

**Общество с ограниченной ответственностью  
«РК-Инвест»**

163000, Архангельск, пр-т Троицкий 95, корп. 1 оф.803  
E-mail: rkinvest@mail.ru, тел:(8182) 63-93-00

**Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный  
проект по созданию объекта капитального строительства –  
«Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым  
номером 29:02:030803:1356 по адресу: Российская Федерация,  
Архангельская область, муниципальный округ Верхнетоемский,  
село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5»**

**Раздел 3 «Основные (принципиальные) архитектурно-  
художественные решения»**

**2024-4-АР**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«РК-Инвест»**

163000, Архангельск, пр-т Троицкий 95, корп. 1 оф.803

E-mail: rkinvest@mail.ru, тел:(8182) 63-93-00

**Обоснование инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства – «Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 29:02:030803:1356 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Верхнетоемский, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5»**

**Раздел 3 «Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения»**

**2024-4-АР**



Генеральный директор

Русанов В.Н.

Главный инженер проекта

Кузьмичев А.А.

2024

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание	Стр.
2024-4-AP-C	Содержание тома		2
2024-4-СП	Состав проекта		3
2024-4-AP.ТЧ	Текстовая часть		
1	Сведения об основных (принципиальных) архитектурно-художественных решениях:		4
1.1	Описание и обоснование внешнего вида объекта капитального строительства и параметров его пространственной, планировочной и функциональной организации, основных (принципиальных) архитектурно-художественных решений с учетом стоимости, соответствия современному уровню техники и технологий и эксплуатационных расходов		4
1.2	Описание основных решений по отделке помещений, в том числе декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров, и обоснование целесообразности использования дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада в случае предполагаемого их использования (в сравнении с аналогичными по назначению объектами капитального строительства)		5
2024-4-AP.ТР	Таблица регистрации изменений		6
	Всего листов		6

						2024-4-AP-C		
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	Содержание тома		
Разработал	Корнюх Л.В.			04.25				
ТИП	Кузьмичев А.А.			04.25				
Н.контроль	Гарчук Т.В.			04.25				
						Стадия		
						Лист		
						Листов		
						П		
						1		
						1		
						ООО «РК-Инвест»		

Раздел	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Обоснование инвестиций</b>			
1	2024-4-ПЗ	Пояснительная записка	
2	2024-4- ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	2024-4-АР	Основные (принципиальные) архитектурно-художественные решения.	
4	2024-4-КР	Основные (принципиальные) конструктивные и объемно- планировочные решения.	
5	2024-4-ИОС	Сведения об основном технологическом оборудовании, инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и об инженерно-технических решениях;	
6	2024-4- ПОС	Проект организации строительства	
7	2024-4- ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
8	2024-4- ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
9	2024-4-ЭЭ	Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10	2024-4-СМ	Обоснование предполагаемой (предельной) стоимости строительства	
11	2024-4-ЗП	Проект задания на проектирование	

						2024-4-СП		
Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработал		Корнюх Л.В.			04.25	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кузьмичев А.А			04.25	П	1	1
						Состав проекта		
Н.контроль		Гарчук Т.В.			04.25			
						ООО «РК-Инвест»		

## 1. Сведения об основных (принципиальных) архитектурно-художественных решениях:

В настоящем разделе обоснований инвестиций, осуществляемых в инвестиционный проект по созданию объекта капитального строительства «Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 29:02:030803:1356 по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, муниципальный округ Верхнетоемский, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5» представлены сведения об основных (принципиальных) архитектурно-художественных решениях.

### 1.1 Описание и обоснование внешнего вида объекта капитального строительства и параметров его пространственной, планировочной и функциональной организации, основных (принципиальных) архитектурно-художественных решений с учетом стоимости, соответствия современному уровню техники и технологий и эксплуатационных расходов.

Проектируемое здание жилое, трехэтажное с техническим подпольем и подвальным этажом, двухсекционное, отдельно стоящее, социального назначения, предназначено для расселения жильцов из аварийного жилья.

В плане здание прямоугольной формы с размерами в осях 13,00х50,89 м.

Высота этажа – 2,80 м, высота помещений 1-3 этажа в свету – 2,50м, высота техподполья в свету – 1,80м, высота помещений в подвальном этаже – 2,17 м.

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке +50,840 в Балтийской системе высот, 1977 г.

Пространственная и планировочная организация дома запроектирована таким образом, чтобы обеспечить размещение квартир с достаточно комфортными условиями по естественной освещенности и инсоляции, а также степени комфорта.

В цветовом решении использовано сочетание двух тонов, которые придают зданию большую выразительность. Здание органично вписывается в окружающую среду, сохраняя особенности городского ландшафта.

Водомерный узел и тепловой пункт расположены в пределах подвального этажа, электрощитовая в пределах 1 этажа. Вход в помещения техподполья осуществляется с торца дома, в осях 1/В-Г, а также в осях А/8-9. Вход в помещения водомерного узла и теплового пункта, а также в техподполье расположен между осями 8-9.

Кладовая уборочного инвентаря расположена в пределах подвального этажа в осях 8-9.

Выход на чердак предусмотрен через люки 800\*600 мм с пределом огнестойкости EI60 непосредственно из лестничных клеток в осях 3-4/Б-Г, 7-8/Б-Г.

Всего в здании жилого дома с 1 по 3 этаж предусмотрено 30 квартиры: 6 однокомнатных квартир, 16 двухкомнатных и 8 трехкомнатных.

Входная группа с тамбуром, с защищенной от атмосферных осадков площадкой при входе.

Квартиры, предназначенные для инвалидов-колясочников, проектом не предусматриваются, согласно заданию на проектирование.

Компоновка генерального плана решена с учетом общих решений планировки в

						2024-4-АР.ТЧ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Разработал		Корнюх Л.В.			04.25			
ТИП		Кузьмичев А.А.			04.25			
И.конт.		Гарчук Т.В.			04.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						ООО «РК-Инвест»		

системе застройки микрорайона, в увязке с существующей и планируемой застройкой и соблюдением противопожарных и санитарных требований.

Участок находится в Архангельской области, муниципальный округ Верхнетоемский, село Верхняя Тойма, улица Комсомольская, земельный участок 5.

На прилегающей территории предусматривается:

- строительство проездов, площадок, тротуаров и парковок для временного хранения автомобилей;
- обустройство территории переносными изделиями малых форм;
- устройство и засев газонов.

Проезды предусмотрены с покрытием из песчано-гравийной смеси, тротуары из бетонной плитки, все покрытия ограничиваются бортовым камнем.

## **1.2 Описание основных решений по отделке помещений, в том числе декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров, и обоснование целесообразности использования дорогостоящих строительных материалов, художественных изделий для отделки интерьеров и фасада в случае предполагаемого их использования (в сравнении с аналогичными по назначению объектами капитального строительства).**

Использованные композиционные приемы при оформлении фасадов соответствуют требованиям градостроительного плана земельного участка. Проектом предусмотрено применение современных материалов, отвечающих гигиеническим требованиям, обеспечивающим современный дизайн.

Наружные стены представляют собой кирпичные стены толщиной 380 мм, утепленные минераловатным утеплителем 200 мм (плотность 90 кг/м<sup>3</sup>, теплопроводность  $\lambda_B=0,037$  Вт/м0С, группа горючести НГ) и облицованные вентилируемым навесным фасадом из керамогранита.

Оконные блоки должны быть предусмотрены с системой безопасности для предотвращения открывания оконных блоков детьми и предупреждения случайного выпадения детей из окон.

Конструкция крыши и тип кровли решены с применением современных материалов и технологий.

Проектом заложена полная отделка квартир «под ключ».

Входные двери в квартиры металлические по ГОСТ 31173-2003, межкомнатные двери деревянные по ГОСТ 6629-88.

Стены в жилых комнатах и коридорах - декоративная штукатурка на всю высоту помещения с последующей покраской вододисперсионными красками.

Стены в санузлах и кухнях - покраска вододисперсионными влагостойкими красками. По стенам из газосиликатных блоков и листов ГКЛВ в ванных, санузлах выполнить предварительно обмазочную гидроизоляцию. В кухнях по фронту мойки выполнить фартук из глазурованной керамической плитки на клеевом растворе. Стены в электрощитовой и ИТП – окраска масляной краской.

Цветовую гамму принять теплых светлых оттенков.

Полы в жилых комнатах, коридорах и кухне – линолеум по стяжке из цементно-песчаного раствора. В санузлах полы запроектированы из керамической плитки по стяжке из цементно-песчаного раствора. В санузлах предусмотрена гидроизоляция с заведением на стены не менее 300мм. Полы в электрощитовой и ИТП – керамическая плитка.

Потолки во всех помещениях – покраска вододисперсионными красками.

						2024-4-АР.ТЧ	Лист
Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов(страниц)				Всего листов в док.	Номер док.	Подп.	дата
	Измене нных	Замене нных	новых	аннулирова нных				

						2024-4-AP.TP		
Изм.	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата	Таблица регистрации изменений		
Разработал		Корнюх Л.В.			04.25			
ТИП		Кузьмичев А.А			04.25			
Н.контроль		Гарчук Т.В.			04.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «РК-Инвест»		