

**HIGHLIGHT
ARCHITECTURE**
ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства: Корпус 4, Корпус 5), расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Корпус 5
Кровля ДОО**

ГКО-70-23-АР3.6.1

Заказчик: АО «ГК «ОСНОВА»
Проектировщик: ООО «ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА»

Генеральный директор

Назаренко А.М.

Главный инженер проекта

Пачкина К.В.



г. Москва, 2025

Ведомость основных комплектов рабочих чертежей марки АР (3 ОЧЕРЕДЬ)		
Обозначение	Наименование	Примечание
Архитектурные решения выше отм. 0,000		
Корпус 4		
ГКО-70-23-АР2.1	Корпус 4. Кладочные планы 1-го этажа	
ГКО-70-23-АР2.2	Корпус 4. Кладочные планы 2-29 этажей	
ГКО-70-23-АР2.3	Корпус 4. Маркировочные планы 1-го этажа	
ГКО-70-23-АР2.4	Корпус 4. Маркировочные планы 2-29 этажей	
ГКО-70-23-АР2.5	Корпус 4. Наземная часть. Отделка помещений. Ведомости	
ГКО-70-23-АР2.6	Корпус 4. Кровля и террасы	
ГКО-70-23-АР2.7	Корпус 4. Разрезы	
ГКО-70-23-АР2.8	Корпус 4. Лестницы наземной части	
Корпус 5		
ГКО-70-23-АР3.1	Корпус 5. Кладочные планы 1-го этажа	
ГКО-70-23-АР3.2	Корпус 5. Кладочные планы 2-29 этажей	
ГКО-70-23-АР3.3	Корпус 5. Маркировочные планы 1-го этажа	
ГКО-70-23-АР3.4	Корпус 5. Маркировочные планы 2-29 этажей	
ГКО-70-23-АР3.5	Корпус 5. Наземная часть. Отделка помещений. Ведомости	
ГКО-70-23-АР3.6.1	Корпус 5. Кровля ДОО.	
ГКО-70-23-АР3.6.2	Корпус 5. Кровля и террасы	
ГКО-70-23-АР3.7	Корпус 5. Разрезы	
ГКО-70-23-АР3.8	Корпус 5. Лестницы наземной части	
Архитектурные решения ниже отм. 0,000		
Подземная автостоянка		
ГКО-70-23-АР1.1	Подземная автостоянка. Кладочные планы	
ГКО-70-23-АР1.2	Подземная автостоянка. Маркировочные планы	
ГКО-70-23-АР1.3	Подземная автостоянка. Лестницы подземной части	
ГКО-70-23-АР1.4	Подземная автостоянка. Разрезы	
ГКО-70-23-АР1.5	Подземная автостоянка. Ведомость отделки помещений	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов		
Обозначение	Наименование	Примечание
Ссылочные документы		
СП 42.13330.2011	"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89"	
СП 54.13330.2011	"Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003"	
СП 118.13330.2012	"Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (с Изменениями № 1, 2, 3)	
СП 113.13330.2012	"Стоянки автомобилей"	
СП 1.13130.2009	"Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы" (с Изменением №1)	
СП 4.13130.2013	"Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"	
СП 52.13330.2011	"Естественное и искусственное освещение"	
СП 59.13330.2012	"Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001"	
СП 51.13330.2011	"Защита от шума"	
СП 17.13330.2011	"Кровли"	
СП 29.13330.2011	"Полы"	
СП 70.13330.2012	"Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87"	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03	"Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий"	
СанПиН 2.1.2.2645-10	"Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях"	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01	(С изменением №1 от 26.05.2017г.) "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий"	
Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ	"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". (с изменениями на 27 декабря 2018 года)	
Федеральный закон от 29.12.2009 № 384-ФЗ	"Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями на 2 июля 2013 года)	

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта АР3.6.1		
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	План разуклонки кровли на отм. +2.975	

Ведомость спецификаций основного комплекта АР3.6.1		
Номер...	Наименование	Примечание
2	Ведомость материалов покрытий кровли ДОО	
2	Ведомость расхода материалов покрытия ДОО	
2	Спецификация кровельных люков	
2	Спецификация отливов люка на кровле ДОО	
2	Ведомость материалов стен кровли ДОО (люк)	
2	Ведомость материалов отделки кровли ДОО (люк)	

ОБЩИЕ ДАННЫЕ:

- Рабочая документация строительства объекта «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно пристроенными помещениями», расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 77:02:0017003:22 площадью 28 091 м² и 77:02:0017003:24 площадью 855 м², по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая вл. 29 разработана на основании:
 - Проектной документации 1092-АРЗ
 - Положительного заключения повторной негосударственной экспертизы ООО "Проектное бюро №1" от 7 октября 2024 года № 77-2-1-2-058993-2024;
- Рабочая документация строительства объекта разработана в соответствии:
 - с заданием на проектирование по объекту «Многофункциональный жилой комплекс со встроенно пристроенными помещениями», предполагаемый к размещению на земельных участках с кадастровыми номерами 77:02:0017003:22 и 77:02:0017003:24 по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая вл. 29 в составе:
 - 1-й этап строительства: Корпуса 1, 2, 3 с подземной автостоянкой;
 - 2-й этап строительства: Корпуса 4;
 - 3-й этап строительства: Корпуса 4, 5 с подземной автостоянкой.
 - с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования с градостроительным планом земельного участка N № РФ-77-4-53-3-56-2020-0991 и № РФ-77-4-53-3-56-2020-1025
- За относительную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 0,000=164,10. Отметки первых этажей решены в разных уровнях с выходом непосредственно на рельеф.
- Проект разработан в соответствии со Специальными техническими условиями на проектирование и строительство и на проектирование противопожарной защиты объекта Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29.
- Основные характеристики объекта:
 - Площадка строительства расположена по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая вл. 29;
 - Степень огнестойкости здания – I (Корпуса 1, 2, 4, 5 со встроенно-пристроенным ДОО) – II (ФОК, апартаменты гостиничного типа);
 - Класс конструктивной пожарной опасности – С0;
 - Уровень ответственности – II нормальный;
 - Класс пожарной опасности помещений здания: жилые квартиры (Ф 1.3), ДОО (Ф 1.1), помещения организации торговли (Ф 3.1), ФОК(Ф 3.6), помещения общественного назначения (Ф 4.3), технические помещения – Ф 5.1, автостоянка (Ф 5.2), кладовые жильцов – Ф 5.2;
 - Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0;

ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ:

- Перечень видов работ, подлежащих освидетельствованию с составлением актов на скрытые работы: кладка стен и перегородок из ячеистобетонных блоков с устройством продольного армирования, закладных для крепления стен и перегородок в верхнем сечении, металлических гибких связей для крепления стен и перегородок в боковом сечении кладка стен и перегородок из керамического кирпича с устройством закладных для крепления стен и перегородок в верхнем сечении, металлических гибких связей для крепления стен и перегородок в боковом сечении устройство армированных ячеистобетонных перемычек устройство гидроизоляции; устройство пароизоляции; устройство оснований под полы всех видов; устройство утепления выше и ниже уровня земли здания (отметку уровня земли см. марку ГП); устройство армирования перегородок и наружных стен; устройство стен и перегородок с пределом огнестойкости; устройство усиленных проемов в перегородках и наружных стенах; выполнение сварочных работ; устройство герметизации проемов (двери, окна, инженерные коммуникации) в конструкциях с пределом огнестойкости.
- Перечень ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию: покрытие кровли; соответствие стен и перегородок толщинам и привязкам по проекту; фасады.
- Акты на скрытые работы должны быть укомплектованы всеми необходимыми документами, подтверждающими проектное качество применяемых материалов, а также исполнительными схемами с фиксацией фактических отступов от проектных размеров, отметок, сечений.
- Чертежи металлических изделий представляют собой задание на разработку конструктивных чертежей (см. раздел ГКО-70-23-КМ3). Все поверхности металлических элементов кровли должны быть окрашены порошковой краской, цвет RAL 7016.
- Кровля N1** – традиционная, неэксплуатируемая. Защитный слой – гравийный отсев фракции 5мм. Для подхода к оборудованию и обслуживания инженерных систем локально предусмотрена бетонная плитка толщиной 40мм, размерами 400x400мм. Дренажный слой – гравийный щебень фракции 20-40мм, дренажная мембрана Тейфонд НР Дрейн или аналог Основной водозащитный ковер кровли 1 этажа – гидроизоляция Сэйфити ЭПП. Укладка по огрунтованной битумным праймером поверхности. Основание – стяжка из цементно-песчаного раствора марки М150 толщиной 50 мм, армированная металлической оцинкованной сеткой 4ВР1 с ячейкой 100x100. Уклонообразующий слой – керамзитовый гравий фракцией 10-20 мм, насыпная плотность 380 кг/м³, толщиной 50-220 мм. Разделительный слой – рубероид Эмм Теплоизоляционный слой – Утеплитель пенополистерол XPS Технониколь CARBON PROF по ГОСТ 15588-2014 (коэффициент теплопроводности в условиях «Б» – 0,035 Вт/(м·С), толщиной 150 мм. Пароизоляционный слой – Сэйфити ЭПП или аналог. Несущее основание: монолитная ж.б. плита покрытия (см. раздел 1092-КЖ). Водосток – внутренний, организованный с прогревом воронки. Воронки с листоуловителями. Предусмотрена отделка паралета со стороны кровли – отделка цементной или известково-цементной штукатуркой с последующей окраской, цвет RAL 7016.
- Водосток с кровли внутренний организованный. Схему наружного водостока, узлы – см раздел ВК.
- Производство кровельных (изоляционных) работ осуществить в соответствии с требованиями СП 71.13330.2017 (раздел 5), с учетом рекомендаций производителей кровельных материалов. Монтаж кровли должен выполняться специализированными организациями на основе рабочих чертежей данного раздела, проекта производства работ, технологических карт на устройство кровельных покрытий.
- На все строительные материалы и применяемые изделия должны быть представлены (согласно Федерального закона №183-ФЗ «О техническом регулировании», ГОСТ Р 1.0-2015, ГОСТ Р 1.4-2004, ГОСТ Р 1.5-2012) до закупки и поставки на объект технические условия, сертификаты или декларации соответствия (в случаях, предусмотренных законодательством РФ), гигиенические, пожарные, а также санитарно эпидемиологические заключения. Образцы отделочных материалов для рассмотрения и согласования предоставить Заказчику строительства и генеральной проектной организации.

Рабочая документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений, нормативными документами по пожарной безопасности и требованиям СТУ.

ГАП  Терлица А.А.

±0.000=+164.100

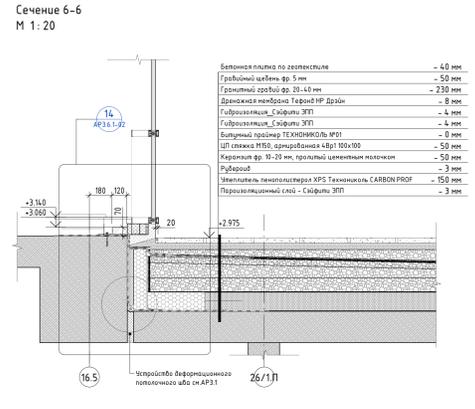
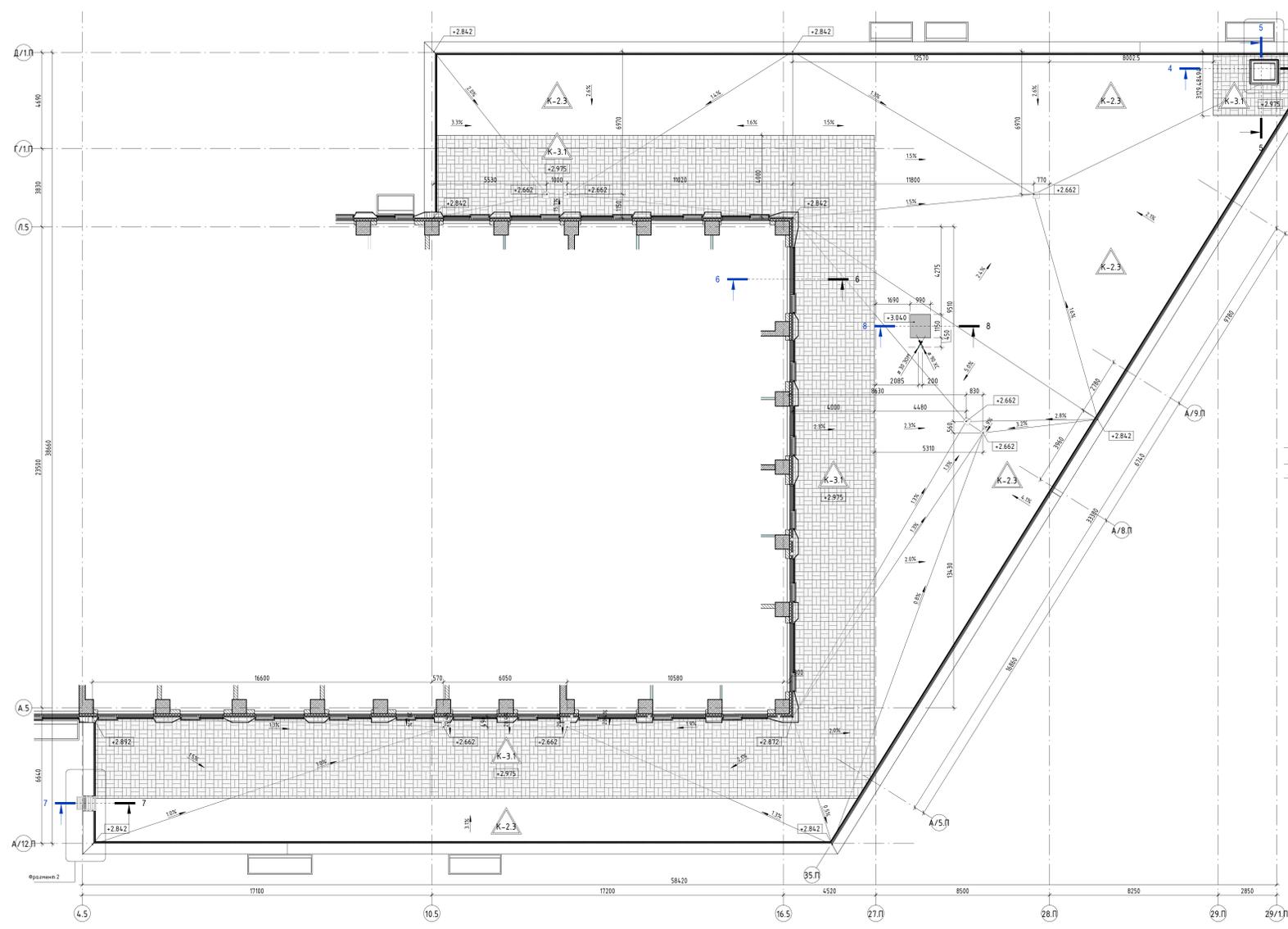
Заказчик: АО "ГК ОСНОВА"				ГКО-70-23- АР3.6.1		
Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства. Корпус 4, Корпус 5), расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, вл. 29						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал		Карелина			08.2025	Стадия
Проверил		Котляревский			08.2025	
					08.2025	Листов
ГАП		Терлица			08.2025	
Н.Контроль		Терлица			08.2025	1
ГИП		Дачкина			08.2025	2
Общие данные						ООО "ХАЙЛАЙТ АРХИТЕКТУРА"

Согласовано:

Взамен инд. №

Подпись и дата

Инд. № подл.



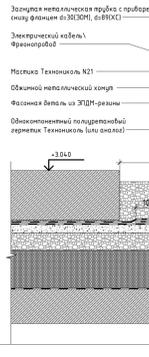
Узел 14 (примыкание к крыше ДОО) M 1:10



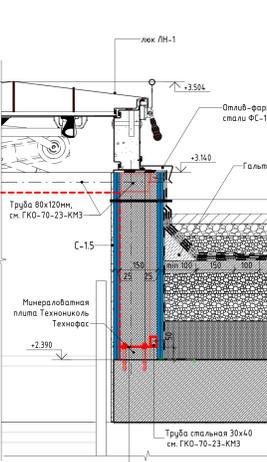
Узел А M 1:5



Узел выхода кабеля ЗОМ ХС M 1:10



Узел 15. Устройство лека выхода на крыше M 1:10



Ведомость материалов покрытий крыши ДОО				
Изображение	Марка	Описание	Площадь	Примечание
	K-1.1	1. Гравийный щебень фр. 5мм - 50мм; 2. Гравийный щебень фр. 20-40мм - 0-180мм	899.2	Крыша ДОО
	K-2.3	1. Дренажная мембрана Терафл НР Драйв (или аналог) - 8мм; 2. Рубероидная гидроизоляция "Сэйфити ЭПТ" (или аналог) - 4мм; 3. Рубероидная гидроизоляция "Сэйфити ЭПТ" (или аналог) - 4мм; 4. Праймер битумный ТЕХНИКОЛЬ М01 (или аналог) - 2мм; 5. Цементно-песчаная стяжка М150, армированная сеткой 4Вр1 с ячейкой 100х100мм - 50мм; 6. Утеплитель экструдированный пенополистерол 0.032 Вт/м·К - 150мм; 7. Разделительный слой - Рубероид - 3мм; 8. Утеплитель Экструдированный пенополистерол 0.032 Вт/м·К - 150мм; 9. Рубероидная гидроизоляция "Сэйфити ЭПТ" (или аналог) - 3мм; 10. X/В плита покрытия - см. КХ	899.5	Крыша ДОО
	K-3.1	1. Рубероидная плита 300х300х40мм, зазоры (щели) между плитой 10мм; 2. Геотекстиль изолопоробитной плотностью не менее 300 г/кв.м;	349.2	Дорожки

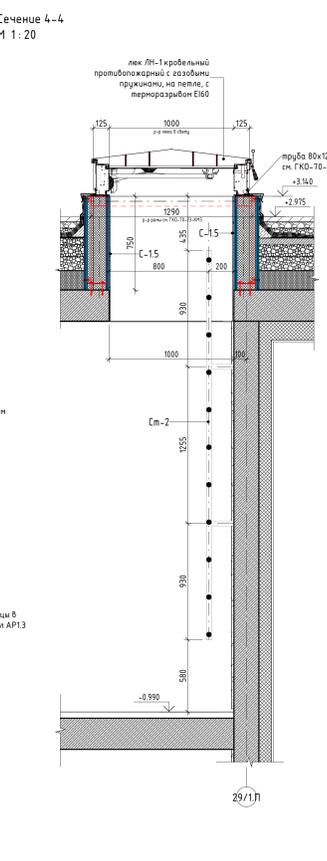
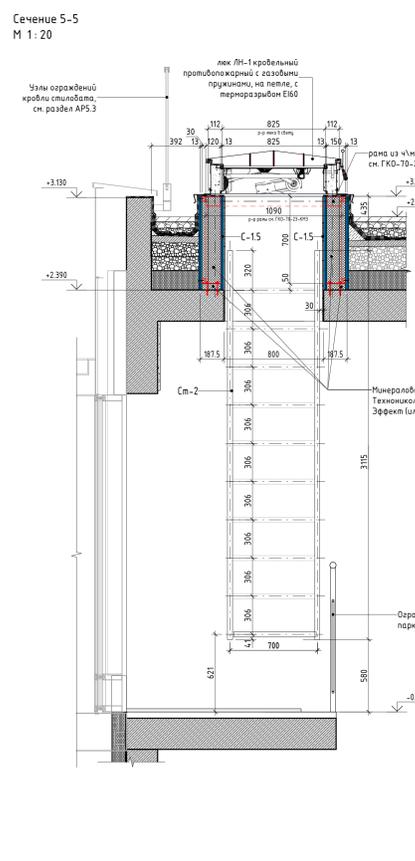
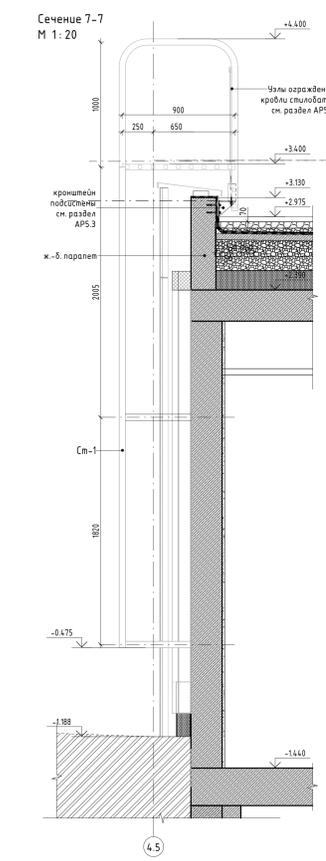
Ведомость расхода материалов покрытия крыши ДОО				
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1.3	Дренажная мембрана Терафл НР Драйв (или аналог)	м2	899.5	
2	Гидроизоляция "Сэйфити ЭПТ" (или аналог)	м2	1798.9	
6	Рубероид	м2	898.8	
7	Пароизоляция - "Сэйфити ЭПТ"	м2	898.8	
8	Утеплитель экструдированный пенополистерол XPS Технониколь CARBON PROF	м2	898.8	
3	Праймер битумный ТЕХНИКОЛЬ М01	л	269.8	
4.1	Цементно-песчаный раствор М150, армированный сеткой 4Вр1-100	м3	44.97 м3	
5.1	Керамзитовый щебень фракцией 10-20 мм с проточным цементным материалом	м3	153.2 м3	
9.1	Гравийный щебень фр. 5 мм	м3	44.96 м3	
9.2	Гравийный щебень фр. 20-40 мм	м3	206.81 м3	

Спецификация кровельных лекаб			
Марка	Наименование	Число	Примечание
ЛН-1	Лек кровельный противообожарный Е160 Хамер Небоскреж или аналог	1	

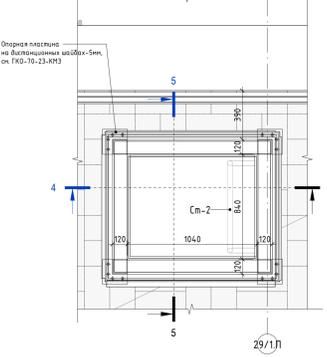
Спецификация отливов лека на крыше ДОО			
Марка	Наименование	Ед. изм.	Длина
ФС-13	Фартук из оцинкованной стали, толщ. 1.5мм	м	5.00

Ведомость материалов стен крыши ДОО (лек)				
Марка	Наименование	Толщина	Ед. изм.	Площадь
С12	Минераловатная плита Технониколь Технофас Эффект плотностью не менее 130кг/м3 (или аналог)	100	м2	3.1
С12	Минераловатная плита Технониколь Технофас Эффект плотностью не менее 130кг/м3 (или аналог)	50	м2	3.6
АСТ-1	Акваланте 12.5мм Кинвар (или аналог)	12.5	м2	13.2

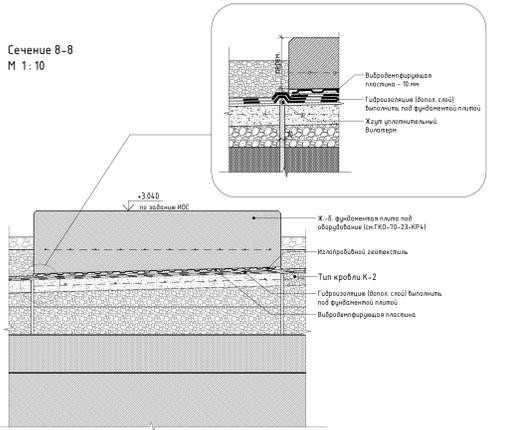
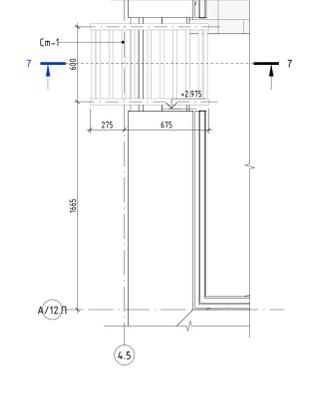
Ведомость материалов отделки крыши ДОО (лек)			
Марка	Наименование	Ед. изм.	Площадь
С-15	Основание - Акваланте, - грунтовка типа ГС-4, - цементно-песчаная штукатурка М50 - 10 мм, - акваланте полимерцементная, - грунтовка типа ГС-7, - окраска воднодисперсионной краской (цвет RAL 9003	м2	3.6



План крыши стилобата. Фрагмент 1. M 1:20



План крыши стилобата. Фрагмент 2. M 1:20



- Примечания:
- Данный лист см. совместно с листом Общих данных данного раздела (01).
 - Устройство гидроизоляции выполнять согласно альбому технических решений и руководству «Тезола».
 - Ведомость металлопластиковых панелей см. АР3.3.
 - Устройство теплоизоляционного деформационного шва см. раздел АР3.1.
 - Изоляция плоской кровли должна быть не менее 15%.
 - Покраска кровли выполняется в 3 этапа: - монтаж пароизоляции К-2.3 с соблюдением уклонов и водосточным бортиком - засыпка пароизоляции К-1.1 поверх пароизоляции К-2.3, за отметки +2.935 - монтаж приуроченной плитки производится по геотекстилю поверх гравийного отсева в составе пароизоляции К-1.1.
 - Чертежи металлопластиковых панелей предоставляются заказчиком на разработку конструктивных чертежей (см. раздел ГКО-70-23-КМ3). Габариты могут быть уточнены.
 - Примыкания к кровле ДОО см. ГКО-70-23-0811.
 - Чертежи гидроизоляции кровли в соответствии с альбомом технических решений ТЕОД.А.
 - Ведомость расхода бетона для устройства фундаментов подвучек см. чертежи ГКО-70-23-084.
 - Проект выхода на крыше через лек ЛН-1 штукатурить, окрасить согласно ведомости отделки (марка С15).
 - Фартук ФС-13 лека выхода на крыше устанавливать с переключением на плите 100мм.

Заказчик: АО ТК ОСНОВА*		ГКО-70-23-АР3.6.1	
Мезофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями (3-й этап строительства) Корпус 4, Корпус 5, расположенный по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Ботаническая, д. 19		Листов: 2	
Корпус 5. Крыша ДОО.		Архив	
План разработки крыши на отм. +2.975		000' ХАЙЛайТ' АРХИТЕКТУРА	