



**Общество с Ограниченной Ответственностью  
«BMP Проект»**

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-  
пристроенными помещениями коммерческого назначения,  
встроенно-пристроенным подземным гаражом»**

по адресу: г. Санкт-Петербург, Сызранская улица, дом 23, литер A,  
земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007616:1247.

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения  
Часть 1.5. Объемно-планировочные решения. Корпус 5  
1 этап строительства**

**(Изм.3)**

**200801-П-КР1.5**

**Том 4.1.5**



**Общество с Ограниченнaй Ответственностью  
«ВМП Проект»**

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-  
пристроенными помещениями коммерческого назначения,  
встроенно-пристроенным подземным гаражом»**

по адресу: г. Санкт-Петербург, Сызранская улица, дом 23, литер A,  
земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007616:1247.

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

**Часть 1.5. Объемно-планировочные решения. Корпус 5**

**1 этап строительства**

**(Изм. 3)**

**200801-П-КР1.5**

**Том 4.1.5**

**Генеральный директор**

**А.С. Ремнев**

**Главный инженер проекта**

**М. Ю. Дробит**

## Содержание тома 4.1.5

Обозначение	Наименование	Кол-во листов	Примечание
200801-П-КР1.5-С	Содержание тома	1	
	Заверение проектной организации		
200801-П-КР1.5-ПЗ	<b>Пояснительная записка</b>	11	Изм.3
200801-П-КР1.5	<b>Графическая часть</b>	10	
Лист 1	План подвала		
Лист 2	План 1-го этажа		
Лист 3	План 2-го этажа		
Лист 4	План типового этажа		
Лист 5	План 9-го этажа		
Лист 6	План 10-го этажа		
Лист 7	План 11-го этажа		
Лист 8	План кровли		
Лист 9	Разрез 1-1		
Лист 10	Разрез 2-2		

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ М.Ю. Дробит

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	200801-П-КР1.5-С						Стадия	Лист	Листов		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
	Разработал	Тамминен							Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным подземным гаражом. (Этап 1)				
	ГАП	Бубенцова											
	Проверил	Бубенцова											
	Н. контр.	Щербонос											
			Содержание тома 4.1.5						ООО «ВМП Проект»				

## Исходные данные

Проект выполнен на основании следующих исходных данных:

- Градостроительного плана земельного участка RU 7819700035470
- Задания на проектирование
- Инженерно-топографический план М1:500, выполненный ООО «Гелиос», от 01.06.2020г; уведомление №2514-20 от 01.06.2020 ГГО КГА
- Технического задания на материалы и конструкции;
- Заданий смежных разделов проектирования;

Чертежи марки АР разработаны в соответствии с нормативными и руководящими документами, действующими на территории Российской Федерации:

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованию к их содержанию";
- СП 54.13330.2016. «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских населенных мест»;
- Правила землепользования и застройки г. Санкт-Петербурга;
- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ;
- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений №384-ФЗ;
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 29.13330.2011 "Полы";
- СП 17.13330.2017 «Кровли»
- СП 59.13330.2016 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".
  - СП 131.13330.2018 «Строительная климатология»
  - СП 51.13330.2011 "Защита от шума";
  - СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей";
  - СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения";
  - СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПин 2.2.1/2.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СанПин 42-128-4690-88 «Санитарный правила содержаний территорий населенных мест»;
- СанПин 2.16.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

Изв.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№
------------	----------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	200801-П-КР1.5		
Разработал	Кузьмина					Стадия	Лист	Листов
ГАП	Бубенцова							
Проверил	Тамминен					П	1	11
Н.контроль	Щербонос					ООО «ВМП Проект»		

- СП 2.3.6.1079-01 10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья»;
  - СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение»
  - СП серии 13130, разработанные в развитие 123-ФЗ от 22 июля 2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в редакции от 10.07.2012г:
    - СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (с изм. 1 2011г.);
    - СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;
    - СП 4.13130.2013 Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

## **Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организаций**

Проектируемый многоквартирный дом (Корпус 5), со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (1 этап строительства) расположен на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Сызранская улица, дом 23, литера А, земельный участок с кадастровым номером № 78:14:0007616:1247.

Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007616:1247 находится в границах базисного квартала 7616; согласно Правилам землепользования и застройки

Санкт-Петербурга расположен в границах территориальной зоны ТЗЖ2.

Площадь участка составляет 29529,70 кв.м.

Участок ограничен:

- с севера - улицей Решетникова;
  - с востока - смежным ЗУ с кадастровым номером 78:14:0000000:3216;
  - с юга - красной линией ул. Благодатной;
  - с запада - красной линией ул. Сызранской.
  - с юго-запада к участку примыкает смежный ЗУ с кадастровым номером 78:14:0007616:1 (расположена АЗС)

Участок расположен в районе с развитой транспортной инфраструктурой. В настоящее время транспортная связь с другими районами города осуществляется наземным городским транспортом, следующим по Благодатной улице и Московскому проспекту. Ближайшие станции метро находятся от территории проектирования на расстоянии около 1,5 км (ст.м. «Электросила») и на расстоянии 1,7 км (ст.м. «Бухарестская»).

Проектируемый Корпус 5 находится на земельном участке, который расположен в Московском районе, в МО Московская застава. С 1946г. на данном участке располагался Изоляционно-сварочный завод - ЗАО «СЗПЭК». В настоящее время на территории участка располагаются административные корпуса, арендуемые различными компаниями. Рельеф на участке незначительный.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, приложением 2 (карта градостроительного зонирования Санкт-Петербурга) участок

Участок расположен в районе с развитой транспортной инфраструктурой. В настоящее время транспортная связь с другими районами города осуществляется наземным городским транспортом, следующим по Благодатной улице и Московскому проспекту. Ближайшие станции метро находятся от территории проектирования на расстоянии около 1,5 км (ст.м. «Электросила») и на расстоянии 1,7 км (ст.м. «Бухарестская»).

Проектируемый Корпус 5 находится на земельном участке, который расположен в Московском районе, в МО Московская застава. С 1946г. на данном участке располагался Изоляционно-сварочный завод - ЗАО «СЗПЭК». В настоящее время на территории участка располагаются административные корпуса, арендуемые различными компаниями. Рельеф на участке незначительный.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, приложением 2 (карта градостроительного зонирования Санкт-Петербурга) участок

проектирования расположен в зоне Т3Ж2, жилой зоны многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов

социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Многоэтажная жилая застройка является основным видом разрешенного использования земельных участков для данной зоны.

Максимальная высота зданий по приложению 7 к ПЗЗ – по формуле 40/43/45м.

Границы земельного участка совпадают с красными линиями. Проектом предусмотрены отступы от границ участка до 2 этапа строительства жилого дома (Корпус 5) в соответствии с правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга и чертежом градостроительного плана.

Абсолютная отметка чистого пола (относительная нулевая отметка) проектируемого Корпуса 5 - 7.10м (соответствует отметке пола первого этажа).

### **Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства**

Проектируемый Корпус 5 (1 этап строительства) представляет собой 2-секционный 11-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и подземной автостоянкой закрытого типа.

Принципы застройки территории обусловлены необходимостью формирования линии застройки нечетной стороны ул.Сызранской и четной стороны ул.Благодатной в сложившейся структуре Московского района.

С учетом сложившихся особенностей городской среды при размещении зданий на участке принят традиционный для Московского района города периметральный тип застройки.

Южная сторона участка вдоль ул.Благодатной застраивается меридиональными жилыми корпусами, объединенными единым фронтом встроенно-пристроенных помещений. Со стороны улицы Решетникова ансамбль сформирован симметрично относительно начальной образовательной организации, расположенной с отступом от границы участка.

На участке предусмотрены парковочные места для автомобилей, хозяйственная площадка и площадки отдыха: детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения и занятий физкультурой.

Вдоль всех проездов предусмотрено устройство тротуаров, связанных в единую сеть с проектируемой пешеходной зоной квартала. На участках, свободных от застройки и дорожных покрытий, предусматривается устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников.

Окружающая застройка сформирована 5-этажными домами сталинского неоклассицизма со стороны ул. Сызранская, в остальном – рядовой малоэтажной застройкой.

Проектирование жилого здания со встроенными помещениями и подземным паркингом выполнено с учетом будущей окружающей застройки, с соблюдением противопожарных разрывов, требований по инсоляции помещений

Инв.№ подп	Подпись	и дата	Взамен инв.№
------------	---------	--------	--------------

Лист
200801-П-КР1.5
3

проектируемого здания, обеспеченности свободных проездов, пешеходной доступности к зданию.

Расположение зданий на участке подчинено:

- общей планировочной структуре;
- размещению объекта в планировочной структуре района;
- действующим нормам и правилам по формированию земельного участка.

Основные въезды на территорию проектирования осуществляются с проектируемого продолжения ул. Решетникова (с севера), с улицы Сызранская (с запада).

Проезды запроектированы для движения специализированной уборочной, пожарной, грузовой техники, машин скорой помощи.

Посадка домов подчинена осевой композиции участка, соответствующей градостроительной логике планировочного района.

Объект не оказывает негативного влияния на архитектурный облик Санкт-Петербурга. Жилой дом вписывается по стилистике в окружающую застройку, дополняя ее, выгодно выделяя акцентами, архитектурными элементами и приемами. Особое внимание уделено созданию уютного дворового пространства с выделением пешеходных зон и зон автотранспорта.

Существующий рельеф в пределах участка - относительно ровная площадка; общий перепад отметок рельефа по участку составляет в среднем 1м.

Габариты проектируемого жилого дома корпуса 5 в осях – 41,20x47,90.

Для жильцов жилого дома запроектирована подземная автостоянка. Въезд в подземную автостоянку запроектирован с западной стороны земельного участка с улицы Сызранская по двухпутной рампе. Въезд расположен между 1 и 2 корпусами.

Подземная автостоянка запроектирована в один этап строительства.

Строительство подземной автостоянки осуществляется совместно со строительством корпусов 1-2-3-4-5 первого этапа. Количество машиномест подземной автостоянки составляет – 318 м/м (1,2 корп.), – 312 м/м (3,4,5 корп.).

Количество пожарных отсеков автостоянки – 2 шт.

Для встроенных помещений, запроектированы гостевые открытые автостоянки за границей двора жилого дома на автостоянке в юго-западной части участка и вдоль восточной стороны здания (в т.ч. запроектированы места для МГН на открытых автостоянках вблизи входов, доступных для инвалидов (не более 100 м до жилых зданий и не менее 50 м до встроенных помещений)).

Жилой дом запроектирован с соблюдением пожарных и санитарно-защитных разрывов между зданиями и сооружениями. К каждой квартире жилого дома возможен доступ пожарной техники по проездам, дорожкам с набивным покрытием, тротуарам или укрепленным газоном.

Согласно СП 42.13330.2011 "Градостроительство" таблица 8, ширина основных проездов принимается не менее 4.2 м, а расстояние от них до здания 8-10 м.

Допустимая высота жилого здания степени огнестойкости II и класса конструктивной пожарной опасности С0 – 50 м.

Продольные уклоны проектируемых проездов для автотранспорта, тротуаров и парковочных площадок соответствуют требованиям СП 42.13330.2011 (табл.8).

Минимальный запроектированный уклон составляет – 0.5%, максимальный – 5.0%.

Инв.№ подп	Подпись	И дата	Взамен инв.№
3		21-22	10.22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
			Подпись Дата
			200801-П-КР1.5
			Лист
			4

Проектом предусматривается устройство подъездов из асфальтобетона, тротуаров – из бетонной тротуарной плитки. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем. На путях движения пешеходов в местах переходов проектируемых проездов предусмотрено понижение бордюрного камня до 15 мм.

На территории отведенного земельного участка планируется организовать две площадки для накопления отходов (МНО). Одна у дома Корпус 2, а вторая – у корпуса 6. Площадки огорожены, с твердым покрытием, на площадках устанавливаются металлические контейнеры, предназначенные для накопления твердых отходов потребления IV – V классов опасности. А также предусмотрены мусоросборные камеры в корпусах. В корпусе 1 таких камеры – 4 шт на 1-ом этаже.

В соответствии с СП 59.13330.2016 проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения (см. раздел ОДИ)

Принятые конструкции тротуаров не допускают чрезмерного скольжения, что необходимо для передвижения группы населения с нарушением двигательной функции. Продольный уклон тротуаров не превышает 5%.

Проектируемый жилой дом (Корпус 5) включает в себя две 11-этажные секции. Также запроектирована встроено-пристроенная подземная автостоянка. На первом этаже запроектированы встроено-пристроенные помещения коммерческого назначения и помещения входных групп в жилую часть.

Высота здания до парапета Корпуса 5 от уровня проезда составляет – 38,75м.

Высота здания до парапета самой высшей точки Корпуса 5 от уровня проезда составляет – 41,10м.

Все секции в жилом доме запроектированы с общей площадью квартир на этаж до 500 м.кв. В каждой секции запроектирована 1 эвакуационная лестничная клетка. Лестничные клетки предусматриваются типа НЗ. В лестничных клетках есть выделенная безопасная зона для МГН на каждом этаже. Все квартиры выходят в коридор, шириной не менее 1,4м длиной не более 25 метров, соединяющийся с лестнично-лифтовым узлом. В коридоре предусматривается дымоудаление.

Секции оборудованы лифтами грузоподъемностью 1000 кг со скоростью 1,6 м/сек, двери лифтов имеют огнестойкость 60 минут. Лифты запроектированы с возможностью перевозки пожарных подразделений. Двери в лифтовый холл из межквартирного коридора запроектированы огнестойкими (30 минут) в дымогазонепронизаемом исполнении.

Все квартиры запроектированы с возможностью эвакуации людей с помощью пожарных автолестниц.

Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон.

Ограждение всех лоджий, окон в пол, французских и переходных балконов на высоту 1,2 м от пола запроектировано непрерывным, оборудованным поручнями и рассчитанным на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,5 кН/м по п.8.3.2 СП 20.13330.2016

Вентиляция с/у, ванных комнат, кухонь - вентиляционные блоки.

- Уровень ответственности здания – нормальный.

Инв.№ подп	Подпись и дата	Взамен инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

200801-П-КР1.5

Лист

5

- Степень огнестойкости здания (жилая часть) –II.
- Степень огнестойкости здания (автостоянка) – II .
- Класс функциональной пожарной опасности жилой части здания - Ф1.3;
- Класс функциональной пожарной опасности встроенно-пристроенной автостоянки – Ф5.2;
- встроенных помещений: Ф4.3
- Класс конструктивной пожарной опасности здания С0.
- Срок службы здания в целом – не менее 50 лет (2-я степень долговечности конструкций);
  - Срок службы несущих и ограждающих конструкций – не менее 50 лет.
  - Срок службы утепления по системе «вентилируемый фасад» - 30 лет.
  - Климатическая характеристика г. Санкт- Петербург:
    - - Снеговой район – III;
    - - Ветровой район – II;
    - - Средняя скорость ветра зимой 4 м/сек;
    - - Среднемесячная температура января -10°C;
    - - Среднемесячная температура июля 15°C.

Учтены противопожарные и санитарно-гигиенические мероприятия. Выполнены противопожарные разрывы между зданиями. Жилые здания запроектированы с учетом нормативных отступов от объектов, требующих санитарных разрывов. Соблюдены нормативы по продолжительности естественного освещения (инсоляции и КЕО) для жилых помещений и встроенных помещений.

Кровля – плоская, утепленная МВП. Водосток – внутренний, с подогревом. Наружное ограждение кровли предусмотрено не менее 1200мм. В покрытии автостоянки применен негорючий утеплитель в радиусе не менее 8 м от стен зданий. На расстоянии более 8 м от стен применена кровельная система «ТН-кровля Грин» компании ТехноНиколь (или аналог) с классом конструктивной пожарной опасности К0.

Над входными группами предусмотрены навесы из ударостойкого стекла Триплекс глубиной не менее 1500 мм.

В состав жилого дома входят:

1. Подземный этаж, включающий
  - помещение автостоянки,
  - помещения МОП (лифтовые холлы, коридоры)
  - технические помещения жилого комплекса
2. 1 этаж:
  - встроенные помещения;
  - вестибюльные группы (МОП),
3. 2-11 этаж:
  - жилые помещения;

Подземный этаж

В подземном этаже расположены:

- технические помещения жилого дома, встроенных помещений и автостоянки: водомерные узлы, помещения насосных станций, ИТП, помещения венткамер, помещения кабельных, помещения автостоянки, помещения МОП.

Инв.№ подп	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

200801-П-КР1.5

Лист

Зaproектированный закрытый паркинг представляет собой сооружение под дворовым пространством и встроеннымными помещениями первого этажа, предназначен для хранения легковых автомобилей жильцов дома.

Въезд-выезд легковых автомобилей в автостоянку осуществляется через ворота непосредственно с проезжей части и контролируются охраной.

Проектом предусмотрена манежная расстановка легковых автомобилей под углом 90° к оси проезда, что является наиболее экономичным способом расстановки автомобилей. Огнестойкость конструкций (колонны, стены и перекрытия над стоянкой) – REI 150.

Постановка легковых автомобилей на места хранения осуществляется задним ходом.

Для предотвращения наезда автомобилей на людей и строительные конструкции в стоянке предусматриваются колесоотбойные устройства.

Уборка помещений стоянки механизированная. Для уборки применяется специализированный агрегат Karcher KM 100/100 RP

Из помещений предусмотрены эвакуационные выходы.

- непосредственно наружу по обособленным лестничным клеткам.

## Первый этаж

Высота этажа – от 2,4м до 3,9м в чистоте

Высота этажа — от 2,7 м до 3,9 м.  
На первом этаже расположены:

- коммерческие помещения (встроенные помещения)
  - вестибюльные группы жилой части, имеющие вход с дворовой территории

### Жилые помещения (2-11 этажи)

Высота жилых этажей – 3,02 м в чистоте (3,3 от пола до пола)

Вентиляция с/у, ванных комнат, кухонь – вентиляционные сборные ж/б блоки завода "Баррикада" или аналог.

В жилых помещениях предусмотрен естественный приток воздуха через оконные вентиляционные приточные устройства типа «Аэрбокс» или аналог, встроенные в элементы оконных конструкций. Шумоизоляция клапана составляет 29 дБА в положении «открыт» и 30 дБА в положении «закрыт» (согласно Заключение НИИСФ РААСН на исследования звукоизоляционных свойств приточных клапанов ЕММ с акустическим козырьком). Приточные устройства устанавливаются в верхней части окон.

Все квартиры выходят в коридор, шириной не менее 1,4м, длинной не более 25 метров. В коридоре предусматривается дымоудаление. Расстояние от двери наиболее удаленной квартиры до выхода в вестибюль, ведущий в воздушную зону незадымляемой лестничной клетки не превышает 25 м.

## Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства

Фасады корпусов, выдержаные в светлых природных цветах, выразительны благодаря ряду архитектурных приемов: симметрии архитектурных элементов, придающей всему ансамблю жилой, но вместе с тем нарядный вид, трехуровневому горизонтальному членению, создающему воздушную перспективу и облегчающему объем. Поворотные секции корпусов 1 и 2 являются акцентами, визуально

Инв.№ подп	Подпись и дата	Взамен инв.№			
<b>Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства</b>					
<p>Фасады корпусов, выдержаные в светлых природных цветах, выразительны благодаря ряду архитектурных приемов: симметрии архитектурных элементов, придающей всему ансамблю жилой, но вместе с тем нарядный вид, трехуровневому горизонтальному членению, создающему воздушную перспективу и облегчающему объем. Поворотные секции корпусов 1 и 2 являются акцентами, визуально</p>					
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

закрепляющими перекрестки улицы Сызранской, а выразительные торцевые фасады корпусов 2-5, вписанные в общий стиль застройки Московского района, формируют ритмичный фронт застройки ул. Благодатная.

Фасады преимущественно плоские с минимальными раскреповками во внутренних углах дворовой части. Линия парапетов основной кровли ровная локальные повышения организованы выходами из лестничных клеток.

Основным материалом отделки фасадов является тонкослойная декоративная штукатурка с окраской согласно цветовому решению фасадов. 1-ый этаж выполнен из фиброкерамических плит по навесной вентилируемой системе.

Цвет импостов витражей и рам окон: темно-серый.

Окна с поворотно-откидным механизмом металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами.

Остекление балконов и лоджий 2-11 этажи - из алюминиевого профиля с ходолным одинарным остеклением.

Двери входов в вестибюли жилой части – остеклённые в составе витражей из алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами

Витражное остекление 1-го этажа встроенных помещений – из алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами.

## **Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения**

### *Места общего пользования жилого дома:*

- потолки – водно-дисперсионная побелка.
  - стены МОП 1 этажей – облицовка стен, декоративная штукатурка с последующей покраской
  - стены МОП жилых этажей –декоративная штукатурка с последующей покраской
  - Полы МОП – керамогранит с нескользящей поверхностью

### *Встроенные помещения:*

отделка не предусматривается.

### *Встроено-пристроенный паркинг:*

Стены - заделка раковин и швов, покраска. Отделка потолка не предусматривается.

Полы автостоянки - бензо-маслостойкое, беспылевое покрытие (типа MASTER TOP) с разуклонкой и приямками.

### *Технические помещения:*

Стены, потолок – водно-дисперсионная покраска. Отделка потолка не предусматривается.

Полы ИТП, насосных, кладовых уборочного инвентаря - керамическая плитка.

Полы электроцеховых, венткамер – бетонные с обеспыливающим покрытием (покраска).

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взамен инв.№			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Стены - заделка раковин и швов, покраска. Отделка потолка не предусматривается.

Полы автостоянки - бензо-маслостойкое, беспылевое покрытие (типа MASTER TOP) с разуклонкой и приямками.

*Технические помещения:*

Стены, потолок – водно-дисперсионная покраска. Отделка потолка не предусматривается.

Полы ИТП, насосных, кладовых уборочного инвентаря - керамическая плитка.

Полы электрощитовых, венткамер – бетонные с обеспыливающим покрытием (покраска).

*Отделка квартир:* чистовая отделка квартир в данном проекте не предусматривается.

### **Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия**

Полы венткамер, электрощитовых, ИТП, насосных водомерных узлов и других технических помещений – плавающие, с акустическим швом по периметру помещения, с заполнением его полипропиленом «Стенофон». (возможно использования аналогов, соответствующих техническим требованиям и характеристикам, при строительстве объекта.)

Полы приямков, для насосных станций, предусматриваются- плавающими, с акустическим швом по периметру, с устройством гидроизоляции, с обеспылевющим покрытием.

Потолки и перегородки тамбуров утепляются/звукоизолируются негорючими МВП «Rockwool» и оштукатуриваются по сетке.

Конструкция типового межэтажного перекрытия между жилыми квартирами железобетон 180 мм, стенофон 10 мм и цементно – песчаная стяжка 75 мм.

Перекрытие между жилыми квартирами второго этажа и встроенным помещениями первого этажа запроектировано из железобетона 200 мм, стенофон 10 мм и цементно– песчаной стяжки 75 мм, снизу плиты дополнительная шумоизоляция МВП Rockwol 100мм.

В полах квартир и межквартирных коридоров жилых этажей заложена звукоизоляция - стенофон 10 мм с заведением на стены по контуру на  $h=100$ мм. (возможно использования аналогов, соответствующих техническим требованиям и характеристикам, при строительстве объекта.)

Стяжка пола в жилых помещениях, во внеквартирных коридорах выполнена с акустическим швом по периметру.

Для предотвращения передачи структурных шумов по конструкциям здания, в проекте предусмотрены мероприятия:

- Санитарно-техническое оборудование санузлов и кухонь крепится на кронштейны; унитазы крепятся к полу;
- Крепление сантехоборудования к стенам и установка на полу выполняется через упругие прокладки;
- Крепление сантехоборудования и трубопроводов, а также проход трубопроводов через строительные конструкции выполняется с виброизолирующими прокладками;
- Для обеспечения допустимого уровня шума - крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты, исключено.
- Стены санузлов смежных с жилой комнатой, звукоизолированы двойными перегородками из блоков СКЦ 2Р-19,  $b=80$  мм, с выполнением воздушного зазора,  $b=30$ мм.

### **Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Инв.№ подп	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

200801-П-КР1.5

Лист

9

Класс энергоэффективности здания	«В» - высокий
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв.м площади	
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций	Утеплитель «ТехноФАС», 150 мм R=0,042 Вт/(м*°C)
Заполнение световых проемов	Металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом, с микропроветриванием (в тех. помещениях с однокамерным стеклопакетом)

Инв.№ подп	Подпись и дата	Взамен инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

200801-П-КР1.5

Лист  
10

### Таблица регистрации изменений

Изм.	Таблица регистрации изменений				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулиро- ванных				
1	-	12	-	-	22	14-20		11.2020
2	-	3	-	-	22	16-20		12.2020
3	-	16	1	-	23	21-22		10.2022

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Вам.инв №

Изм.	Котуч	Лист	№док.	Подпись	Дата
3	-	Нов.	21-22		10.22

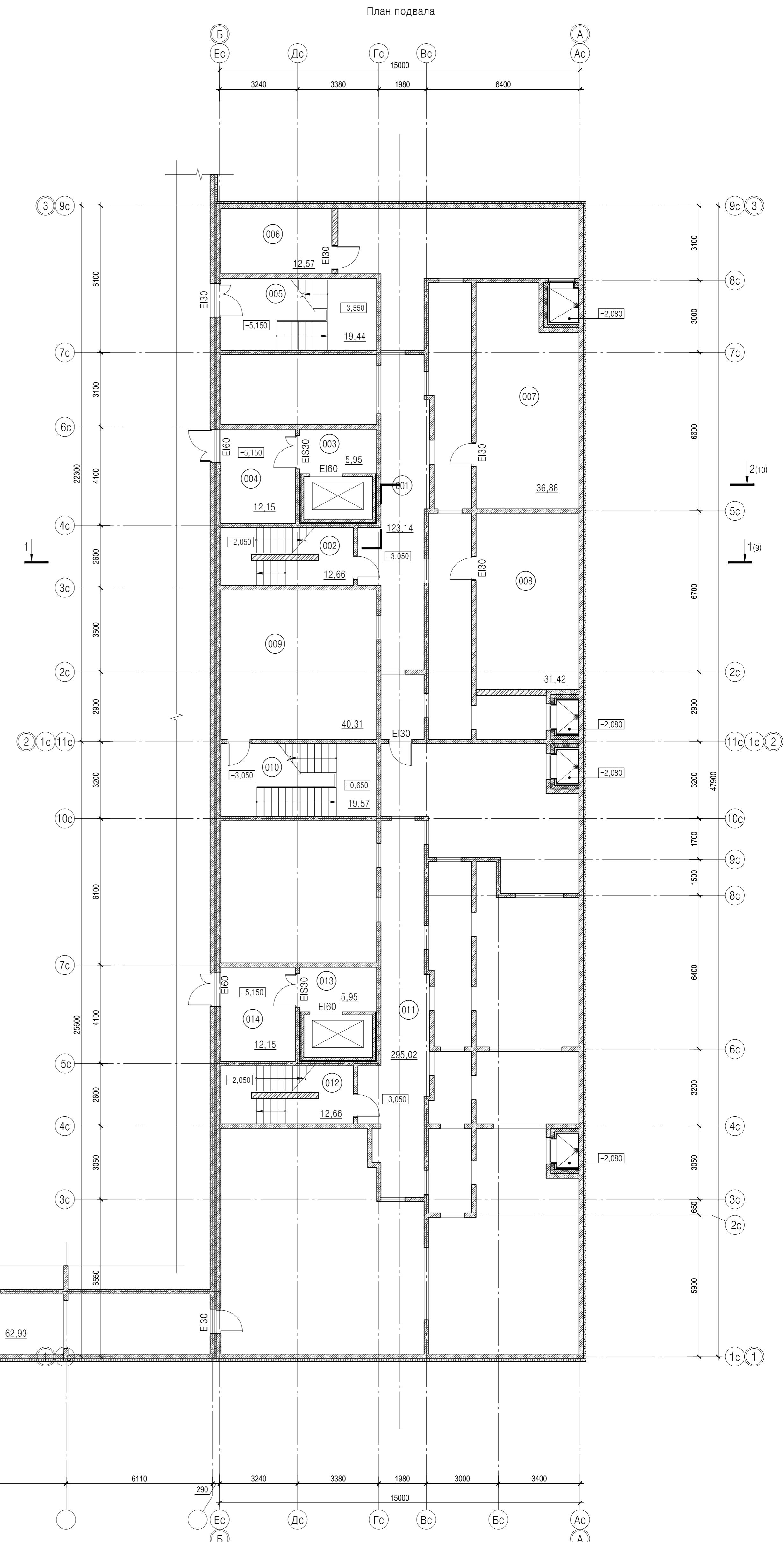
**200801 – П-КР1.5**

Лист

11



Экспликация помещений			
Номер помещения	Наименование	Площадь м.2	Кат. помещений
001	Помещение подвала	123.14	
002	Лестничная клетка №1 жилого дома	12.66	
003	Лифтовой холл	5.95	
004	Тамбур-шлюз	12.15	
005	Лестничная клетка (выход из паркинга)	19.44	
006	Кабельная	12.57	В4
007	ИТП встроенных помещений	36.86	Д
008	ИТП жилого дома	31.42	Д
009	Насосная пожаротушения, хоз.питьевая насосная, водомерный узел жилого дома	40.31	Д
010	Лестничная клетка (выход из насосной)	19.57	
011	Помещение подвала	295.02	
012	Лестничная клетка №2 жилого дома	12.66	
013	Лифтовой холл	5.95	
014	Тамбур-шлюз	12.15	
015	Пространство для прокладки инженерных коммуникаций	62.93	
		702.78	



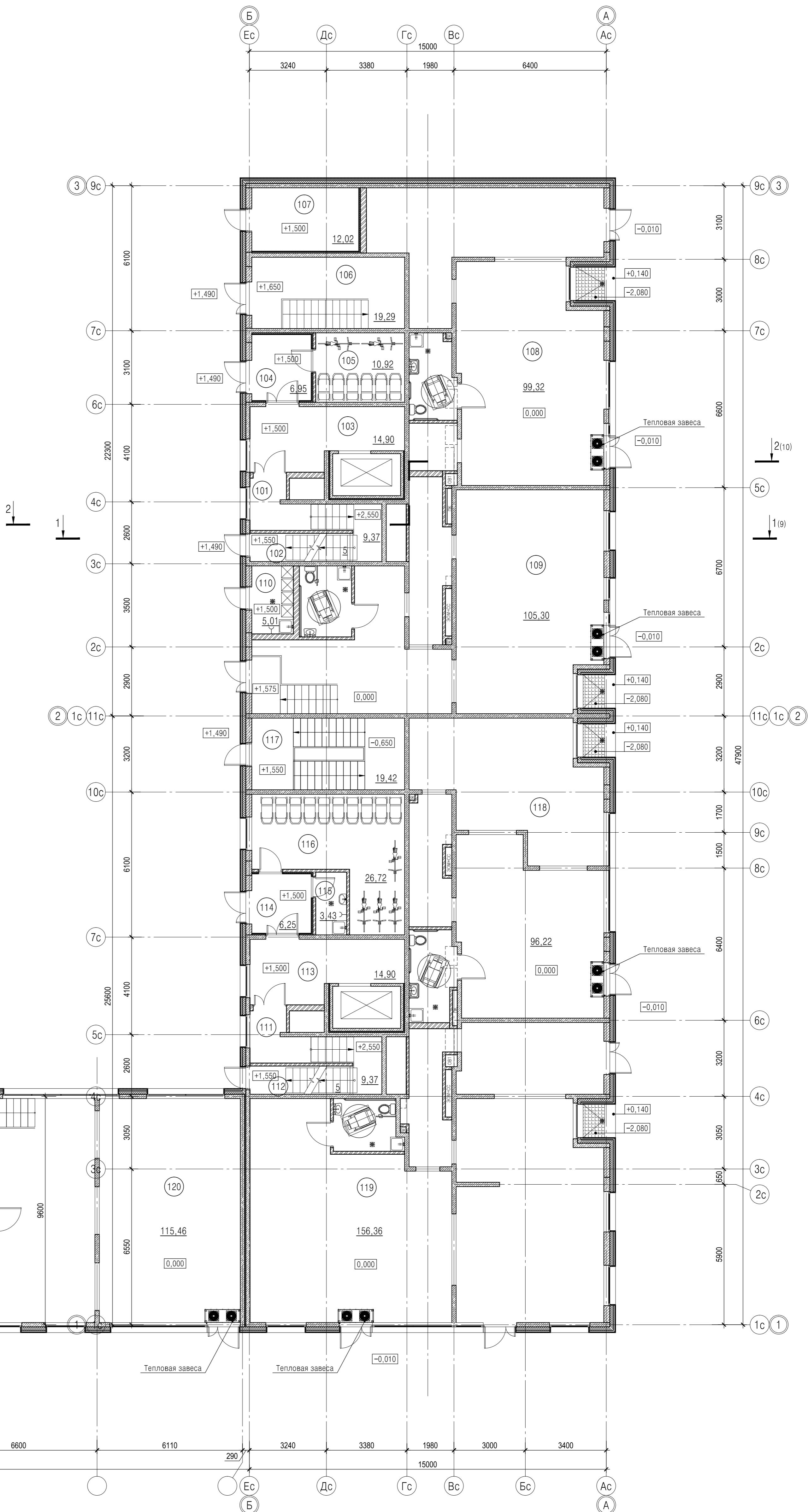
Примечания:  
1. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 7.10 (БСВ).

200801-П-КР1.5					
3	21-22	10.22.			
Изм. Коп.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата	
Разработал Кузьмина					
Проверил Тамминен					
ГАП Бубенцова					
Н.хондр. Щербонос					
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным подземным гаражом. Корпус 5 (этап 1)			Стадия	Лист	Листов
			П	1	
План подвала					
ООО "ВМП Проект"					



Экспликация помещений			
Номер помещения	Наименование	Площадь м <sup>2</sup>	Кат. помещений
101	Лестничная клетка №1 жилого дома	9,37	
102	Лестница в подвал	5	
103	Лифтовой холл	14,9	
104	Тамбур	6,95	
105	Колясочная	10,92	
106	Лестничная клетка (выход из паркинга)	19,29	
107	Электрощитовая жилого дома	12,02	B4
108	Блок встроенных помещений №1	99,32	
109	Блок встроенных помещений №2	105,3	
110	Мусоросборная камера	5,01	
111	Лестничная клетка №2 жилого дома	9,37	
112	Лестница в подвал	5	
113	Лифтовой холл	14,9	
114	Тамбур	6,25	
115	Помещение уборочного инвентаря	3,43	B4
116	Колясочная	26,72	
117	Лестничная клетка (выход из насосной)	19,42	
118	Блок встроенных помещений №3	96,22	
119	Блок встроенных помещений №4	156,36	
120	Блок встроенных помещений №5	115,46	
121	Блок встроенных помещений №6	120,08	
		861,27	

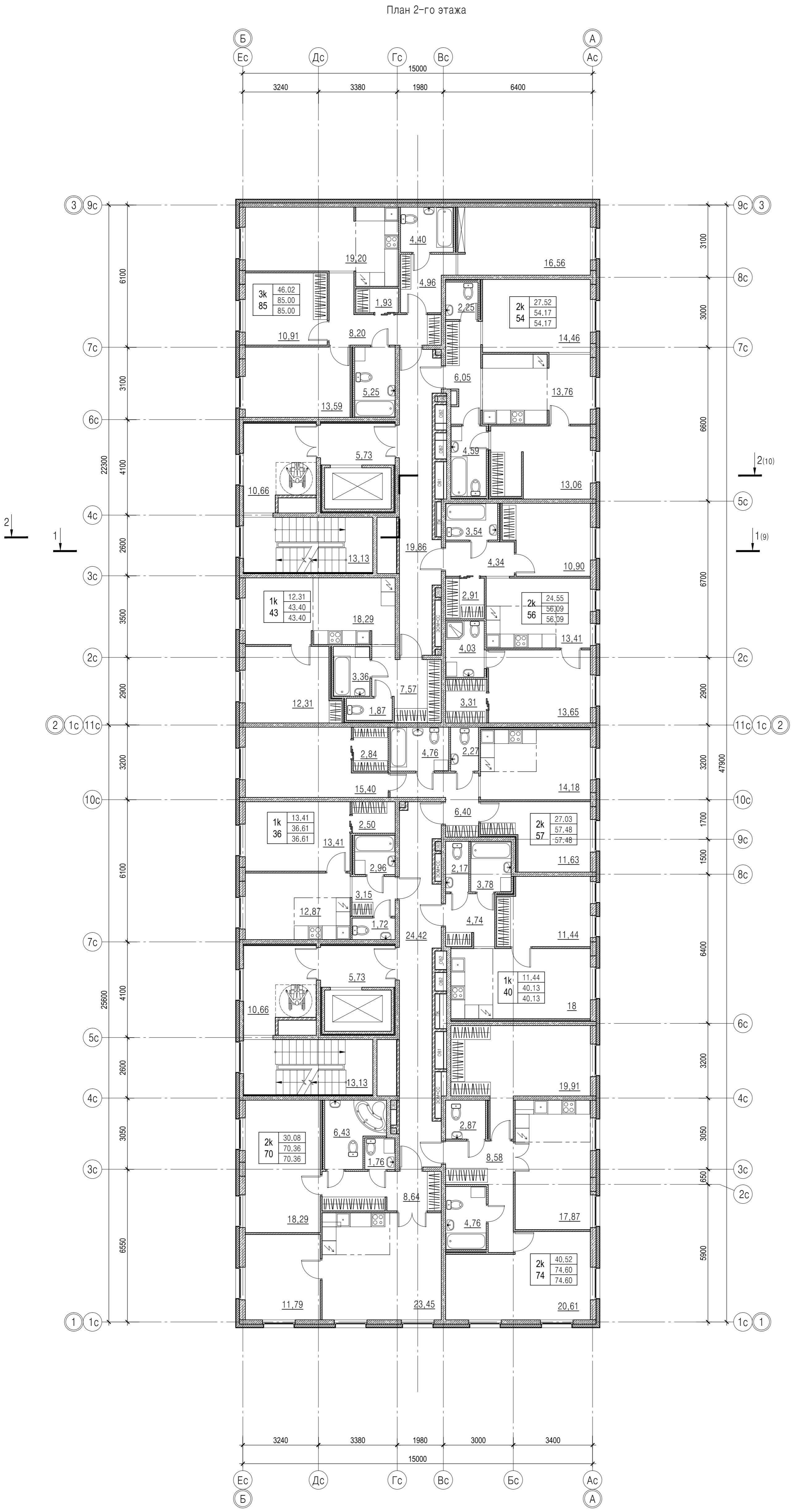
План 1-го этажа



Примечания:

1. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 7,10 (БСВ).

200801-П-КР1.5					
					г.Санкт-Петербург, Сызранская улица, дом 23, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007616:1247.
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н. док.	Подп.	Дата
Разработал	Кузьмина				
Проверил	Тамминен				
ГАП	Бубенцова				
Н.хондр.	Шербонос				
Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроено-пристроенным подземным гаражом. Корпус 5 (этап 1)			Стадия	Лист	Листов
План 1-го этажа			П	2	
ООО "ВМП Проект"					



200801-П-КР1.5

г.Санкт-Петербург, Сызранская улица, дом 23, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007616:1247.

Изм. Коп.уч. Лист № док. Подп. Дата

Разработал Кузьмина  
Проверил Тамминен  
ГАП Бубенцова  
Н.хондр. Щербонос

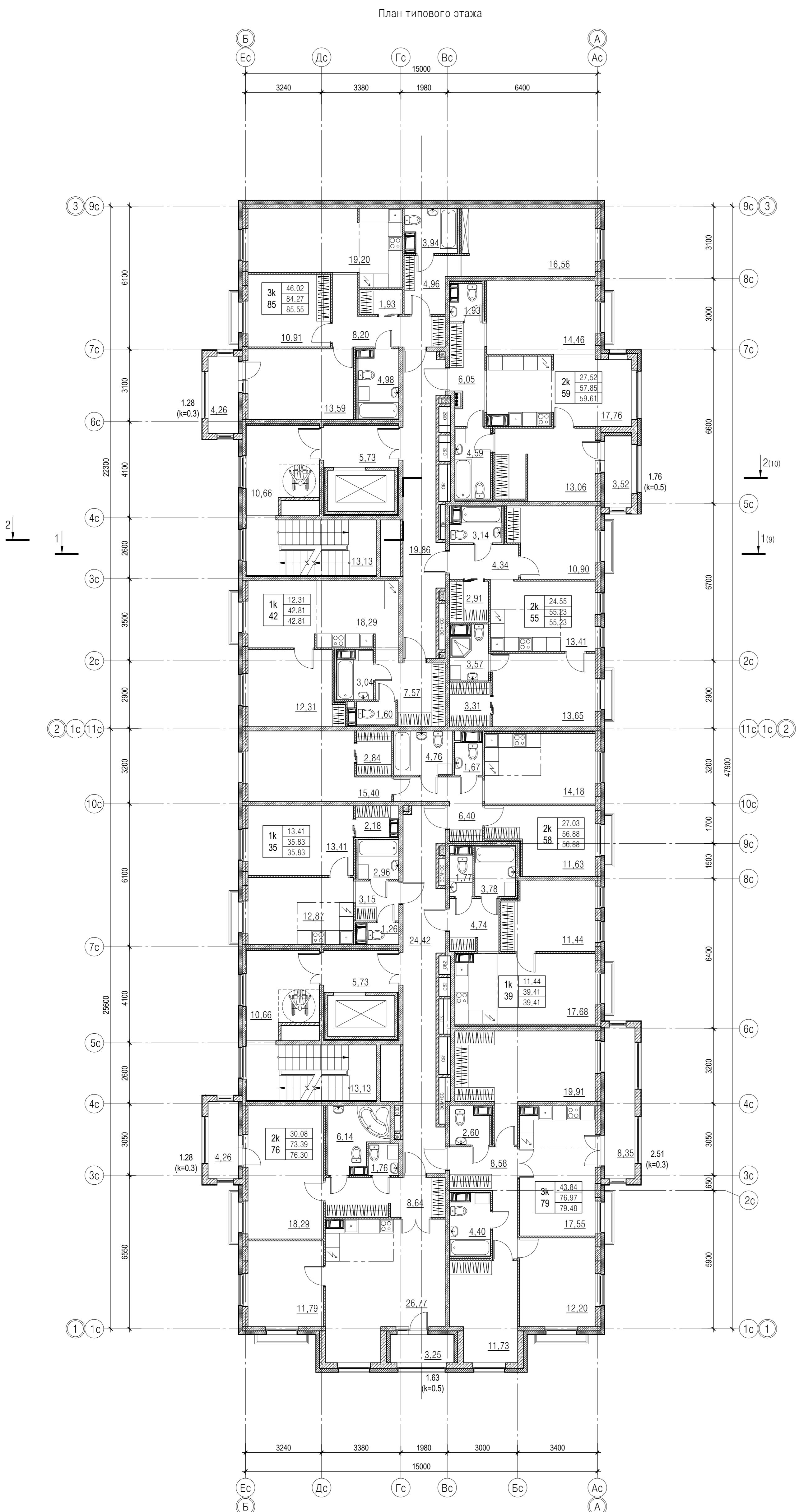
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческим назначением, встроенно-пристроенным подземным гаражом. Корпус 5 (этап 1)

Стадия Лист Листов  
П 3

План 2-го этажа  
ООО "ВМП Проект"

Примечания:  
1. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 7.10 (БСВ).

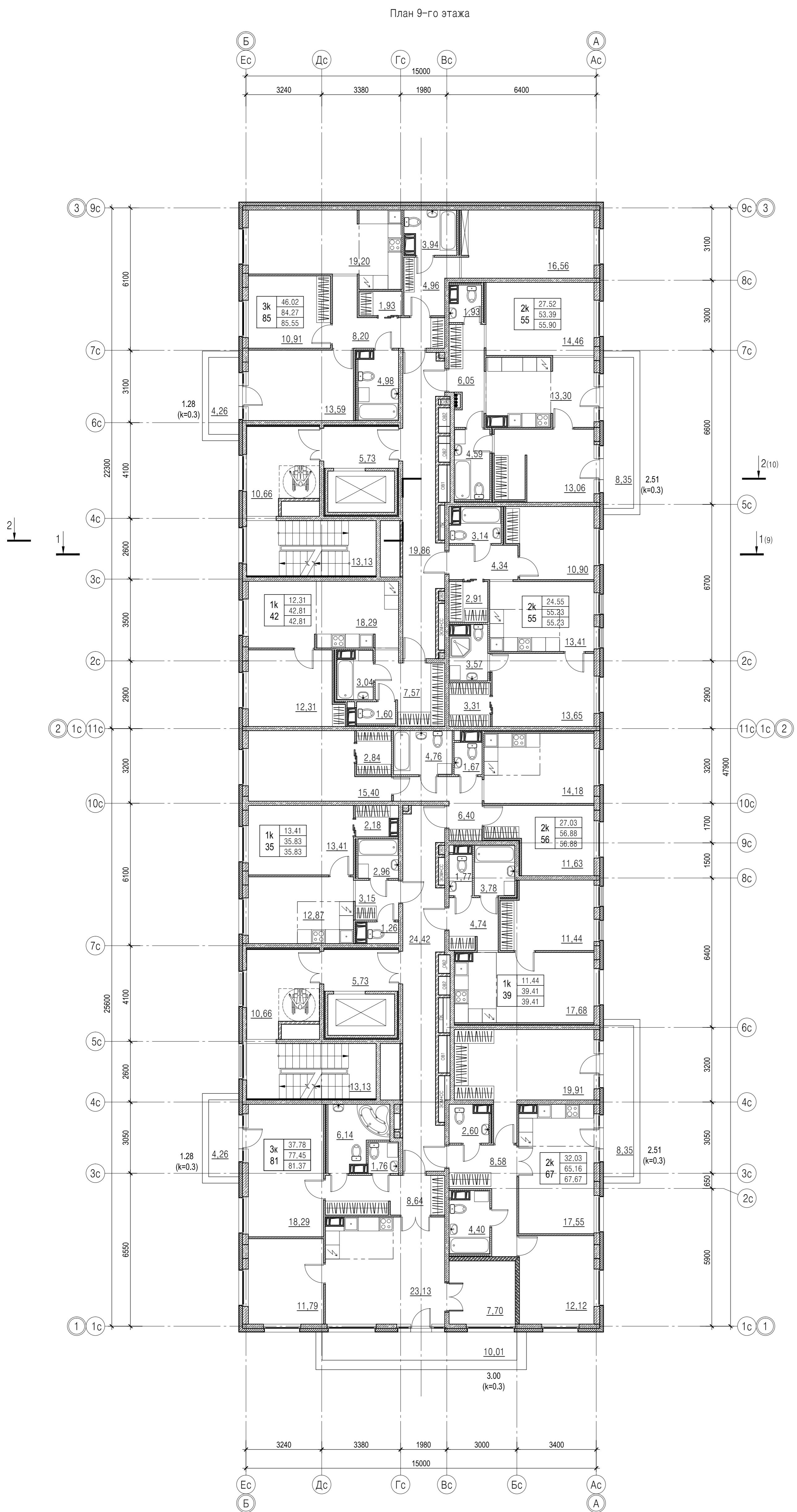
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческим назначением, встроенно-пристроенным подземным гаражом. Корпус 5 (этап 1)



Примечания:

1. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 7.10 (БСВ).

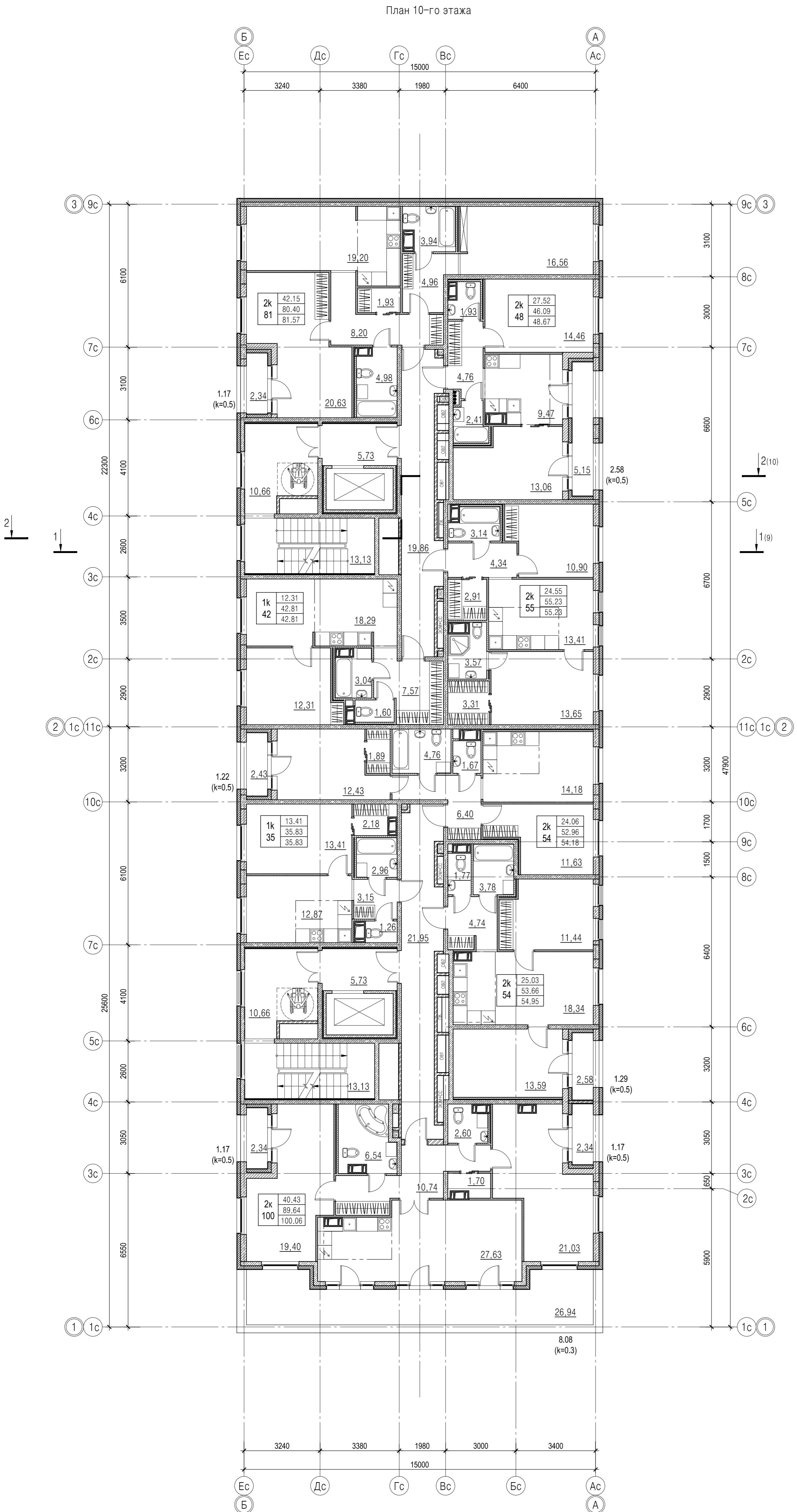
						200801-П-КР1.5			
3		21-22		10.22.		г.Санкт-Петербург, Сызранская улица, дом 23, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007616:1247.			
Иzm.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
Разработал		Кузьмина				Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным подземным гаражом. Корпус 5 (этап 1)	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Тамминен					П	4	
ГАП		Бубенцова							
						План типового этажа	ООО "ВМП Проект"		



Примечания:

1. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 7.10 (БСВ).

						200801-П-КР1.5		
3		21-22		10.22.		г.Санкт-Петербург, Сызранская улица, дом 23, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007616:1247.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
Разработал	Кузьмина				Много квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроенно-пристроенным подземным гаражом. Корпус 5 (этап 1)	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Тамминен					П	5	
ГАП	Бубенцова							
					План 9-го этажа	ООО "ВМП Проект"		

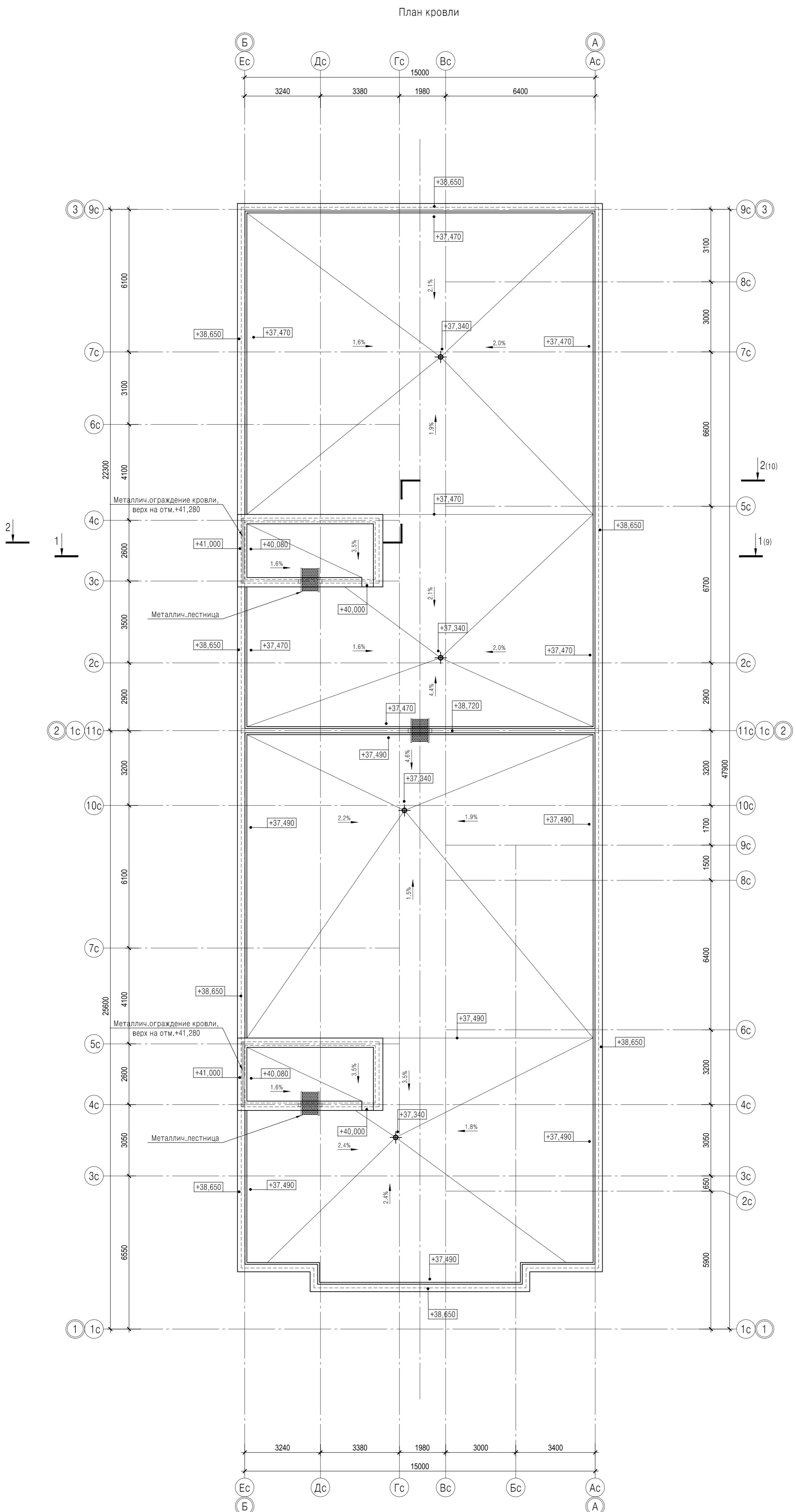


Примечания:  
1. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 7.10 (БСВ).

200801-П-КР1.5

г.Санкт-Петербург, Сызранская улица, дом 23, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007616:1247.

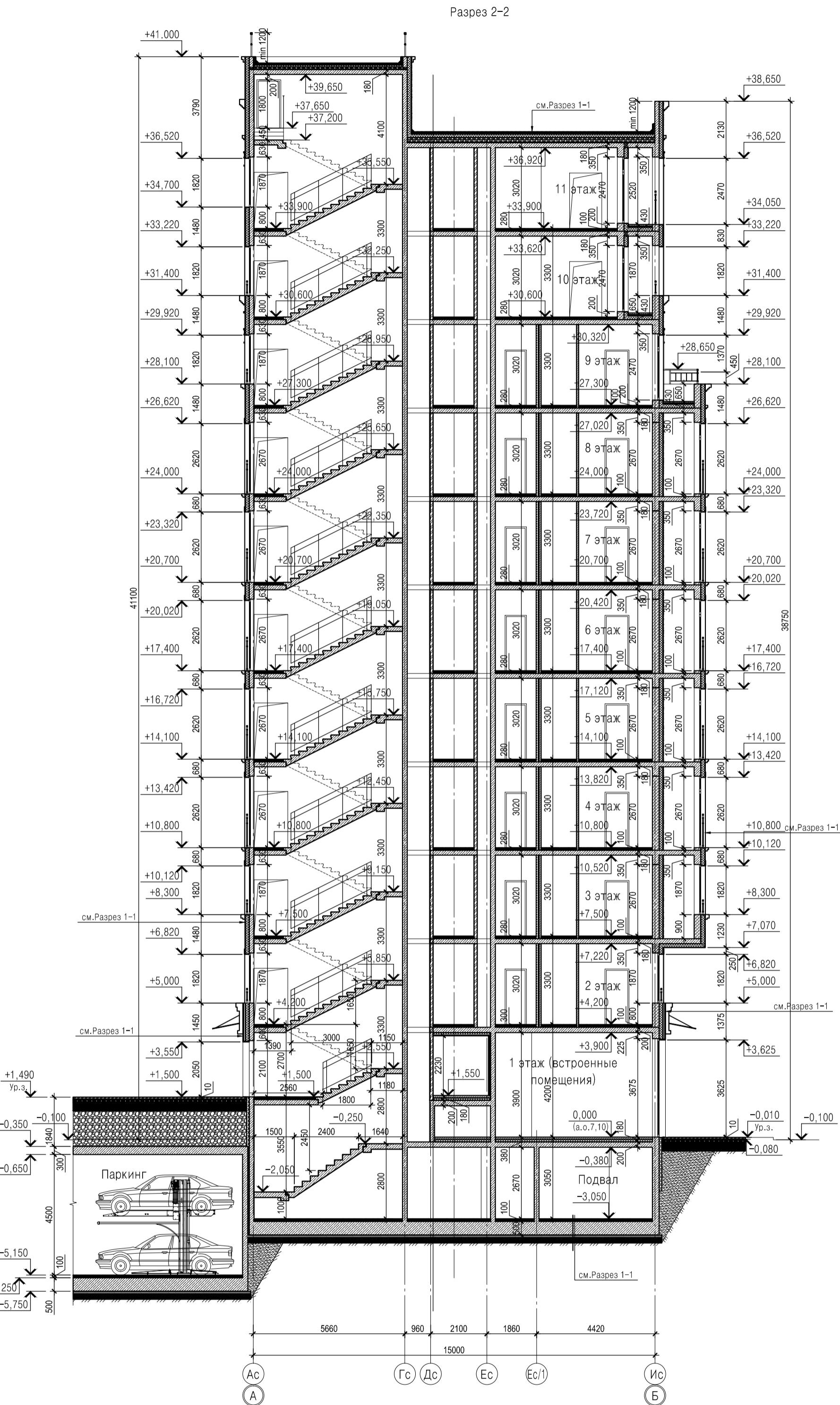
З	21-22	10.22.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подп.	Дата
Разработан Кузьмина					
Проверил Тамминен					
ГАП Бубенцова					
Н.хондр. Щербаков					
Многоквартирный жил. дом со встроенно-пристроенными коммерческим назначением, встроенно-пристроенным подземным гаражом. Корпус 5 (этап 1)			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
			План 10-го этажа		
			ООО "ВМП Проект"		



Примечания:

1. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 7.10 (БСВ).





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

Согласовано

Примечания:  
1. За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 7.10 (БСВ).

3	21-22	10.22.	200801-П-КР1.5
Изм.	Кол.уч.	Лист	г.Санкт-Петербург, Сызранская улица, дом 23, литер А, земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007616:1247.
Разработал	Кузьмина	N док.	Много квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения, встроено-пристроенным подземным гаражом. Корпус 5 (этап 1)
Проверил	Тамминен	Подп.	Стадия
ГАП	Бубенцова	Дата	П
Н.контр.	Щербонос		Лист
			Листов

Разрез 2-2

ООО "ВМП Проект"

Копировал

Формат А2