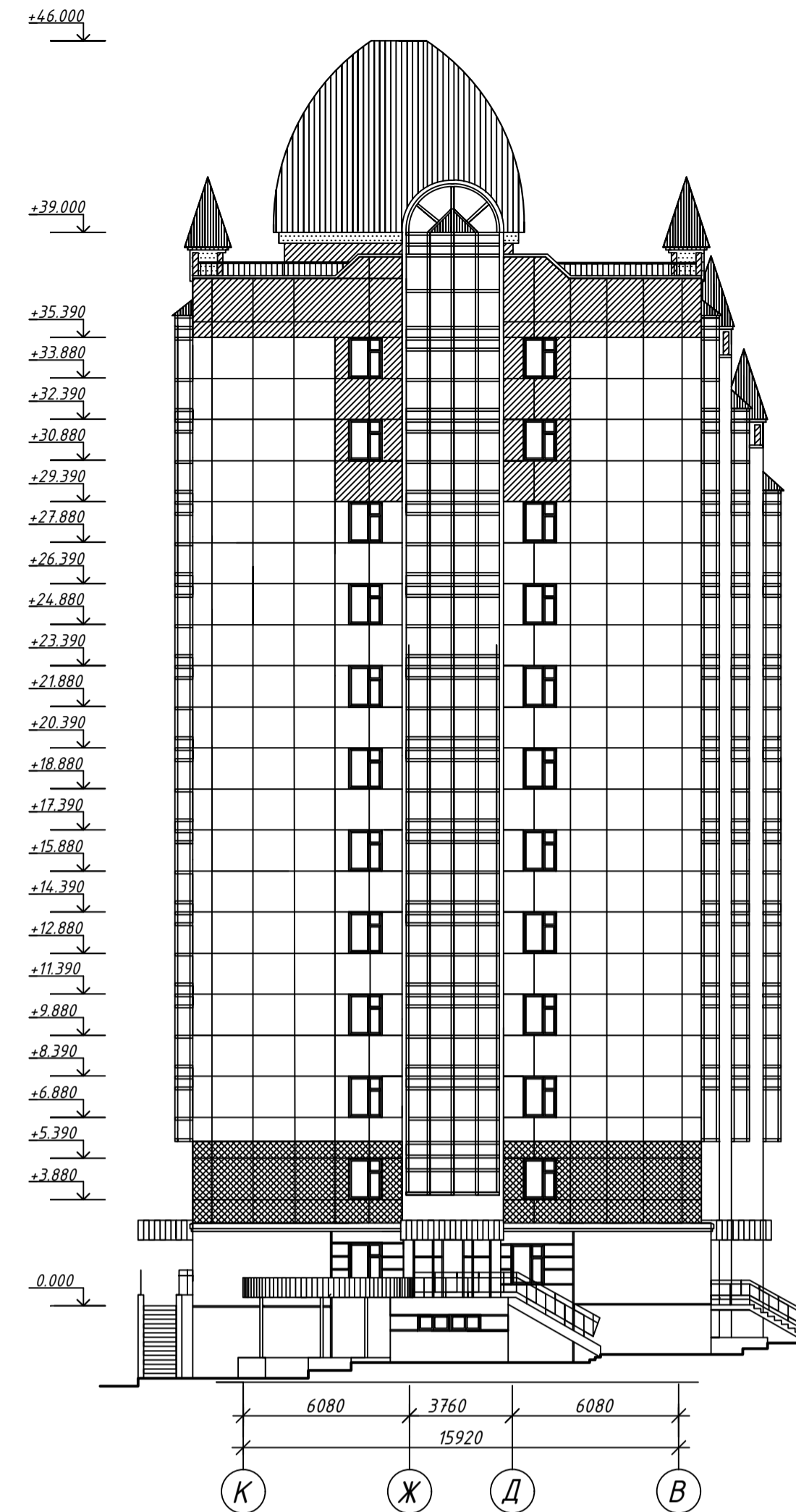


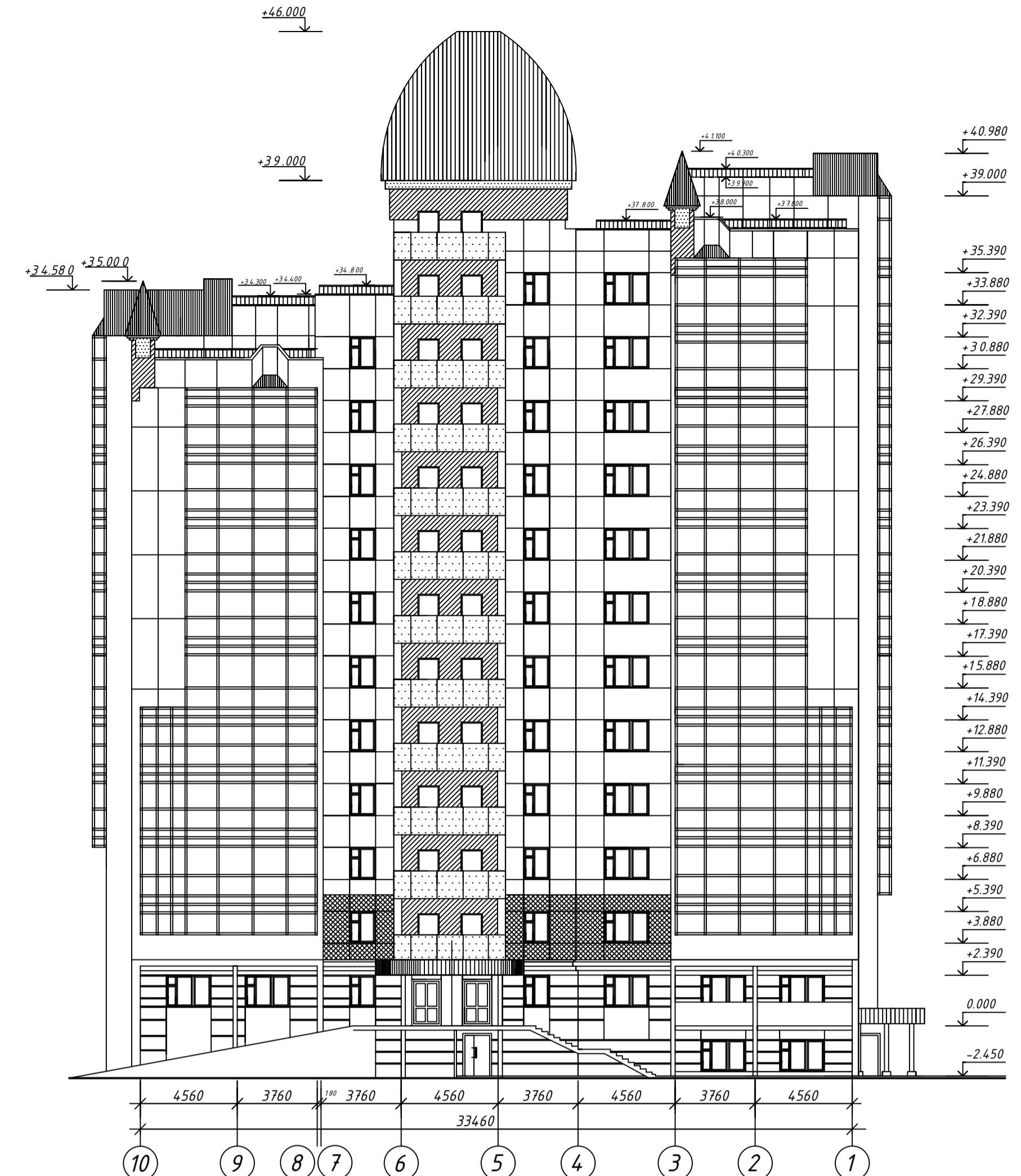
Ведомость рабочих чертежей основного комплекта "АС"

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Генплан Фасады	
2	Планы, разрез, узлы	
3	Схема свайного поля, схема расположения ростверков, инженерно - геологический разрез	

Фасад в осях К-В М 1:200



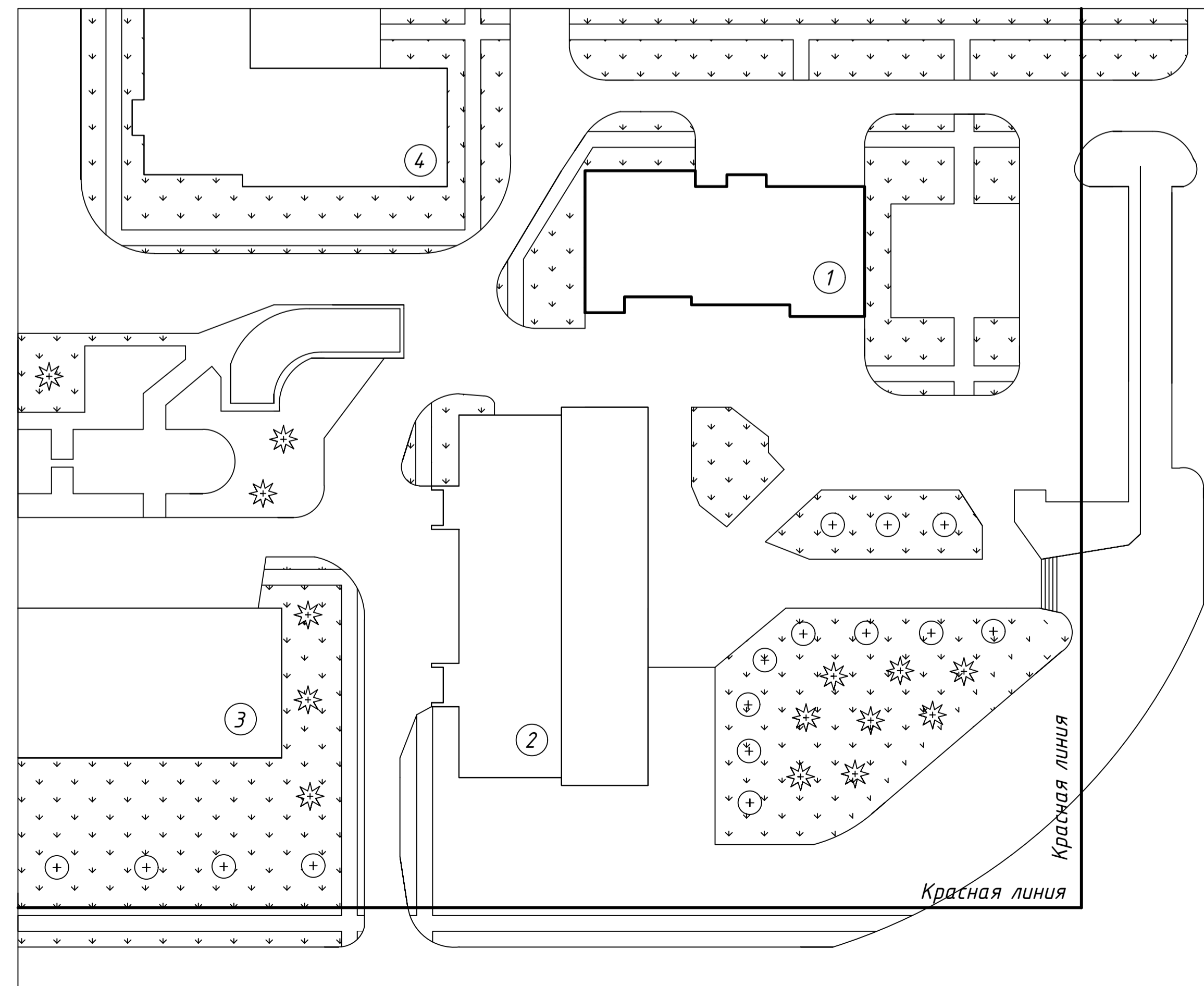
Фасад в осях 10-1 М 1:200



Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ГОСТ 530-80	Кирпич и камни керамические	
ГОСТ 1588-86	Плиты теплоизоляционные	
ГОСТ 6629-88	Двери деревянные внутренние для жилых и общественных зданий	
ГОСТ 24698-21	Двери деревянные наружные для жилых и общественных зданий	
ТУ 5361-075-00249567	Окна и балконные двери с тройным остеклением для жилых и общественных зданий	
	Прилагаемые документы	
ДП.ОСП.41-1-АС		

Генеральный план М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Жилой 10-13-ти дом	
2	Жилой 12-ти этажный дом	
3	Жилой 9-ти этажный дом	
4	Жилой 16-ти этажный дом	

ТЭП по генплану

№ п/п	Наименование и показатели	Величина	Ед. измерения
1	Площадь участка	18750	м
2	Площадь застройки	3390	м
3	Площадь озеленения	3820	м
4	Площадь асфальтового покрытия	10742	м
5	Плотность застройки	22	%
6	Коэффициент озеленения	0.20	

Общие указания

- за относительную отметку 0.000 принят уровень верха перекрытия 1-ого этажа, что соответствует абсолютной отметке 133.3м в городской системе высот;

- климатический район строительства - 1В;

- расчетная зимняя температура наружного воздуха -39°C; (по СНиП 2.01.01-82)

- снеговая нагрузка - 1.5 кПа;

- ветровая нагрузка - 0.45 кПа;

- здание монолитное железобетонное;

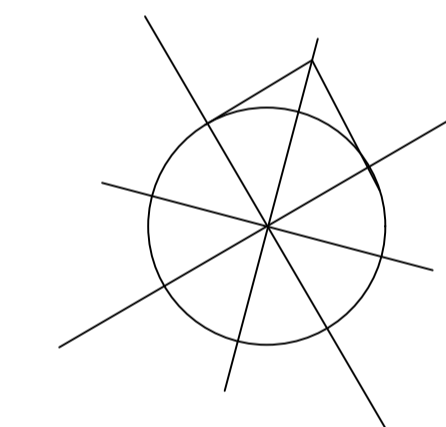
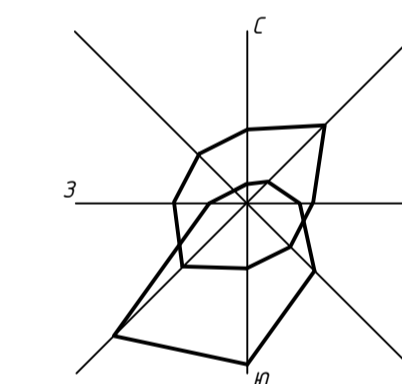
наружные стены толщиной 200 мм из бетона В 15, F 75 с утеплителем из пенополистерола V=40 кг/м толщиной 120 мм и минеральной плиты "Батс", толщиной 35 мм.

внутренние стены из бетона В 15, F 75 толщиной 160 мм.

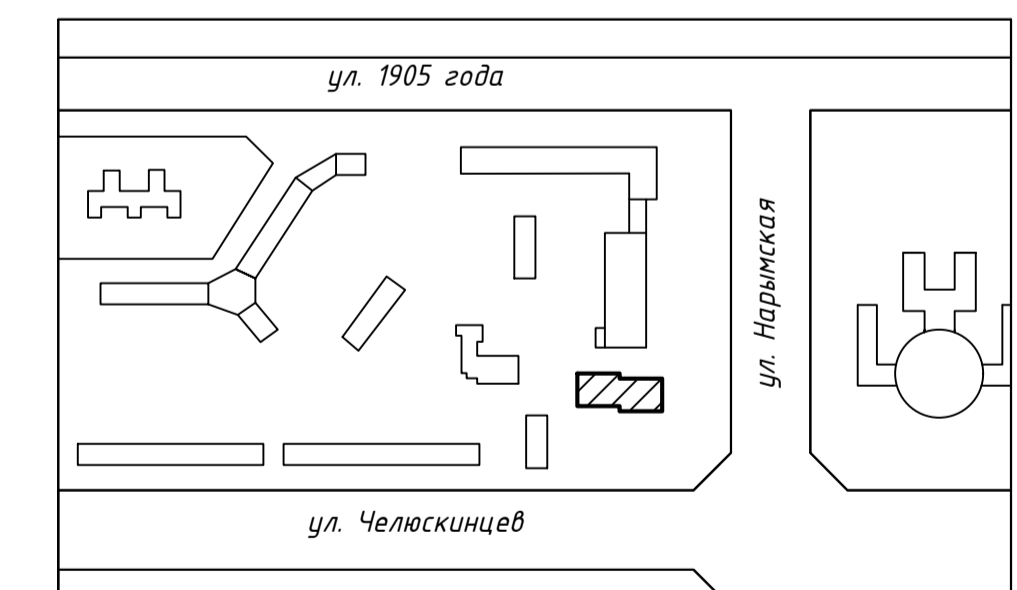
перекрытие и покрытие - монолитное железобетонное из бетона В15 толщиной 160 мм

- кровля рулонная, многослойная;

- листы чертежей разработаны по теме дипломного проекта "Экспертиза и управление созданием и функционированием жилого дома в Железнодорожном районе города Новосибирска"



Ситуационный план



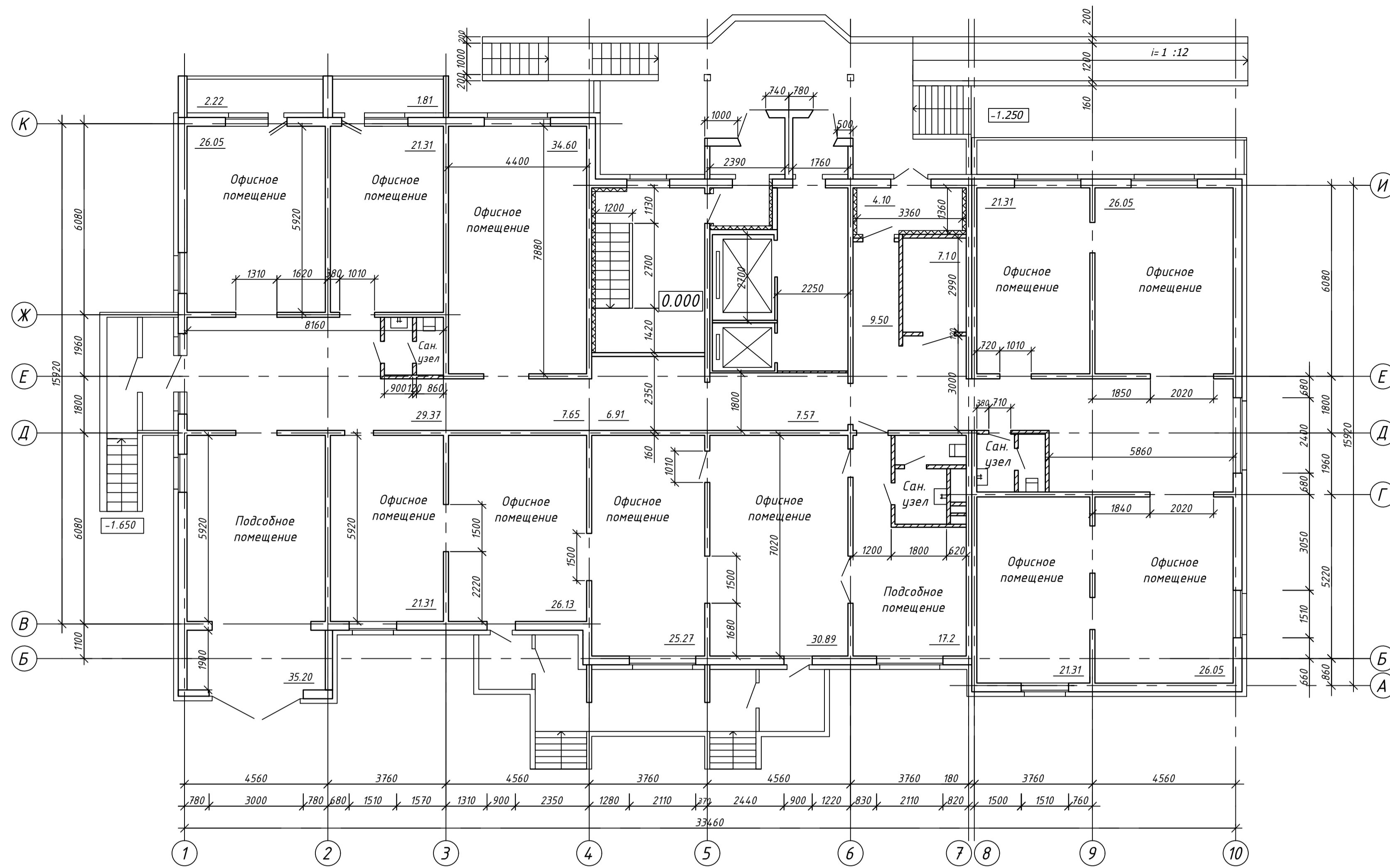
Ведомость элементов озеленения

Поз.	Обозначение	Наименование	Возраст	Кол-во	Примечание
1	+	Лиственные деревья	5-8	15	
2	✻	Хвойные деревья	5-10	13	
3	▨	Газон многолетний		1,2га	

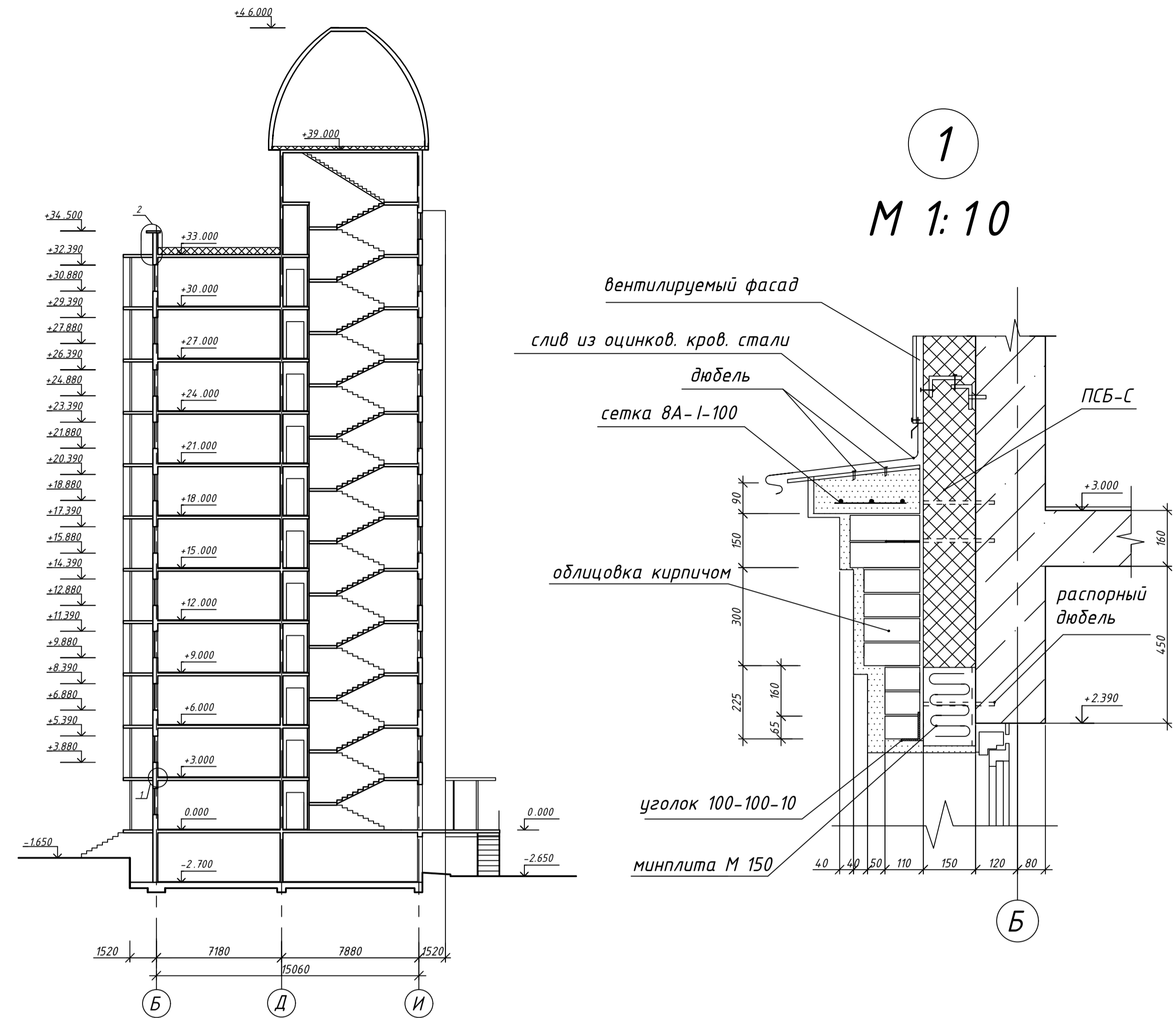
Фамилия	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов

Лист № 01 в 2-х экземплярах

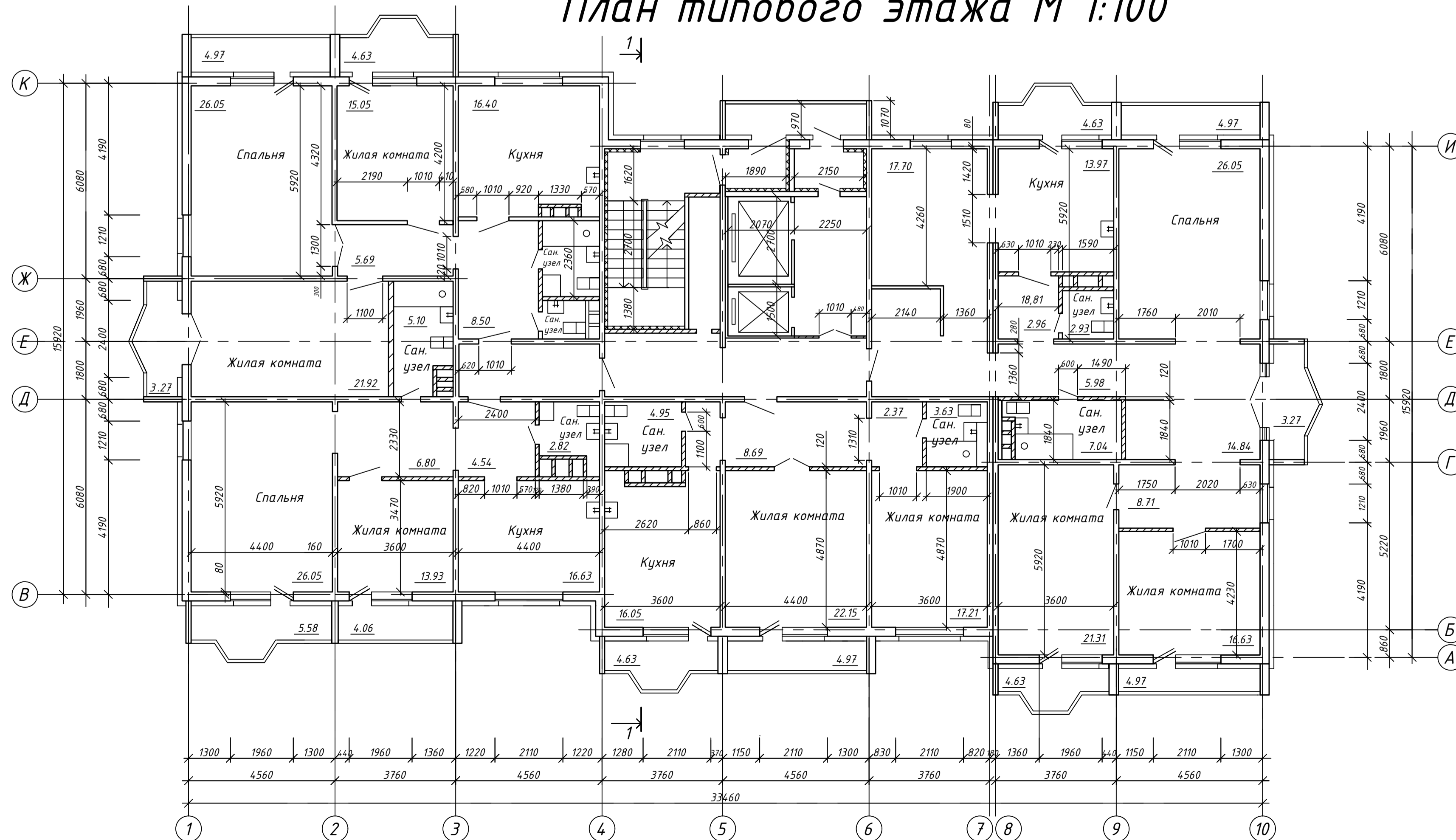
План первого этажа на отметке 0.000 М 1:100



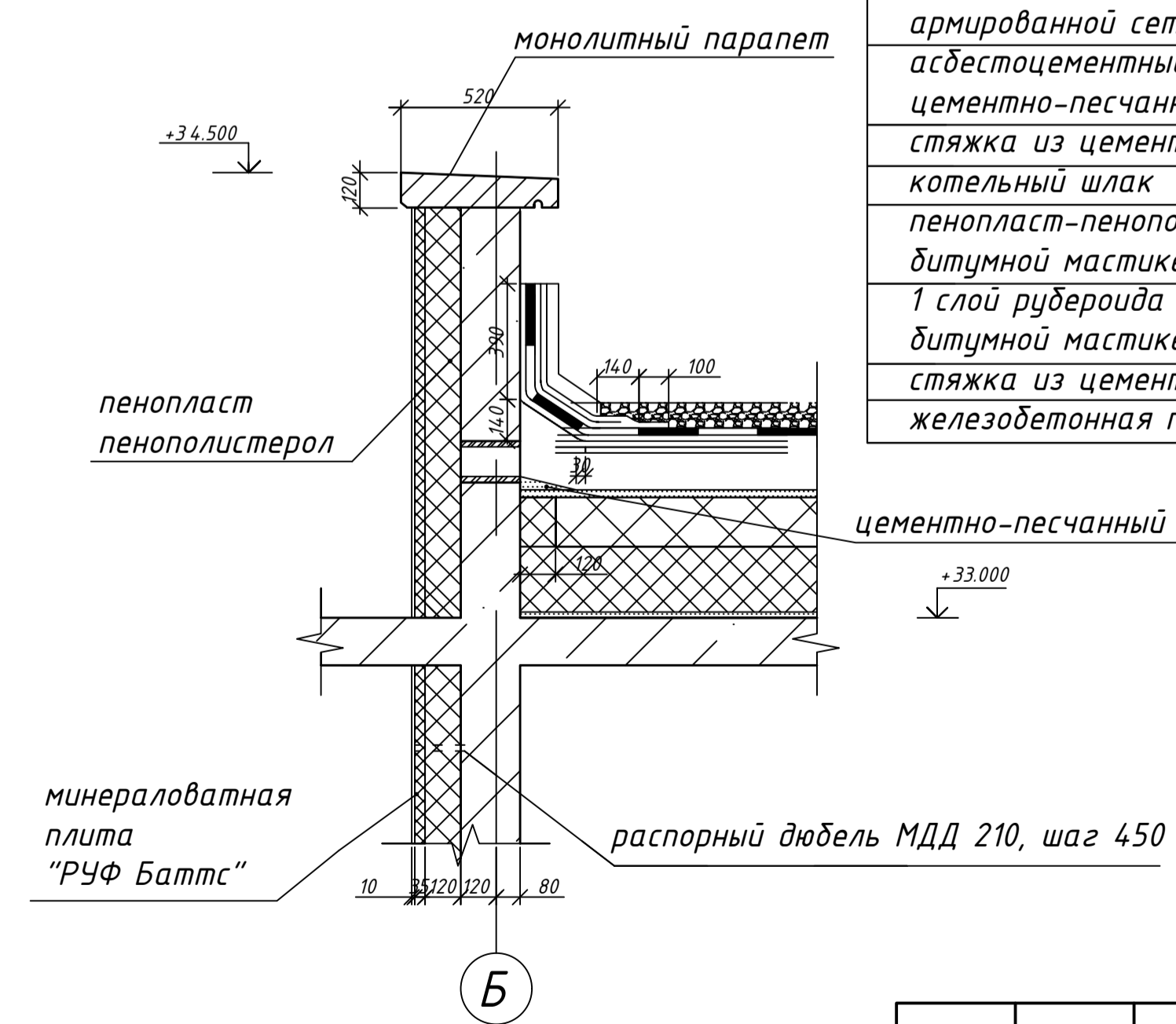
Разрез 1-1 М 1:200



План типового этажа М 1:100



2 М 1:20



защитный слой графия ГОСТ 8768-74 на антисептированной дитумной мастике МБК-Г-65 ГОСТ 2889-90	10 мм
4 слоя рудероида РУП-350 А ГОСТ 10923-82 на антисептированной дитумной мастике МБК-Г-65 ГОСТ 2889-90	15 мм
стяжка из цементно-песчаного раствора М200, армированной сеткой З Вр 1-75, ГОСТ 8478-86	40 мм
асбестоцементный волнистый лист ГОСТ 2486-81 на сыром цементно-песчанном растворе	6.8 мм
стяжка из цементно-песчанного раствора М 50	25 мм
котельный шлак $v=1000$ кг/м по уклону	50-190 мм
пенопласт-пенополистерол Ту 6-05-11-78-70 $v=40$ кг/м на дитумной мастике ГОСТ 15588-86	220 мм
1 слой рудероида РУП-350А на антисептированной дитумной мастике МБК-Г-65	3 мм
стяжка из цементно-песчанного раствора М 150	20 мм
железобетонная плита перекрытия	160 мм

Фамилия	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов

1. АРХИТЕКТУРНО – СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА и ПРОЕКТИРОВАНИЕ .

1.1. Характеристика объекта проектирования.

Объект строительства 10 – 13 жилой дом с офисными помещениями на первом этаже, на пересечении улиц Нарымская и Челюскинцев в городе Новосибирске.

Основные параметры здания:

- высота здания - 48,45 метров;
- длина здания - 36,80 метров;
- ширина здания - 19,70 метров;
- высота этажа - 3,00 метра.

1.2 Анализ земельного участка, инфраструктуры и генерального плана

1.2.1 Анализ земельного участка

Участок для строительства жилого дома расположен в Железнодорожном районе г. Новосибирска на пересечении улиц Нарымская и Челюскинцев. Жилой массив застроен 9 -12 этажными панельными домами. Площадка под дом свободна от застройки . Все инженерные сети выполнены в период строительства квартала. Подъезды к строящемуся дому будут осуществляться по улице Челюскинцев и Нарымской. Рельеф площадки ровный со слабым уклоном в северо-западном направлении.

Основанием фундаментов будет служить супесь. Грунтовые воды до глубины 15 метров не встречены.

Строительство дома будет осуществляться в стесненных условиях (ограниченная площадка, площадка складирования, сложные подъезды

автотранспорта, ограниченный поворот стрелы крана, наличие жилых домов со всех сторон).

1.2.2 Анализ генерального плана

Генеральный план участка проектируемого здания разработан в увязке с общим генпланом прилегающих территорий, существующей застройкой, с учётом красных линий улиц Нарымская и Челюскинцев.

Генеральным планом предусмотрено строительство следующих зданий и сооружений:

- 10 – 13 этажный жилой дом с офисными помещениями на первом этаже;
- подъезды и дороги с асфальтобетонным покрытием;
- временная парковка во дворе жилого дома ;
- озеленение и благоустройство придомовой территории;
- малые архитектурные формы.

Генеральным планом предусмотрено устройство необходимых санитарных и противопожарных разрывов от существующих зданий и сооружений, обеспечивающих нормативную инсоляцию квартир существующих жилых домов, а также квартир вновь проектируемого жилого дома.

Основные подъезды к жилому дому осуществляются с улиц Нарымская и Челюскинцев.

1.3. Объемно – планировочное и конструктивное решение объекта.

1.3.1 Объемно-планировочные решения

Жилой дом переменной этажности 10-13 этажей. Основные габаритные размеры в плане 33,46 x 15.82 м в осях. Высота жилого этажа принята 3,0 м в конструкциях; высота технического подполья – 3,0 м.

Здание монолитное с устройством по фасадной поверхности слоя теплоизоляции из минераловатных плит "РУФ Баттс". Кровля скатная,

чердачная. В целом набор квартир представлен 2,3,4-комнатными квартирами различной площади и планировки.

Во всех квартирах обеспечивается нормативная инсоляция жилых помещений за счёт рациональной планировки этажей, учитывающей ориентацию жилого дома по сторонам света. А также за счёт устройства оконных проемов необходимой площади для обеспечения необходимой освещенности жилых помещений.

Первый этаж дома занимают офисные помещения.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению сохранности собственности за счёт устройства усиленных входных дверей в жилые подъезды, устройства решеток на окнах первых этажей, оборудования жилых помещений системой охранно-пожарной сигнализации.

Кроме того, предусмотрена установка домофонных замков и аппаратов на входы в подъезды.

1.3.2 Наружная и внутренняя отделка

Наружной отделки здания предусмотрено использование следующих материалов и конструкций:

- лицевой кирпич в сочетании с бетонной плиткой для отделки ограждений балконов и лоджий;
- облицовка крупноформатной бетонной фасадной плиткой цоколей и частично стен первого этажа;
- окна индивидуального изготовления с тройным остеклением;
- двери входные по индивидуальному проекту в усиленном исполнении;
- покрытие кровли оцинкованная кровельная сталь с полимерным покрытием зеленого цвета.

Проектом предусмотрена отделка помещений с выполнением всех скрытых работ под стяжку и штукатурку с последующей «чистовой самоотделкой».

1.3.3 Конструктивные решения

Наружные стены толщиной 200 мм из бетона класса В 15 с утеплителем из пенополистерола толщиной 120 мм и минеральной плиты «Баттс», толщиной 35 мм.

Внутренние стены из бетона В 15, толщиной 160 мм.

Перекрытие и покрытие монолитное железобетонное из бетона В 15, толщиной 160 мм.

Характеристика конструкций

Таблица 1.1

№ п/п	Наименование конструкций и материалов	Характеристика конструкций и материалов
1	2	3
1	Конструктивная схема	Здание монолитное
2	Фундаменты	Свайные ростверки
3	Стены наружные	Толщиной 200 мм из бетона В15, с утеплителем из пенополистерола толщиной 120 мм и минеральной плиты «Баттс», толщиной 35 мм.
4	Стены внутренние	Толщиной 160 мм из бетона В 15.
5	Перекрытие и покрытие	Монолитное железобетонное из бетона В 1,5 толщиной 160 мм
6	Лестницы	Сборные железобетонные
7	Перегородки	Газобетонные блоки $\gamma=400$ кг/м
8	Лоджии и балконы	Монолитные железобетонные
9	Ограждение лоджий и балконов	Из лицевого кирпича К-100/1-25 ГОСТ 7484-78
10	Полы	Линолеум
11	Кровля	Рулонная
12	Окна	С тройным остеклением, пластиковые
13	Двери	Деревянные

1.4. Оценка инженерного оборудования и сетей.

1.4.1 Теплоснабжение – источник теплоснабжения ТЭЦ – 5. Теплоноситель в городских сетях 150 – 80⁰ С, во внутриквартальных сетях 130-70⁰ С. Подключение систем отопления к тепловым сетям по независимой схеме через водоподогреватели, установленные в ЦТП – 67. Приготовление воды на цели горячего водоснабжения осуществляется в ЦТП – 67 по закрытой схеме.

Трубопроводы теплоснабжения прокладываются совместно с трубами холодного и горячего водоснабжения в непроходных унифицированных каналах по серии 3.006.1-2/82.

Дренаж из теплотрассы осуществляется в существующий дренажный колодец с последующей откачкой погружным насосом по лоткам проездов.

Трубопроводы изолируются матами техническими строительными из штапельного стекловолокна РСТ на основе стекла ткани ТР-07 ТУ6-11-145-80. Антикоррозийное покрытие – изол в 2 слоя по холодной изольной мастике МРБ, Х-15.

1.4.2 Холодное водоснабжение – от городского водопровода через насосно – повысительную установку расположенную в ЦТП - 67

1.4.3 Отопление - система отопления принята однетрубная, тупиковая, с нижней разводкой, с П-образными стояками. Стояки запроектированы со смещенными замыкающими участками, для кухонь - проточные. Магистраль прокладываются по техническому этажу и изолируются. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы МС140. Удаление воздуха из системы осуществляется кранами Маевского.

Все трубопроводы, кроме магистралей, и нагревательные приборы окрашиваются масляной краской под цвет стен за 2 раза.

1.4.4 Вентиляция - квартир принята естественная. Вытяжка через вытяжные каналы в кухнях, санузлах, ванных, подсоединяемые к сборным каналам с подсоединением их к сборному каналу на одном уровне, выше обслуживаемых помещений не менее чем на 2 м. Приток неорганизованный через окна и двери.

1.4.5 Канализация - согласно техническим условиям бытовые стоки от жилого дома сбрасываются самотеком в существующий коллектор бытовой канализации диаметром 500 мм.

Из здания предусматривается два самотечных выпуска бытовой канализации диаметром 100 мм каждый.

К прокладке приняты:

- трубопроводы, прокладываемые по подвалу и чердаку, и стояки — из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942.3-80;
- разводка трубопроводов по квартирам из труб полиэтиленовых канализационных по ГОСТ 22689.2-89.

1.4.6 Электроснабжение - токоприемники жилого дома относятся к потребителям 11 категории по степени надежности электроснабжения.

Учет электроэнергии предусмотрен на вводной панели ВРУ, расположенной в электросчетовой жилого дома.

Питающие сети выполнить проводом марки АПВ в виниловых трубах, прокладываемых горизонтально на кабельных конструкциях, вертикально - в штрабах. Групповая сеть освещения выполняется: в квартирах — кабелем

ВВГ-3 х 1,5- к светильникам, ВВГ - 3 х 25 –к розеткам, к электроплитам- кабелем ВВГ - 3 х 4 мм².

1.4.7 Телефонизация – ввод телефонного кабеля ТПП выполняется через техподполье и прокладывается на лотках в стальных трубах диаметром 50 мм.

Телефонные коробки устанавливаются в электрощитах ЩЭСУ – 04. вертикальная разводка кабеля до коробок выполняется в виниловой трубе диаметром 25 мм.

1.4.8 Радиофикация – прокладка провода радиофикации производится от ответвительной коробки, расположенной в слаботочном отсеке электрощита на 2 этаже здания.

Вертикальная (стояковая) сеть выполняется проводом ПРППМ 2*0,9 прокладываемом в виниловой трубе диаметром 25 мм. По техподполью кабель ПРППМ 2*0,9 прокладывается в стальной трубе диаметром 50 мм.

Горизонтальная сеть радиофикации выполняется проводом ПТПЖ 2*1,2 прокладывается в виниловой трубе диаметром 25 мм, замоноличенной в подготовке пола. Подъем провода до радиорозеток выполняется в трубе диаметром 25 мм, замоноличенной в стене.

1.4.9 Телевидение – антенна коллективного пользования установлена на кровле жилого дома

1.5. Техничко – экономические показатели проекта.

Таблица 1.2. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь участка в границах отвода	Га	0,2785
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	7380
3	Площадь застройки	м ²	550
3	Площадь проездов	м ²	21160
4	Площадь озеленения	м ²	2150
5	Строительный объем здания	м/куб.	52000
6	Общая площадь здания	м ²	5166,90
7	Общая площадь квартир	м ²	4130,32
8	Общее количество квартир		
	в том числе: 4-х комнатных	КВ.	10
	3-х комнатных	КВ.	11
	2-х комнатных	КВ.	22
10	Общая стоимость строительства		
	(В ценах 1984 года)	тыс.руб	1610