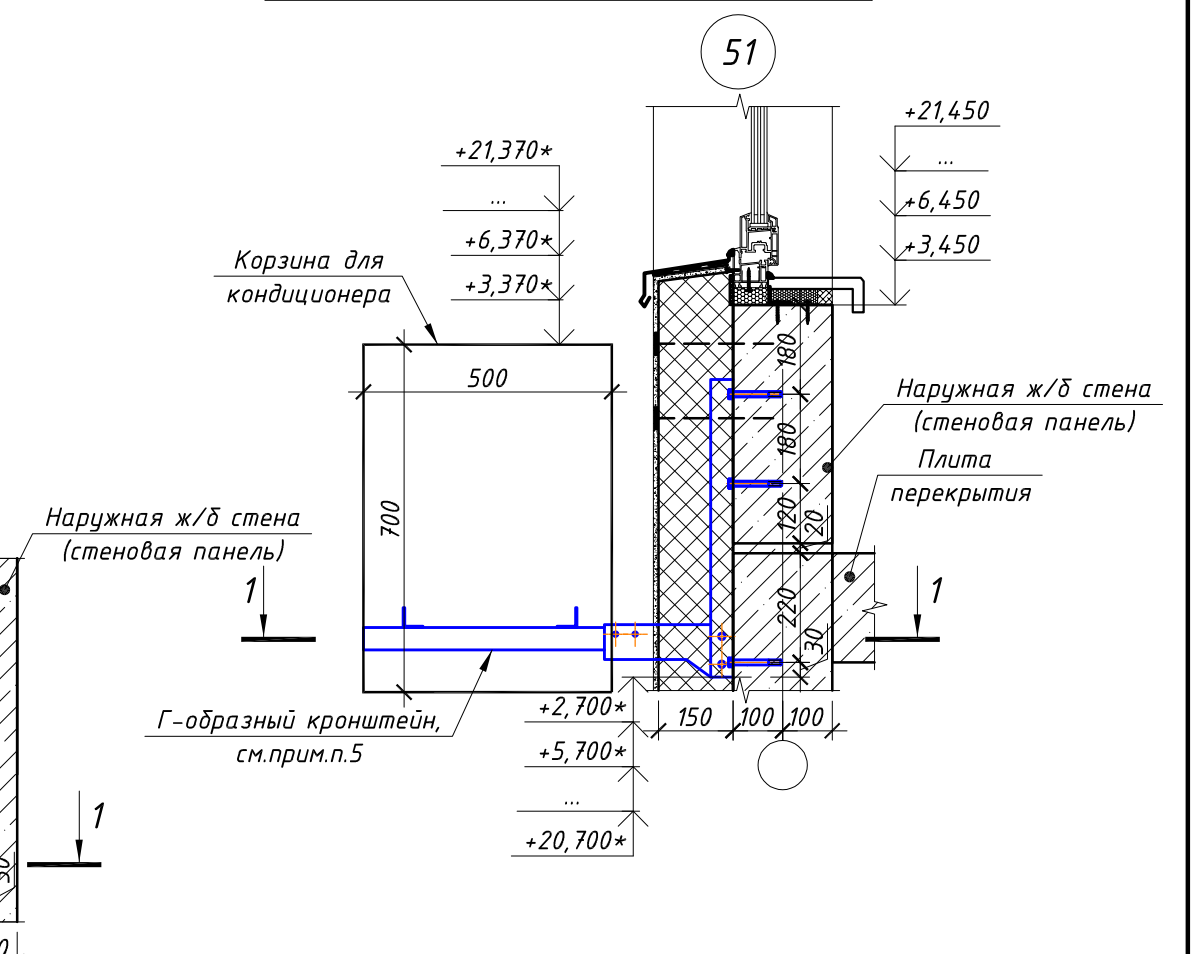
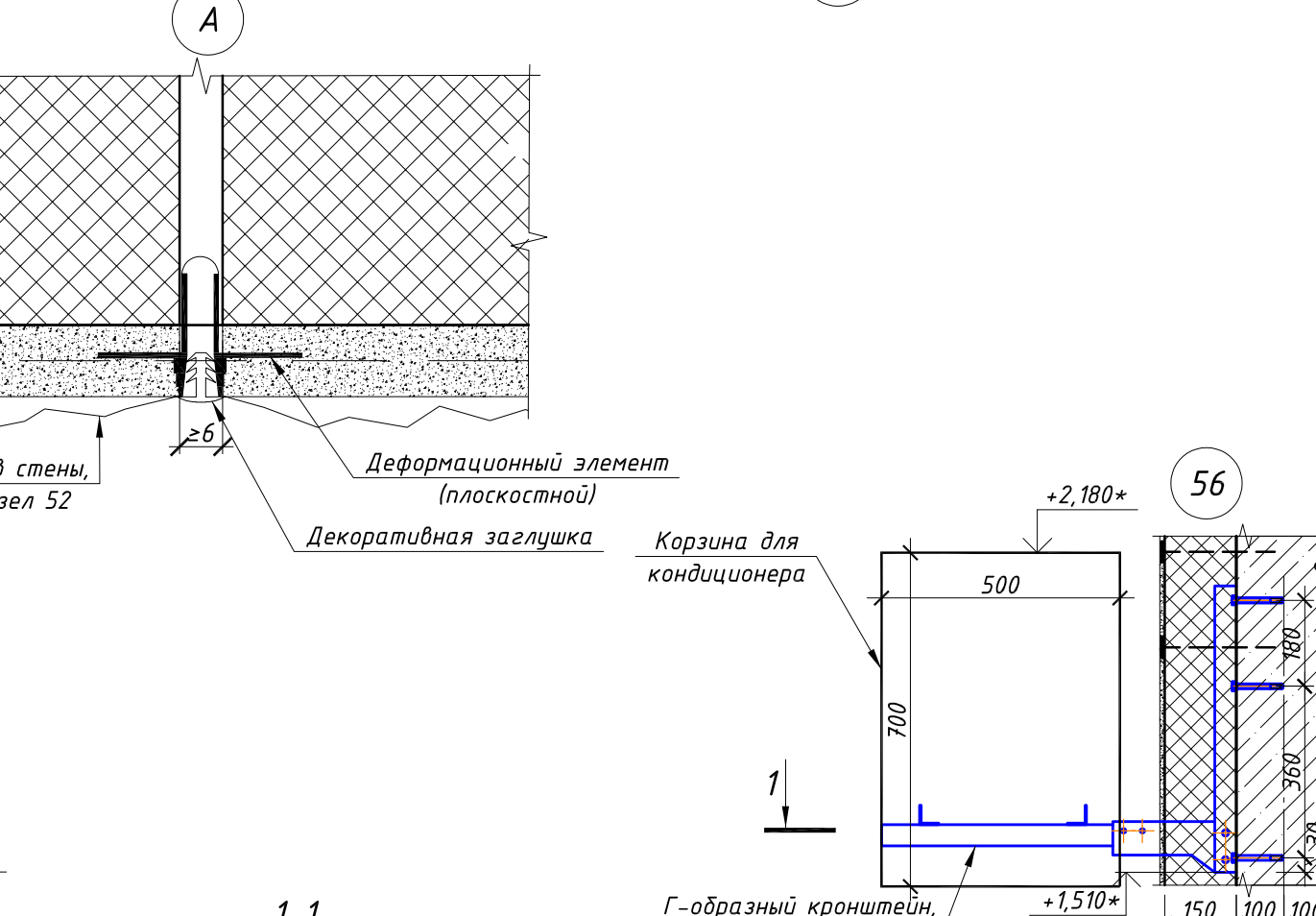
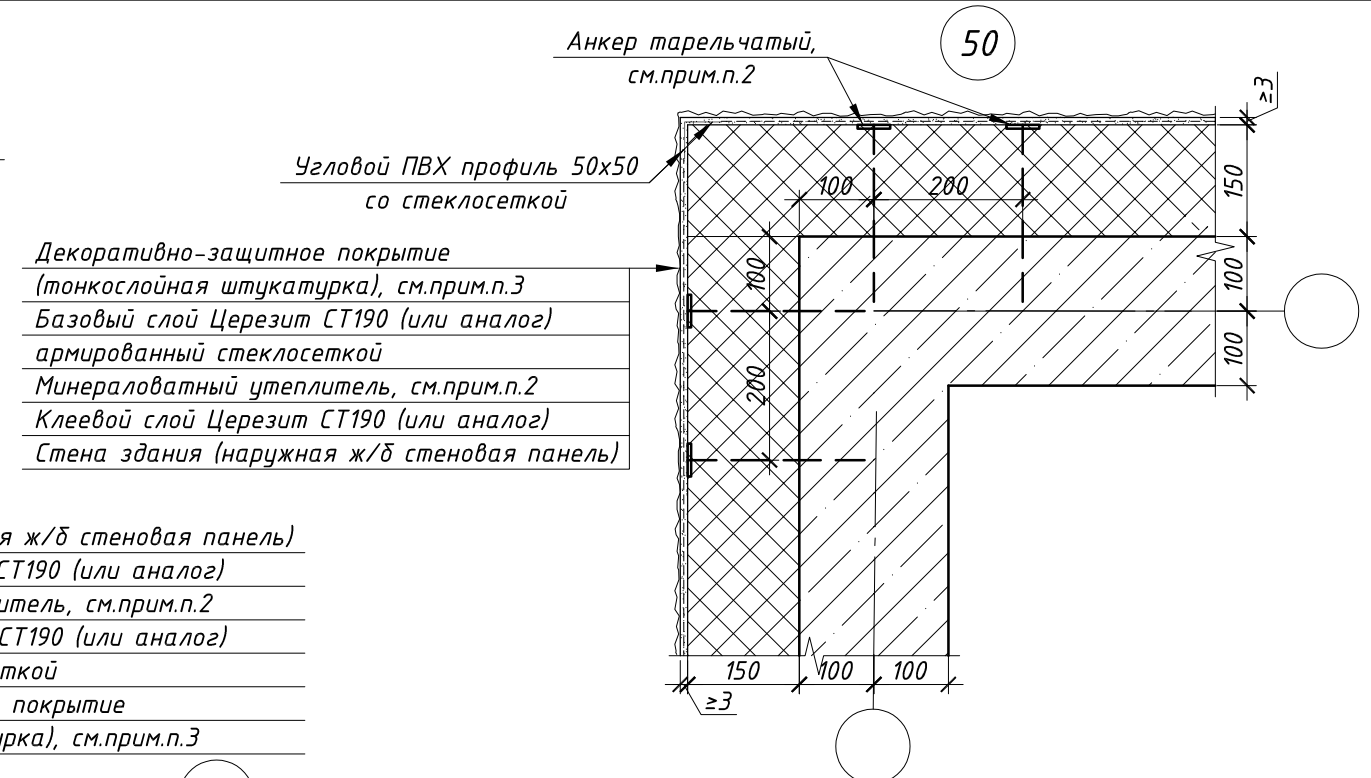
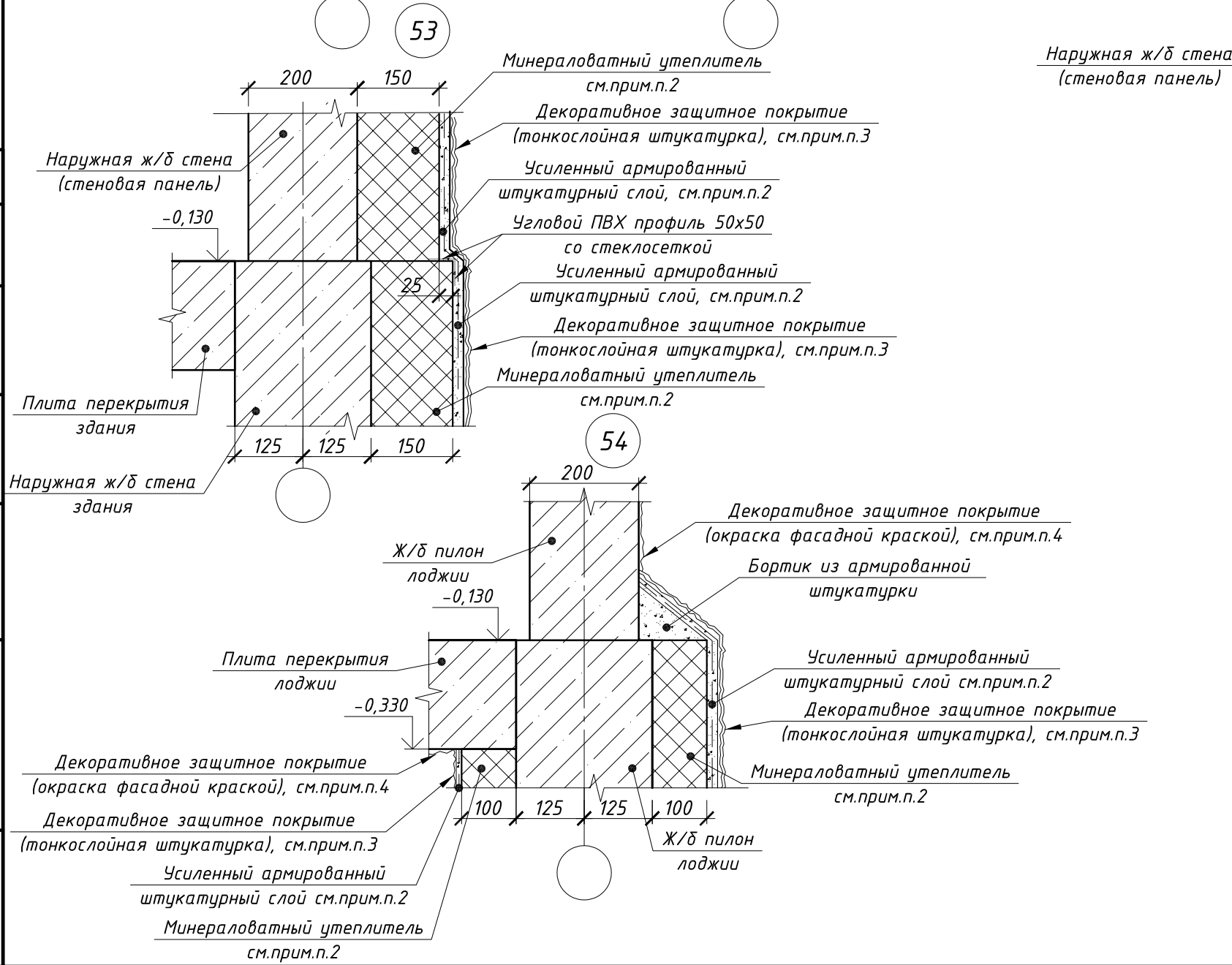
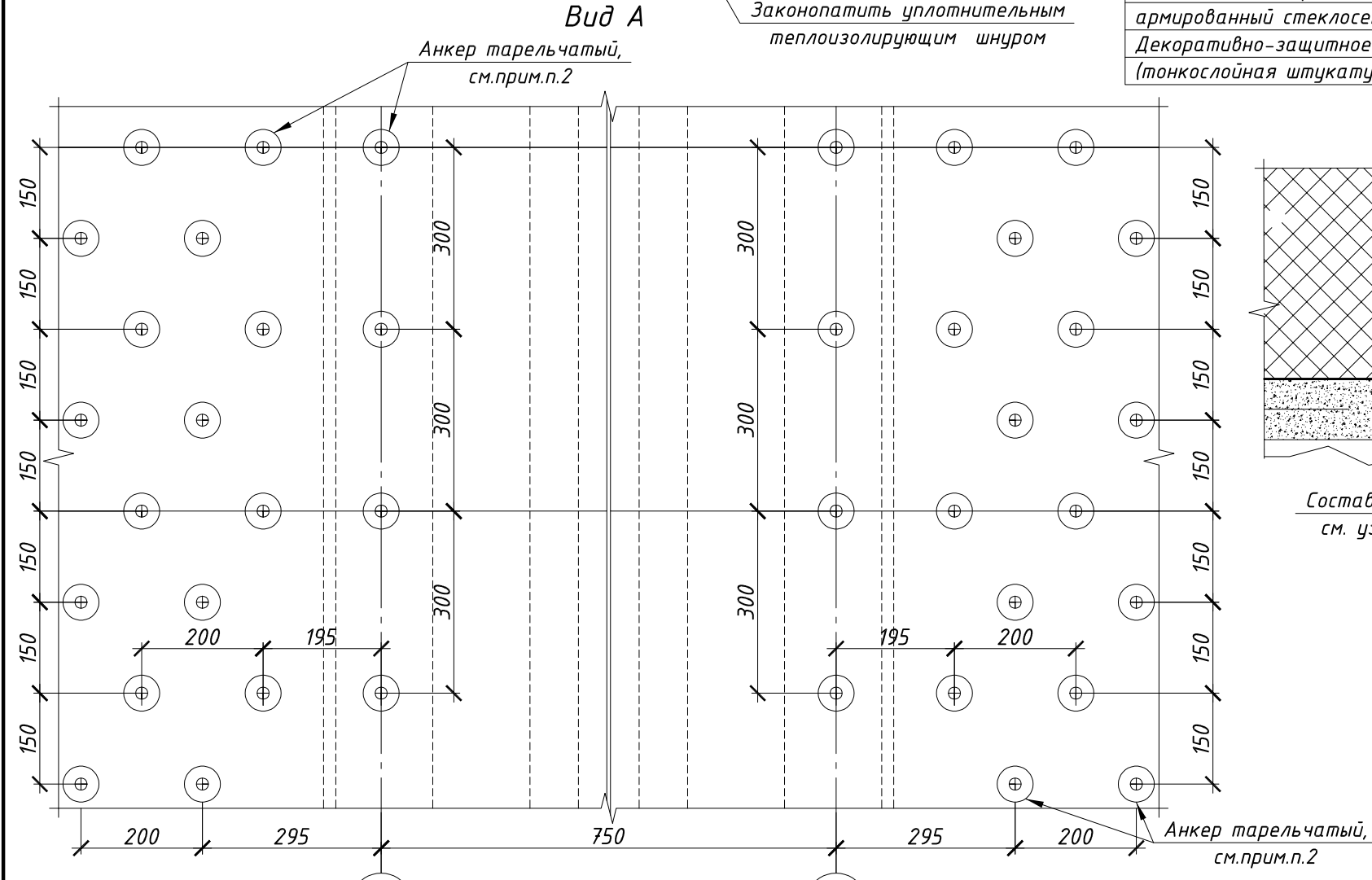
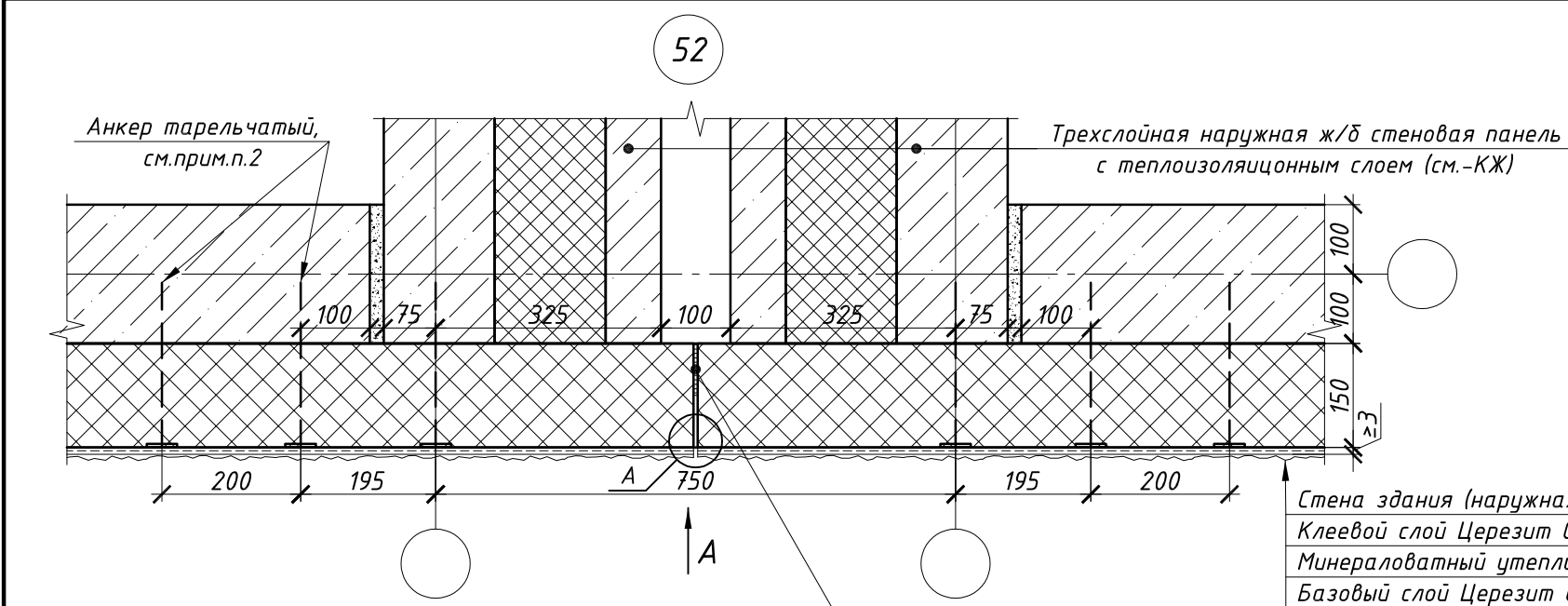
- Данный лист смотреть совместно с листами 2-4, 6-8 раздела -АР.
- Кладку перегородок выполнять из кирпича марки не менее Кр-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М100, армированный кладочной сеткой (ГОСТ 23279-2012) из Ф4Вр-1, ячейкой 50х50мм, через 5 рядов кладки. При необходимости возможна замена кирпича на пустотелый аналогичной марки, кроме кладки шахт дымоудаления и вентканалов. Кладку шахт дымоудаления и вентканалов выполнять только из полнотелого кирпича.
- Кирпичные перегородки толщиной 120мм и длиной более 5м раскреплять к потолку с шагом 2,5м (но не менее двух скоб на участок перегородки), толщиной 250мм устанавливать без раскрепления к потолку. Скоба из -3х80, L=280мм, согнуть после установки перегородки. Скобы покрыть грунтом ГФ-021, ГОСТ 25129-82, за 2 раза.
- Сварку металлических элементов проводить электродами типа Э-42, ГОСТ 9467-75, сварные швы зачистить. Катет шва принимать по наименьшей толщине детали.
- Устройство гипсовых пазогребневых плит, примыкающих к кирпичным перегородкам выполнять с отступом в 10мм, согласно узлу 30.
- Кирпичные перегородки раскреплять к железобетонным стенам 2 раза по высоте перегородки на расстоянии 750мм от верхнего и нижнего перекрытия.
- Перегородки из гипсовой пазогребневой плиты выполнять только! из полнотелых плит, согласно чертежам КНАУФ (М8.10/2007 "Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий"), ТУ 5742-007-16415648-98.
- Внутреннее заполнение деф. шва перегородок категорийных помещений (венткамеры, ИТП, насосные, электрощитовые, блоки кладовых и технические ниши -ОВ) выполнять из негорючих материалов (минераловатная плита плотностью не более 50 кг/м<sup>3</sup>, забитая в деф. шов или противопожарная монтажная пена).

|          |          |           |        |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |      |        |
|----------|----------|-----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|--------|
|          |          |           |        |                                                                                       |      | 1214.1-20-АР.УЗД                                                                                                                                                                                                                                                            |               |      |        |
|          |          |           |        |                                                                                       |      | "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой. Блок 1", расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Мичуринский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 54:19:081301:8978 |               |      |        |
| Изм.     | Кол. уч. | Лист      | № док. | Подп.                                                                                 | Дата | Блок 1                                                                                                                                                                                                                                                                      | Стадия        | Лист | Листов |
| Разраб.  |          | Леонтьева |        |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             | Р             | 3    |        |
| Проверил |          | Белова    |        |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |      |        |
|          |          |           |        |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |      |        |
| Н.контр. |          | Шаталова  |        |  |      | Узлы 20-29                                                                                                                                                                                                                                                                  | ООО "Партнёр" |      |        |
|          |          |           |        |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |      |        |





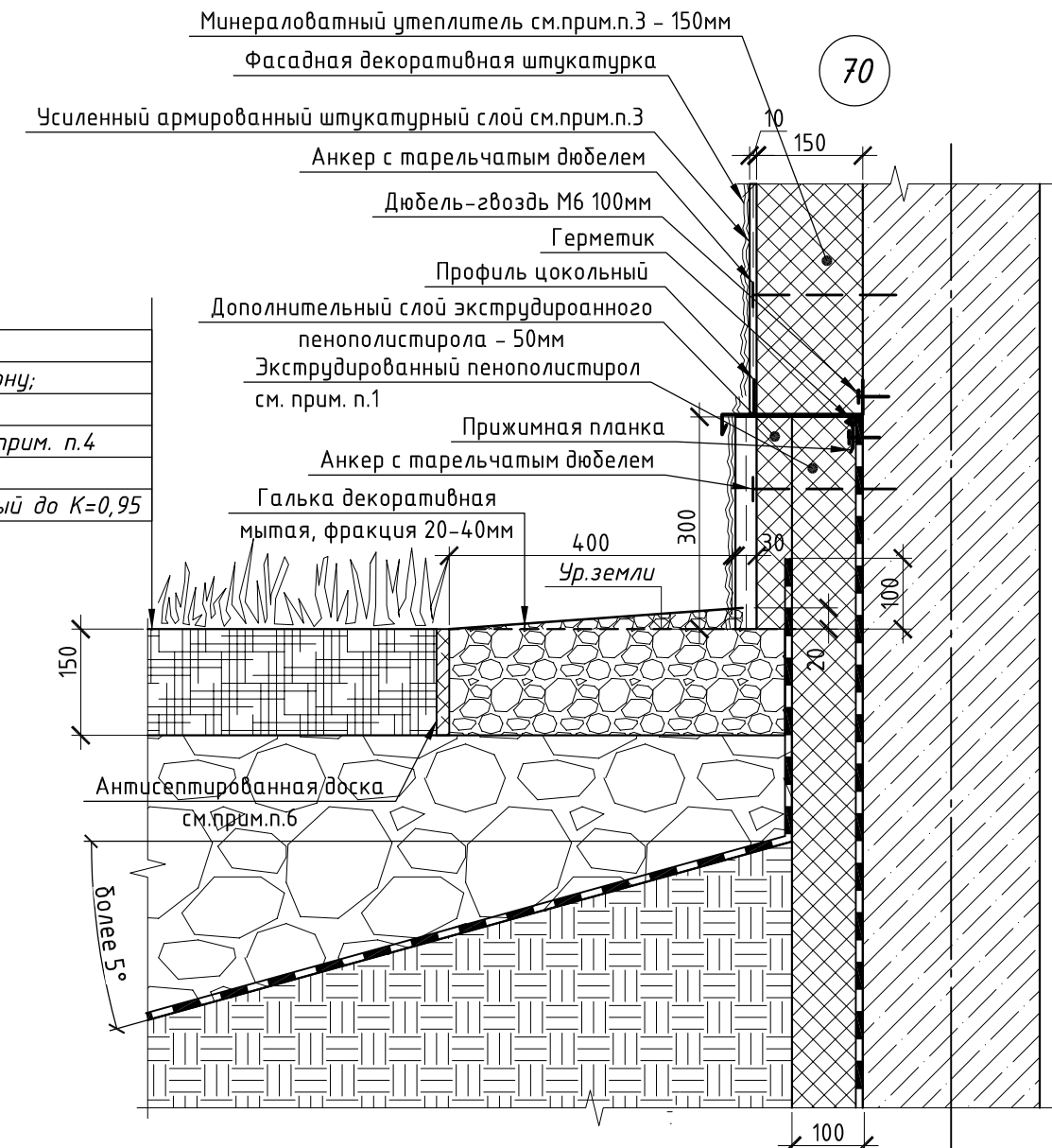
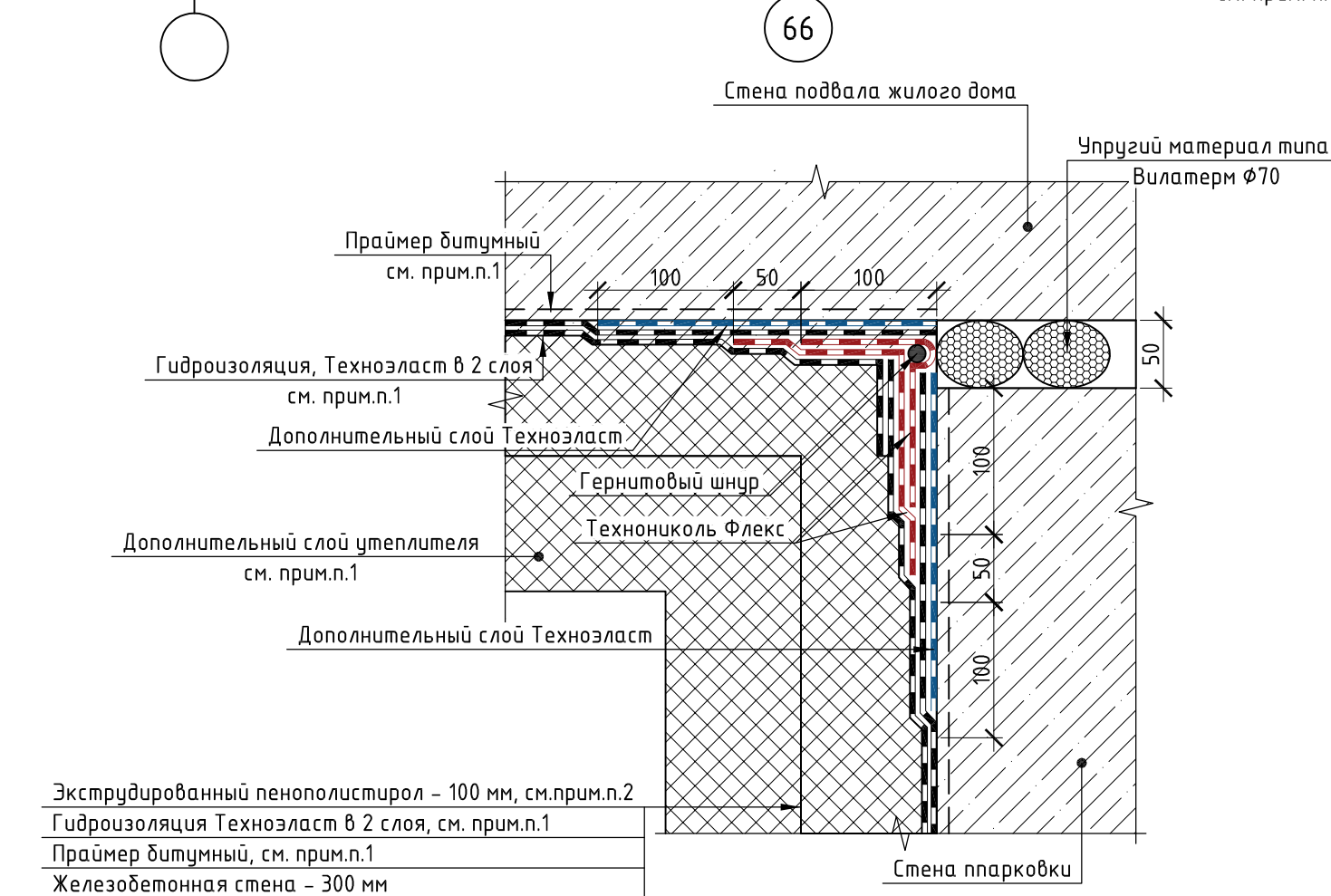
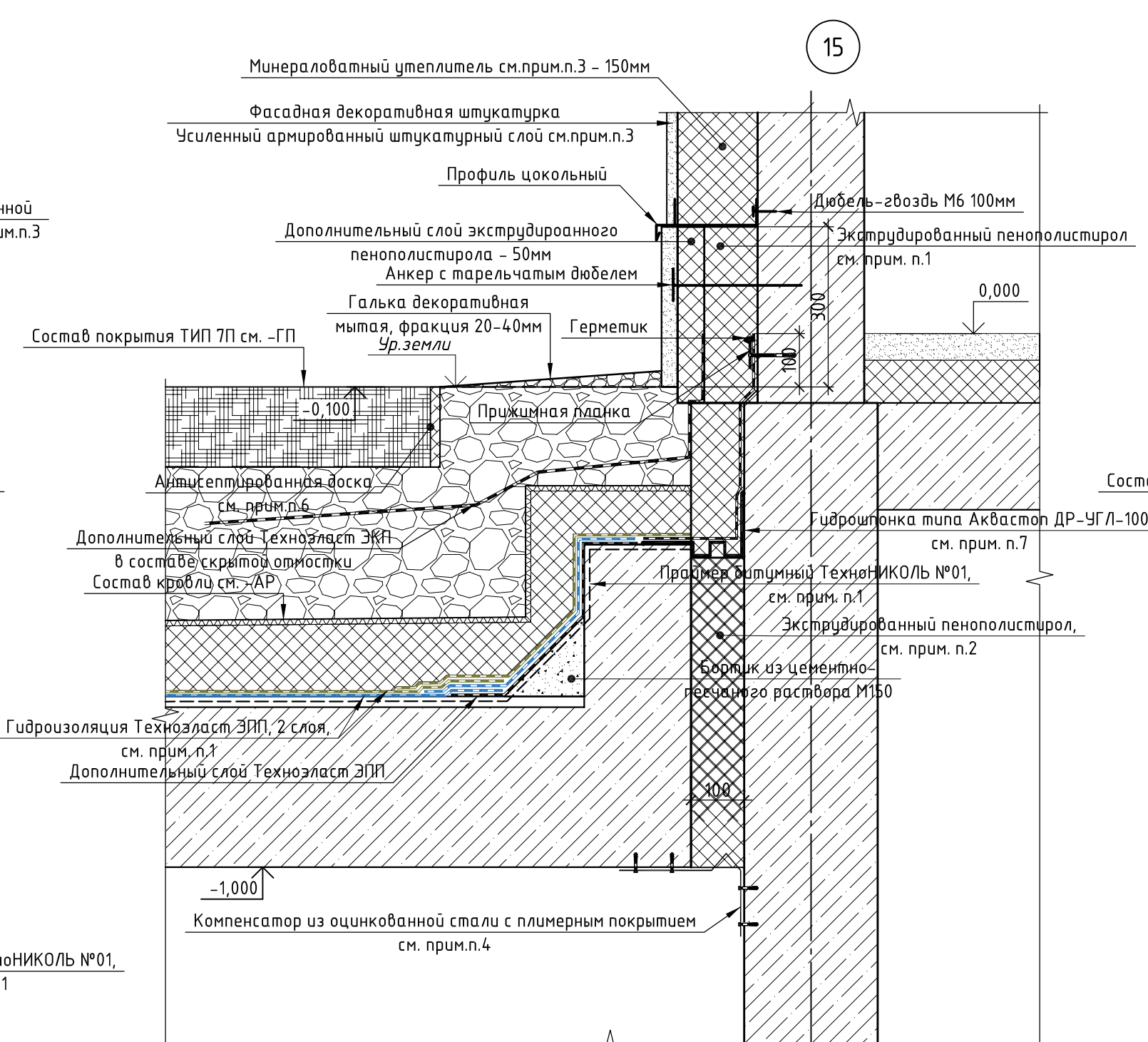
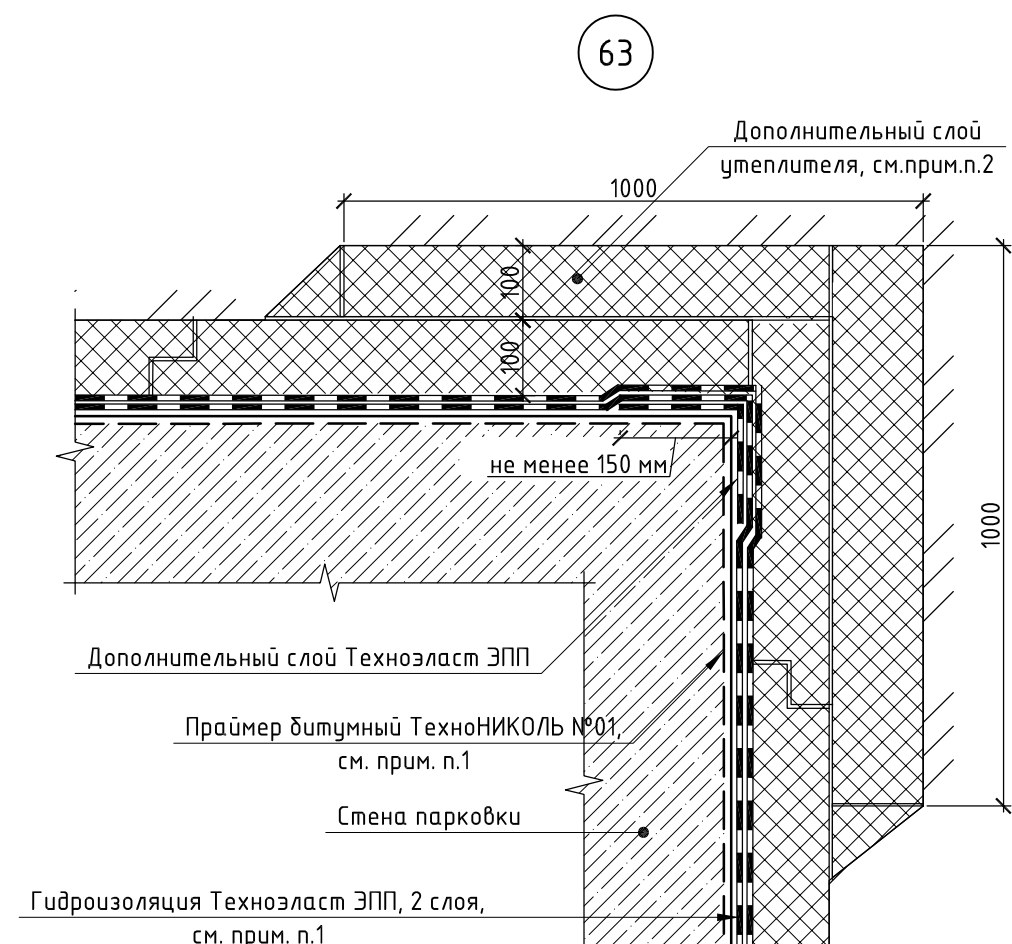
Согласовано  
Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл.



**Примечания**

- Данный лист смотреть совместно с разделом 1214.2-20-2.1-АР; 1214.2-20-2.2-АР; 1214.2-20-2.3-АР; 1214.2-20-2.4-АР.
- Утеплитель – гидрофобизированные минераловатные плиты для фасадных систем с тонкослойной штукатуркой ( $\lambda \leq 0,042 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$ ). Прочность при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям не менее 15кПа, прочность на сжатие при 10% деформации не менее 30кПа, согласно СП 293.1325800.2017 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями" и ГОСТ Р 56707-2015 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями". Утеплитель крепить стеклопластиковыми дюбелями ДС-2 («Бийский завод стеклопластиков» или аналоги (длину и количество дюбелей принять согласно технической документации завода-производителя) с шагом 400х300(н)мм. Краевое расстояние для ж/б конструкций должно быть не менее 50мм. Дополнительно утеплитель крепить на клей (площадь адгезионного контакта клеевого состава с основанием должна составлять не менее 40% поверхности). Работы производить согласно инструкции производителя. По периметру оконных и дверных проемов, а также по углам здания устанавливаются дополнительные связи, с шагом 200х150(н)мм. Крепление утеплителя производить в один слой. Каждую плиту крепить вплотную к предыдущей, ширина зазора между плитами не более 2мм.
- Применить сертифицированную систему наружной теплоизоляции стен зданий с наружным штукатурным слоем, отвечающую требованиям СП 293.1325800.2017 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями" и ГОСТ Р 56707-2015 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Общие технические условия" типа "Ceresit WM" СТО 58239148-001-2006 или аналоги. Армированный защитный штукатурный слой выполняется согласно выбранной фасадной теплоизоляционной системе. Усиленный армированный защитный штукатурный слой выполняется с устройством двух слоев стеклосетки на высоту 2,5м от поверхности отмостки (см. Системы наружной теплоизоляции стен зданий с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки "Церезит" СТО 58239148-001-2006). Штукатурный отделочный слой – фасадная декоративная штукатурка по системе СФТК (фактура-камышковая, фр. не менее 1,5мм) типа "Ceresit" или аналог с последующей окраской фасадной краской (цвет согласно фасадам раздела –АР).
- Отделочный слой по ж/б пилонам – окраска фасадной краской по предварительно обеспыленной поверхности.
- Разработка документации, расчеты по нагрузке и монтаж кронштейнов и корзин под кондиционеры выполняется подрядной организацией. Места установки корзин указаны на фасадах раздела –АР. Схемы, узлы и образцы корзин согласовываются с проектировщиками и Заказчиком.
- До устройства теплоизоляционного слоя установить дополнительную стеклосетку снизу минераловатного утеплителя (завести на 100мм).

|            |           |      |        |                                                                                       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |      |        |
|------------|-----------|------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|--------|
|            |           |      |        |                                                                                       |      | 1214.1-20-АР.УЗД                                                                                                                                                                                                                                                            |               |      |        |
|            |           |      |        |                                                                                       |      | "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой. Блок 1", расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Мичуринский сельсовет, земельный участок с кадастровым номером 54:19:081301:8978 |               |      |        |
| Изм.       | Кол. уч.  | Лист | № док. | Подп.                                                                                 | Дата | Блок 1                                                                                                                                                                                                                                                                      | Стадия        | Лист | Листов |
| Разработал | Белова    |      |        |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             | Р             | 6    |        |
| Проверил   | Тутушкина |      |        |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |      |        |
| Н.контр.   | Шаталова  |      |        |  |      | Узлы 50-57                                                                                                                                                                                                                                                                  | ООО "Партнёр" |      |        |



Состав покрытия ТИП ПП см. -ГП  
Состав крошки см. -АР

Битумно-полимерный земетик  
Деформационная дорожная шпонка

Дополнительный слой Техноэласт ЭКП

Уплотнитель (шпир типа "Герметик")

Техноэласт Флекс см. прил.п.3

Дополнительный слой Техноэласт ЭКП см. прил.п.3

Основной водоотводящий слой см. прил.п.3

Лесный бетон см. прил.п.3

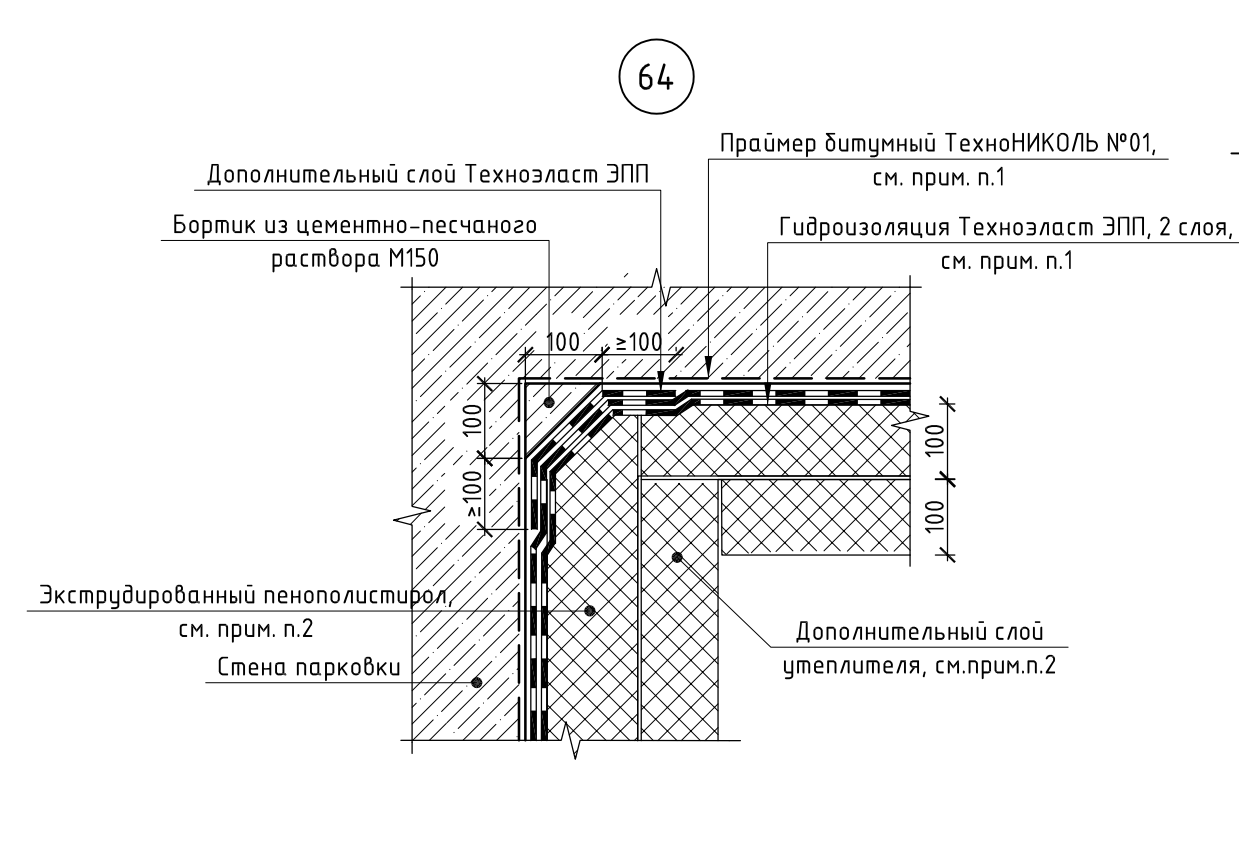
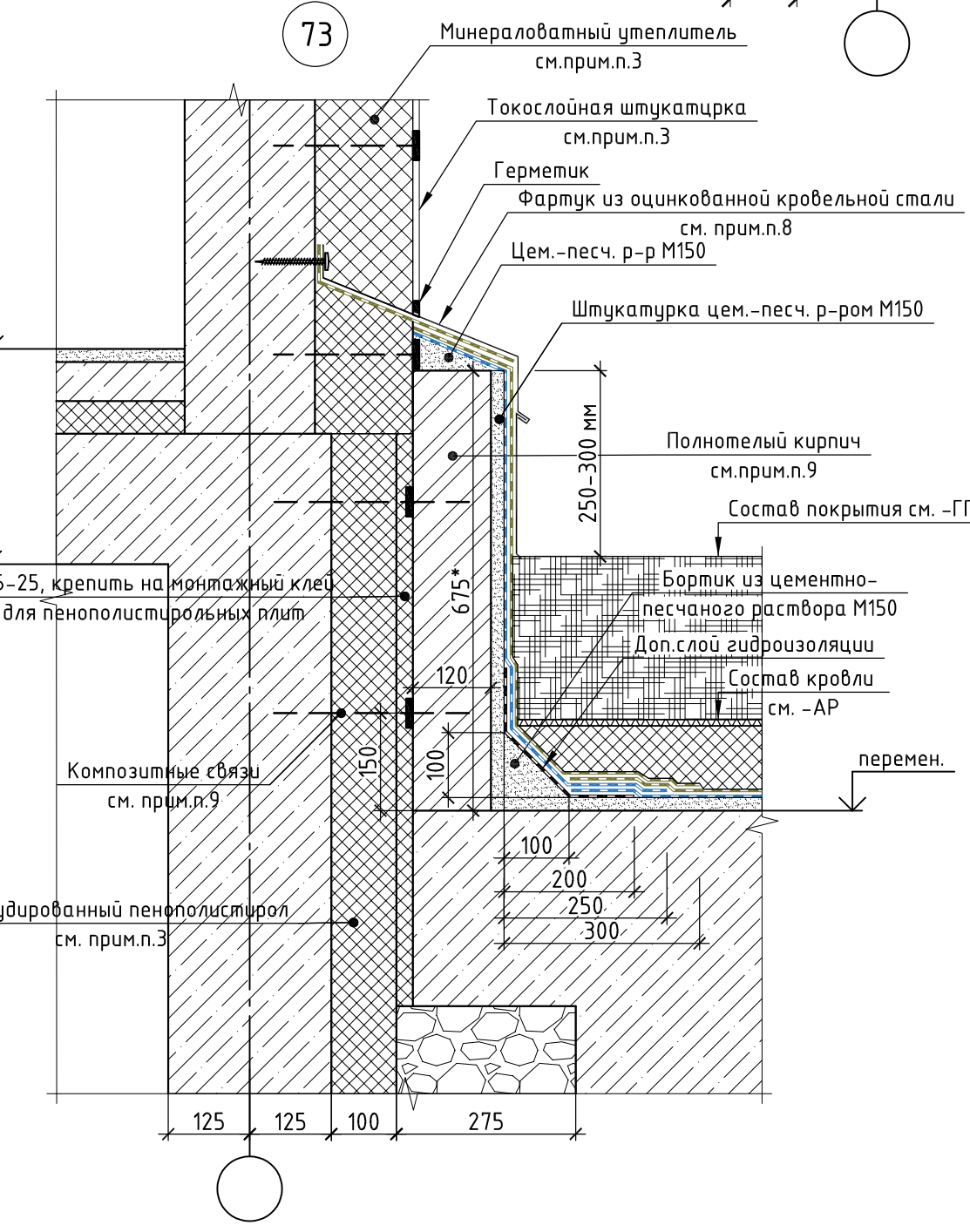
Экструдированный пенополистирол

Гидрошпонка см. -КЖ

Компенсатор из оцинкованной стали г/м. прил.п.4

68

300 50 300 100



|        |    |
|--------|----|
| Формат | A1 |
|--------|----|