



ООО «Открытые мастерские»

«Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое»

Блок 8

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Том 3**

ОМ-145/24-ТР-Б8-АР



ООО «Открытые мастерские»

«Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое»

Блок 8

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Том 3**

ОМ-145/24-ТР-Б8-АР

Генеральный директор



М.И. Попов

Главный инженер проекта

А.В. Вавилина

Москва 2025 г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
	Титул	л. 1-2
	Содержание тома	л. 3
	Пояснительная записка	л. 3-6
	Графическая часть	
	План 1 этажа на отм. 0,000. План 2 этажа на отм. +3,450. План кровли.	л.8.1
	Фасад в осях 8.1-8.9, фасад в осях 8.9-8.1, фасад в осях 8.А-8.Б, фасад в осях 8.Б-8.А.	л.8.2
	Разрез 8.1-8.1, разрез 8.2-8.2.	л.8.3

Пояснительная записка

а) описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Раздел проекта «Объемно-планировочные и архитектурные решения» домов блокированной жилой застройки, «Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое» выполнен на основании следующих нормативных и ссылочных документов:

- Градостроительного плана земельного участка №РФ-50-3-47-0-00-2024-43924-1 от 06.08.2024 г.;
- Документации по планировке и межеванию территории для размещения малоэтажной жилой застройки с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое;
- Технического Задания на проектирование, согласованного Заказчиком;
- Буклета Архитектурно-Градостроительного облика объекта капитального строительства;
- Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 1.13130.2020 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 52.13330.2016 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение»;
- СП 59.13330.2016 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Согласно проекту планировки на территории предполагается комплексная застройка домами блокированной жилой застройки (далее ДБЖЗ), состоящими из блокированных 2-х этажных домов, каждый из которых имеет непосредственный выход на отдельный участок.

Проектируемый Блок 8 имеет прямоугольную форму в плане, состоит из 8-ми блокированных домов ДБЖЗ-59-66 и запроектирован на земельном участке, примыкающем с юга к территории лесного массива, с востока к объектам отдыха и туризма, с северо-запада к участкам застройки индивидуальными жилыми домами.

В соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений N 384-ФЗ:

- уровень ответственности зданий – II (нормальный).

В соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ:

ОМ-145/24-ТР-Б8-АР

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		
Разработал	Рябова			<i>Рябова</i>	09.25			
Проверил	Лукина			<i>Лукина</i>	09.25			
Н. контр.	Лукина			<i>Лукина</i>	09.25			
ГИП	Вавилина			<i>Вавилина</i>	09.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	



Открытые мастерские

Согласовано:

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

ДБЖЗ-60

Технико - экономические показатели:

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м ²	73,69
2	Этажность	эт.	2
3	Общая площадь	м ²	123,89
4	Общая площадь помещений, в том числе:	м ²	121,94
4.1	площадь жилых помещений	м ²	79,95
5	Общий строительный объем	м ³	520,64

ДБЖЗ-61

Технико - экономические показатели:

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м ²	73,69
2	Этажность	эт.	2
3	Общая площадь	м ²	123,89
4	Общая площадь помещений, в том числе:	м ²	121,94
4.1	площадь жилых помещений	м ²	79,95
5	Общий строительный объем	м ³	520,64

ДБЖЗ-62

Технико - экономические показатели:

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м ²	73,69
2	Этажность	эт.	2
3	Общая площадь	м ²	123,89
4	Общая площадь помещений, в том числе:	м ²	121,94
4.1	площадь жилых помещений	м ²	79,95
5	Общий строительный объем	м ³	520,64

ДБЖЗ-63

Технико - экономические показатели:

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м ²	73,69
2	Этажность	эт.	2
3	Общая площадь	м ²	123,89
4	Общая площадь помещений, в том числе:	м ²	121,94
4.1	площадь жилых помещений	м ²	79,95
5	Общий строительный объем	м ³	520,64

ДБЖЗ-64

Технико - экономические показатели:

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м ²	73,69
2	Этажность	эт.	2
3	Общая площадь	м ²	123,89
4	Общая площадь помещений, в том числе:	м ²	121,94
4.1	площадь жилых помещений	м ²	79,95
5	Общий строительный объем	м ³	520,64

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПЗ

Лист

Для снижения уровня наружного шума в помещениях предусматривается применение оконных конструкций с шумозащитными характеристиками.

Эквивалентный уровень звука в жилых помещениях с 7.00-23.00 не превышает 40 дБА, с 23.00-7.00 не превышает 30 дБА.

ж) описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)

В связи с малой высотой блокированных жилых домов и размещением объектов на территории, не испытывающей воздействий при посадке и взлете самолетов из аэропортов Московского авиационного узла светоотражение объекта, обеспечивающее безопасность полета воздушных судов не требуется.

з) описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения

Внутренняя отделка помещений зданий не выполняется.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						
						ПЗ	Лист	
							8	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Согласовано

Согласовано

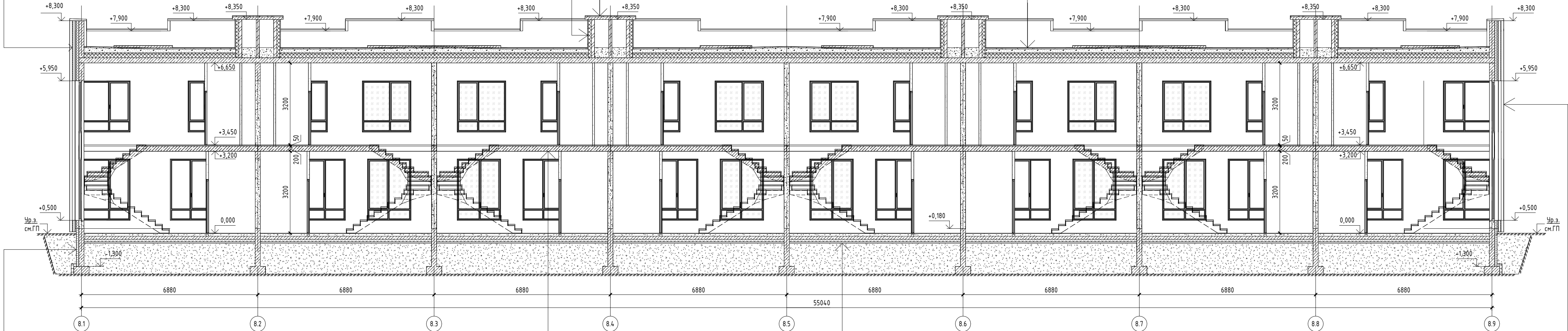
Взам инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Система вентфасада с отделкой бетонной плиткой	-20* мм
Воздушный зазор	-80* мм
Минплита на базальтовой основе $\lambda\delta=0,040$ Вт/м*°C; $\rho=80$ кг/м3	-50 мм
Минплита на базальтовой основе $\lambda\delta=0,040$ Вт/м*°C; $\rho=37$ кг/м3	-100 мм
Железобетонные пилоны/ячеистобетонные блоки	-200 мм

Фасадная штукатурка по сетке ГОСТ Р 57984-2017	-30 мм
Утеплитель Технофас Экстра $\lambda\delta=0,042$ Вт/м*°C; $\rho=90$ кг/м3 (или аналог)	-120 мм
Кирпич КР-р-1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012	-120 мм



ДБЖЗ-59
Профилированная мембрана "Planter Standard" или аналог
Экструзионный пенополистирол XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF -100 мм
Гидроизоляция клеечная 2 слоя (см. раздел КР)
Железобетонная стена фундамента (см. раздел КР) -200 мм

ДБЖЗ-60

ДБЖЗ-61

Финишное покрытие (выполняет собственник)	-20 мм
Выравнивающая стяжка из ц.п.р. М150 (выполняет собственник) -30 мм	
Железобетонная плита перекрытия (см. раздел КР)	-200 мм

ДБЖЗ-62

ДБЖЗ-63

Финишное покрытие (выполняет собственник)	-20 мм
Стяжка из ц.п.р.М200, армированная сеткой Вр-1 100х100х4 по ГОСТ 6727-80 (выполняет собственник)	-100 мм
Железобетонная плита армированная (см. раздел КР)	-120 мм
Пароизоляционная пленка ТЕХНОНИКОЛЬ Альфа БАРЬЕР 1.0	-1 слой
Экструзионный пенополистирол XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF	-100 мм
Гидроизоляционная мембрана Техноэласт ФУНДАМЕНТ (2 слоя)	-10 мм
Праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №01	
Бетонная подготовка В7.5	-50 мм
Уплотненная песчаная подготовка	-300 мм
Уплотненное грунтовое основание	

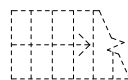
ДБЖЗ-64

ДБЖЗ-65

Система вентфасада с отделкой алюмокомпозитными панелями	-3* мм
Воздушный зазор	-197* мм
Минплита на базальтовой основе $\lambda\delta=0,040$ Вт/м*°C; $\rho=80$ кг/м3	-50 мм
Минплита на базальтовой основе $\lambda\delta=0,040$ Вт/м*°C; $\rho=37$ кг/м3	-100 мм
Железобетонные пилоны/ячеистобетонные блоки	-200 мм

ДБЖЗ-66

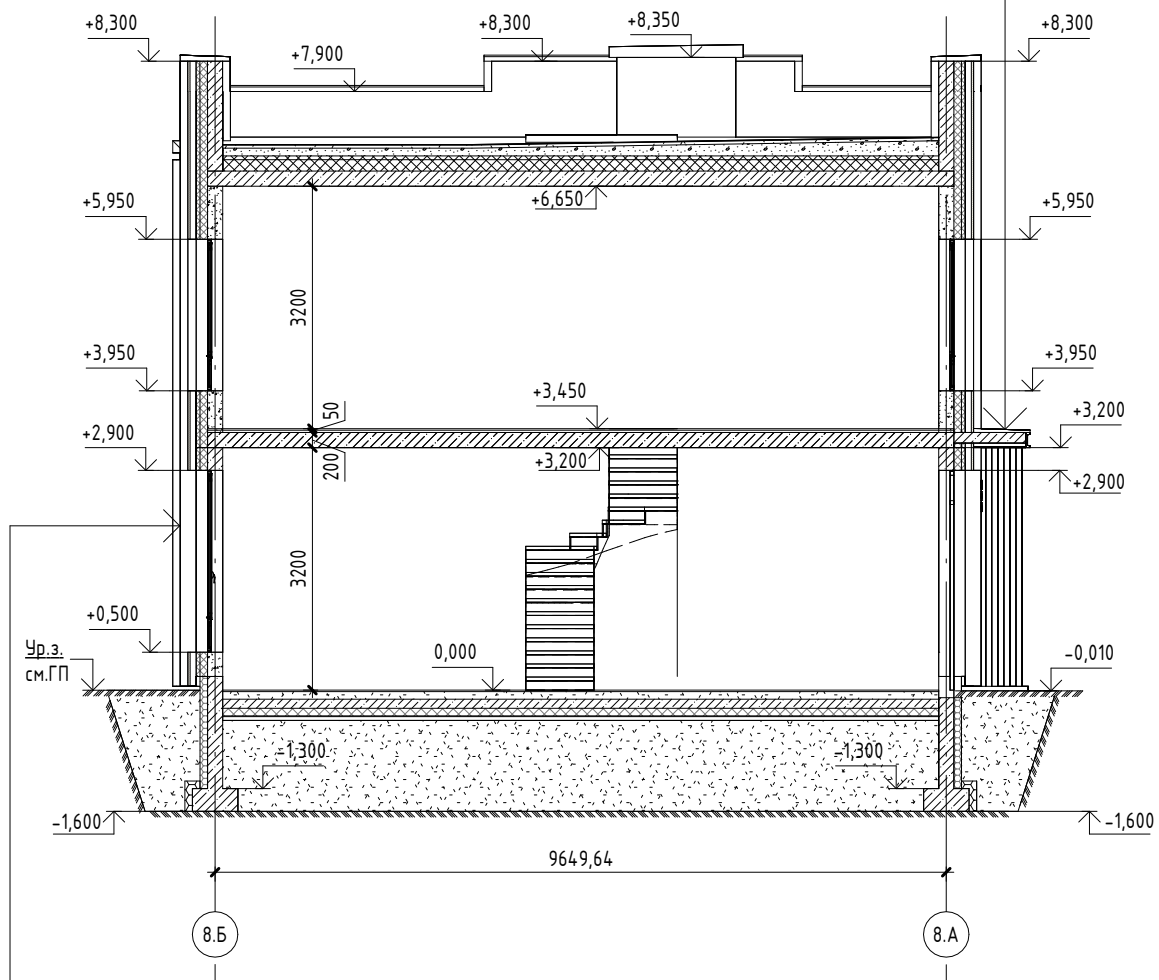
Условные обозначения



Лестницы показаны условно (выполняет собственник)

Разрез 8.2 - 8.2 (1:100)

Оцинкованная кровельная сталь с полимерным покрытием (цвет по проекту)	-0.7 мм
Лист СМЛ, крепить к металлокаркасу	-12 мм
Металлокаркас (см. раздел КМ)	-20.3 мм
Железобетонная плита козырька (см. раздел КР)	-140 мм
Воздушный зазор	-57* мм
Защивка низа козырька - алюмокомпозитная панель (цвет по проекту)	-3* мм



ДБЖЗ-59

Система вентфасада с отделкой алюмокомпозитными панелями	-3* мм
Воздушный зазор	-197* мм
Минплита на базальтовой основе $\lambda\delta=0,040$ Вт/м*°C; $\rho=80$ кг/м3	-50 мм
Минплита на базальтовой основе $\lambda\delta=0,040$ Вт/м*°C; $\rho=37$ кг/м3	-100 мм
Железобетонные пилоны/ячеистобетонные блоки	-200 мм

ОМ-145/24-ТР- Б8 -АР

Жилая застройка с объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, село Троицкое

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Блок 8	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Касаткина	09.2025					П	8.3	
Проверил	Лукина	09.2025							
Н. Контр.	Лукина	09.2025				Разрез 8.1-8.1, разрез 8.2-8.2			
ГИП	Вавилина	09.2025							

Открытые мастерские