

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"КФК ПРОЕКТ"**

**Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 3 Архитектурные решения**

**B2-21-3-AP**

**Том 3**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**2022**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**"КФК ПРОЕКТ"**

Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3 Архитектурные решения**

**В2-21-3-АР**

**Том 3**

Генеральный директор



**А.Б.Смирнов**

**2022**

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



## ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

Четырехэтажное здание состоит из двух панельных блок-секций, разработанных на основе блок-секций серии 121М-II. Секции отделены друг от друга глухими стенами. В жилом доме размещаются 1-2-х комнатные квартиры, имеющие комфортабельное планировочное решение. Количество и номенклатура квартир приняты согласно задания на проектирование. Планировочная структура здания согласована с заказчиком.

**б) обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения параметров разрешенного строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.**

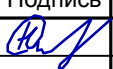


В здании расположено техническое подполье, в котором предусматривается прокладка инженерных сетей и помещение водомерного узла, расположенное в блок-секции в осях "2-3". Из техподполья предусмотрены выходы непосредственно наружу. Входы в подъезды осуществляются со стороны дворовой территории. Входная группа состоит из тамбура и входной площадки с лестничным маршем и вертикальным подъемником. Входная площадка защищена навесом. Ширина и высота ступеней лестничных маршей составляет соответственно 300 и 150 мм. Уклон лестницы – 1:2. Ширина марша 1050 мм (согласно п.4.4.1 СП1.13130.2020). Расстояние между маршами лестницы и поручнями ограждений составляет в свету 220 мм. Естественное освещение лестничных клеток через оконные проемы площадью не менее 1,2 м<sup>2</sup> на каждом этаже. Из лестничной клетки есть выход на кровлю через противопожарный люк и дверь. Помещение выхода на кровлю имеет высоту 1,9 м. Двери внутренние - деревянные (по ГОСТ 475-2016), металлические (по ГОСТ 31173-2016), входные в подъезд - из алюминиевых сплавов (по ГОСТ 23747-2015), оборудованные доводчиком. Внутриквартирные двери устанавливаются силами дольщиков. Высота жилого этажа от пола до потолка составляет 2,5 м. Перед лестничной клеткой на каждом этаже предусмотрена пожаро-безопасная зона. Обеспечение пожарной безопасности выполнено в соответствии с требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты, Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.»

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

Общая пластика объема панельных секций решена за счет лоджий сложной конфигурации и вертикального остекления. Наружные стеновые панели и парапет здания окрашены фасадными красками с использованием разных колеров. Свето-прозрачная конструкция входного тамбура выполнена в одной цветовой гамме с оконными блоками и остеклением лоджий.

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

Внутренняя отделка жилой части:  
Потолки и внутренние стены всех квартир - без отделки. Полы: без верхнего отделочного слоя. Чистовую отделку выполняет собственник квартир с учетом монтажа звукоизоляции в конструкции пола с соблюдением требований по звукоизоляции. Межквартирные стены и перегородки должны иметь индекс изоляции воздушного шума не ниже 52 дБ. Перегородки между санузлом и комнатой одной квартиры должны иметь индекс изоляции воздушного шума не ниже 47 дБ.  
Внутренняя отделка помещений вспомогательного, обслуживающего и технического назначения:  
Потолки: лестничных клеток, холлов, внеквартирных коридоров - улучшенная водоэмульсионная покраска.

Взам. инв. №	Подп. и дата	B2-21-3-AP.TЧ								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
Инв. № подл.		Разработал	Смирнова					Стадия	Лист	Листов
								П	1	3
		Н.контроль	Шошин					ООО "КФК Проект"		
ГИП	Рытов									

Текстовая часть



Стены этих помещений - покраска улучшенной водоземлюсионной краской. Потолок и стены входного тамбура обшиваются металлическим сайдингом. Стены лестничного холла первого этажа облицевать плиткой на всю высоту. Выше отм. +2.700 выполнить "сапожок" из керамогранитной плитки высотой 150 мм. Полы этих помещений - керамогранитная плитка KE RAMA MARAZZI или аналог на плиточном клее с затиркой швов с шероховатой поверхностью.

Потолок и стены водомерного узла, электрощитовой, колясочной, уборочного инвентаря и выхода на кровлю - простая водоземлюсионная покраска. Полы - бетонные. Отделку всех помещений рекомендуется принять светлых оттенков.

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

В квартирах обеспечивается требуемая непрерывная продолжительность инсоляции которая составляет не менее 2 часов, что соответствует требованиям СанПин 1.2.3685-21. По расчету КЕО комнат и кухонь составляет не менее требуемых 0,5% по СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

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

Оконные блоки - из пятикамерного ПВХ профиля с заполнением двойным стеклопакетом обеспечивают нормативный уровень индекса изоляции в соответствии с СП 51.13330.2011 "Защита от шума".

**з) описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров.**

В цветовой отделке интерьера мест общего пользования используются краски светлых тонов. Разработка интерьеров заданием на проектирование не предусматривается.

ХАРАКТЕРИСТИКА НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ

**Отделка панелей** покраска фасадными красками колер F 167 (белый цвет), L 134 (красный цвет), S 168 (серый цвет).

**Расшивка швов, декоративный наличник и контур панели** покраска фасадными красками согласно цветового решения

**Парапет** штукатурка с покраской фасадными красками колер F 167 (белый цвет), L 134 (красный цвет), S 168 (серый цвет). Возможна замена на облицовку профильным листом с полимерным покрытием.

**Стены боковые и задние стенки лоджий** покраска фасадными красками белого цвета (колер F 167) (внутри) и колер S 168 (снаружи).

**Нижние поверхности и торцы плит лоджий** затереть цементным раствором и окрасить фасадными красками в белый цвет.

**Цоколь** покраска фасадными красками колер L167 (темно-серый цвет).

**Металлические ограждения входов и парапета** окрасить нитроэмалью красного цвета.

**Козырек, парапет входного элемента** профнастил темно-серого цвета, покраска металлических элементов козырька нитроэмалью цвета антрацит.

**Рамы витражного остекления** снаружи красного цвета, с внутренней стороны белого цвета.

**Рамы оконных блоков, витража тамбура,** наружные двери цвет антрацит.

Инва. № подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

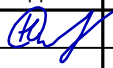


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	B2-21-3-AP.TЧ	Лист
							2

Технико-экономические показатели				
№п/п	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ		Ед. изм.	Всего на дом
1	Количество секций		шт.	2
2	Количество квартир		шт.	32
3	в том числе	1-комнатных	шт.	16
		2-комнатных	шт.	16
4	Жилая площадь		м <sup>2</sup>	726,4
5	Площадь квартир		м <sup>2</sup>	1508,8
6	Общая площадь квартир:	с понижающим коэффициентом	м <sup>2</sup>	1571,2
		без понижающего коэффициента		1632,0
7	Площадь застройки		м <sup>2</sup>	618,8
8	Строительный объем выше отм. 0.000		м <sup>3</sup>	5982,8
9	Строительный объем ниже отм. 0.000		м <sup>3</sup>	1045,2
10	Строительный объем общий		м <sup>3</sup>	7028,0
11	Площадь жилого здания		м <sup>2</sup>	2528,3
	в т. ч. площадь техподполья		м <sup>2</sup>	470,9
12	Этажность здания			4
13	Количество этажей			5
14	Степень огнестойкости здания			II
15	Класс конструктивной пожарной опасности			C0
16	Уровень ответственности здания			норм.
17	Класс функциональной пожарной опасности			Ф 1.3

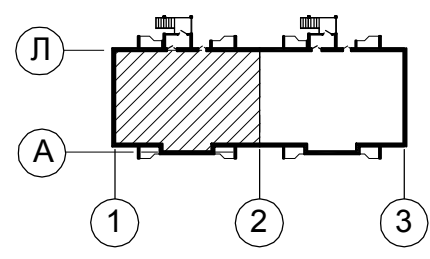
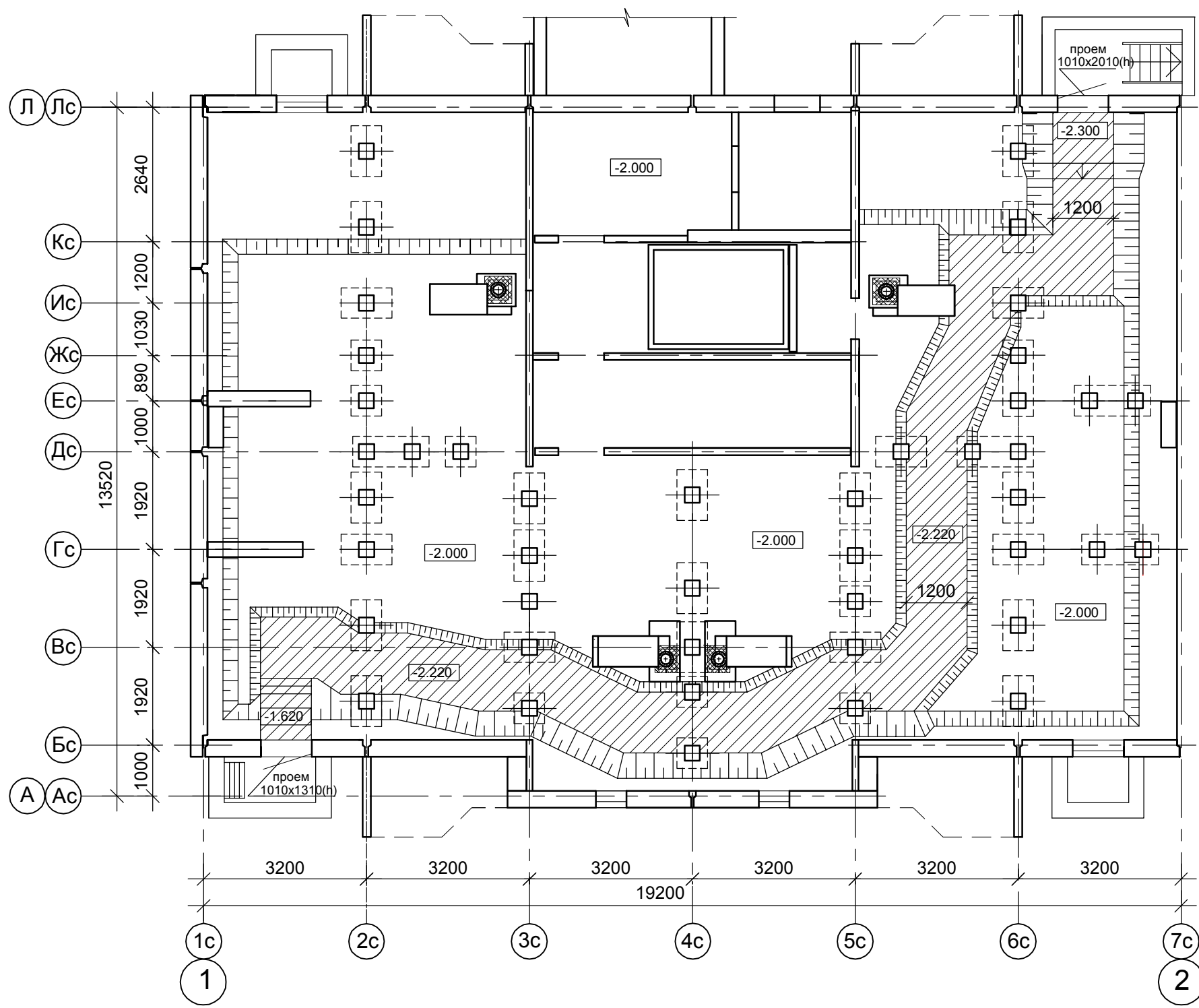
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ВЕДОМОСТЬ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость графической части	
2	План техподполья (блок-секции в осях "1-2")	
3	План техподполья (блок-секция в осях "2-3")	
4	План 1 этажа. Фрагмент плана 1-го этажа (для бл.-сек. в осях "2-3"). Фрагмент плана 2-го этажа.	
5	План типового этажа.	
6	План кровли на отм. +12,400. Фрагмент плана кровли.	
7	Разрез 1-1.	
8	Разрез 2-2.	
9	Фасад 1-3. Фасад А-Л. Цветовое решение.	
10	Фасад 3-1. Фасад Л-А. Цветовое решение.	

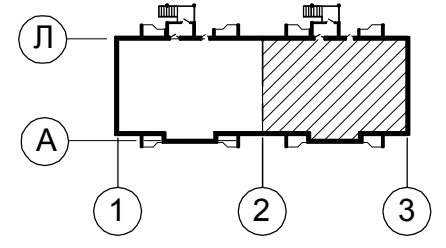
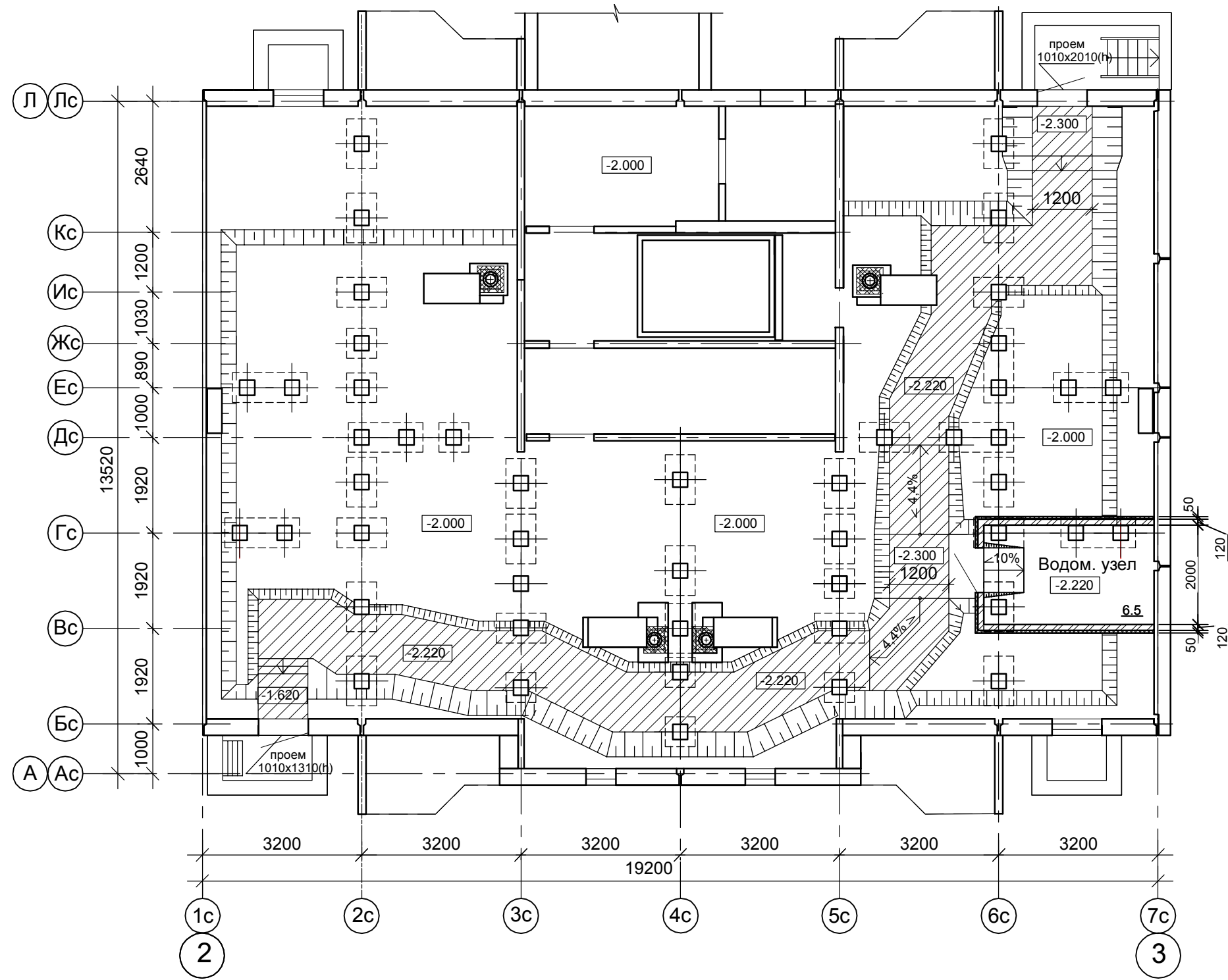
Взам. инв. №												
Подп. и дата												
	B2-21-3-AP.ГЧ											
Инв. № подл.	Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г											
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата						
	Разработал	Смирнова										
	Н.контроль	Шошин										
	ГИП	Рытов										
Ведомость графической части						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	
Стадия	Лист	Листов										
П	1											
ООО "КФК Проект"												

СОГЛАСОВАНО			
Архитект. часть	Водосн. и канал.	Генплан и благ.	
Строит. часть	Отопл. и вент.	Технол. часть	
Теплосн. и газ	Электроснаб.	Гл. спец. по ПБ	
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	



						<b>B2-21-3-AP.ГЧ</b>		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал			Смирнова	<i>[Signature]</i>		П	2	
Н.контроль	Шошин			<i>[Signature]</i>		План техподполья (блок-секция в осях "1-2")		ООО "КФК Проект"
ГИП	Рытов			<i>[Signature]</i>				

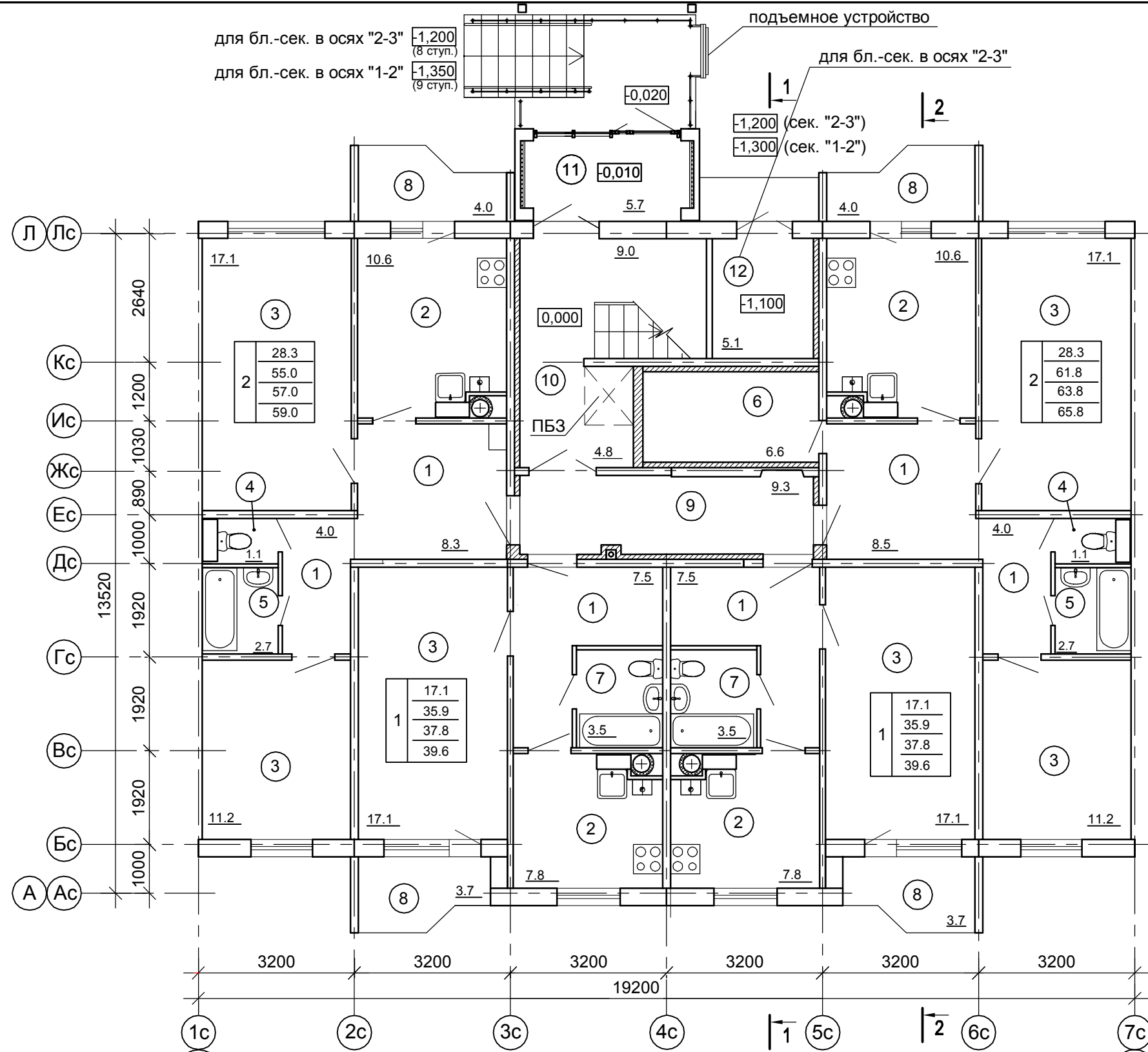
СОГЛАСОВАНО		Водосн. и канал.	Генплан и благ.
Архитект. часть	Строит. часть	Отопл. и вент.	Технол. часть
Теплосн. и газ	Электроснаб.		Гл. спец. по ПБ



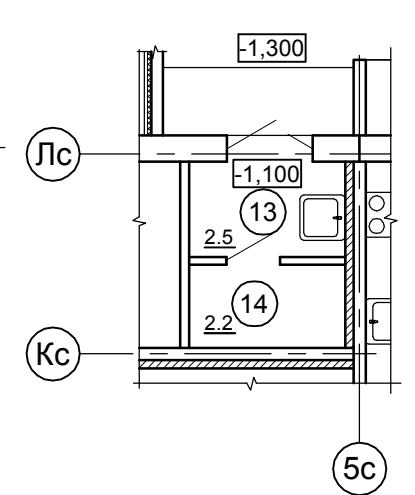
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------

						<b>B2-21-3-AP.ГЧ</b>		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение : Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова		<i>[Signature]</i>		П	3	
Н.контроль	Шошин			<i>[Signature]</i>		План техподполья (блок-секция в осях "2-3")		ООО "КФК Проект"
ГИП	Рытов			<i>[Signature]</i>				

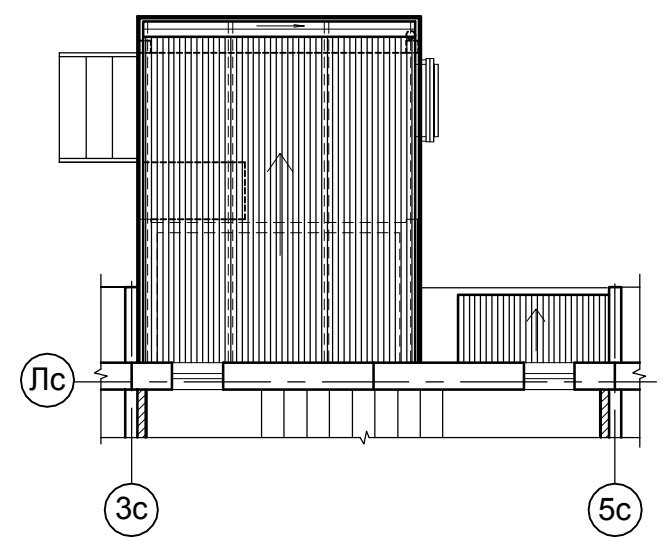
СОГЛАСОВАНО	Генплан и благ.	
	Технол. часть	
	Гл. спец. по ПБ	
Водосн. и канал.	Водосн. и канал.	
	Отопл. и вент.	
	Электроснаб.	
Архитект. часть	Архитект. часть	
	Строит. часть	
	Теплосн. и газ	
Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		



Фрагмент плана 1-го этажа  
(для бл.-сек. в осях "1-2")



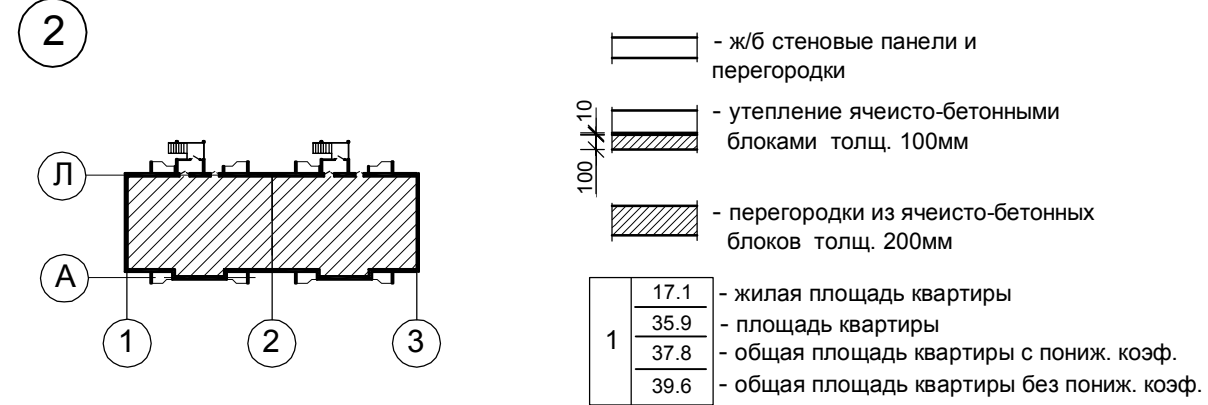
Фрагмент плана 2-го этажа



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ			
Номер помещ.	Наименование	Площадь, м2 на этаж	Кат. помещ.
1	Прихожие, коридоры	39.8	
2	Кухни	36.8	
3	Жилые комнаты	90.8	
4	Туалеты	2.2	
5	Ванные	5.4	
6	Кладовые	6.6	
7	Совмещ. санузлы	7.0	
8	Лоджии	15.4	
9	Внеквартирный коридор	9.3	
10	Лестница	13.8	
11	Тамбур	5.5	
12	Помещение электрощитовой	5.1	
13	Помещение уборочн. инвентаря	2.5	
14	Помещение водонагревателя	2.2	

ПРИМЕЧАНИЕ: Разрезы 1-1, 2-2 см. листы АР-7,8.

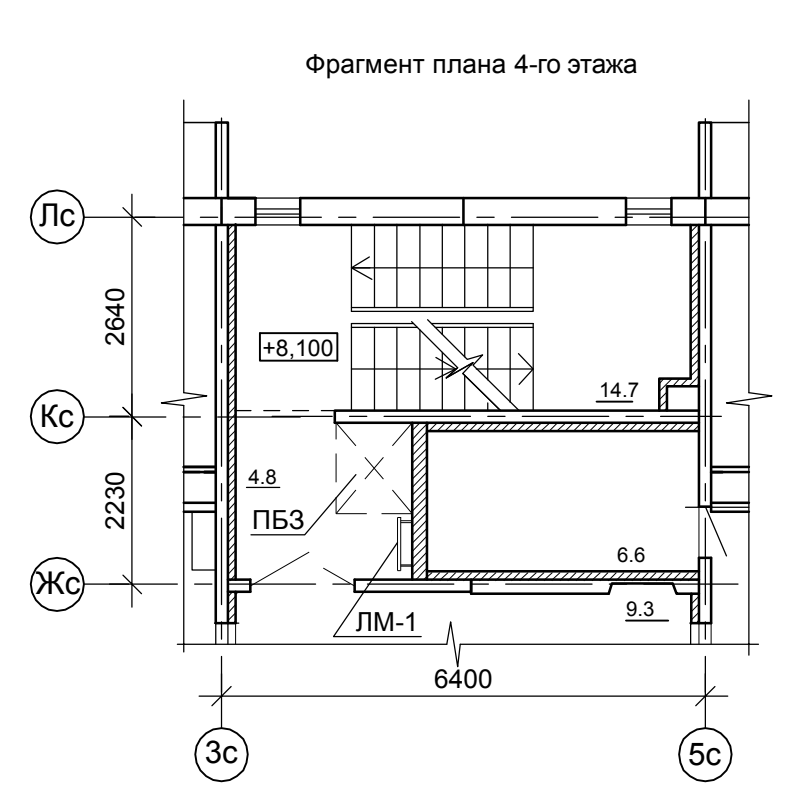
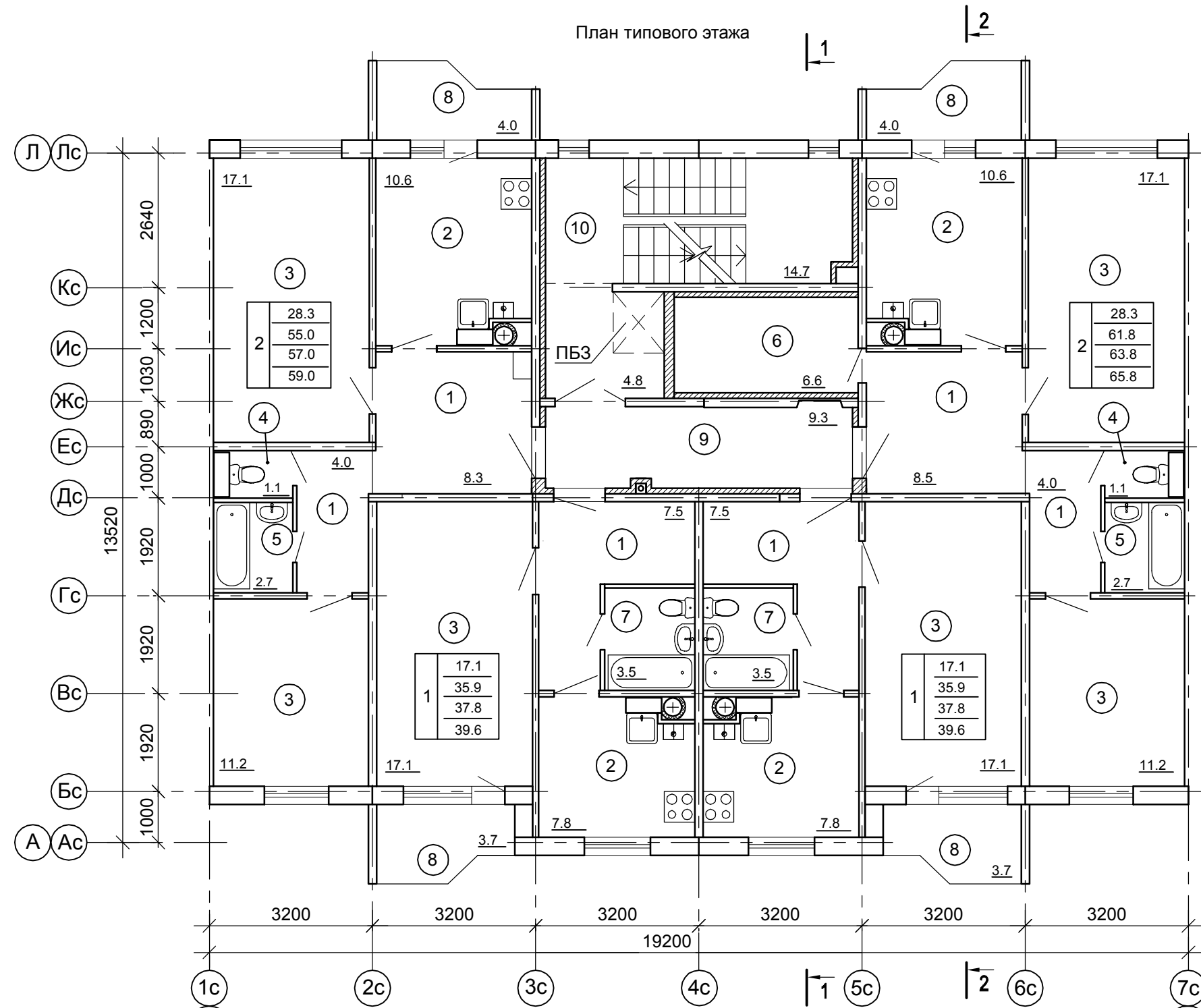
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



B2-21-3-AP.ГЧ					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова				
Н.контроль	Шошин				
ГИП	Рытов				
План 1-го этажа Фрагмент плана 1-го этажа (для бл.-сек. в осях "3-4"). Фрагмент плана 2-го этажа.			Стадия	Лист	Листов
			П	4	
			ООО "КФК Проект"		

СОГЛАСОВАНО

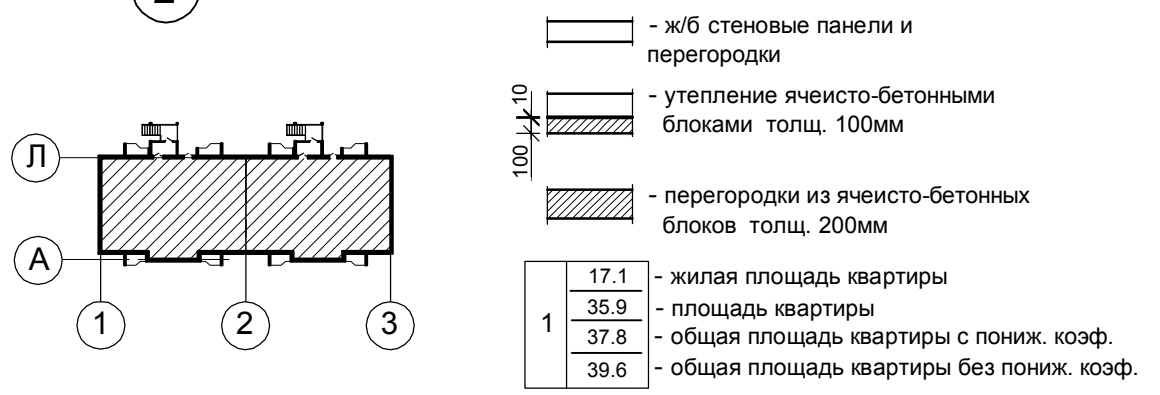
Генплан и благ.	Водосн. и канал.	Архитект. часть	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
Технол. часть	Отопл. и вент.	Строит. часть			
Гл. спец. по ПБ	Электроснаб.	Теплосн. и газ			



Номер помещ.	Наименование	Площадь, м2 на бл./сек.	Кат. помещ.
1	Прихожие, коридоры	39.8	
2	Кухни	36.8	
3	Жилые комнаты	90.8	
4	Туалеты	2.2	
5	Ванные	5.4	
6	Кладовые	6.6	
7	Совмещ. санузлы	7.0	
8	Лоджии	15.4	
9	Внеквартирный коридор	9.3	
10	Лестница	19.5	

ПРИМЕЧАНИЯ: 1. Разрезы 1-1, 2-2 см. листы АР-7,8.

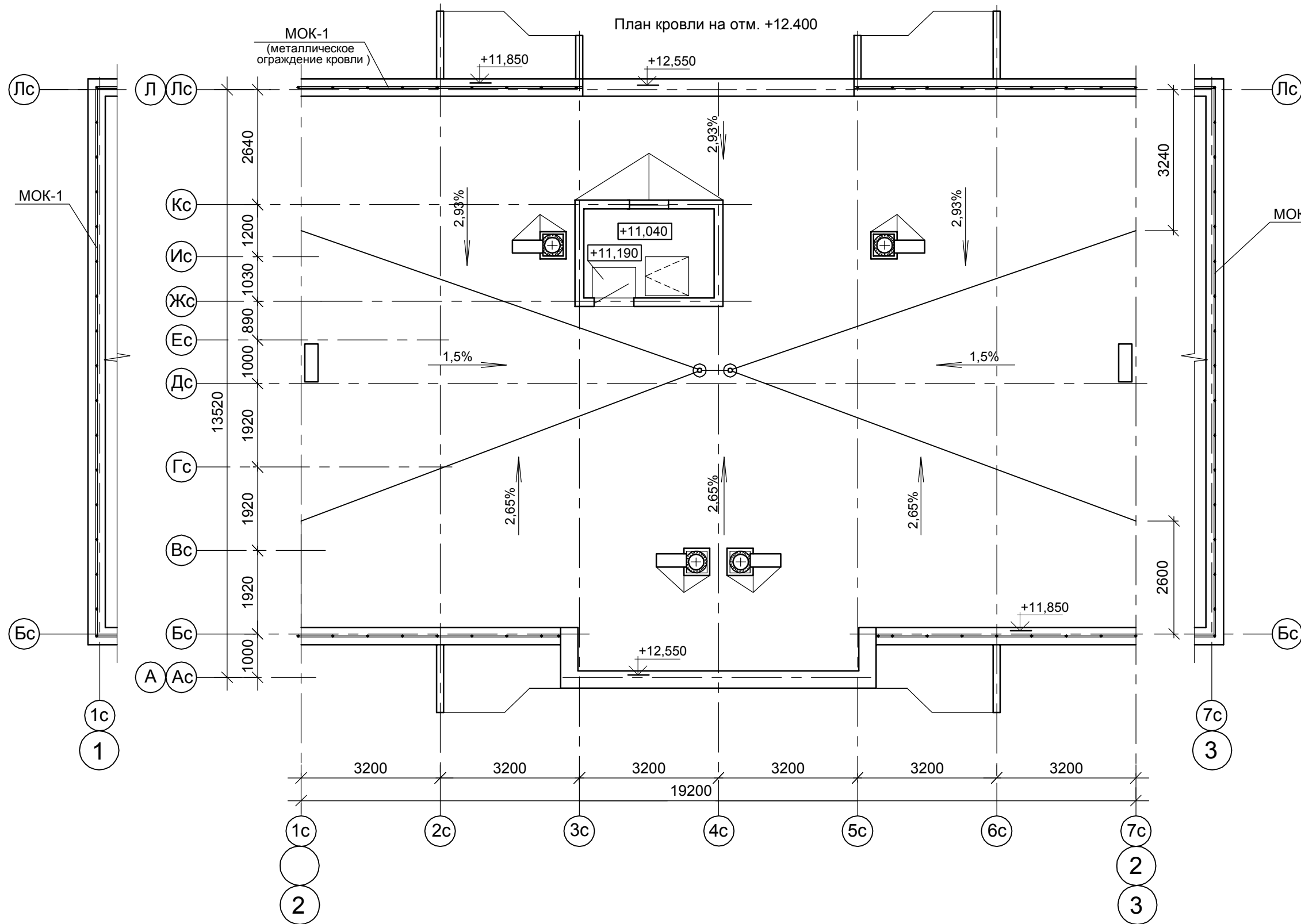
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



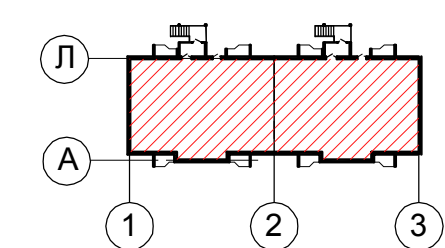
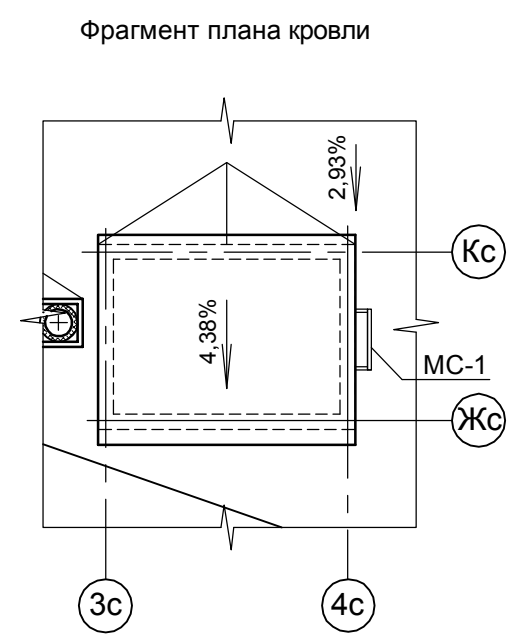
<b>В2-21-3-АР.ГЧ</b>					
Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова			<i>[Signature]</i>	
Н.контроль	Шошин			<i>[Signature]</i>	
ГИП	Рытов			<i>[Signature]</i>	
План типового этажа Фрагмент плана 4-го этажа			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
ООО "КФК Проект"					

СОГЛАСОВАНО	
Архитект. часть	Водосн. и канал.
Строит. часть	Отопл. и вент.
Теплосн. и газ	Электроснаб.
Генплан и благ.	
Технол. часть	
Гл. спец. по ПБ	

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
---------------	----------------	--------------



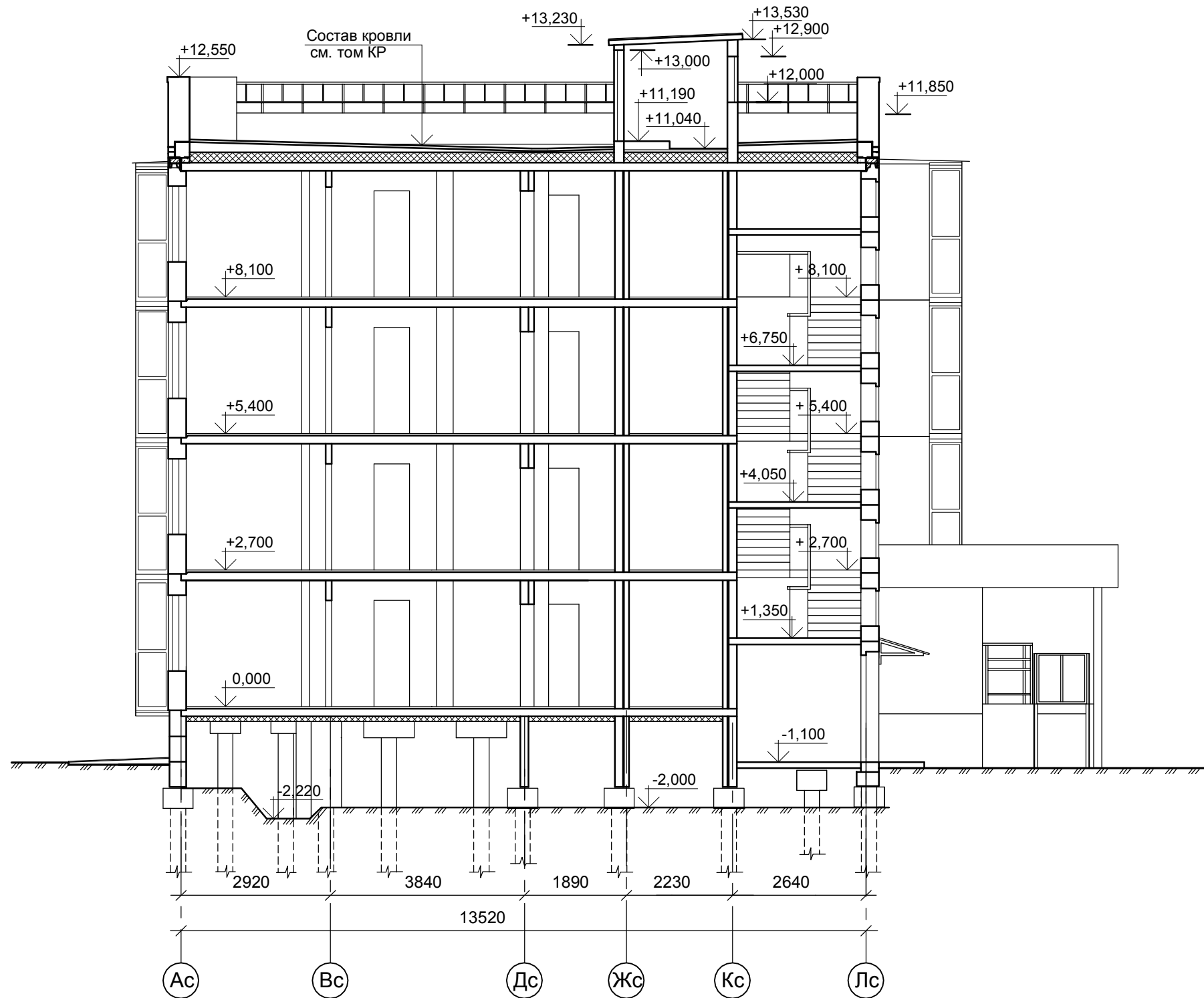
МОК-1  
(металлическое ограждение кровли)



						<b>B2-21-3-AP.ГЧ</b>		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова		<i>[Signature]</i>		П	6	
Н.контроль	Шошин			<i>[Signature]</i>		План кровли на отм +12,400. Фрагмент плана кровли.		ООО "КФК Проект"
ГИП	Рытов			<i>[Signature]</i>				

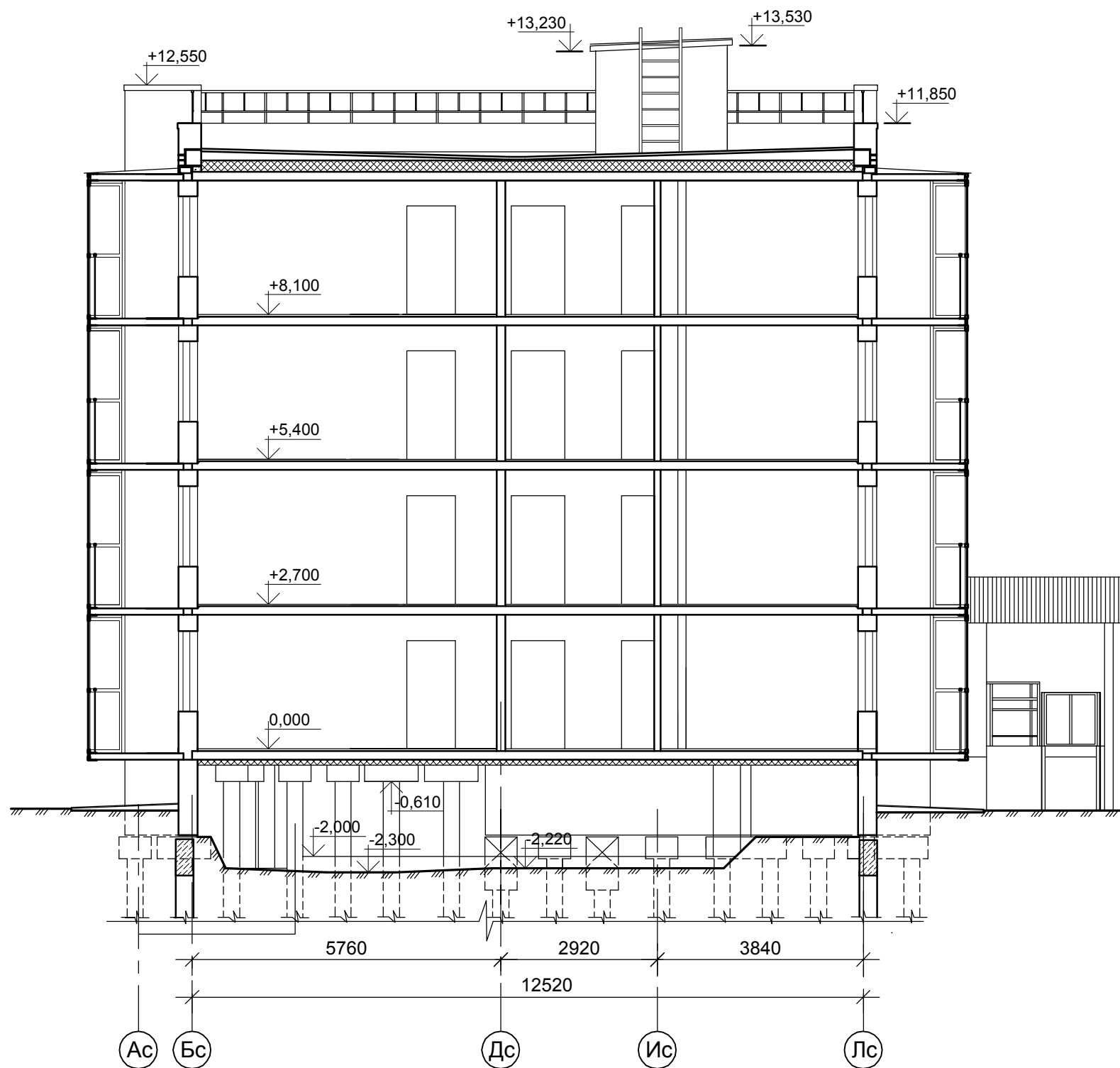


СОГЛАСОВАНО		Архитект. часть	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.
Генплан и благ.	Технол. часть	Строит. часть			
Водосн. и канал.	Отопл. и вент.	Теплосн. и газ			
Гл. спец. по ПБ	Электроснаб.				



						<b>B2-21-3-AP.ГЧ</b>		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова		<i>[Signature]</i>		П	7	
						Разрез 1-1		
						ООО "КФК Проект"		

СОГЛАСОВАНО		Генплан и благ.	
		Технол. часть	
Архитект. часть	Водосн. и канал.		
	Отопл. и вент.		
Строит. часть	Электроснаб.		
	Теплосн. и газ		
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № подл.			

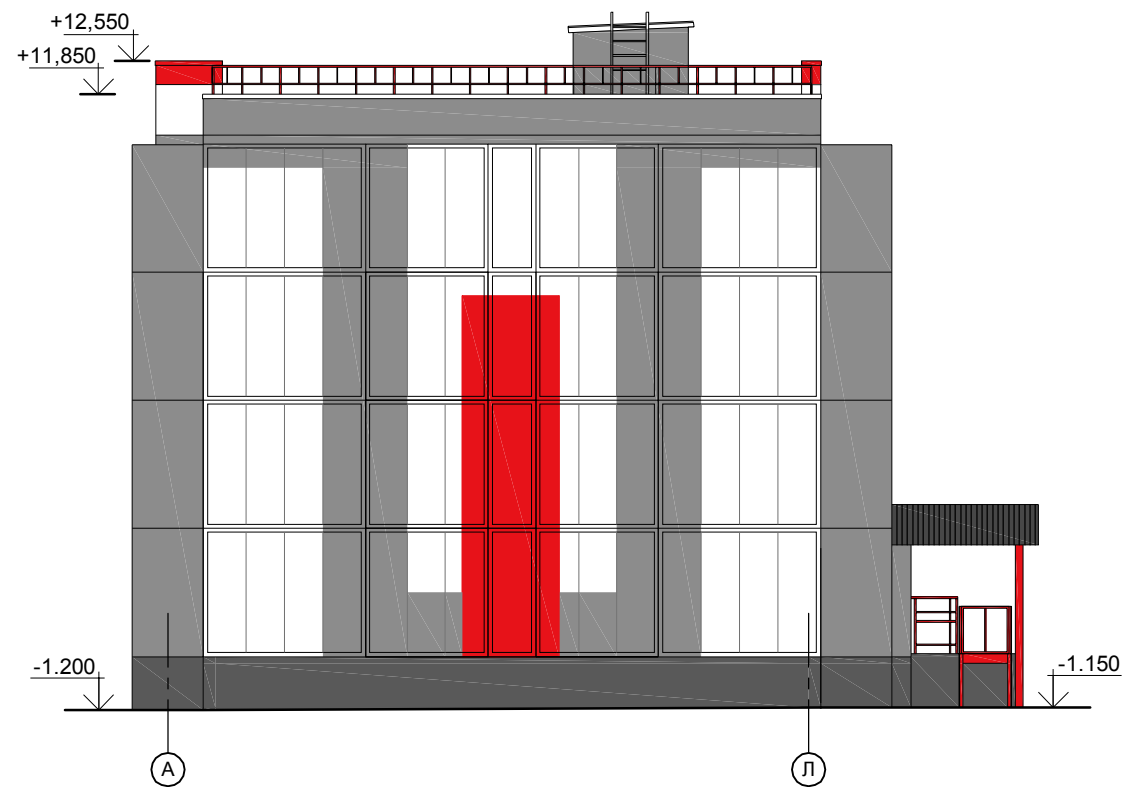


						B2-21-3-AP.ГЧ		
						Малозэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова		<i>[Signature]</i>		П	8	
Н.контроль	Шошин			<i>[Signature]</i>		Разрез 2-2		ООО "КФК Проект"
ГИП	Рытов			<i>[Signature]</i>				

Фасад 1-3.



Фасад А-Л.



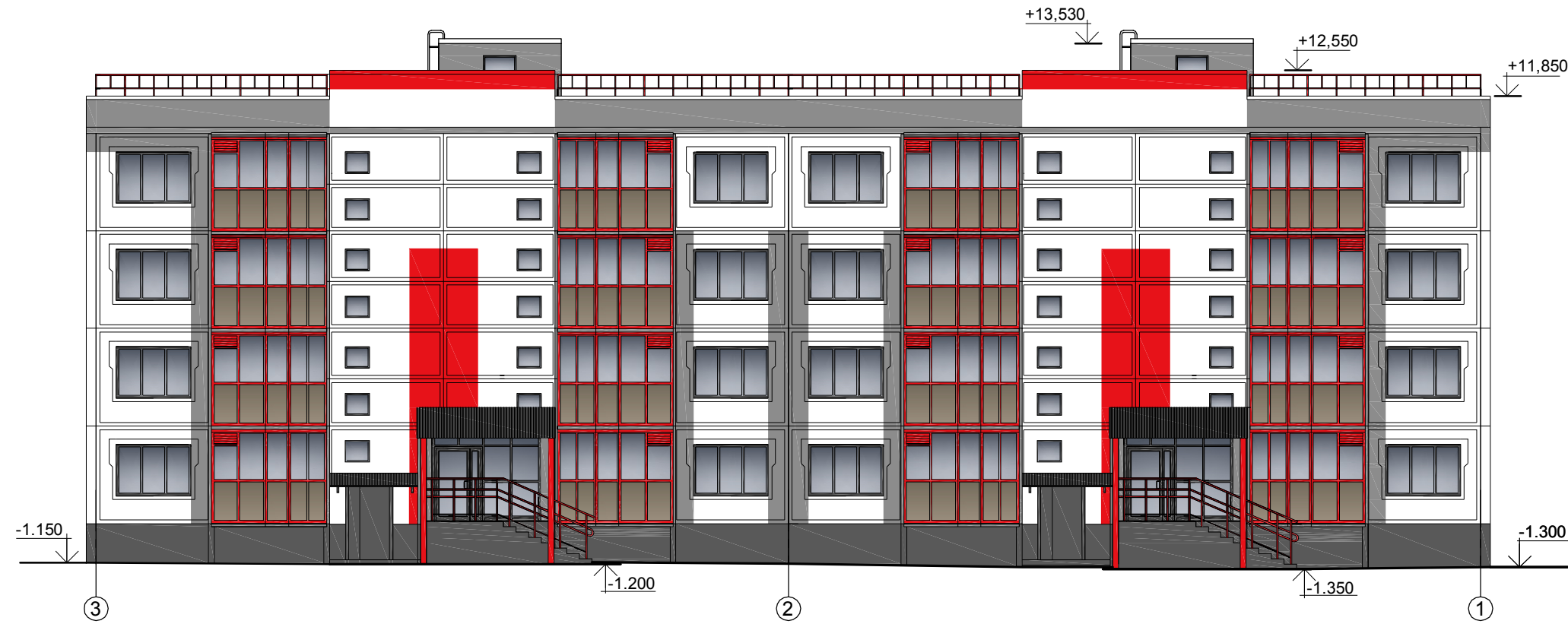
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



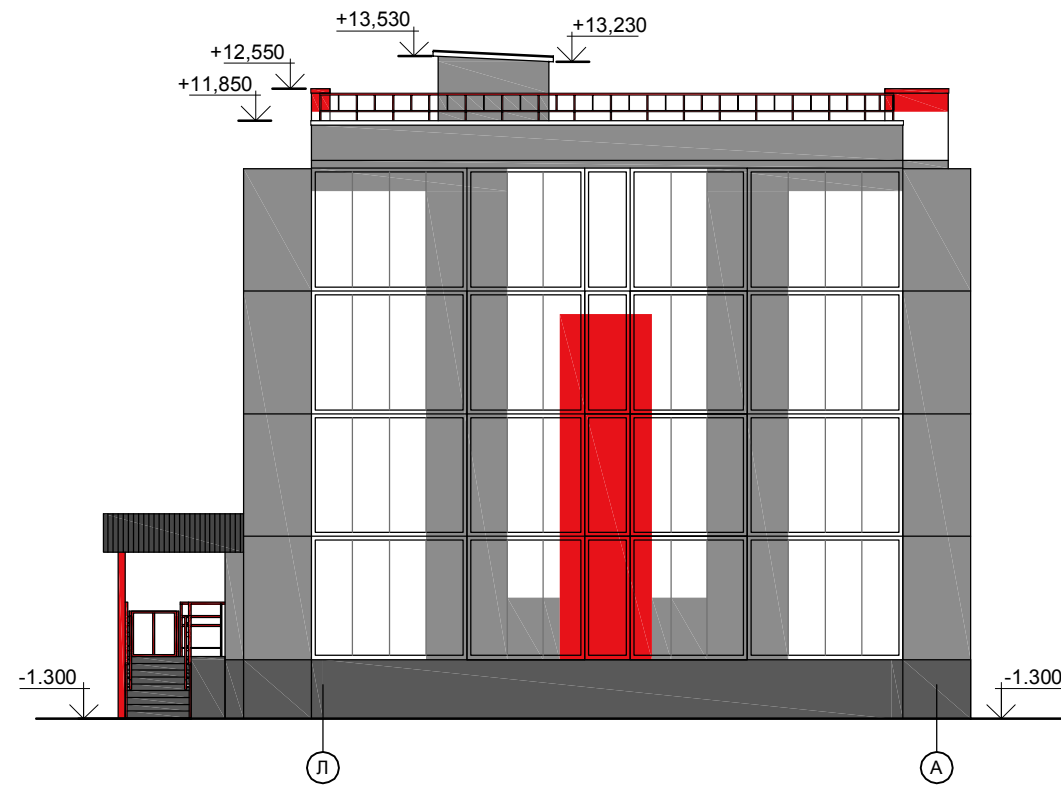
Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

						<b>B2-21-3-AP.ГЧ</b>		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова		<i>[Signature]</i>		П	9	
Н.контроль	Шошин		<i>[Signature]</i>		Фасад 1-3. Фасад А-Л. Цветовое решение.			ООО "КФК Проект"
ГИП	Рытов		<i>[Signature]</i>					

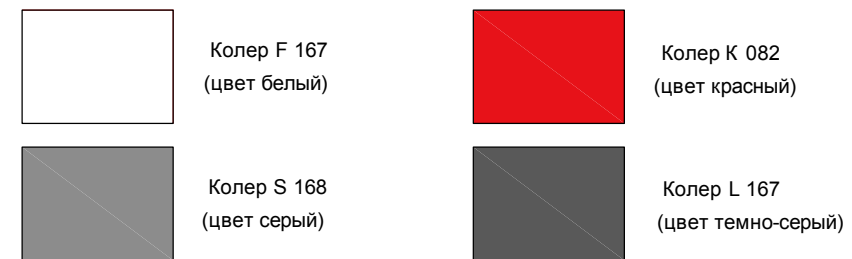
Фасад 3-1.



Фасад Л-А.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. № подл.

						<b>B2-21-3-AP.ГЧ</b>		
						Малоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 44:27:090704:758, имеющем местоположение: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, ул. Московская, 71г		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова		<i>[Signature]</i>				
Н.контроль						Фасад 3-1. Фасад Л-А.		
ГИП						Цветовое решение.		
Шошин						ООО "КФК Проект"		
Рытов								