# ЖК «Ленинградский»
## Многоэтажная жилая застройка

дом №1 (поз. 1) 2 этап строительства

Литер 1

Адрес объекта: г. Калининград, ул. Ленинградская, 1

Стадия: Проектная документация

Раздел: Архитектурные решения

Фасад 1-12

Формат А1

Масштаб 1:174.64

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

Разработал

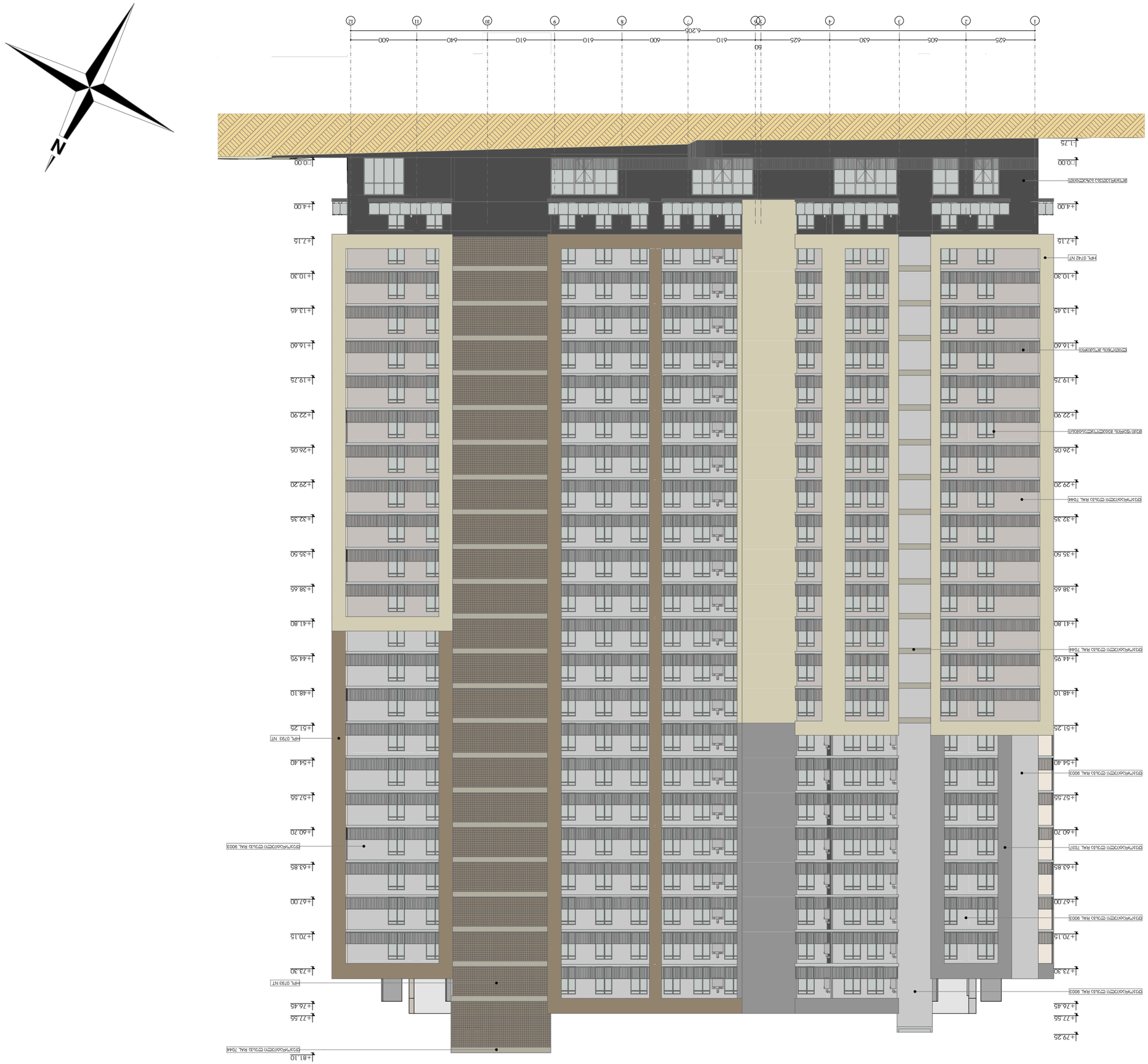
Проверил

Н.контр.

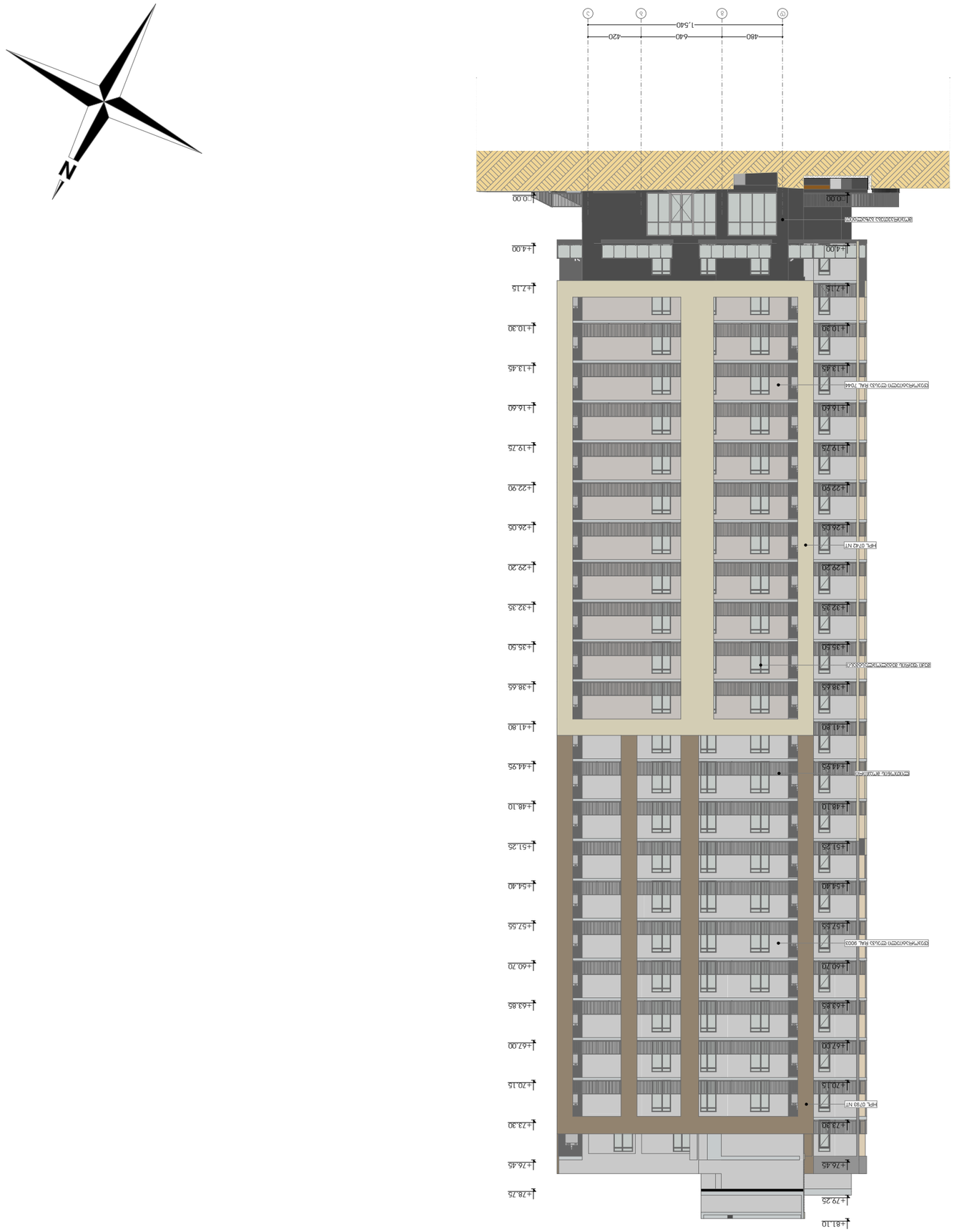
ГИП

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

rev 001

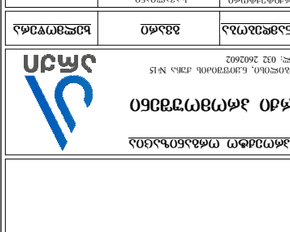

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
625 605 630 625 610 600 610 610 640 600
6.205
60
+1.75
±0.00
+4.00
+7.15
+10.30
+13.45
+16.60
+19.75
+22.90
+26.05
+29.20
+32.35
+35.50
+38.65
+41.80
+44.95
+48.10
+51.25
+54.40
+57.55
+60.70
+63.85
+67.00
+70.15
+73.30
+76.45
+77.55
+79.25
+81.10
RAL 7044
RAL 9003
RAL 7037
RAL 9003
RAL 9003
RAL 9003
RAL 9003
RAL 7044
RAL 7044
RAL 9003
RAL 9003
RAL 9003
RAL 9003


+81.10
+78.75
+76.45
+73.30
+70.15
+67.00
+63.85
+60.70
+57.55
+54.40
+51.25
+48.10
+44.95
+41.80
+38.65
+35.50
+32.35
+29.20
+26.05
+22.90
+19.75
+16.60
+13.45
+10.30
+7.15
+4.00
±0.00
+79.25
+76.45
+73.30
+70.15
+67.00
+63.85
+60.70
+57.55
+54.40
+51.25
+48.10
+44.95
+41.80
+38.65
+35.50
+32.35
+29.20
+26.05
+22.90
+19.75
+16.60
+13.45
+10.30
+7.15
+4.00
±0.00
დეკორატიული ლესკა RAL 9003
HPL 0793 NT
ფასადის ფერის მინანქრულ-ლესკის
ლუმინესცენტური ნათურა
დეკორატიული ლესკა RAL 7044
ფასადის ფერის მინანქრულ-ლესკის
დეკორატიული ლესკა RAL 7037
დეკორატიული ლესკა RAL 9003
HPL 0742 NT
ფასადის ფერის მინანქრულ-ლესკის
ფასადის ფერის მინანქრულ-ლესკის
ფასადის ფერის მინანქრულ-ლესკის










# Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой

## Благоустройство территории. Малые архитектурные формы

Дорожное ограждение. Тип 3

Ситуационный план М 1:500

## Экспликация зданий и сооружений

| Наименование | Кол. | Площадь застройки, м² |
|---|---|---|
| Многоквартирный жилой дом | 1 | 3 682,30 |
| Подземная автостоянка | 1 | 3 079,40 |
| Трансформаторная подстанция | 1 | 24,00 |
| Итого: | 3 | 6 785,70 |

## Технико-экономические показатели

| Наименование | Ед. изм. | Количество |
|---|---|---|
| Площадь участка в границах благоустройства | м² | 12 450,00 |
| Площадь застройки | м² | 6 785,70 |
| Процент застройки | % | 54,50 |
| Общая площадь квартир | м² | 18 240,60 |
| Количество квартир | шт. | 312 |
| Количество этажей | эт. | 24 |
| Высота здания | м | 81,10 |
| Количество машиномест | шт. | 186 |
| Площадь озеленения | м² | 3 112,50 |
| Площадь твердых покрытий | м² | 2 552,00 |

## Ведомость элементов благоустройства

| Поз. | Наименование | Ед. изм. | Кол. |
|---|---|---|---|
| 1 | Скамья парковая со спинкой | шт. | 12 |
| 2 | Урна для мусора | шт. | 8 |
| 3 | Велосипедная парковка | шт. | 2 |
| 4 | Ограждение газонное, h=0,6 м | м.п. | 184,00 |
| 5 | Бортовой камень дорожный | м.п. | 412,00 |
| 6 | Информационный щит | шт. | 1 |
| 7 | Качели детские двойные | шт. | 1 |
| 8 | Песочница | шт. | 1 |
| 9 | Игровой комплекс | шт. | 1 |
| 10 | Спортивный комплекс | шт. | 1 |

## Ведомость малых архитектурных форм

| Поз. | Наименование | Тип, марка | Кол. |
|---|---|---|---|
| 1 | Скамья парковая со спинкой | Тип 1 | 12 |
| 2 | Урна для мусора | Тип 1 | 8 |
| 3 | Велосипедная парковка | Тип 2 | 2 |
| 4 | Ограждение газонное, h=0,6 м | Тип 1 | 184,00 |
| 5 | Бортовой камень дорожный | Тип 1 | 412,00 |
| 6 | Информационный щит | Тип 1 | 1 |
| 7 | Качели детские двойные | Тип 1 | 1 |
| 8 | Песочница | Тип 1 | 1 |
| 9 | Игровой комплекс | Тип 1 | 1 |
| 10 | Спортивный комплекс | Тип 1 | 1 |

## Ведомость покрытий

| Поз. | Наименование | Тип, марка | Площадь, м² |
|---|---|---|---|
| 1 | Асфальтобетонное покрытие | Тип 1 | 1 842,00 |
| 2 | Тротуарная плитка | Тип 1 | 710,00 |
| 3 | Газон обыкновенный | Тип 1 | 3 112,50 |
| 4 | Резиновое покрытие | Тип 1 | 120,00 |

## Ведомость освещения

| Поз. | Наименование | Тип, марка | Кол. |
|---|---|---|---|
| 1 | Светильник уличный | Тип 1 | 24 |
| 2 | Светильник уличный | Тип 2 | 12 |
| 3 | Прожектор | Тип 1 | 6 |
| 4 | Опора освещения | Тип 1 | 18 |
| 5 | Опора освещения | Тип 2 | 6 |

## Ведомость ограждений

| Поз. | Наименование | Тип, марка | Длина, м |
|---|---|---|---|
| 1 | Ограждение газонное | Тип 1 | 184,00 |
| 2 | Ограждение дворовое | Тип 1 | 96,00 |
| 3 | Ограждение спортивной площадки | Тип 1 | 64,00 |
| 4 | Ограждение детской площадки | Тип 1 | 48,00 |
| 5 | Ограждение контейнерной площадки | Тип 1 | 32,00

# ЗАО «Строительная компания «Возрождение»

## Многоэтажный жилой дом

г. Новосибирск, Калининский район, ул. Ленина, 15

Тел.: 032 2402602

| Основные показатели | Ед. изм. | Значение |
|---|---|---|
| Общая площадь здания | м² | 12 480,50 |
| Площадь застройки | м² | 1 560,00 |
| Количество этажей | шт. | 9 |
| Количество квартир | шт. | 96 |
| Количество подъездов | шт. | 2 |
| Высота здания | м | 28,80 |

## Экспликация помещений 1-го этажа

| № | Наименование | Площадь, м² |
|---|---|---|
| 1 | Тамбур | 4,20 |
| 2 | Вестибюль | 18,60 |
| 3 | Помещение консьержа | 9,80 |
| 4 | Санузел | 3,40 |
| 5 | Коридор | 12,30 |
| 6 | Электрощитовая | 2,10 |
| 7 | Помещение ИТП | 14,50 |
| 8 | Помещение водомерного узла | 6,75 |
| 9 | Кладовая уборочного инвентаря | 3,25 |
| 10 | Помещение для мусоросборников | 8,40 |
| 11 | Комната отдыха персонала | 11,20 |
| 12 | Санузел персонала | 2,80 |
| 13 | Помещение охраны | 10,50 |
| 14 | Коридор | 15,60 |
| 15 | Помещение для велосипедов | 22,40 |
| 16 | Помещение для колясок | 18,90 |
| 17 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 18 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 19 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 20 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 21 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 22 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 23 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 24 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 25 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 26 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 27 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 28 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 29 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 30 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 31 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 32 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 33 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 34 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 35 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 36 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 37 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 38 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 39 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 40 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 41 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 42 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 43 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 44 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 45 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 46 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 47 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 48 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 49 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 50 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 51 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 52 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 53 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 54 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 55 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 56 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 57 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 58 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 59 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 60 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 61 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 62 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 63 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 64 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 65 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 66 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 67 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 68 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 69 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 70 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 71 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 72 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 73 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 74 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 75 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 76 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 77 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 78 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 79 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 80 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 81 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 82 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 83 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 84 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 85 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 86 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 87 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 88 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 89 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 90 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 91 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 92 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 93 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 94 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 95 | Помещение для хранения | 16,20 |
| 96 | Помещение для хранения | 16,20 |

## Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

| Лист | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| 1 | Общие данные. Ведомость рабочих чертежей | |
| 2 | Генеральный план. Схема планировочной организации земельного участка | |
| 3 | Архитектурные решения. Фасад 1-2 | |
| 4 | Архитектурные решения. Фасад 3-4 | |
| 5 | Архитектурные решения. Разрез 1-1 | |
| 6 | Архитектурные решения. Планы этажей | |
| 7 | Конструктивные решения. Схема фундаментов | |
| 8 | Конструктивные решения. Схема перекрытий | |
| 9 | Конструктивные решения. Узлы и детали | |
| 10 | Водопровод и канализация. Наружные сети | |
| 11 | Водопровод и канализация. Внутренние сети | |
| 12 | Отопление и вентиляция. Принципиальная схема | |
| 13 | Электроснабжение. Однолинейная схема | |
| 14 | Электроснабжение. Планы этажей | |
| 15 | Слаботочные системы. Схема | |
| 16 | Пожарная сигнализация. Планы этажей | |
| 17 | Автоматика систем ОВ. Схема | |
| 18 | Спецификация оборудования | |
| 19 | Ведомость потребности в материалах | |

## Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

| Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| ГОСТ 21.501-2018 | Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений | |
| ГОСТ 21.110-2013 | Спецификация оборудования, изделий и материалов | |
| ГОСТ 21.205-2016 | Условные обозначения элементов санитарно-технического оборудования | |
| ГОСТ 21.608-2014 | Правила выполнения рабочей документации генеральных планов | |
| ГОСТ 21.101-2020 | Основные требования к проектной и рабочей документации | |
| ГОСТ 21.408-2013 | Правила выполнения рабочей документации технологических решений | |
| ГОСТ 21.602-2016 | Правила выполнения рабочей документации отопления, вентиляции и кондиционирования | |
| ГОСТ 21.704-2011 | Правила выполнения рабочей документации автоматизации технологических процессов | |
| ГОСТ 21.613-2014 | Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования | |
| ГОСТ 21.614-2014 | Правила выполнения рабочей документации изображений объектов на планах | |
| ГОСТ 21.210-2014 | Правила выполнения рабочей документации зданий и сооружений | |
| ГОСТ 21.501-2018 | Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений | |
| ГОСТ 21.110-2013 | Спецификация оборудования, изделий и материалов | |
| ГОСТ 21.205-2016 | Условные обозначения элементов санитарно-технического оборудования | |
| ГОСТ 21.608-2014 | Правила выполнения рабочей документации генеральных планов | |
| ГОСТ 21.101-2020 | Основные требования к проектной и рабочей документации | |
| ГОСТ 21.408-2013 | Правила выполнения рабочей документации технологических решений | |
| ГОСТ 21.602-2016 | Правила выполнения рабочей документации отопления, вентиляции и кондиционирования | |
| ГОСТ 21.704-2011 | Правила выполнения рабочей документации автоматизации технологических процессов | |
| ГОСТ 21.613-2014 | Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования | |
| ГОСТ 21.614-2014 | Правила выполнения рабочей документации изображений объектов на планах | |
| ГОСТ 21.210-2014 | Правила выполнения рабочей документации зданий и сооружений | |

## Общие данные

1. Настоящий проект разработан на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком, и в соответствии с действующими нормами и правилами.
2. Климатический район строительства — II, подрайон IIВ. Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления принята минус 32 °С.
3. Ветровой район — III, снеговой район — III, сейсмичность площадки строительства — 6 баллов.
4. Грунты основания — суглинки тугопластичные, расчетное сопротивление грунта принято по данным инженерно-геологических изысканий.
5. Фундаменты — монолитная железобетонная плита толщиной 1,2 м на естественном основании.
6. Несущие стены подвала — монолитный железобетон толщиной 400 мм, с гидроизоляцией обмазочного типа.
7. Наружные стены надземной части — трехслойные железобетонные панели с утеплителем из минеральной ваты плотностью 180 кг/м³.
8. Перекрытия — сборные железобетонные плиты толщиной 220 мм, междуэтажные и чердачное.
9. Лестницы — сборные железобетонные марши и площадки, ограждения — металлические.
10. Кровля — плоская, совмещенная, с внутренним водостоком, рулонная из наплавляемых материалов.
11. Окна — из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом, двери наружные — металлические утепленные.
12. Полы — по грунту: бетонная подготовка, стяжка, керамическая плитка; в квартирах — ламинат по звукоизоляционной подложке.
13. Внутренняя отделка помещений — согласно ведомости отделки, приведенной в альбоме архитектурных решений.
14. Водоснабжение — от городской сети, с устройством повысительной насосной станции.
15. Канализация — самотечная, с выпуском в городскую сеть.
16. Отопление — водяное, от индивидуального теплового пункта, с радиаторами и конвекторами.
17. Вентиляция — естественная, с вытяжными каналами в санузлах и кухнях.
18. Электроснабжение — от двух независимых источников, с устройством аварийного освещения.
19. Молниезащита — по III категории, с использованием металлической кровли в качестве молниеприемника.
20. Заземление — TN-C-S, с повторным заземлением нулевого проводника.
21. Пожарная сигнализация — адресно-аналоговая, с дымовыми и тепловыми извещателями.
22. Автоматическая пожарная сигнализация — с выводом сигнала на пульт пожарной охраны.
23. Противопожарные преграды — в местах пересечения инженерных коммуникаций с ограждающими конструкциями.
24. Эвакуационные выходы — не менее двух, с шириной не менее 1,2 м.
25. Лифты — два пассажирских грузоподъемностью 1000 кг, скорость 1,6 м/с.
26. Мусоропровод — ствольный, с загрузочными клапанами на каждом этаже.
27. Благоустройство — асфальтовые проезды и тротуары, озеленение газонами и посадкой деревьев.
28. Ограждение — по периметру участка, высотой 1,8 м, с воротами и калиткой.
29. Освещение территории — светильники на опорах, с учетом требований безопасности.
30. Все работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП и ГОСТ, действующими на территории РФ.

## Примечания

1. Все размеры даны в миллиметрах, отметки — в метрах, если не указано иное.
2. Привязка осей — к внутренним граням несущих стен.
3. Отметка ±0,000 соответствует уровню чистого пола первого этажа.
4. Отметки земли уточнить по исполнительной геодезической съемке.
5. Все материалы должны иметь сертификаты соответствия и паспорта качества.
6. Допускается замена материалов на равноценные по согласованию с авторским надзором.
7. Работы вести с соблюдением правил техники безопасности и охраны труда.
8. Строительный мусор вывозить на полигон ТБО по договору.
9. Временные сооружения — по ППР, разработанному подрядной организацией.
10. Гарантийный срок эксплуатации — 5 лет, если иное не оговорено в договоре.
11. Все изменения проекта согласовывать с авторским надзором.
12. Ответственность за качество работ несет генеральный подрядчик.
13. Приемку скрытых работ оформлять актами освидетельствования.
14. Исполнительную документацию передать заказчику до сдачи объекта.
15. Гарантийный срок на оборудование — по паспортам заводов-изготовителей.
16. Эксплуатацию здания осуществлять по инструкции, разработанной проектной организацией.
17. Все работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП и ГОСТ, действующими на территории РФ.
18. Ответственность за качество работ несет генеральный подрядчик.
19. Приемку скрытых работ оформлять актами освидетельствования.
20. Исполнительную документацию передать заказчику до сдачи объекта.
21. Гарантийный срок на оборудование — по паспортам заводов-изготовителей.
22. Эксплуатацию здания осуществлять по инструкции, разработанной проектной организацией.

## Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

| Марка | Наименование | Примечание |
|---|---|---|
| АР | Архитектурные решения | |
| КР | Конструктивные решения | |
| ВК | Водопровод и канализация | |
| ОВ | Отопление и вентиляция | |
| ЭМ | Электроснабжение | |
| СС | Слаботочные системы | |
| ПС | Пожарная сигнализация | |
| АТ | Автоматика систем ОВ | |
| СО | Спецификация оборудования | |
| ВМ | Ведомость потребности в материалах |