

ПЕРВЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Общество с ограниченной ответственностью "Партнёр"

Регистрационный номер 3688
СРО "Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири", регистрационный номер СРО-П-201-0406201

Заказчик: ООО "Строительные решения. Специализированный застройщик"

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, газовая котельная по ул. Большая в г. Обь Новосибирской области

Многоквартирный многоэтажный дом №1 – II этап строительства

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Архитектурные узлы и детали.

47-01-24-АР.УЗ.Д

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	52-26		04.26
2	59-26		04.26

2026 г.

Формат А4

ПЕРВЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Общество с ограниченной ответственностью "Партнёр"

Регистрационный номер 3688
СРО "Ассоциация профессиональных проектировщиков Сибири", регистрационный номер СРО-П-201-0406201

Заказчик: ООО "Строительные решения. Специализированный застройщик"

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, газовая котельная по ул. Большая в г. Обь Новосибирской области

Многоквартирный многоэтажный дом №1 – II этап строительства

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Архитектурные узлы и детали.

47-01-24-АР.УЗ.Д

Изм.	№ док.	Подпись	Дата
1	52-26		04.26
2	59-26		04.26

Директор *Кылосова О.Д.*

ГИП *Сиротина Е.Н.*

2026 г.

Формат А4

Разрешение	47-01-24-АР.УЗ.Д	Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, газовая котельная по ул. Большая в г. Обь Новосибирской области. Многоквартирный многоэтажный дом № 1 – II этап строительства.
52-26		

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
1	1	Внесение обновлений в общие данные.		
	2	Скорректирован узел 5, добавлен узел 41. В примечании добавлен п.10.	4	
	5	Добавлен узел 25	1	

Согласовано:					
Тутушкина					
Н.контр.					
ГАП	Король И.			ООО "Партнер"	Лист 1 / Листов
Изм.внес	Шаталова		04.26		
Составил	Шаталова				

Разрешение	47-01-24-АР.УЗ.Д	Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, газовая котельная по ул. Большая в г. Обь Новосибирской области. Многоквартирный многоэтажный дом № 1 – II этап строительства.
59-26		

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
2	1	Внесение обновлений в общие данные.		
	2	Скорректирован узел 5,7,39,41, добавлен узел Е.	4	

Согласовано:					
Тутушкина					
Н.контр.					
ГАП	Король И.			ООО "Партнер"	Лист 1 / Листов
Изм.внес	Шаталова		04.26		
Составил	Шаталова				

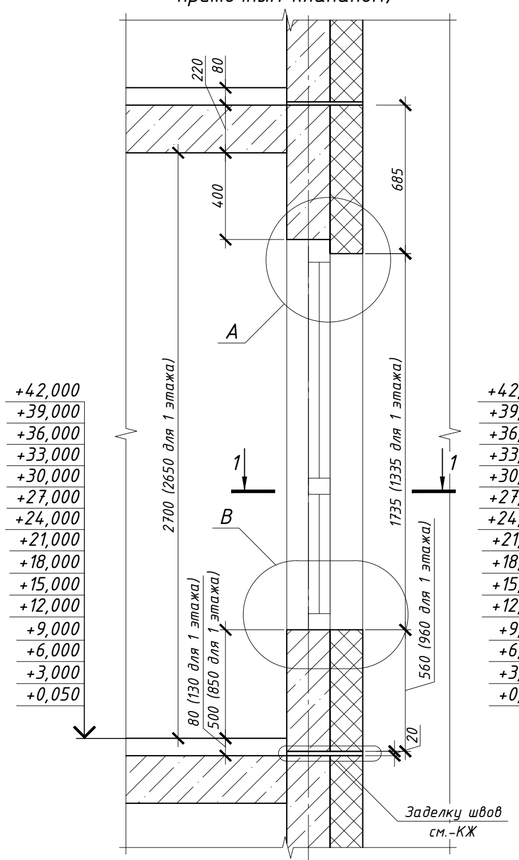
Разрешение	47-01-24-АР.УЗ.Д	Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, газовая котельная по ул. Большая в г. Обь Новосибирской области. Многоквартирный многоэтажный дом № 1 – II этап строительства.
72-26		

Изм.	Лист	Содержание изменения	Код	Примечание
3	1	Внесение обновлений в общие данные.		
	5	Узел 24 – указан воздуховод Добавлен узел 42 Добавлено прим. п.13	4	

Согласовано:					
Тутушкина					
Н.контр.					
ГАП	Король И.			ООО "Партнер"	Лист 1 / Листов
Изм.внес	Шаталова		06.26		
Составил	Шаталова				

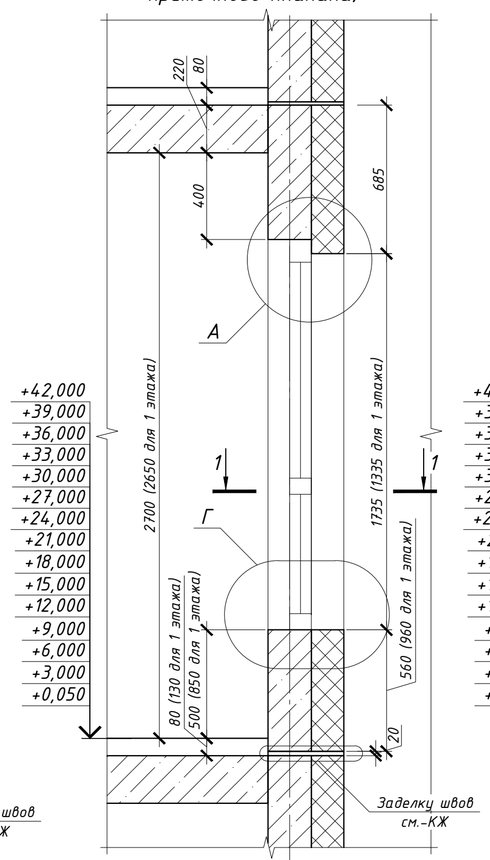
21
3-6

(оконный блок с подоконным приточным клапаном)



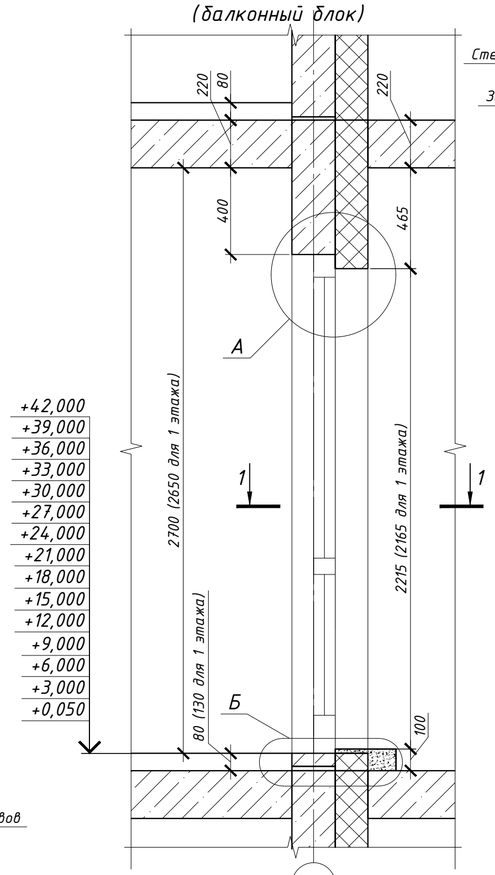
22
3-6

(оконный блок без подоконного приточного клапана)

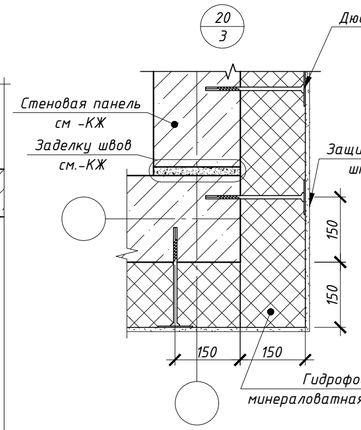


23
3-6

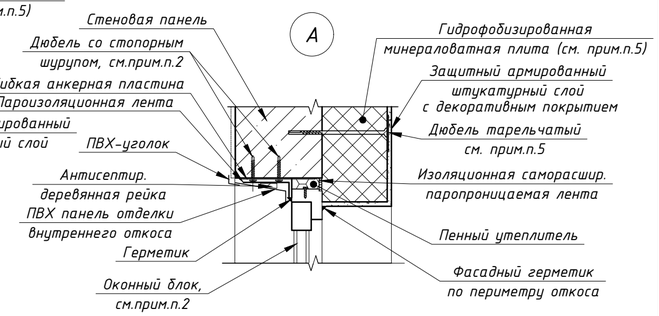
(балконный блок)



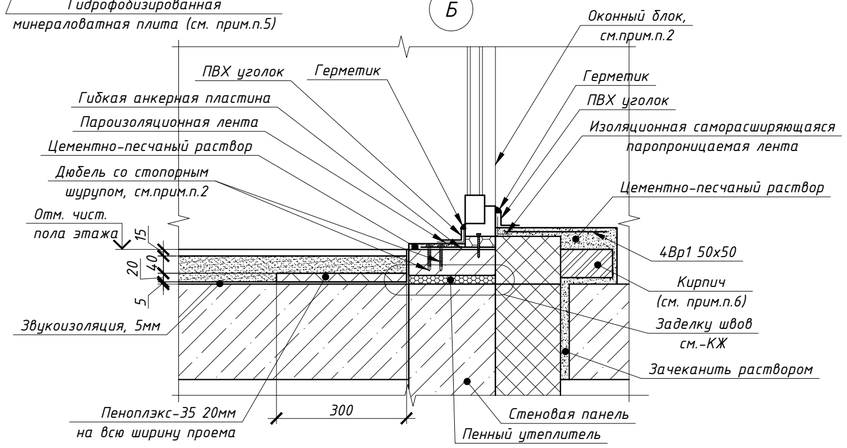
20
3



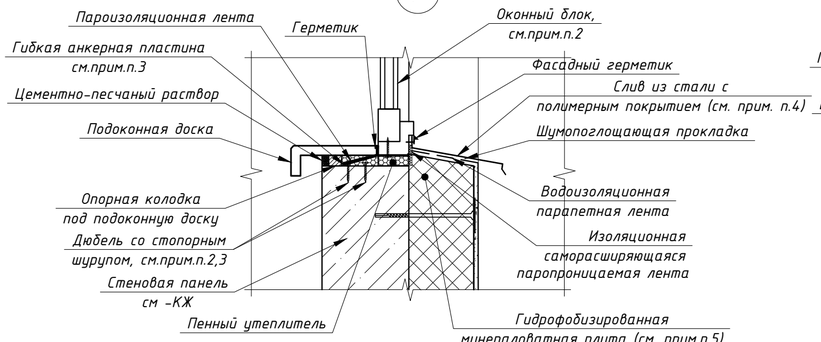
А



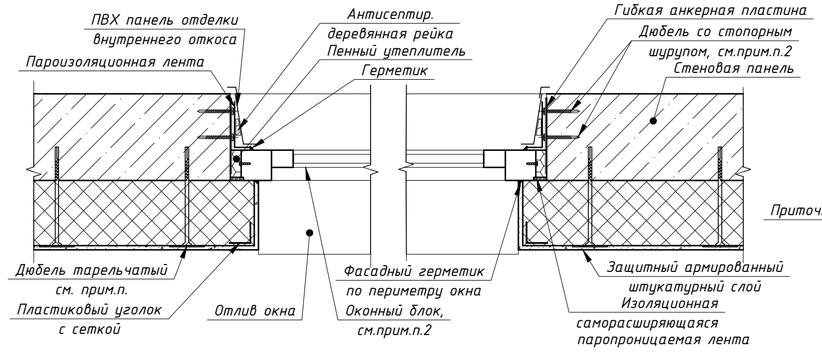
Б



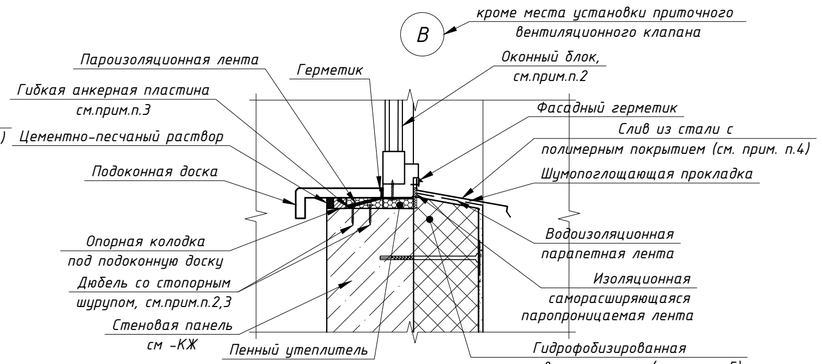
Г



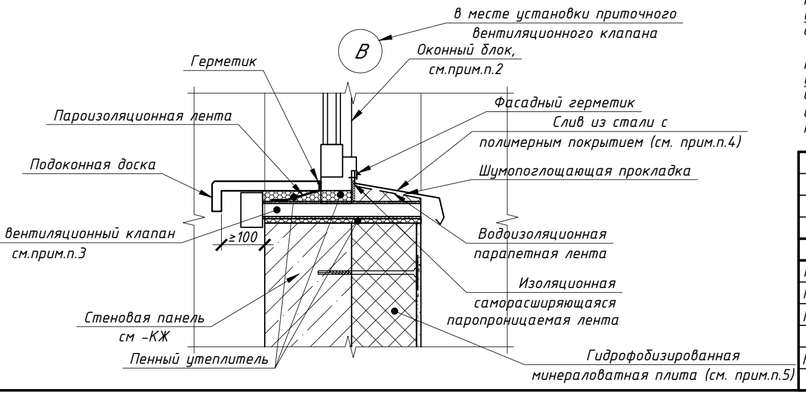
1-1



В



В



Общие указания:

1. Данный лист см. совместно с л.л.3-7 раздела -АР1, -АР2;
2. Перед изготовлением оконных блоков произвести обмеры оконных проемов в возведенном здании и уточнить размеры. Оконные блоки изготавливаются специализированными организациями. Установку окон производить согласно общим требованиям ГОСТ 30971-2012 "Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам" Крепежные элементы располагать с шагом ≤ 700мм. Расстояние от внутреннего угла коробки оконного блока до крепежного элемента 150-180мм, расстояние от импостного соединения до крепежного элемента 120-180мм.
3. Приточный клапан типа Nordvind city монтируется в оконном проеме в предварительно заложенный в панели паз, до монтажа оконного блока, в соответствии с Типовой технологической картой "Монтаж приточного вентиляционного клапана Nordvind city под окно" ТТК 003-2019. Необходимо проконтролировать доступ наружного воздуха к клапану. При монтаже оконного блока проконтролировать, чтобы крепежные элементы не попадали в паз панели, схема крепежных элементов и узлы крепления разрабатываются предприятием-изготовителем, согласовать с Проектным центром.
4. Отлив выполнять из кровельной стали толщиной не менее 0,8 мм с полимерным покрытием, цвет см. -АР л. "Ведомость отделки фасадов". Монтаж отлива выполнять с нахлестм стыков не менее 150 мм и герметизацией стыков и креплений;
5. Утеплитель - гидрофобизированные жесткие минераловатные плиты для фасадных систем с тонкослойной штукатуркой (γ≥120кг/м2, λ≤0,042Вт/м°С). Прочность при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям не менее 15кПа, прочность на сжатие при 10% деформации не менее 30кПа.

Крепление утеплителя производить в один слой. Каждую плиту крепить вплотную к предыдущей, ширина зазора между плитами не более 2мм. Не допускается заполнение швов между теплоизоляционными плитами клеевым составом.

Для утепления фасада применить сертифицированную систему наружной теплоизоляции стен зданий с наружным штукатурным слоем, отвечающую требованиям СП 293.1325800.2017 "Системы фасадные теплоизоляционные композитные с наружными штукатурными слоями." и ГОСТ Р 56707-2015 "Системы фасадные теплоизоляционные композитные с наружными штукатурными слоями. Общие технические условия" типа "Ceresit WM" СТО 58239148-001-2006 или аналоги.

Утеплитель толщиной 100, 150мм крепить стеклопластиковыми дюбелями ДС-2 СТО 20994511-001-2009 «Бийский завод стеклопластиков» (длину и количество дюбелей принять по рекомендациям производителя выбранной системы, краевое расстояние для ж/б конструкций и кирпича должно быть не менее 50мм), а также дополнительно использовать крепление теплоизоляционного слоя на клей (площадь адгезионного контакта клеевого состава с основанием должна составлять не менее 40%поверхности). Крепление утеплителя выполнять по углам производителя системы наружной теплоизоляции. По периметру оконных и дверных проемов, а также по углам здания устанавливаются дополнительные связи, с шагом 200х150мм.

Армированный защитный штукатурный слой выполняется согласно выбранной фасадной теплоизоляционной системе. Усиленный армированный защитный штукатурный слой выполняется с устройством двух слоев стеклосетки и дополнительным креплением фасадными дюбелями, см. "Ceresit WM" СТО 58239148-001-2006.

6. Выложить кирпич на всю ширину проема, выполнять из Кр-р по 250х120х65 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе М100.

						47-01-24-АР.УЗ.Д	
						Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, газовая котельная по ул. Большая в г. Обь Новосибирской области	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГАП		Король И.			10.25	Многоквартирный многоэтажный дом №1 - II этап строительства	Стадия: Р; Лист: 4; Листов:
Разработ.		Шаталова					
Проверил		Король И.					
Н. контр.		Карпова				Узлы 20-23	ООО "Партнёр"

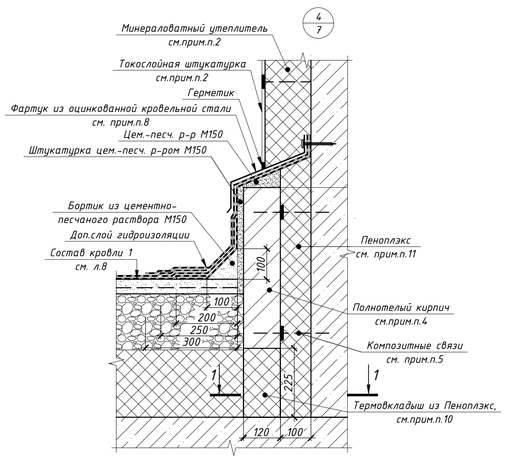
Согласовано: ГИП Сиротина; Главн.констр. Нургалиев

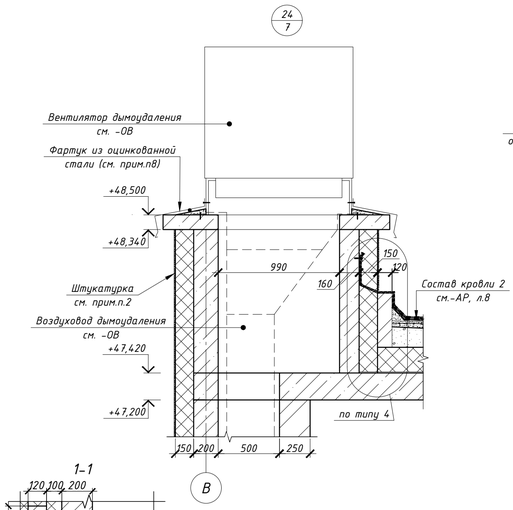
Взам. инв. №

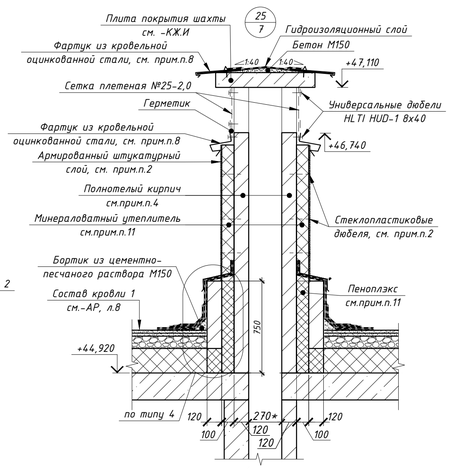
Подп. и дата

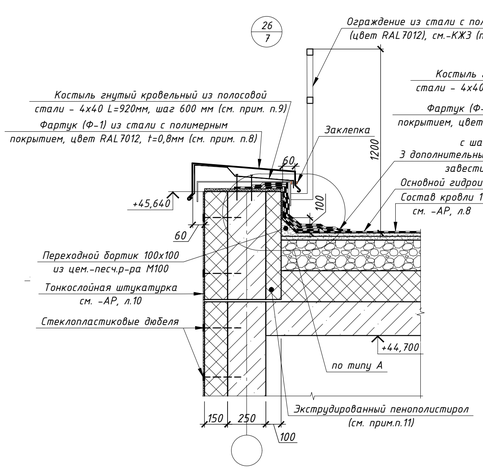
Инв. № подл.

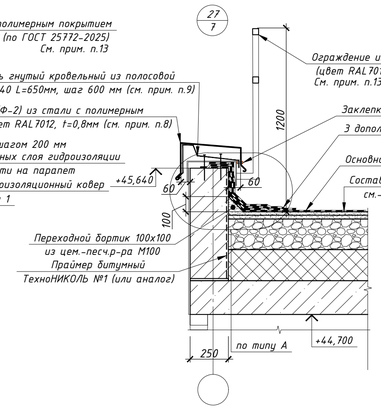
Формат А2

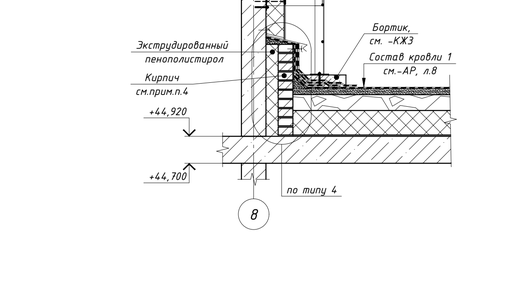


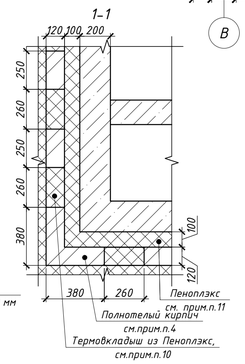


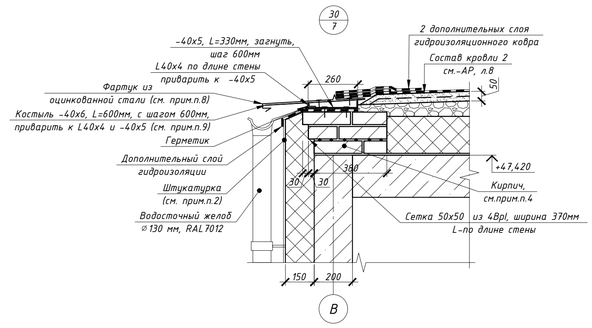


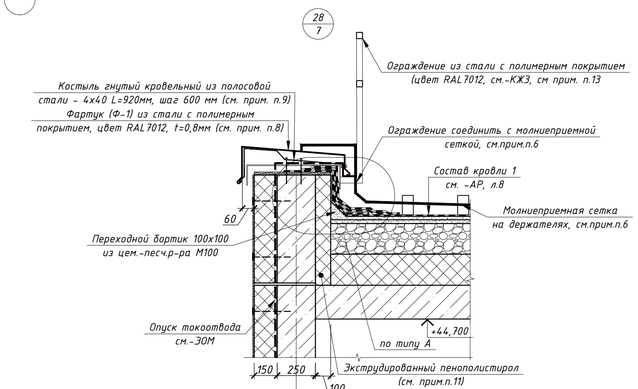


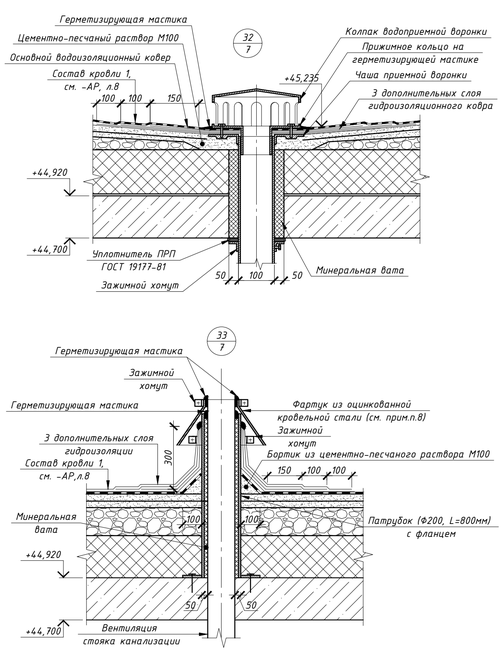


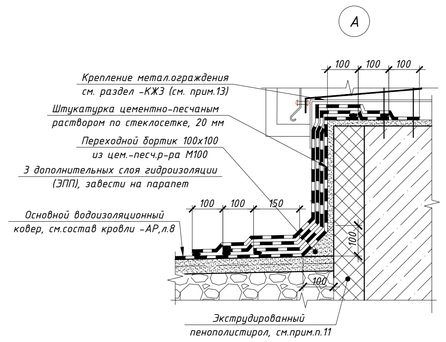












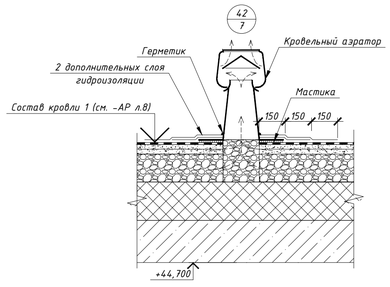


Схема фартука Ф-1
(для ширины парапета 500мм)

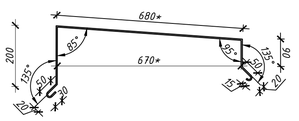
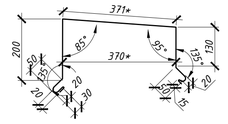


Схема фартука Ф-2
(для ширины парапета 250мм)



Общие указания:

1. Данный лист см. совместно с разделом -АР, л.л.8, 10-12.

2. Утеплитель - гидрофобизированные жесткие минераловатные плиты, для фасадных систем с тонкослойной штукатуркой (γ≥120кг/м³, λ≤0,042Вт/м°С), толщиной 150мм (для вентшахт - 100 мм). Прочность при растяжении перпендикулярно лицевым поверхностям не менее 15кПа, прочность на сжатие при 10% деформации не менее 30кПа.

Утеплитель крепить стеклопластиковыми дюбелями («Бийский завод стеклопластиков», СТО 20994511-001-2009) согласно СТО с шагом по длине стены не более 400мм, по высоте не более 300мм не менее 5 шт. на плиту, с краевым расстоянием для ж/б конструкций не менее 50 мм. Связи устанавливаются в смежном ряду с армированием. По периметру дверных проемов, а также по углам здания устанавливаются дополнительные связи, с шагом 200х150мм. Крепление утеплителя производить в один слой. Каждую плиту крепить вплотную к предыдущей, ширина зазора между плитами не более 2мм. Также дополнительно использовать крепление теплоизоляционного слоя на клей (площадь адгезионного контакта клеевого состава с основанием должна составлять не менее 40%поверхности).

Выполнить систему штукатурных фасадов типа Cerisit или аналоги. работу вести согласно общим рекомендациям и техническим решениям изготовителя;

3. Гидроизоляцию на кирпичную стену заводить на поверхность, оштукатуренную цементно-песчаным раствором М100, толщиной 20мм;

4. Кирпич Кр-р-по 250х120х65/1НФ/125/2,0/75/ГОСТ 530-2012 на растворе М100, армированный кладочной сеткой 50х50 ф4ВР-I (антикоррозионную обработку см.прим.п.7) через 3 ряда;

5. Кирпичный бортик 750 и слой утеплителя крепить с помощью композитных связей КГС(Р)-СК-400/5-2А (с анкерными уширениями с обеих сторон и тарельчатой шайбой) по ГОСТ Р 54923-2012. Связи устанавливать по длине стены с шагом 400мм., по высоте-300мм, не менее 8шт. на 1м². Глубина заделки связей в горизонтальный растворный шов не менее 100мм. Связи монтировать в "шахматном" порядке, в смежном ряду с армированием.

6. Все металлические конструкции и оборудование, выступающие над кровлей, соединить с молниеприемной сеткой - см. раздел -ЭОМ. Сетку устанавливать на держателях, исключить контакт с огнючими материалами и фартуком парапета. Молниезащиту выполнять в соответствии с требованиями СО 153-3.21.122-2003г "Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций". Ограждение присоединять к молниеприемной сетке в местах примыкания молниеприемной сетки к парапету;

7. Кладочную сетку обработать антикоррозийным составом типа ЦИНАКОЛ ТУ 2313-015-50316079-2004 по инструкции изготовителя. Кирпич обработать составом типа "Аквастоп";

8. Фартук из стали с полимерным покрытием (RAL 7012), укладывать внахлест (150 мм), шов загерметизировать полиуретановым герметиком типа Ceresit CS 29. Крепить к костылю 3-я заклепками из нержавеющей стали типа "Bralo" 3,0х8;

9. Костыль с поставкой устанавливать с шагом не более 600мм. В местах стыка фартука установить дополнительный костыль. Установку костыля в проектную отметку осуществлять, при необходимости, при помощи монтажных подкладочных шайб;

10. При возведении кирпичного бортика 750 мм в уровне утеплителя кровли выложить термовкладыши из Пеноплэкса 260х120х225(h)мм с шагом 250 мм;

11. Утеплитель - экструдированный пенополистирол типа Пеноплэкс;

12. Выполнять монтаж пароизоляции кровельного пирога в соответствии с рекомендациями предприятия-изготовителя;

13. Монтаж ограждения производится после заведения гидроизоляции на стену.

					47-01-24-АР.УЗ.Д
3	-	Зам.	72-26		06.26
1	-	Зам.	52-26		04.26
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Король И.			11.25
Разработ.		Шаталова			
Проверил		Король И.			
Н. контр.		Карпова			

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, газовая котельная по ул. Большая 8 г. Обь Новосибирской области

Многоквартирный многоэтажный дом №1 - II этап строительства

Стадия	Лист	Листов
Р	5	

Узлы 4, 24-33, 42

ООО "Партнёр"

Согласовано
ГИП Гущина
Главн.констр. Нуралиев

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А1

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм.1,2,3
2	Узлы 1-3,5-10,35,39-41	Изм.1,2
3	Узлы 11-19	
4	Узлы 20-23	
5	Узлы 4, 24-33,42	Изм.1,3
6	Узлы 34, 36-38	

Согласовано

ГИП

Главн.конструктор

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
3	-	Зам.	72-26		06.26
2	-	Зам.	59-26		04.26
1	-	Зам.	52-26		04.26
ГАП		Король И.			10.25
Разработ.		Шаталова			
Проверил		Король И.			
Н. контр.		Карпова			

47-01-24-АР.УЗ.Д

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, газовая котельная по ул. Большая в г. Обь Новосибирской области

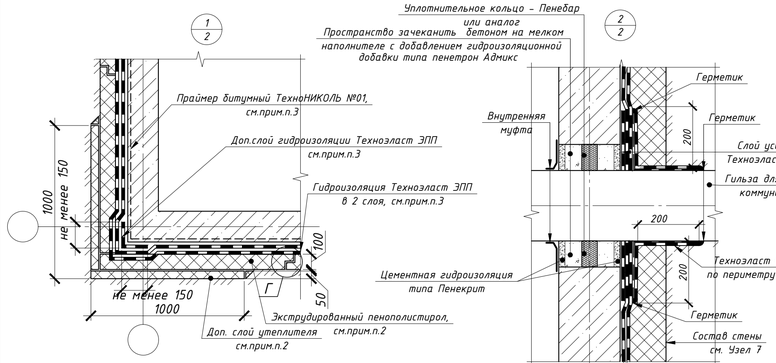
Многоквартирный многоэтажный дом №1 - II этап строительства

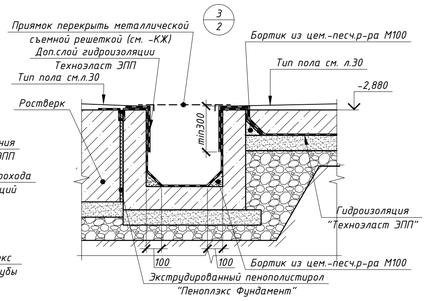
Стадия	Лист	Листов
Р	1	

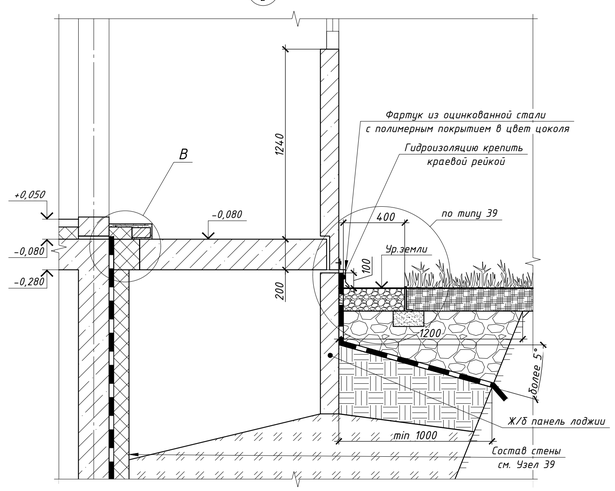
Общие данные

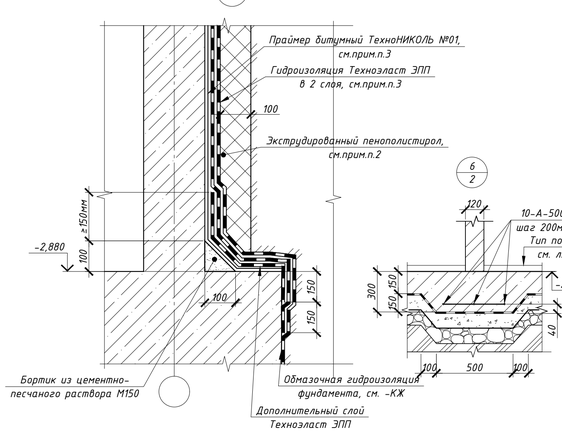
ООО "Партнёр"

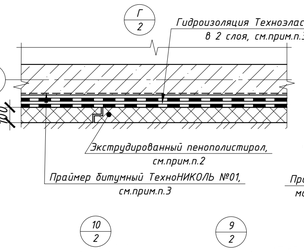
Формат А4



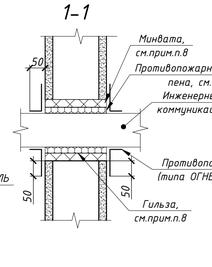


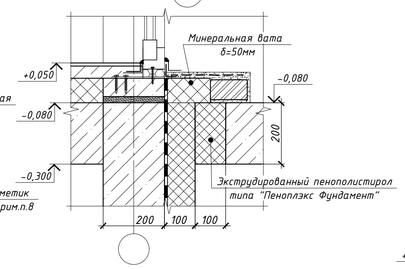


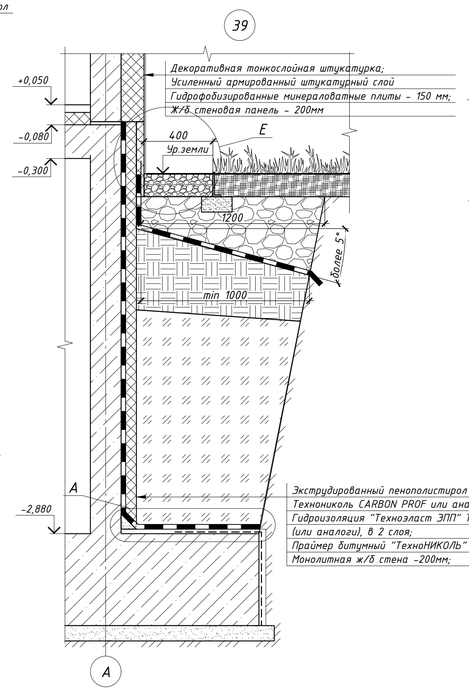


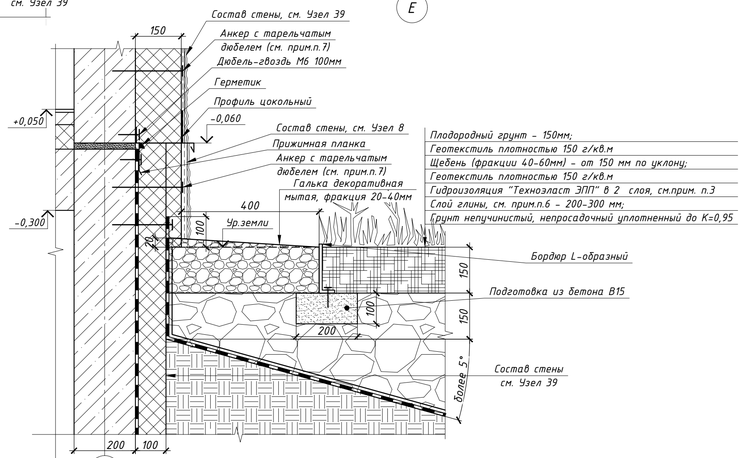


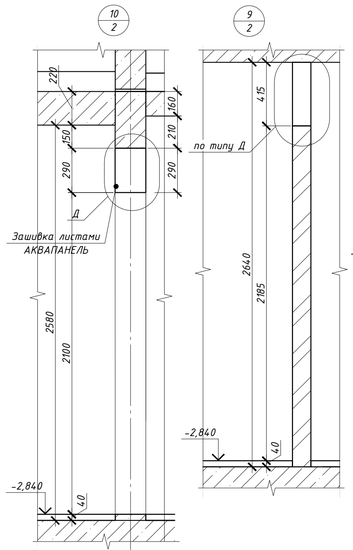


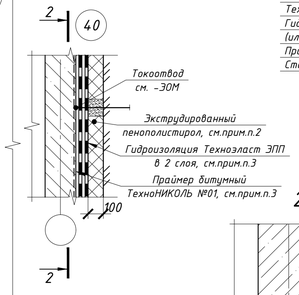






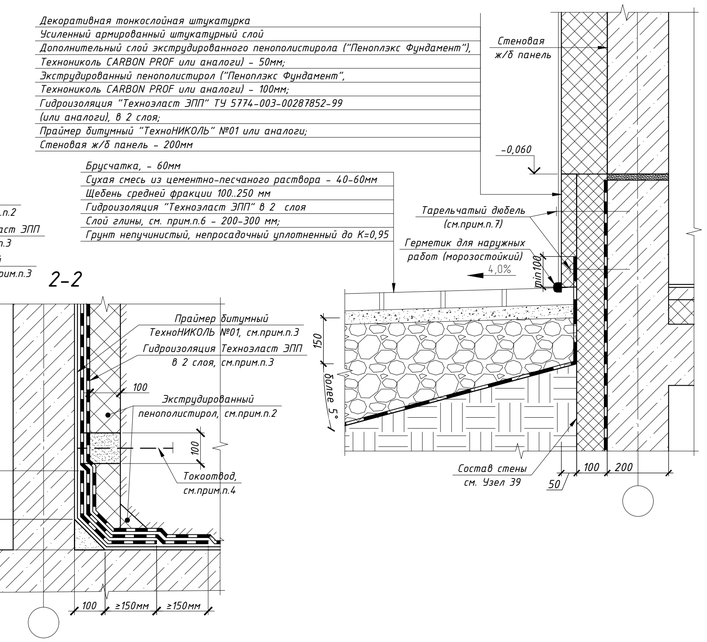


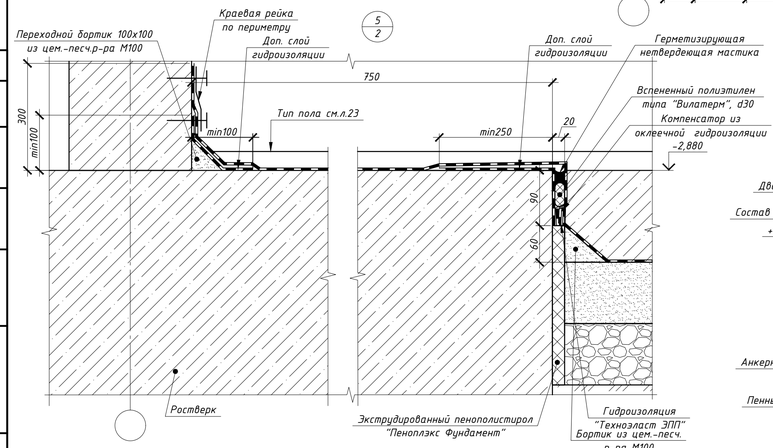


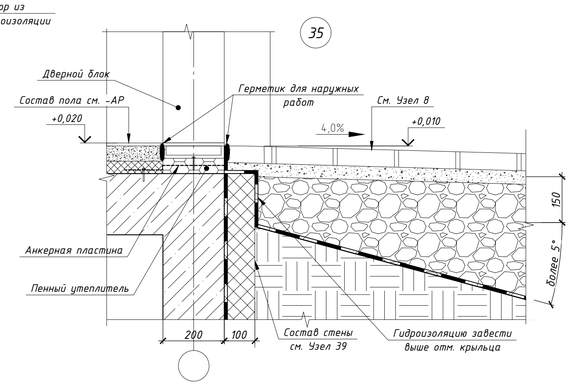


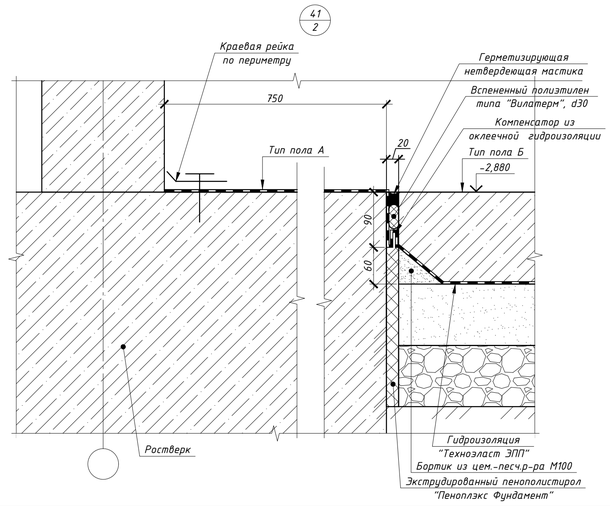
Декоративная тонкослойная штукатурка
Усиленный армированный штукатурный слой
Дополнительный слой экструдированного пенополистирола ("Пеноплэкс Фундамент"), Технониколь CARBON PROF или аналоги) - 50мм;
Экструдированный пенополистирол ("Пеноплэкс Фундамент", Технониколь CARBON PROF или аналоги) - 100мм;
Гидроизоляция "Технопласт ЭПП" ТУ 5774-003-00287852-99 (или аналоги), в 2 слоя;
Праймер битумный "ТехноНИКОЛЬ" №01 или аналоги;
Стеновая ж/б панель - 200мм

Брусчатка, - 60мм
Сухая смесь из цементно-песчаного раствора - 40-60мм
Щебень средней фракции 100..250 мм
Гидроизоляция "Технопласт ЭПП" в 2 слоя
Слой глины, см. прим.п.6 - 200-300 мм;
Грунт непучинистый, непросадочный уплотненный до К=0,95









Общие указания:

1. Данный лист см. совместно с комплектами -АР1, -АР2, л.л.2,3;
2. Утеплитель - экструдированный пенополистирол (типа "Пеноплэкс Фундамент", Технониколь CARBON PROF или аналоги), толщиной 100мм. Крепить на приклеивающую мастику "Технониколь №27" способом точечного нанесения. Использовать плиты утеплителя с фаской или крепить в 2 слоя, с разбежкой стыков плит не менее 150мм. Каждую плиту крепить вплотную к предыдущей с последующей проклейкой швов (стыков) герметизирующей лентой (типа "Герлен", "GROVER" и прочее), шириной 100мм. Плиты крепить на гидроизоляционный слой не ранее чем через сутки, после нанесения последнего слоя гидроизоляции. На углах здания выполнить дополнительный слой утеплителя на длину 1000мм. Работу вести согласно общим рекомендациям и техническим решениям предприятия-изготовителя;
3. Для конструкций, соприкасающихся с грунтом, выполнить оклеечную гидроизоляцию "Технопласт ЭПП" ТУ 5774-003-00287852-99 (или аналоги), в 2 слоя. Перед производством работ по наклеиванию гидроизоляции завершить все работы на изолируемых конструкциях (прокладку коммуникаций и проч.), подготовить бетонную поверхность, выполнить переходные галтели (бортики из цементно-песчанного раствора М150). Далее огрунтовать поверхность бетона праймером битумным "Технониколь" №01 (или аналоги). После полного высыхания праймера выполнить слои дополнительного усиления гидроизоляции в сложных узлах и местах сопряжения стен. Далее произвести наклеивание основных слоев гидроизоляции. Работу вести согласно "Руководству по проектированию и устройству гидроизоляции фундаментов с применением битумно-полимерных мембран" Технониколь.
   Согласно рекомендациям производителя "Технониколь", "Технопласт ЭПП" не рекомендуется оставлять на солнце без защиты более 14 дней.
   Для конструкций, соприкасающихся с грунтом, и не закрытых оклеечной гидроизоляцией, выполнить обмазочную гидроизоляцию горячей битумной мастикой за 2 раза по холодной грунтовке. По периметру приямка обрамить металлическим уголком 30х3 или 25х3 ГОСТ 8509-93. Уголки выполнить в составе стяжки пола;
4. Токоотвод устанавливать под утеплителем. В месте установки токоотвода в экструдированный пенополистирол заложить минвату толщиной 50 мм или обвенчировать. В местах выпуска обвенчировать по 50 мм в стороны на толщину утеплителя (экструдированный пенополистирол) и соединить с контуром заземления (см. раздел -ЭОМ);
5. Стальные кладочные сетки, выпуски арматуры и закладные детали наружных стен, влажных помещений и вентканалов, всех кирпичных стен и перегородок ниже отм. 0,000 обработать антикоррозийным составом типа ЦИНАКОЛ ТУ2313-015-50316079-2004 по инструкции изготовителя;
6. Глиняный замок выполняется из жирной (с содержанием песка не более 10%) размятой глины, с послойным трамбованием до КУП 0,95%
7. Для утепления и отделки цоколя применить сертифицированную систему наружной теплоизоляции стен зданий с наружным штукатурным слоем, отвечающую требованиям СП 293.1325800.2017 "Системы фасадные теплоизоляционные композитные с наружными штукатурными слоями." и ГОСТ Р 56707-2015 "Системы фасадные теплоизоляционные композитные 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 и дополнительным креплением фасадными дюбелями, см. "Ceresit WM" СТО 58239148-001-2006;
8. При проходе коммуникаций через стены и перегородки ИТП, лестничных клеток, узла ввода, прохода кладовых - пространство между трубой и гильзой* заделать противопожарной монтажной пеной; пространство между гильзой и поверхностью отверстия забить минватой плотностью не более 80 кг/м^3. Сверху произвести обмазку противопожарным герметиком типа ОГНЕЗА ВГ (работу производить согласно рекомендациям производителя).
   * При проходе инженерных коммуникаций без гильзы пространство между ними и поверхностью отверстия забить минватой плотностью не более 80 кг/м^3;
9. При зашивка отверстий производится листами Кнауф АКВАПАНЕЛЬ в 2 слоя (по 12,5мм) на одинарном металлическом каркасе типа С.381 (или аналог) с усиленными профилями. Ei не менее 45. Монтаж производить по тех. регламенту завода-изготовителя. Заполнение зазоров противопожарной монтажной пеной выполнять до зашивки листами;
10. Гидроизоляцию в помещениях ИТП, насосной, узла учета, насосной пожаротушения, венткамеры, электрощитовой, завести на стены на высоту 300 мм по периметру помещения. Предусмотреть дополнительный слой гидроизоляции вдоль кирпичных стен с заведением ее на горизонтальные и вертикальные поверхности на 300 мм (см. узел 5).

						4.7-01-24-АР.УЗ.Д
2	-	Зам. 59-26			04.26	Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, газовая котельная по ул. Большая 8 в. Обь Новосибирской области
1	-	Зам. 52-26			04.26	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП		Король И.			09.25	Многоквартирный многоэтажный дом №1 - II этап строительства
Разработ.		Шаталова				
Проверил		Король И.				
Н. контр.		Карпова				Узлы 1-3,5-10,35,39-41

Стадия	Лист	Листов
Р	2	

ООО "Партнёр"

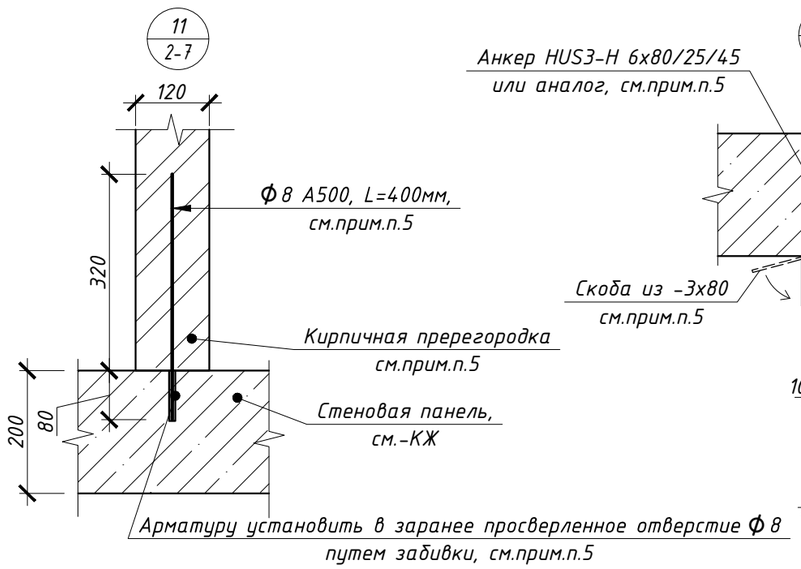
Согласовано
ГИП Сиротина
Гл.инж.констр Нургалиев

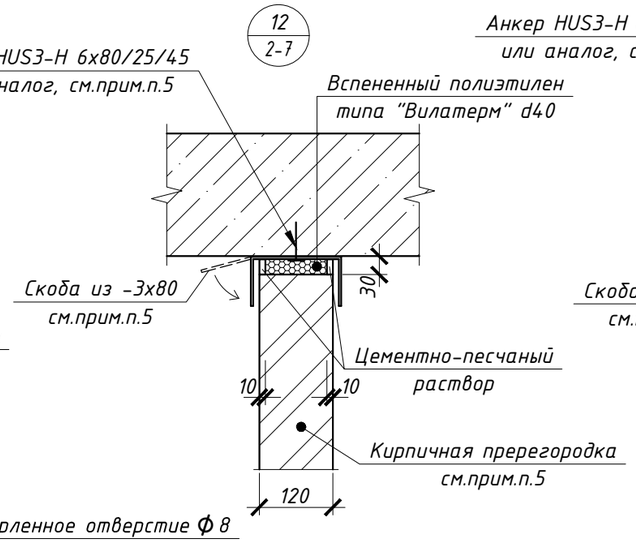
Взам. инв. №

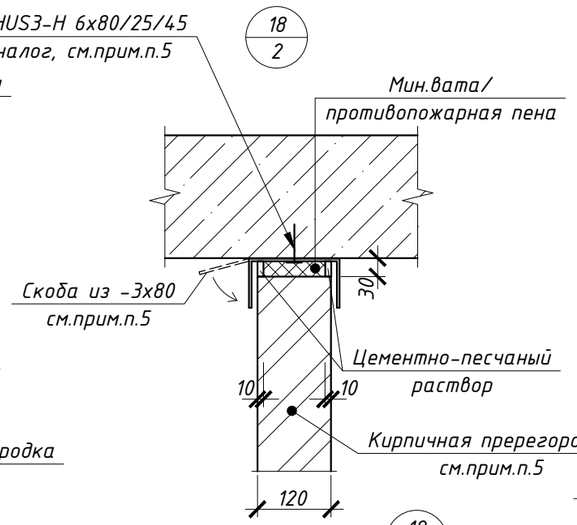
Подп. и дата

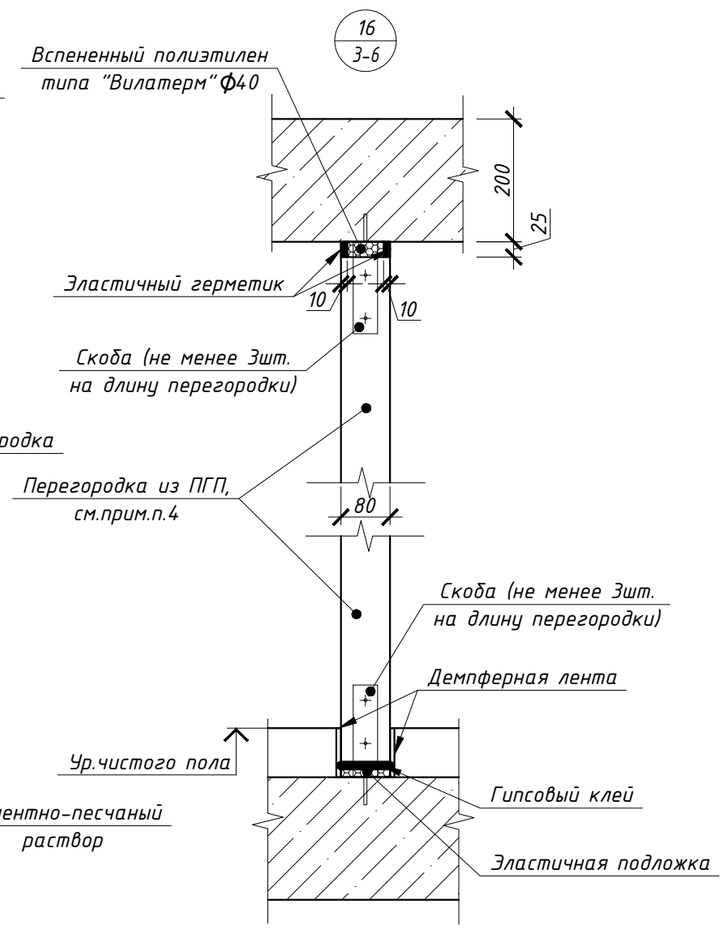
Инв. № подл.

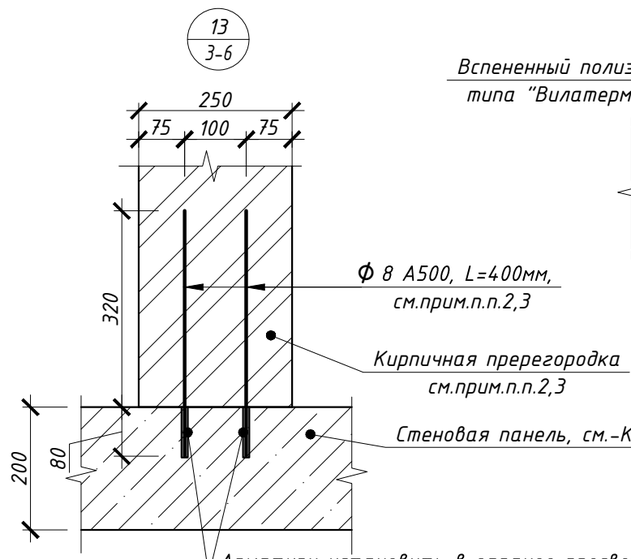
Формат А1

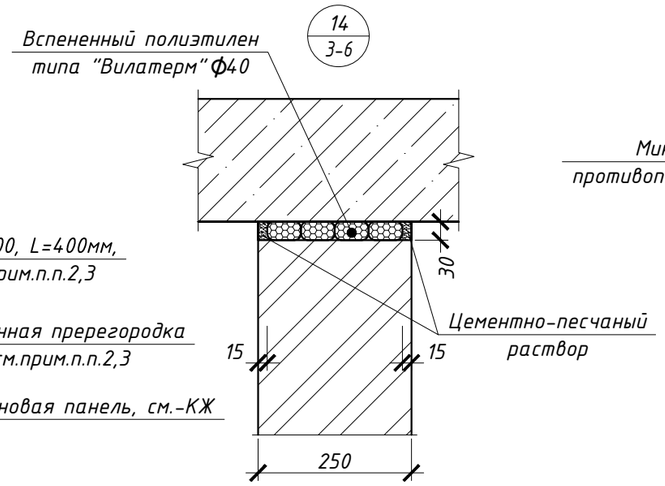


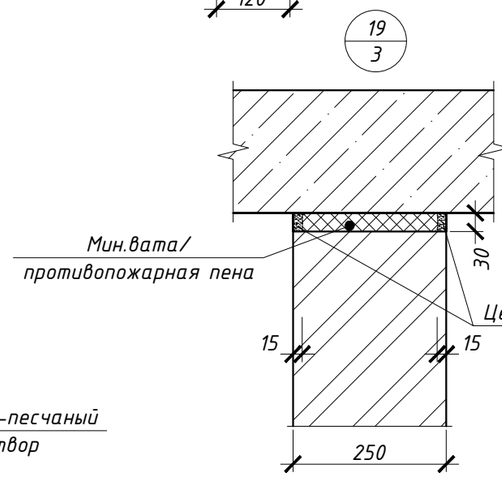


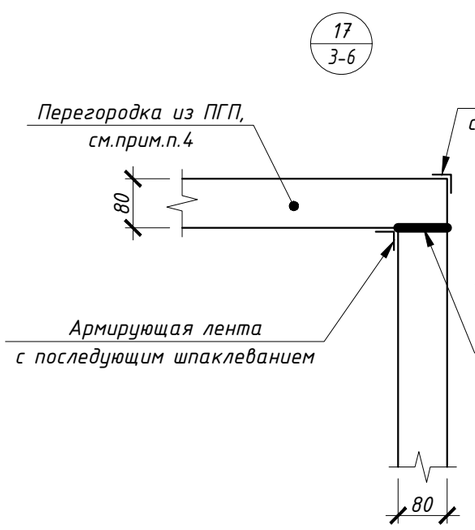


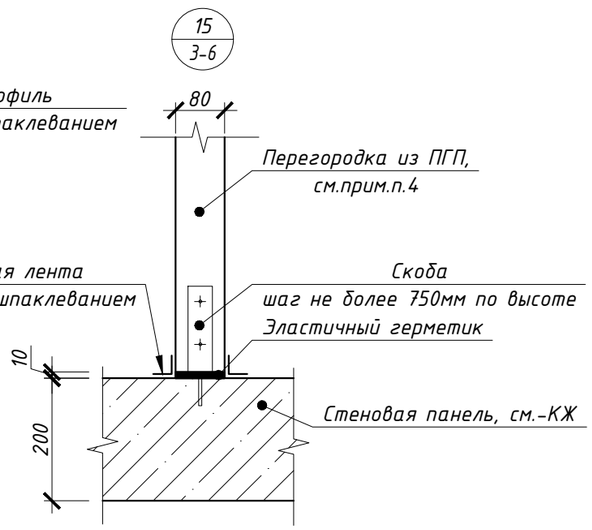












Общие указания:

1. Данный лист см. совместно с комплектами -АР1, -АР2, л.л.2-7;

2. Кирпичные перегородки толщиной 250мм раскреплять к ж/б стенам по узлу 13 с шагом не более 750мм по высоте. Выпуски в кирпичную кладку не должны попадать в ряды с сеткой армирования. Перегородки толщиной 250мм - без раскрепления к потолку;

3. Стальные кладочные сетки, выпуски арматуры и закладные детали наружных стен, влажных помещений и вентканалов обработать антикоррозийным составом типа ЦИНАКОЛ ТУ 2313-015-50316079-2004 по инструкции изготовителя;

4. Гипсовые пазогребневые перегородки выполнять только(!) из полнотелых плит с индексом изоляции шума не ниже 43дБ. Перегородки выполнять по чертежам фирмы КНАУФ (М8.10/2007 "Внутренние стены из гипсовых пазогребневых плит для жилых, общественных и производственных зданий"), ТУ 5742-007-16415648-98. Перегородки выполнять с эластичным примыканием к потолку и полу;

5. Кирпичные перегородки толщиной 120мм раскреплять к ж/б стенам по узлу 11 с шагом не более 750мм по высоте. Выпуски в кирпичную кладку не должны попадать в ряды с сеткой армирования.

Перегородки толщиной 120мм и длиной более 5м раскреплять к потолку с шагом 1,5м (но не менее двух скоб на участок перегородки). Скоба из -3х80 ГОСТ 19903-74, L=280мм, согнуть после установки перегородки. Обработать грунтом ГФ-021, ГОСТ 25129-82 за два раза.

						47-01-24-АР.УЗ.Д	
						Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, газовая котельная по ул. Большая в г. Обь Новосибирской области	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГАП		Король И.			09.25	Многоквартирный многоэтажный дом №1 - II этап строительства	Стадия: Р; Лист: 3; Листов:
Разработал		Шаталова					
Проверил		Король И.					
Н. контр.		Карпова				Узлы 11-19	ООО "Партнёр"

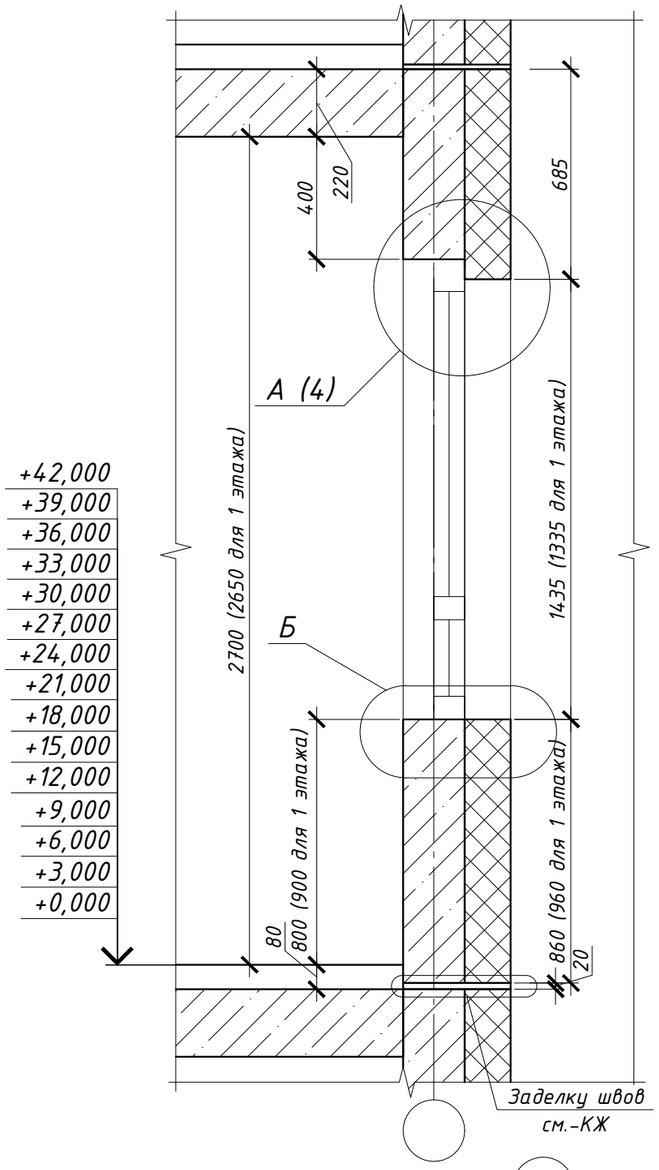
Согласовано: ГИП Сиротина; Главн.констр Нургалиев

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

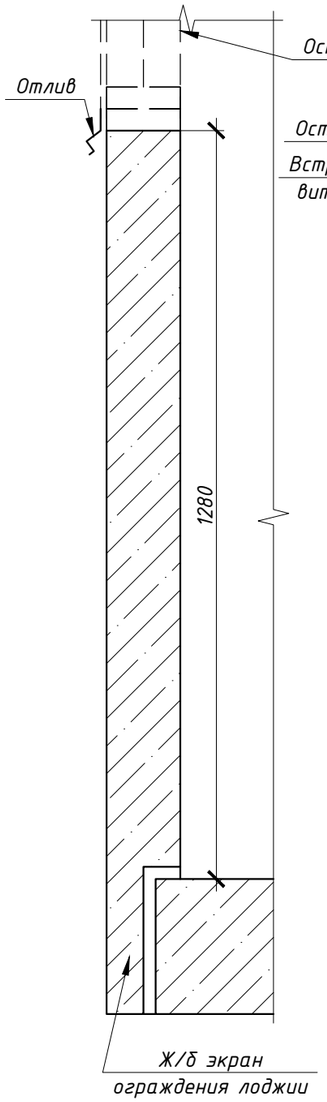
Формат А3

34
3-6

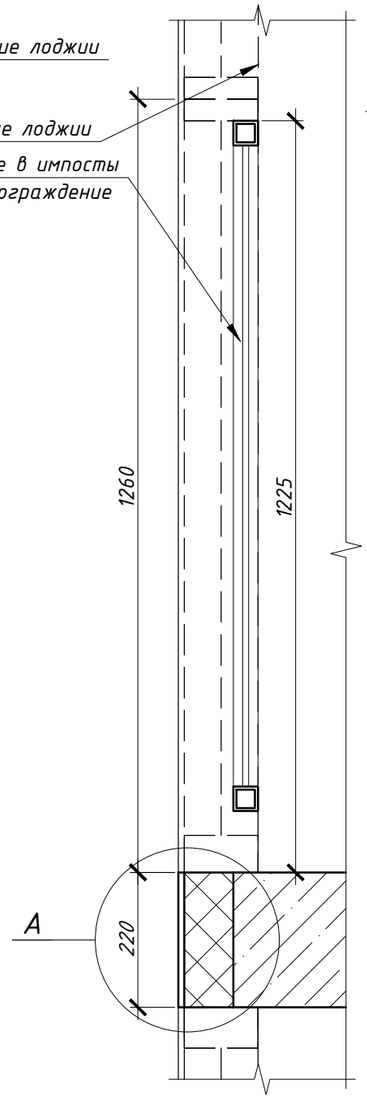
(оконный блок лестничной клетки)



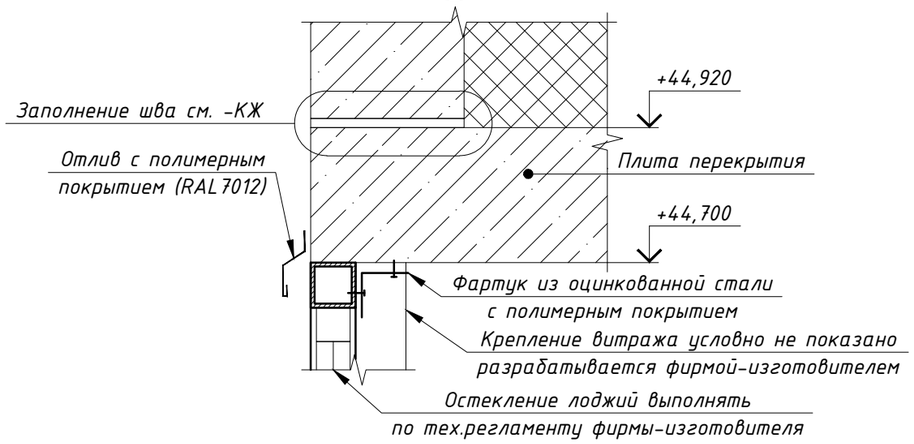
36
9



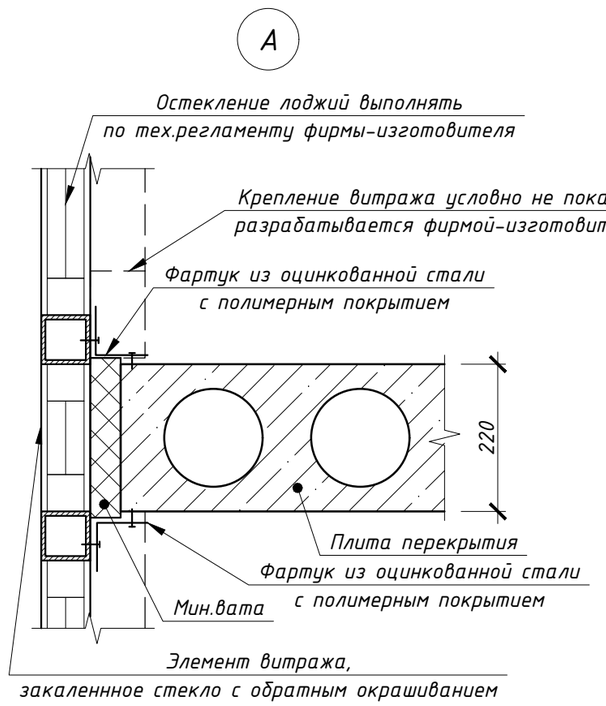
37
9



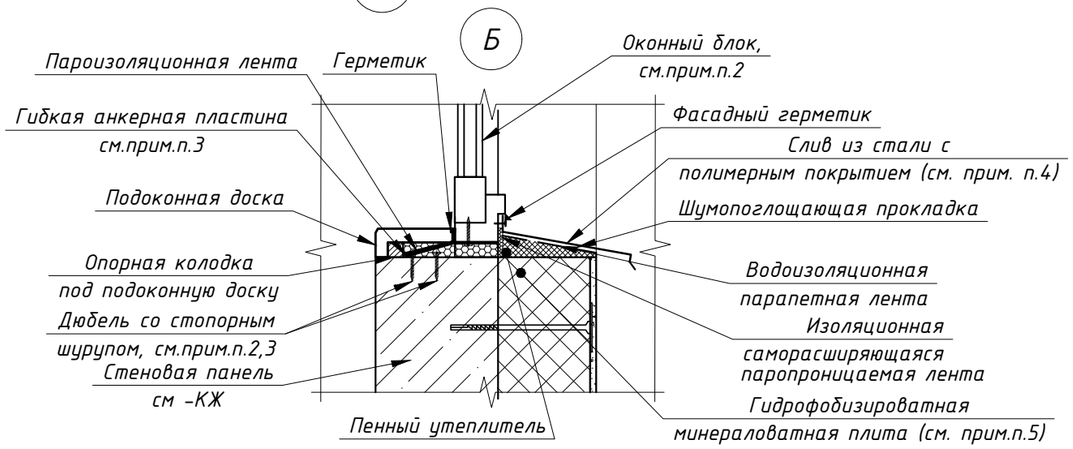
38
9



А



Б



Общие указания:
1. Данный лист см. совместно с комплектами -АР1, -АР2, л.л.2-9;

						47-01-24-АР.УЗ.Д
						Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, газовая котельная по ул. Большая в г. Обь Новосибирской области
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП		Король И.			11.25	Многоквартирный многоэтажный дом №1 - II этап строительства
Разработ.		Шаталова				Стадия: Р; Лист: 6; Листов:
Проверил		Король И.				
Н. контр.		Карпова				Узлы 34, 36-38
						ООО "Партнёр"

Согласовано: ГИП Сиротина; Главн.констр. Нургалиев

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Формат А3