

ПАСПОРТ
2 -х этажный 6-квартирный жилой дом
модульного типа



Инвестиционно - лизинговая компания.
Внебюджетный центр по реконструкции ЖКХ

2013г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|---|
| 1. Основные технико-экономические показатели..... | 2 |
| 2. Архитектурные решения здания..... | 2 |
| 3. Конструктивные решения здания..... | 3 |
| 4. Внутреннее инженерное оборудование квартир..... | 4 |
| 5. Наружная отделка фасадов | 4 |
| 6. Правила хранения строительных конструкций перед монтажом | 4 |
| 7. Планы этажей | 5 |
| 8. Фасады | 6 |
| 9. Правила эксплуатации и содержания здания | 8 |

1. Основные технико-экономические показатели

1. Площадь застройки205.50 м²
2. Этажность 2 этажа
3. Наличие мансарды нет
4. Общая площадь 280.6 м²
5. Жилая площадь 228,3 м²
6. Высота потолков..... 2.5 м
7. Высота здания 7.7 м
8. Общий строительный объем 1299.6 м³

2. Архитектурные решения здания

Проектируемый 2-х этажный 6-квартирный жилой дом представляет собой здание прямоугольной конфигурации.

| | | | |
|----------|--------------------------------------|-----------------------|---------|
| 1-й этаж | Однокомнатных квартир общей площадью | - 26.0 м ² | - 4 шт. |
| 2-й этаж | Двухкомнатных квартир общей площадью | - 52.0 м ² | - 1 шт. |
| | Трехкомнатных квартир общей площадью | - 66.3 м ² | - 1 шт. |

Цокольный и мансардный этажи - отсутствуют
Площади балконов не учитываются.

3. Конструктивные решения здания

Проект разработан на основании комплекта архитектурных чертежей на следующие климатические условия и нагрузки:

- вес снегового покрова не менее 240 кгс/м² (IV снеговой район);
- скоростной ветровой напор не менее 48 кгс/м² (IV ветровой район);
- расчетная зимняя температура (средняя наиболее холодной пятидневки) не выше -34 °С;
- степень огнестойкости здания V, класс конструктивной пожарной опасности здания С3 в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97* на основании заключения ФГУ ВНИИПО МЧС России. В соответствии с требованиями СНиП предел огнестойкости несущих стен, л/к, межэтажных лестничных площадок и маршей, плит перекрытия и внутренних ненесущих перегородок не нормируется;
- сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций на 25% выше требований действующего регламента при ГСОП до 8000 °С сут.: для вертикальных наружных ограждений не менее 4,50 м² °С/Вт, для кровельных ограждений не менее 7,50 м² °С/Вт;
- микроклимат в пределах допустимых норм согласно ГОСТ 30494-2011;
- энергоэффективность на 25% выше требований, предъявляемых к классу В+;
- соответствие международным экологическим стандартам DGNB.

По элементно в схему жилого здания входят:

- фундаменты (в зависимости от участка строительства) - ленточные монолитные железобетонные, монолитные железобетонные ростверки по буронабивным сваям, монолитная железобетонная плита основания;
- несущий модуль - стальная рамная конструкция с каркасом из ЛСТК;
- перекрытия межэтажные - по стальным балкам с утеплителем ISOVER, потолки в помещениях - из листов ГВЛ, полы - ламинатные;
- стены и перегородки внутренние облицованы панелями "Гуркос", в санузлах панелями ПВХ или декорированными СМЛ, наружные - фиброцементными панелями;
- лестницы, межэтажные площадки, крыльца, площадки входов - монолитные железобетонные;
- кровельные несущие конструкции - металлические пространственные фермы;
- покрытие кровли из битумной черепицы "ТехноНиколь" по листам OSB-3 с пароизоляционным слоем ЮТАФОЛ.

Электрические сети в помещениях разведены в пластиковых кабель-каналах, вертикальные межэтажные - в металлических коробах, инженерные сети в инженерных шахтах. Электрические сети в местах общего пользования оборудованы энергосберегающими осветительными приборами.

Отопление - централизованное с использованием в качестве приборов отопления стальных панельных конвекторов типа "KERMI". Тепловой узел здания оборудован автоматизированной системой управления тепловой энергией (ААУТЭ).

Вводы сетей холодного и горячего водоснабжения квартир оборудованы регуляторами давления воды и обратными клапанами.

4. Внутреннее инженерное оборудование квартир

Каждая квартира оснащена:

- 4-х комфорочной электроплитой;
- узлом учета электроэнергии (трехфазным электросчетчиком) с возможностью применения многотарифного меню, счетчиками учета потребления ХВС и ГВС.

5. Наружная отделка фасадов

Наружные стены жилого здания облицовываются фиброцементными плитами.

Цоколь - покраска фасадной краской по бетону, по желанию заказчика: облицовка керамогранитом или природным камнем.

Окна и наружные двери - металлопластиковые.

Кровельное покрытие - гибкая битумная черепица "ТехноНиколь".

6. Правила хранения строительных конструкций перед монтажем

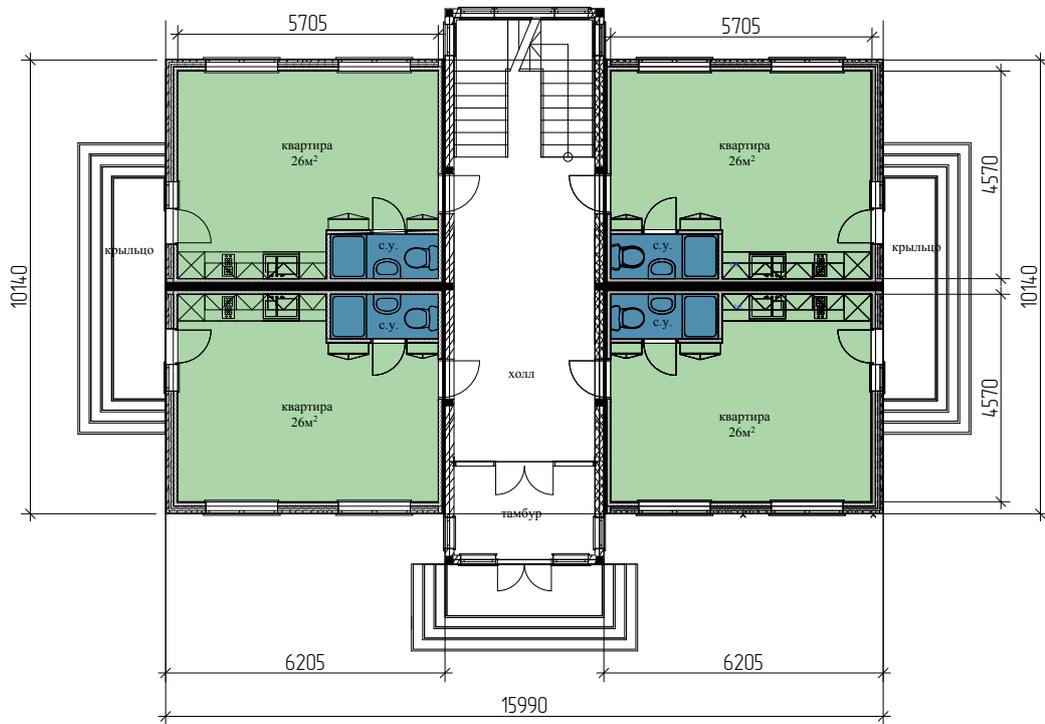
1. Площадки для хранения должны быть горизонтальными, исключая скопление осадков и замачивание материалов.

2. Строительные конструкции складываются на прокладках и деревянных поддонах толщиной не менее 100 мм (от поверхности земли).

3. Укрытие конструкций должно предотвращать их от замачивания атмосферными осадками.

4. Процесс СМР на стройплощадке должен производиться в соответствии с ППР разработанным ПТО строительной организации генподрядчика.

План 1-го этажа



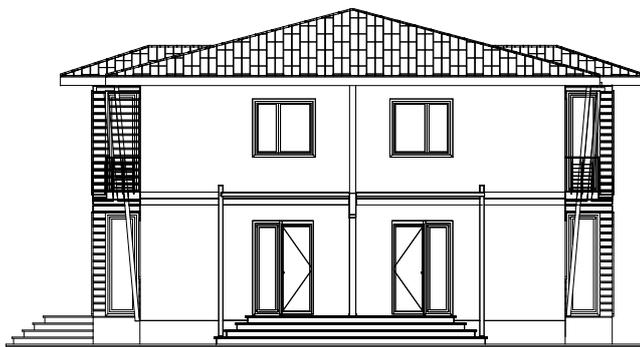
План 2-го этажа



Фасад в осях 6 - 1



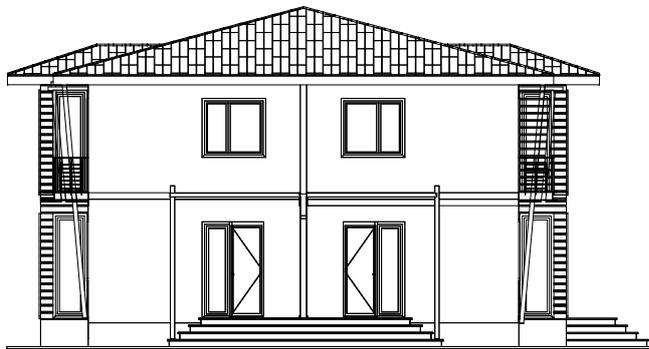
Фасад в осях А - Е



Фасад в осях 1 - 6



Фасад в осях Е - А



9. Правила эксплуатации и содержания здания

В отопительный период в помещениях обеспечиваются нормативные климатические условия в соответствии с требованиями СанПин 2.1.2.1002-00 и ГОСТ 30494-2011:

температура в помещениях 18 - 24 °С, влажность воздуха 40-60%, скорость движения воздуха не ниже 0,15 м/сек.

Приточно-вытяжная вентиляция обеспечивает требуемый кратный воздухообмен в помещениях, но не менее 15 м³/час в кухнях и санузлах.

Для поддержания необходимого температурно-влажностного режима в помещениях рекомендуется ежедневное 2-х разовое проветривание помещений:

- в холодное время года не менее 5-ти минут,
- в теплое время года не менее 25 минут.

При эксплуатации здания категорически запрещается:

Производить ремонтные работы, нарушающие конструкцию несущих стен и перекрытий, производить незаконные перепланировки и функциональное перепрофилирование помещений, устанавливать дополнительное инженерное оборудование без согласования с разрешающими инстанциями. Запрещается захламлять и заужать пути эвакуации из здания, самовольно менять направление открывания дверей общего пользования, а также самовольно вносить другие изменения.