

ТОО ПИИ "СЕМСТРОЙПРОЕКТ"

Государственная лицензия №001372 от 26 сентября 2000 года

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ЗАКАЗ №:16

Строительство 9-ти этажных многоквартирных жилых домов
в жилом районе Карагайлы г.Семей ВКО (поз.41)

Архитектурные решения

Директор института
Главный инженер института
Главный инженер проекта



Слямканов Е.С.
Колесников Е.В.
Оразаев А.К.

2021 г.

Таблица площадей квартир по блок-секции 3-2-2

№ п/п	Тип квартир	Площадь квартиры, м²	Общая площадь квартиры, м²	Этаж, количество										Всего площадь квартир по блок-секции, м²	Всего общ. площадь квартир по блок-секции, м²
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	Всего		
1	2а	52.66	53.83	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	52.66	53.83
2	2б	52.00	53.50	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9	468.00	481.50
3	2в	52.66	53.92	-	1	1	1	1	1	1	1	1	8	421.28	431.36
4	3а	69.47	70.64	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	69.47	70.64
5	3б	69.47	70.73	-	1	1	1	1	1	1	1	1	8	555.76	565.84
двухкомнатных														18	941.94
трехкомнатных														9	625.23
ИТОГО ПО СЕКЦИИ														27	1567.17

* Показатели в таблицах приведены на 1 блок-секцию 3-2-2.

Общие указания

Типовой проект “Унифицированная девятиэтажная блок-секция ТИП4 в индустриальной домостроительной системе” для ~~IV, IVB, IIIB, IIIA~~ климатических подрайонов с обычными геологическими условиями, разработан на основании технического задания, утвержденного Заместителем председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан и Председателем Комитета промышленности Министерства индустрии и новых технологий Республики Казахстан, в рамках Республиканской бюджетной программой 021 – “Совершенствование нормативно-технических документов в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности” на 2014 год и в соответствии с Законом Республики Казахстан “О республиканском бюджете на 2014–2016 годы” от 3 декабря 2013 года и постановлением Правительства Республики Казахстан от 12 декабря 2013 года № 1329 “О реализации Закона “О Республиканском бюджете на 2014–2016 годы”.

Типовой проект разработан для строительства в населенных пунктах для ~~IV, IVB, IIIB, IIIA~~ климатических подрайонов с обычными геологическими условиями.

Расчетная температура наружного воздуха:

~~для климатического подрайона IV, -20; -25; -30; -35; -39°С~~
~~для климатического подрайона IVB, -20; -25; -30; -35; -39°С~~
~~для климатического подрайона IIIB, -20; -25; -30; -35; -39°С~~
для климатического подрайона IIIA, -30; -35; -39°С -38°С

СП РК 2.02.101-2014

Уровень ответственности здания (СП РК 2.01.7-85* Приложение 7*) – II (нормальный)

Здание II степени огнестойкости, II степени долговечности.

- по конструктивной пожарной опасности – СО
- по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3 СП РК 3.02.101-2012
- по классификации жилых зданий – IV класса (СП РК 3.02-43-2007*)

Грунты основания под фундаменты – песок мелкий золотый.

Основные показатели по зданию блок-секции 3-2-2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Отметки				Итого
			Тех. подполье	1 этаж	2-9 этажи	Маш. пом.	
1	Этажность здания						9
2	Площадь жилого здания	м²	189.86	212.30 218.79	195.62	25.48	1992.60 1999.09
	площадь помещений ниже отм. 0.000	м²	189.86				189.86
3	Строительный объем здания	м³					7630.04 7655.34
	в том числе ниже отм.0.000	м³					579.24
4	Площадь застройки	м²					270.86 286.06
5	Общая площадь квартир	м²	-	177.97	178.15	-	1603.17

В знаменателе приведены показатели для районов с температурой наиболее холодной пятидневки ниже –35°

Архитектурно-планировочные решения

В основу архитектурно-планировочного решения “Унифицированной девятиэтажной блок-секции жилого дома ТИП 4 в индустриальной домостроительной системе” положен принцип создания жилого пространства с наилучшей взаимосвязью всех помещений и обеспечения комфортных условий для проживания. Проект разработан с учетом всех технических, санитарных и противопожарных требований.

Архитектурно – планировочное решение блок-секции, наружные отделочные материалы, оформление и общее цветовое решение фасадов выполнены в соответствии с демонстрационными материалами, согласованными с Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан и с Комитетом промышленности Министерства индустрии и новых технологий Республики Казахстан.

При проектировании максимально использованы материалы Казахстанского содержания.

Сформированное объемно-пространственное решение блок-секции представляет собой девятиэтажное здание с техническим подпольем, прямоугольное в плане с размерами в осях 21,6х10,8 метров. Высота надземных этажей 2.85 метра, технического подполья 2,4 метра (от пола до пола). Связь между этажами осуществляется по лестнице типа Л1, имеющей выход непосредственно наружу.

В техническом подполье, как вариант, расположены помещения инженерно-технического обеспечения здания: электрощитовая, тепловой пункт, водомерный узел. Выход из технического подполья – по лестнице, ведущей непосредственно наружу.

Доступ маломобильных групп населения предусмотрен на 1 этаж, согласно техническому заданию на проектирование. Для этого предусмотрены пандус при входной площадке и сквозной проход в лифте с отм. –1.200 на отм. 0.000. Возможно использование подъёмной платформы на площади колясочной, подходящей по габаритам и техническим условиям.

Для подъема на верхние этажи предусматривается лифт марки ПБА1010ШТ производство ОАО “МОГИЛЕВЛИФТМАШ”. Двери в шахту лифта должны быть противопожарными.

Для районов с температурой наиболее холодной пятидневки ниже минус 35°С предусмотрен двойной тамбур.

Квартиры запроектированы с удобной взаимосвязью жилых и подсобных помещений. При входе в каждую квартиру (в прихожей) предусмотрен встроенный шкаф. Рядом со входом – кухня, из кухни или общей комнаты выход на балкон. Габариты жилых и подсобных помещений приняты по требованию ~~СП РК 3.02-43-2007*~~ СП РК 3.02.101-2012 согласно необходимому набору предметов мебели и оборудования, размещаемому с учетом эргономики.

Крыша проектируемого здания чердачная скатная, чердак – холодный, с внутренним водостоком (по периметру наружных стен предусмотрен водосборный лоток). Выход в чердак осуществляется с основной лестницы через противопожарные двери. Утепление чердачного перекрытия выполнено плитами из пенополистирола с расщечкой минераловатными плитами на базальтовой основе, толщина выбирается по “Таблице толщин утепления чердачного перекрытия”, рассчитанной для разных климатических подрайонов. Утеплитель покрыт армированной стяжкой из цементно-песчаного раствора толщиной 30мм (для защиты пенополистирола от возгорания).

Покрытие крыши выполнено из металлического штампованного (волнистого) листа δ=0.8 мм под черепицу по деревянным конструкциям (мауэрлат, стропильные ноги, обрешетка). Вдоль ската кровли, для обеспечения водоотвода, нахлестка волнистых стальных листов составляет 200 мм. Все деревянные детали конструкции крыши подвергаются глубокой пропитке антипиренами.

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–ПЗ	Пояснительная записка	Альбом 1
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–АР1	Архитектурные решения ниже отм.0.000	Альбом 2
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–АР2	Архитектурные решения выше отм.0.000	
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–КЖ1	Конструкции железобетонные ниже отм.0.000	Альбом 3
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–КЖ2	Конструкции железобетонные выше отм.0.000	
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	Альбом 4
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–ГСВ	Газоснабжение (внутренние устройства)	Альбом 5
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–ВК	Водопробод и канализация	Альбом 6
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–ЭЛ	Электрооборудование	Альбом 7
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–СС	Системы связи	Альбом 8
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–С.С	Спецификация оборудования, изделий и материалов	Альбом 9
ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1-2014–СД	Сметная документация	Альбом 10

КЕРАМИЧЕСКОГО
Наружные стены проектируемой блок-секции выполнены из ~~полнотелого обыкновенного~~ кирпича с КР-Р.ПО 250*120*88/1,4 НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М 50 ОБЛИЦОВКОЙ укреплением наружной поверхности минераловатными плитами на базальтовой основе с последующей фиброцементными плитами штукатуркой по сетке. Толщина утеплителя выбирается по “Таблице толщин утеплителя стен и ~~заполнения световых проемов~~”, рассчитанной для разных климатических подрайонов. При устройстве теплоизоляции слоя по фасадам и чердачному перекрытию обеспечивается плотное прилегание плит утеплителя друг к другу, к основанию и к элементам несущего каркаса. Для предотвращения образования воздухопроницаемых щелей в местах примыкания минераловатных плит рекомендуется выполнять укладку утеплителя в два слоя, при этом верхний слой минераловатных плит укладывается с перехлестом стыков нижнего слоя.

Все стальные конструкции (стремянки, решетки и т.д.), выполненные из черного металла, окрашиваются эмалью ПФ 115 ГОСТ 6465 (в 2 слоя) по предварительной грунтовке ГФ-021 ГОСТ 25129.

По периметру здания выполняется асфальтобетонная отмостка шириной 800мм, по щебеночному основанию.

Горизонтальная гидроизоляция стен выполняется из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 30 мм.

Чертежи разработаны для производства работ в летнее время. При производстве работ в зимнее время (при отрицательной температуре наружного воздуха) руководствоваться ~~СП РК 5.03-37-2005~~ СП РК 5.03.107-2013

“Несущие и ограждающие конструкции ”

Наружная отделка.

Наружная отделка стен и цоколя (ниже отм. 0.000) – ~~штукатурно-цементная толщиной 30 мм с~~ Облицовка фиброцементными плитами по металлическому каркасу согласно цветового решения фасадов последующее окрашивание фасадов красками

Штукатурка выполняется по сетке стальной, оцинкованной.

Оконные блоки и балконные двери выполняются в переплетах из ПВХ белого цвета с заполнением одно- и двухкамерными стеклопакетами, ~~в соответствии с таблицей, рассчитанной для разных климатических подрайонов~~. Для улучшения теплоизоляции стекла применяется селективное покрытие.

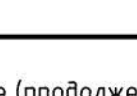
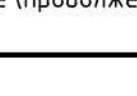
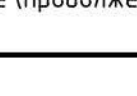
Показатели общей площади на планах представляют собой: в числителе – жилую площадь квартиры, в центре – общую площадь без учета балконов и лоджий, в знаменателе – общую площадь квартиры с учетом летних помещений, с применением следующих понижающих коэффициентов:

- для балконов – 0,3;
- для лоджий – 0,5;
- для совмещенных лоджий–балконов – 0,4.

Привязан	16-41-АР
Исполн.	Жунисбеков 
Инв. N	

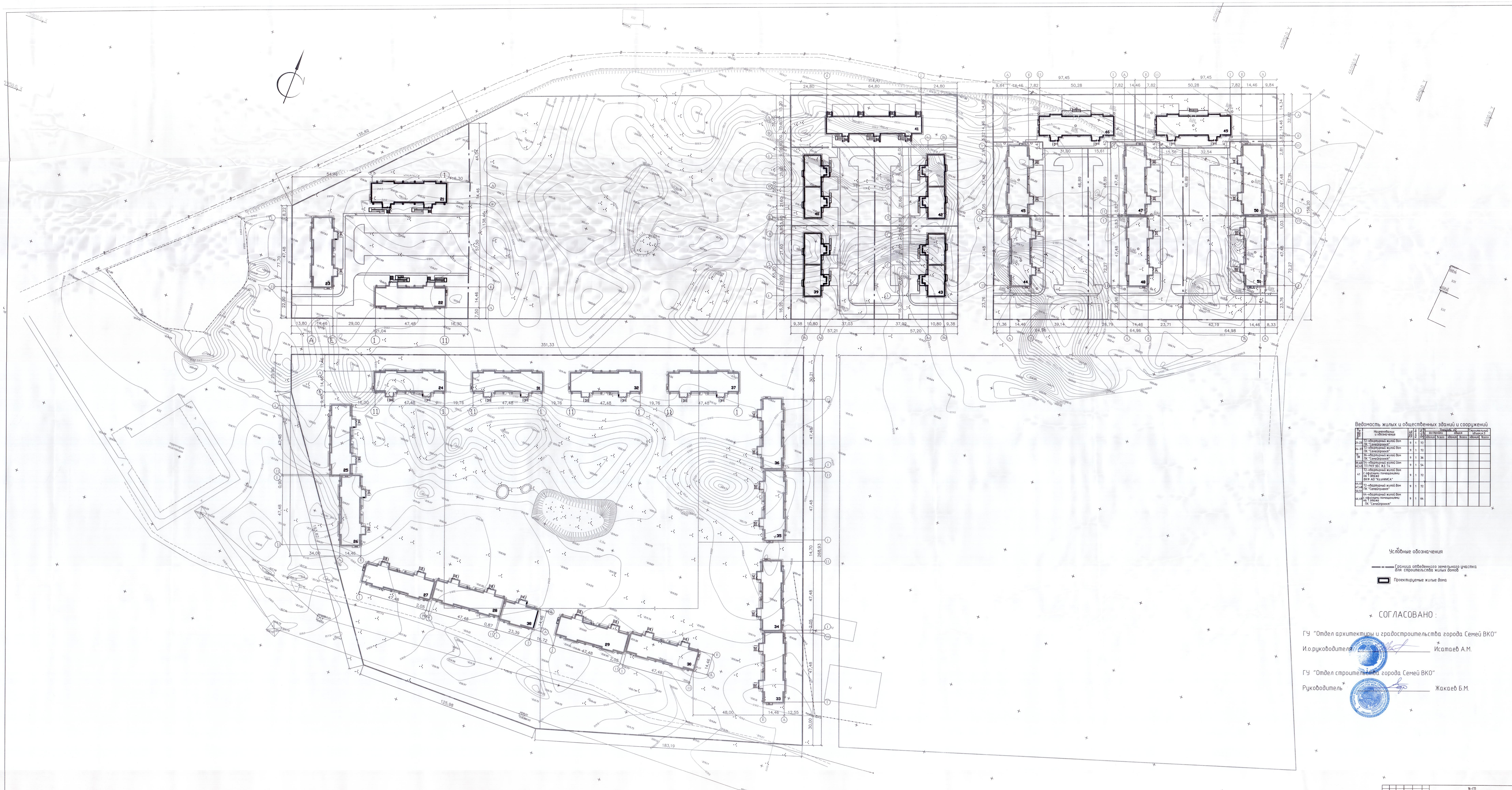
							ТП РК 9 ЧБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIIB, IIIA)–2.1 –2014 –АР2
							Унифицированная девятиэтажная блок-секция жилого дома ТИП 4 в индустриальной домостроительной системе для IV, IIB, IIIB, IIIA климатических подрайонов с обычными геологическими условиями
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Блок-секция 3-2-2	Стадия ЭП
							Лист 1.2
						Общие данные (продолжение)	Листов
							ТОО “ИННОБИЛД”

Привязан	88-2015-5
Исполн.	Ермеяева 
Инв. №	

Гл.арх.	Шушватова 
Разработал	Медведева 
Проверил	Будко 
Норм.контр.	Шушватова 

«Қазақ құрылыс және сәулет ғылыми - зерттеу және жобалау институты» АҚ
АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры»
Центр комплектации и выпуска
КОПИЯ ВЕРНА

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



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и назначение	Эксплуатация		Всего		Всего		Всего	
		Эксплуатация	Всего	Эксплуатация	Всего	Эксплуатация	Всего	Эксплуатация	Всего
21	Жилой дом	1	1	1	1				
22	Жилой дом	1	1	1	1				
23	Жилой дом	1	1	1	1				
24	Жилой дом	1	1	1	1				
25	Жилой дом	1	1	1	1				
26	Жилой дом	1	1	1	1				
27	Жилой дом	1	1	1	1				
28	Жилой дом	1	1	1	1				
29	Жилой дом	1	1	1	1				
30	Жилой дом	1	1	1	1				
31	Жилой дом	1	1	1	1				
32	Жилой дом	1	1	1	1				
33	Жилой дом	1	1	1	1				
34	Жилой дом	1	1	1	1				
35	Жилой дом	1	1	1	1				
36	Жилой дом	1	1	1	1				
37	Жилой дом	1	1	1	1				
38	Жилой дом	1	1	1	1				
39	Жилой дом	1	1	1	1				
40	Жилой дом	1	1	1	1				
41	Жилой дом	1	1	1	1				
42	Жилой дом	1	1	1	1				
43	Жилой дом	1	1	1	1				
44	Жилой дом	1	1	1	1				
45	Жилой дом	1	1	1	1				
46	Жилой дом	1	1	1	1				
47	Жилой дом	1	1	1	1				
48	Жилой дом	1	1	1	1				
49	Жилой дом	1	1	1	1				
50	Жилой дом	1	1	1	1				
51	Жилой дом	1	1	1	1				

Условные обозначения

--- Граница земельного участка для строительства жилых домов

■ Проектируемые жилые дома

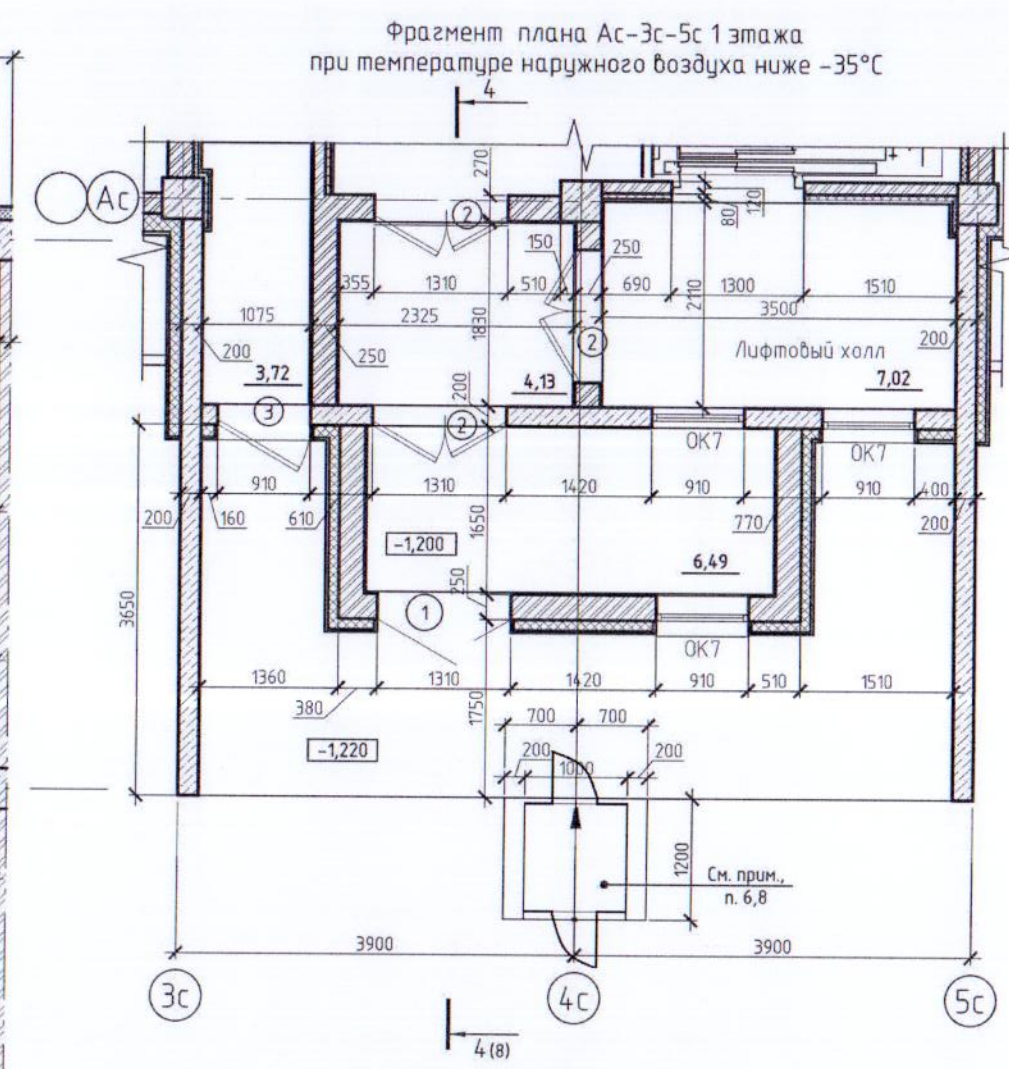
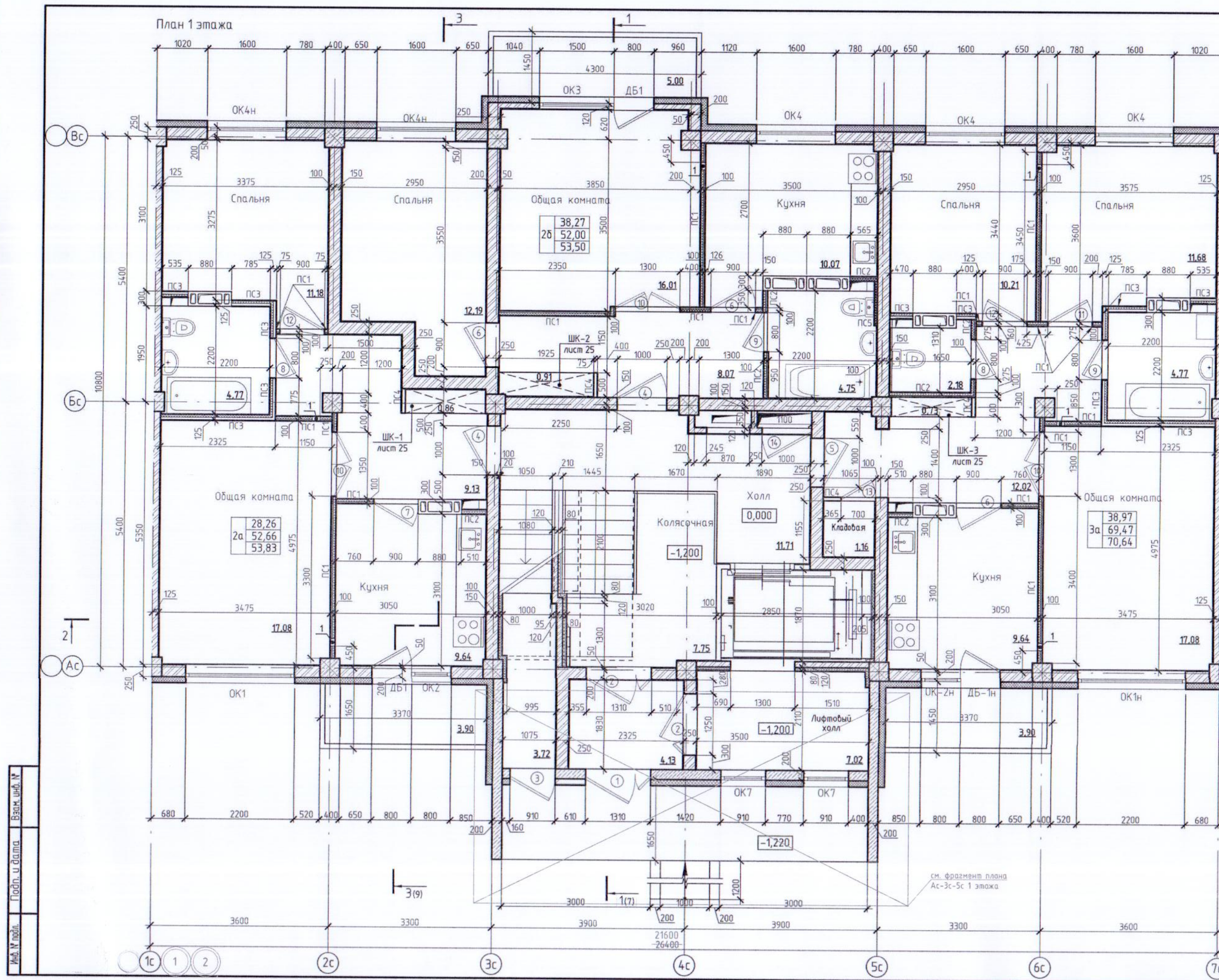
СОГЛАСОВАНО:

ГЧ "Отдел архитектуры и градостроительства города Семей ВКО"

И.о.руководителя _____ Исааев А.И.

ГЧ "Отдел строительства города Семей ВКО"

Руководитель _____ Жакаев Б.М.



Условные обозначения

- Железобетонные конструкции
- Стены и перегородки кирпичные, толщиной 250мм и 120мм
- Перегородки из гипсокартона 75мм, 100мм и 125мм
- Утеплитель - минераловатные плиты на базальтовой основе (см. таблицу, лист 4)
- Место в ванной комнате для размещения стиральной машины
- Место для установки почтовых абонентских шкафов
- Номер дверного блока (по ведомости дверей, лист 17)
- Жилая площадь квартиры
- Площадь квартиры без учета летних помещений
- Общая площадь квартиры (с учетом площади балкона с коэф. 0.3)
- Тип квартиры (количество помещений)
- Площадь помещения

- Спецификация элементов заполнения оконных проемов, таблица толщины утеплителя стен и заполнения световых проемов, спецификация гипсокартонных перегородок - см. лист 4;
- Свободная спецификация элементов заполнения дверных проемов - см. лист 4;
- Схемы элементов заполнения оконных проемов, ведомость металлопластиковых окон - см. лист 15;
- Ведомость дверей - см. лист 17;
- Встроенные шкафы - см. лист 25;
- Подъемники для малоомобильных групп населения - см. лист 30;
- В кирпичной перегородке выполнить проем 3Л 870х890(н), низ на отн. +1.000 от ур. ч. п., см. Альбом 7 ТП РК 9 УБС ЖД Т4 (ИВ, ИВ, ИВ, ИА)-2.1-2014-3Л;
- При высоте одного подъема пандуса для малоомобильных групп населения выше 0,2 м, уклон должен составлять не более 8 %;
- Схему расположения отверстий в железобетонных и кирпичных стенах см. Альбом 3 ТП РК 9 УБС ЖД Т4 (ИВ, ИВ, ИВ, ИА)-2.1-2014-КЖ2;
- Спецификация материалов на обшивку шахты лифта - см. лист 3.
- Площади балконов показаны без понижающих коэффициентов.
- Элементы блокировки торцевой секции, а также расход материалов см. Альбом 0.2 ТП РК 9 УБС ЖД Т4 (ИВ, ИВ, ИВ, ИА)-2.1-2014-3Б-АР2

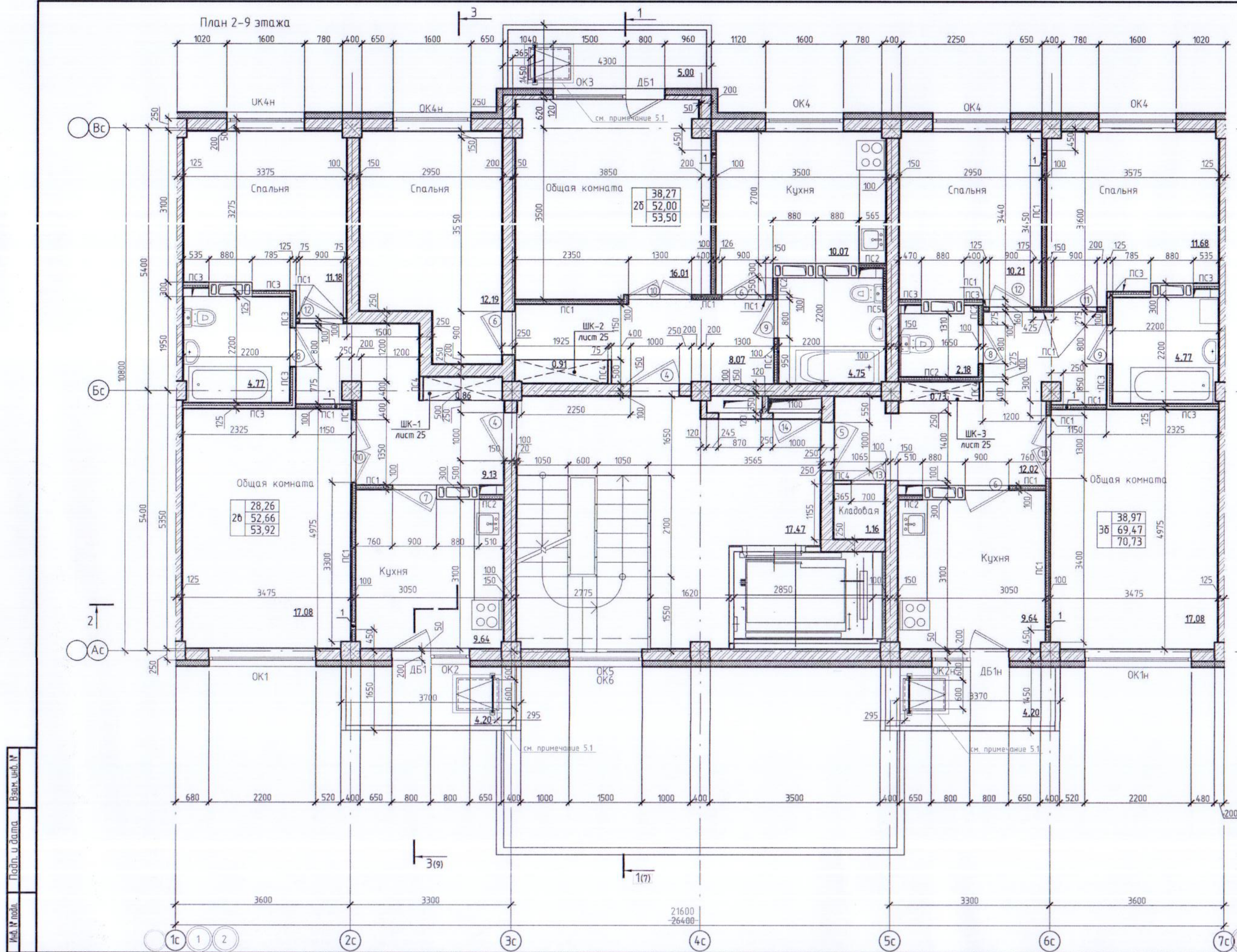
* Показатели в спецификациях приведены на 1 блок-секцию 3-2-2.

Ведомость отверстий				
№ п/п	Размеры (b x h), мм	Отметка низа	Кол-во	Назначение
1	150 x 80	0.000	6	ОВ

Привязан 16-41-АР		Исполн. Серикханов		ТП РК 9 УБС ЖД Т4 (ИВ, ИВ, ИВ, ИА)-2.1-2014-АР2	
Инв. №		Изм.		Унифицированная девятиэтажная блок-секция жилого дома Тип 4 в индустриальной допостроительной системе для ИВ, ИВ, ИВ, ИА климатических подрайонов с обычными геологическими условиями	
Привязан 22-2015-6		Изм.		Блок-секция 3-2-2	
Исполн. Ермольева		Изм.		Стадия РП	
Изм. №		Изм.		Лист 2	
				Листов	
				План 1 этажа. Фрагмент плана 1 этажа при температуре наружного воздуха ниже -35°C	
				ТОО "ИННОБИЛД"	

Согласовано
ГУ "Отдел строительства города Семей
ВКО"
Руководитель Жакаев Б.М.





Согласовано
ГУ "Отдел строительства города Семей ВКО"
Руководитель _____ Жакаев Б.М.

«Қазақ құрылыс және сәулет ғылыми - зерттеу және жобалау институты АҚ»
АО «Қазакский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры»
Центр комплектации и выпуска
КОПИЯ ВЕРНА

* Показатели в спецификациях приведены на 1 блок-секция 3-2-2.

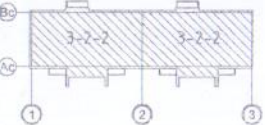
- Условные обозначения**
- Железобетонные конструкции
 - Стены и перегородки кирпичные, толщиной 250мм и 120мм
 - Перегородки из гипсокартона 75мм, 100мм и 125мм
 - Утеплитель - минераловатные плиты на базальтовой основе (см. таблицу, лист 4)
 - Номер дверного блока (по ведомости дверей, лист 17)
 - Место расположения стиральных машин в ванной комнате

Жилая площадь квартиры	38,99
Площадь квартиры без учета летних помещений	68,98
Общая площадь квартиры (с учетом площади балконов с коэф. 0,3)	70,20

12,50 - Тип квартиры (количество жилых комнат)
Площадь помещения

- В кирпичной перегородке выполнить проем 3/1 870х890(н), низ на отм. +1.000 от ур. ч. п., см. Альбом 7 ТП РК 9 УБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIB, IIA)-2.1-2014-ЭЛ;
- Выполнить изоляцию из минераловатных плит на основе базальтового волокна, б=100 мм, с последующим оштукатуриванием по сетке, б=30 мм. Расход материалов см. на листе 5;
- Площади балконов и лоджий показаны без понижающих коэффициентов.
- Расход штукатурки по фасадам см. лист 9
- Для упрочения стенок (обшивки) шахты лифта между каркасом и наружным слоем из СМЛ применить сетку рабица

5.1 Аварийные выходы предусмотрены с 6 этажа - отм.+14.250 по 9 этаж - отм.+22.800 см. АР2, лист 28



Ведомость отверстий

№ п/п	Размеры (b x h), мм	Отметка низа	Кол-во	Назначение
1	150 x 80	+2,770	6	ОВ

Привязан	16-41-АР	Исполн.	Серикханов	Изм.	Кол. и	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ТП РК 9 УБС ЖД Т4 (IV, IIB, IIB, IIA)-2.1-2014-АР2
Изм. N										Унифицированная девятиэтажная блок-секция жилого дома Тип 4 в индустриальной домостроительной системе для IV, IIB, IIB, IIA климатических подрайонов с обычными геологическими условиями
Приложен	22-2015-6	Исполн.	Ермакова	Гл. арх.	Шибатова	Медведева	Будка	Шибатова		Блок-секция 3-2-2
Изд. N										План 2-9 этажа
										ТОО "ИННОБИЛД"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

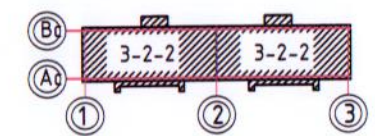
- Фиброцементная плита "Краспан Фиброцемент Колор" синего цвета.
- Фиброцементная плита "Краспан Фиброцемент Колор" белого цвета.
- Фиброцементная плита "Краспан Фиброцемент Колор" оранжевого цвета.
- Фиброцементная плита "Краспан Фиброцемент Колор" цвета морской волны.



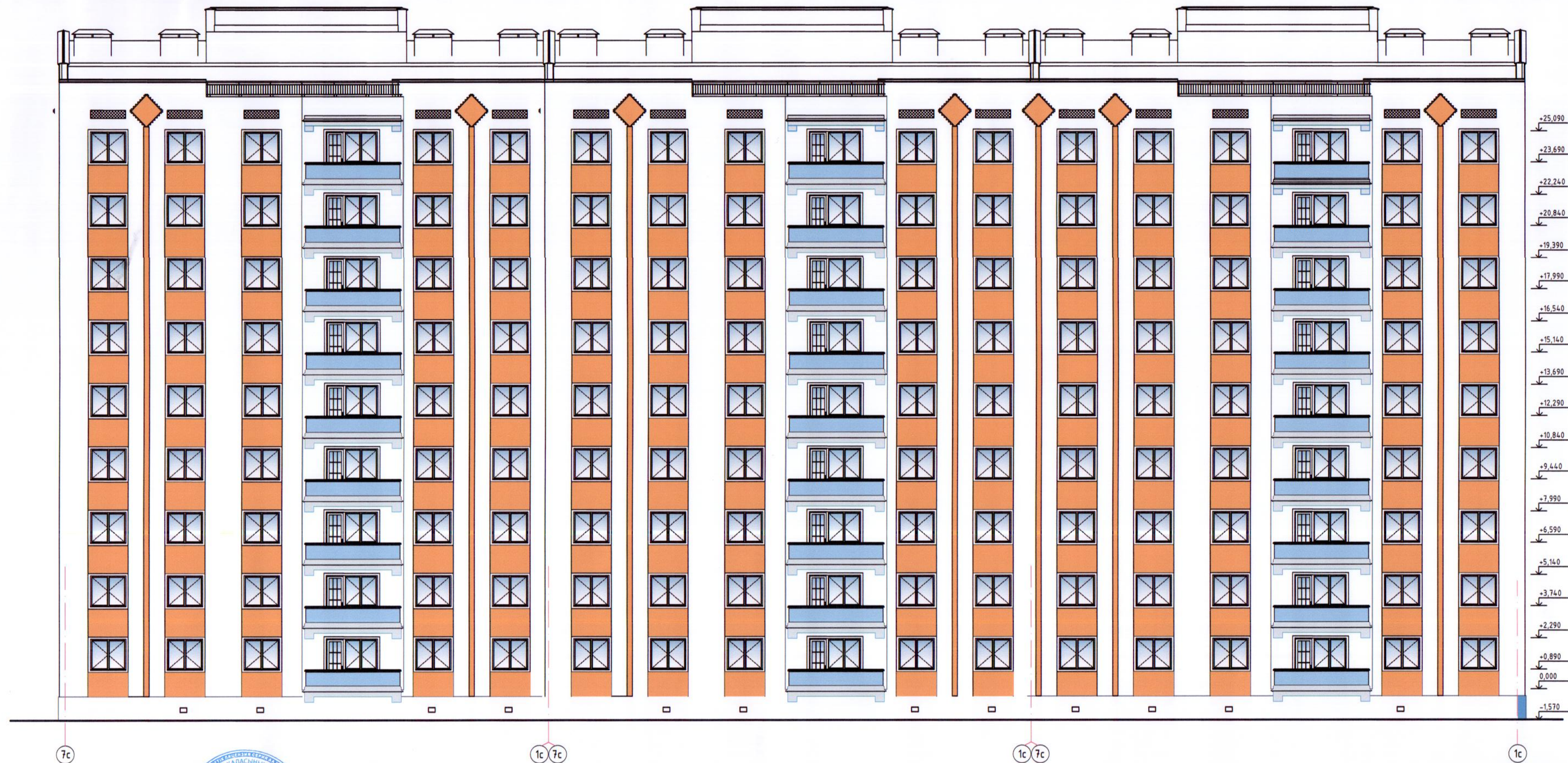
ГУ "Отдел архитектуры и градостроительства города Семей ВКО"
И.о. руководителя _____ Исатаев А.М.

Продухи 200(н)х300
Решетки РЩ-1
см. альбом 2, АР1, лист 4

1. Данный лист см. совместно с листом АР-33.



16-41-АС					
Стоительство 9-тиэтажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы г. Семей ВКО (поз.41)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук. гр.	Токтагузин				
Вед. арх.	Саркеева				
Жилой дом поз.41				Стация	Лист
Цветовое решение фасадов в осях 1с-7с				РП	4
				ТОО ПИИ "Семстройпроект"	

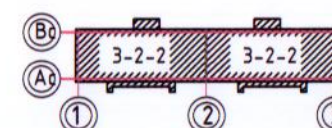


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- Фиброцементная плита "Краспан Фиброцемент Колор" синего цвета.
- Фиброцементная плита "Краспан Фиброцемент Колор" белого цвета.
- Фиброцементная плита "Краспан Фиброцемент Колор" оранжевого цвета.
- Фиброцементная плита "Краспан Фиброцемент Колор" цвета морской волны.

Согласовано:

ГУ "Отдел архитектуры и градостроительства города Семей ВКО"
И.о. руководителя _____ Исатаев А.М.



1. Данный лист см. совместно с листом АР-33.

16-41-АС				
Строительство 9-этажных многоквартирных жилых домов в жилом районе Карагайлы г. Семей ВКО (поз.41)				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндк.	Подп.
Рук. гр.	Токтагунова			
Вед. арх.	Саркеева			
Арх.	Кабыенова			
Жилой дом поз.41			Стадия	Лист
Фасад 7с-1с			РП	10
			ТОО ПИИ "Семстройпроект"	