



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

СТУДИЯ АЗ

СРО НП «Байкальское общество архитекторов и инженеров»

Свидетельство № 0097.3-2016-1023801022365-П-52 от 08 апреля 2016 года

664007 г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта д. 45а, кв. 17

ИНН 3808021416, КПП 380801001, ОГРН 1023801022365

Р/сч. 40702810200410000486 Новосибирский филиал ПАО АКБ «СВЯЗЬ-БАНК» г. Новосибирск

Корр/сч. 30101810100000000740 БИК 045004740

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель председателя комитета-
главный архитектор города
комитета по градостроительной политике
администрации города Иркутска

М.П.

« ____ » _____ 20 ____ Г.

ПРОЕКТ ПАСПОРТА ФАСАДОВ ЗДАНИЙ

по объекту:

**«Многоквартирный дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
по улице Лермонтова в городе Иркутске», секции 1,2**

Дата составления паспорта « ____ » _____ 2023г.

Адрес: г. Иркутск, ул. Лермонтова

(сведения о месте нахождения)

Заказчик проекта: ООО Специализированный застройщик "КСИ-СТРОЙ"

Проектная организация: ООО «Студия АЗ»

1. Сведения об объекте:

1.1. Дата строительства 2021 – 2023 гг.

1.2. Этажность секций 1,2 – 15 этажей.

1.3. Тип здания:

Секции 1,2

- по материалу несущих конструкций: принята комбинированная конструктивная система в соответствии с п. 5.5 СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции здания», в которых подземный этаж до отм. -0,08, выполнен в разных конструктивных схемах.

В подземном этаже до отм. -0,080 основными несущими вертикальными элементами являются колонны и стены, поэтому для этого этажа характерна смешанная конструктивная система. Колонны сечением 400x800 мм и 400x400 мм расположены по наружной оси «Г», колонны по оси «Г» объединяются ригелем 400x1200 (h).

На первом этаже до отм. 4,80 и выше основными несущими вертикальными элементами являются стены. Но поскольку для данного этажа из архитектурных соображений характерна большая проемность, размеры простенков составляют от 0,53м и больше. Простенки длиной 530 мм, 1060 мм по наружной оси объединены перемычечной зоной высотой 750 мм, по внутренним осям – 1120 мм. Высота простенков составляет по наружным осям – 4050 мм, по внутренним осям - 3680 мм. Стена по оси А в подвале, на первом, втором этажах принята 250мм.

Согласно п.5.7 СП 52-103-2007 определим к колоннам или стенам относятся простенки на этом этаже. Прямоугольные колонны (пилоны) с вытянутым поперечным сечением имеют соотношения $b/a < 4$ или $h_{эт}/b > 4$. Более вытянутые в плане колонны следует относить к стенам.

Простенок 530 мм – $530/250 = 2,12м < 4$, $4050/530 = 7,64 > 4$ - относится к колоннам (пилонам).

Простенок 1060 мм – $1060/250 = 4,24 > 4$, $4050/1060 = 3,82 < 4$ – относится к стенам.

В связи с этим 1 этаж тоже можно отнести к смешанной конструктивной системе.

В верхних этажах выше отм. 4,720 основными несущими вертикальными элементами являются стены и колонны, так как также присутствуют простенки длиной 530мм. Конструктивная система для них – смешанная.

Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой монолитных стен, колонн и жесткого диска перекрытий из монолитного железобетона.

Стены и колонны приняты с жестким защемлением в конструкции фундаментов и с непрерывным армированием по всей высоте здания, воспринимают горизонтальные нагрузки (ветровые, сейсмические), распределенные дисками перекрытий (п.5.13, 5.14 СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий»).

- по назначению – жилое;

1.4. Материалы обработки фасада:

- *кровля* - совмещенная, плоская, с внутренним водостоком. Выход на кровлю осуществляется из технического этажа через противопожарную дверь 2-го типа (по п.7.6 СП 4.13130.2013). Ограждение кровли высотой не менее 1,2 метра.;

- *цоколь* – кирпич;

- *поверхность стен секций* - *наружные стены* выше 3-го этажа по осям А, Г трехслойные толщиной 490мм. Толщина стен на первом, втором этажах - 540мм. Внутренний слой наружных стен по осям А, Г на 1-м, 2-м этажах толщиной 250мм. Все остальные монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм.

Наружная верста выполнена из облицовочного кирпича КР-л-пу 250×120×65/НФ/125/1,4/100/ ГОСТ 530-2012 ТУ 5741-001-77600561-2013 на растворе М75, Пк2, ГОСТ 28013-98. Кладка должна соответствовать II категории по сопротивляемости сейсмическим воздействиям ($180 \text{ кПа} > R \geq 120 \text{ кПа}$).

Принятие данных конструктивных решений вызвано архитектурными решениями и обосновано расчетом.

- *архитектурно - декоративные элементы* _____

- *металлические элементы* _____

1.5. Характеристика архитектуры здания:

Проект жилых домов выполнен с учетом максимальной эффективности использования отведенной для строительства территории. Стилистическое, образное и цветное решение зданий формирует особый образ жилого комплекса. Основной материал оформления фасада – кирпич. Доминантный цвет – красный с элементами, выполненными из белого кирпича и композитных панелей.

Заполнение оконных проёмов, витражные конструкции запроектированы в соответствии с ГОСТ Р 56926-2016 и ГОСТ 23166-99.

Запрещено жильцам секций 1,2 стеклить открытые неостеклённые лоджии!

1.6. Геолого – геодезическая информация (нахождение репера, кол-во) - нет

2. Сведения об объекте:

Сведения о разработчике паспорта фасадов зданий:

2.1. Паспорт разработан: ООО «Студия АЗ»

2.2. Паспорт выполнил: главный архитектор проекта Зибров Петр Анатольевич

2.3. Адрес электронной почты: archistazi@yandex.ru

3. Графическая часть паспорта фасадов здания содержит:

3.1. Архитектурно-колористическое решение фасада,

3.2. Рекламно-информационное оформление фасада;

3.3. Дополнительное оборудование фасада.

4. Прочие условия:

Заявитель обязуется:

1) сохранять согласованный в установленном порядке паспорт фасадов зданий;

2) **выполнять работы** по изменению внешнего вида фасадов зданий **в соответствии с настоящим паспортом фасадов зданий;**

3) обеспечивать поддержание архитектурного облика здания в соответствии с паспортом фасадов зданий;

4) оперативно вносить изменения в паспорт фасадов зданий в случае возникновения необходимости;

Заявитель вправе передать на хранение согласованный в установленном порядке паспорт фасадов зданий лицу, обязанному в силу действующего законодательства, договора содержать здания.

Наличие согласованного в установленном порядке паспорта фасадов зданий является необходимым требованием для выполнения работ по изменению внешнего вида фасадов зданий.

5. Сведения о внесенных в паспорт изменениях и датах данных изменений:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Собственник здания: _____

(Ф.И.О., подпись, дата)

ФАСАД 7-1, 1:250



Ведомость наружной отделки

№ п/п	Элемент фасада	Вид отделки	Цвет	
1	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Кирпич облицовочный	Красный	
2	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Кирпич облицовочный	Белый	
3	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Композитная панель	RAL 7047 Телегрей 4	
4	Профиль окна, двери	ПВХ-профиль (окна), двери	RAL 7043 Транспортный серый В	
5	Профиль витража	Алюминиевый профиль (витражи)	Серый RAL 7045 (Телегрей 1)	
6	Металлические изделия	Украска атмосферостойкой краской за два раза	Серый RAL 7045 (Телегрей 1)	
7	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Композитная панель	Серый RAL 7045 (Телегрей 1)	

СОГЛАСОВАНО: _____

Исполнитель: ООО "Студия АЗ"
 Главный архитектор проекта: _____ Циборов П.А.

- Примечание:
1. Используются эталоны колеров системы RAL,
 2. Электропроводка, провода системы вентиляции и т.п. декорируются в кабельканале в цвет фасада;
 3. Архитектурно-колористическое решение фасада, внесение любых дополнительных элементов на фасад, изменения цветовых решений фасада, выполняется только после согласования с главным архитектором проекта

АРХИТЕКТУРНО-КОЛОРИСТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДА В ОСЯХ 1-7 . Секции 1,2

ФАСАД 1-7, М1:250



Ведомость наружной отделки

№ п/п	Элемент фасада	Вид отделки	Цвет	
1	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Кирпич облицовочный	Красный	
2	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Кирпич облицовочный	Белый	
3	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Композитная панель	RAL 7047 Телегей 4	
4	Профиль окна, двери	ПВХ-профиль (окна), двери	RAL 7043 Транспортный серый В	
5	Профиль витража	Алюминиевый профиль (витражи)	Серый RAL 7045 (Телегей 1)	
6	Металлические изделия	Украска атмосферостойкой краской за два раза	Серый RAL 7045 (Телегей 1)	
7	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Композитная панель	Серый RAL 7045 (Телегей 1)	

СОГЛАСОВАНО: _____

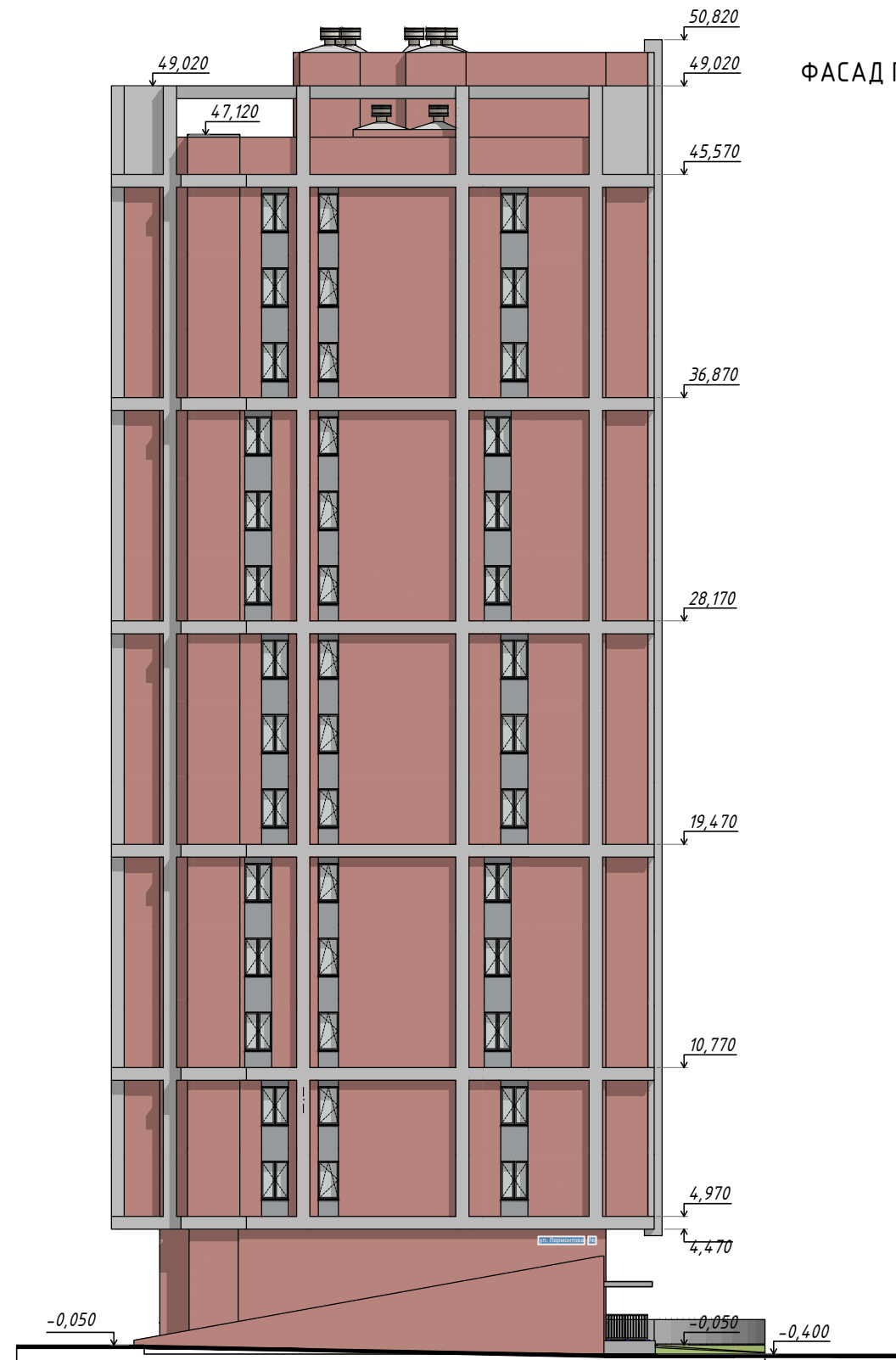
Исполнитель: ООО "Студия АЗ"
 Главный архитектор проекта: _____ **Зибров П.А.**

Примечание:
 1. Используются эталоны колеров системы RAL,
 2. Электропроводка, провода системы вентиляции и т.п. декорируются в кабельканале в цвет фасада;
 3. Архитектурно-колористическое решение фасада, внесение любых дополнительных элементов на фасад, изменения цветовых решений фасада, выполняется только после согласования с главным архитектором проекта

ФАСАД А-Г, М 1:250



ФАСАД Г-А, М 1:250



Ведомость наружной отделки

№ п/п	Элемент фасада	Вид отделки	Цвет	
1	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Кирпич облицовочный	Красный	
2	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Кирпич облицовочный	Белый	
3	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Композитная панель	RAL 7047 Телегрей 4	
4	Профиль окна, двери	ПВХ-профиль (окна), двери	RAL 7043 Транспортный серый В	
5	Профиль витража	Алюминиевый профиль (витражи)	Серый RAL 7045 (Телегрей 1)	
6	Металлические изделия	Украска атмосферостойкой краской за два раза	Серый RAL 7045 (Телегрей 1)	
7	Поверхности наружных стен (обознач. на фасаде)	Композитная панель	Серый RAL 7045 (Телегрей 1)	

СОГЛАСОВАНО: _____

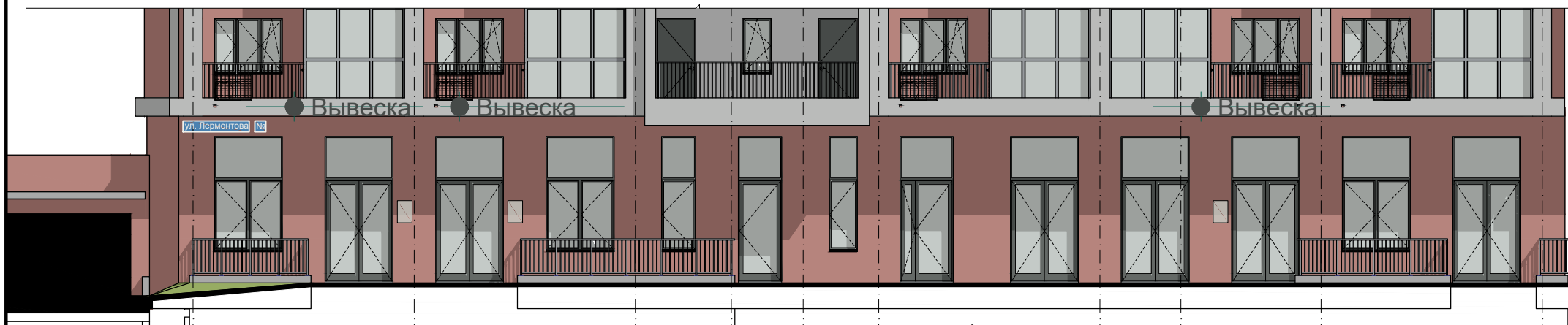
Исполнитель: ООО "Студия АЗ"

Главный архитектор проекта: _____ Циборов П.А.

Примечание:

1. Используются эталоны колеров системы RAL,
2. Электропроводка, провода системы вентиляции и т.п. декорируются в кабельканале в цвет фасада;
3. Архитектурно-колористическое решение фасада, внесение любых дополнительных элементов на фасад, изменения цветовых решений фасада, выполняется только после согласования с главным архитектором проекта

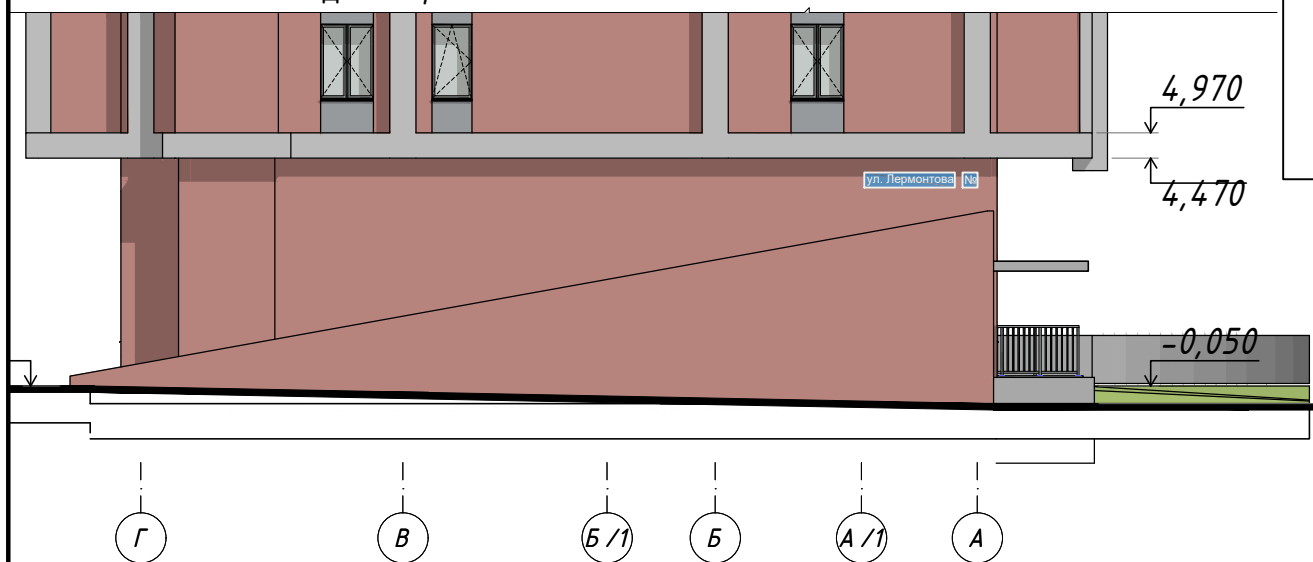
ФРАГМЕНТ ФАСАДА 7-1, СЕКЦИИ 1,2. М 1:150



ФРАГМЕНТ ФАСАДА А-Г, М 1:150

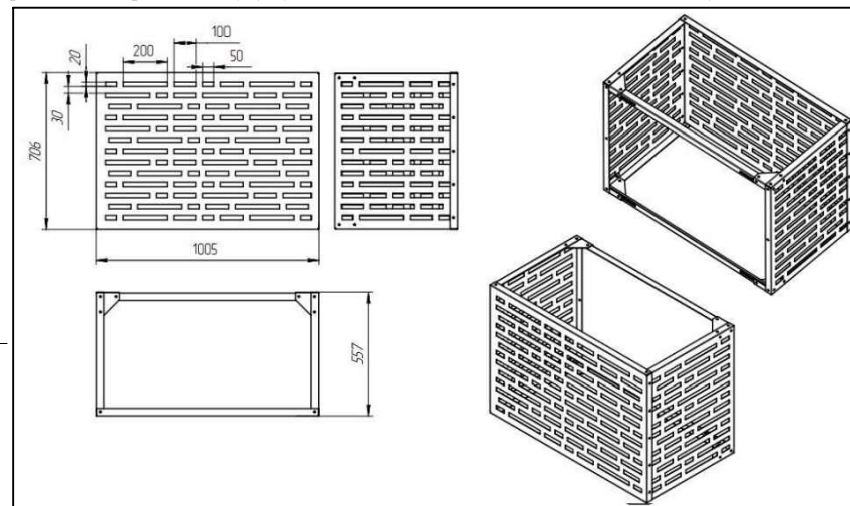


ФРАГМЕНТ ФАСАДА Г-А, М 1:150



Пример декоративного короба для кондиционеров маскирующие ограждения, обработанные антикоррозийными средствами. Производитель: Металлообрабатывающая компания "ALTEKA" (или аналог производителя).
Цвет металлического короба должен совпадать с цветом оконного профиля, см. архитектурное решение фасадов секций 1,2 и экспликацию лист 3.4

Прямоугольная узкая перфорация с диагонально смещёнными рядами отверстий

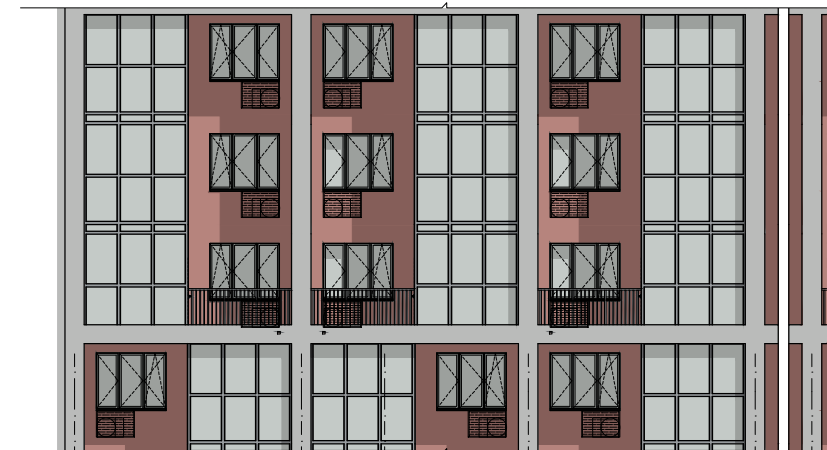


Примечание:

1. Все конструкции должны быть выполнены из современных материалов высокого качества (прочных, трудногорючих, стойких к коррозии, с учетом местных климатических условий) и безопасно закреплены на фасаде здания.
2. Размещение рекламных и информационных конструкций предусмотрено на фасаде, см. лист 3.4. Размеры конструкций указаны в ЭКСПЛИКАЦИИ к листу: "Рекламно-информационное оформление фасада". Не допускается размещение любой информации на балконах (включая, парапет балкона, ограждение и остекление*).
3. Количество рекламных конструкций на фасаде соответствует заявленному проектом количеству нежилых (офисных) помещений. Размещение рекламных и информационных конструкций выполняется в соответствии с требованиями решения Думы города Иркутска от 25 декабря 2008 года № 004-20-560950/8 "О Правилах благоустройства территории города Иркутска" и решения Думы города Иркутска от 3 июня 2013 года № 005-20-470795/3 "Об утверждении Правил размещения наружной рекламы на территории города Иркутска". Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции разместить на кровле здания и в конкретных местах, указанных на фасадах, используя маскирующие ограждения (декоративные короба для навесных кондиционеров, см. схему на фасадах, в цвет оконного профиля)
4. Места размещения кондиционеров указаны на фасадах секций. На торцах секций 1,2 кондиционеры НЕ УСТАНОВЛИВАТЬ!
5. Установка дополнительного оборудования на фасаде, в том числе элементы подсветки (архитектурная, праздничная, подсветка рекламных и информационных конструкций), спутниковых антенн ("тарелок"), камер видеонаблюдения, рекламных конструкций и т.п. согласовывается с администрацией г. Иркутска.

Условные обозначения	Наименование, габариты, вид, кол-во шт.
● Вывеска	Вывеска + логотип (при наличии); тип: объемные световые буквы без подложки на направляющих в цвет фасада, размер для букв h = не более 500мм, для логотипа h = не более 750 мм; кол-во: по требованию
■	Режимная табличка* размер: 400мм по горизонтали, 600мм по вертикали; высота букв и цифр надписей не более 0,10м; кол-во: по требованию
+	Вертикальные и горизонтальные оси
□	Кондиционеры, см. фасады
■	Декоративный короб для навесных кондиционеров. Материал: металлическая решетка, цвет: RAL 7043, транспортный серый В
ул. Лермонтова №	Знак адресации: наименование улицы и номер дома (см. фасады секций 1,4)
Примечание	1. *Включает список и режим работы организаций, расположенных в нежилом этаже здания; 2. Запрещена установка на торцевых фасадах внешнего блока кондиционера! 3. Запрещено стеклить открытые неостекленные лоджии!

Фрагмент установки кондиционеров на фасадах. М 1:200



СОГЛАСОВАНО: _____

Исполнитель: ООО "Студия АЗ"

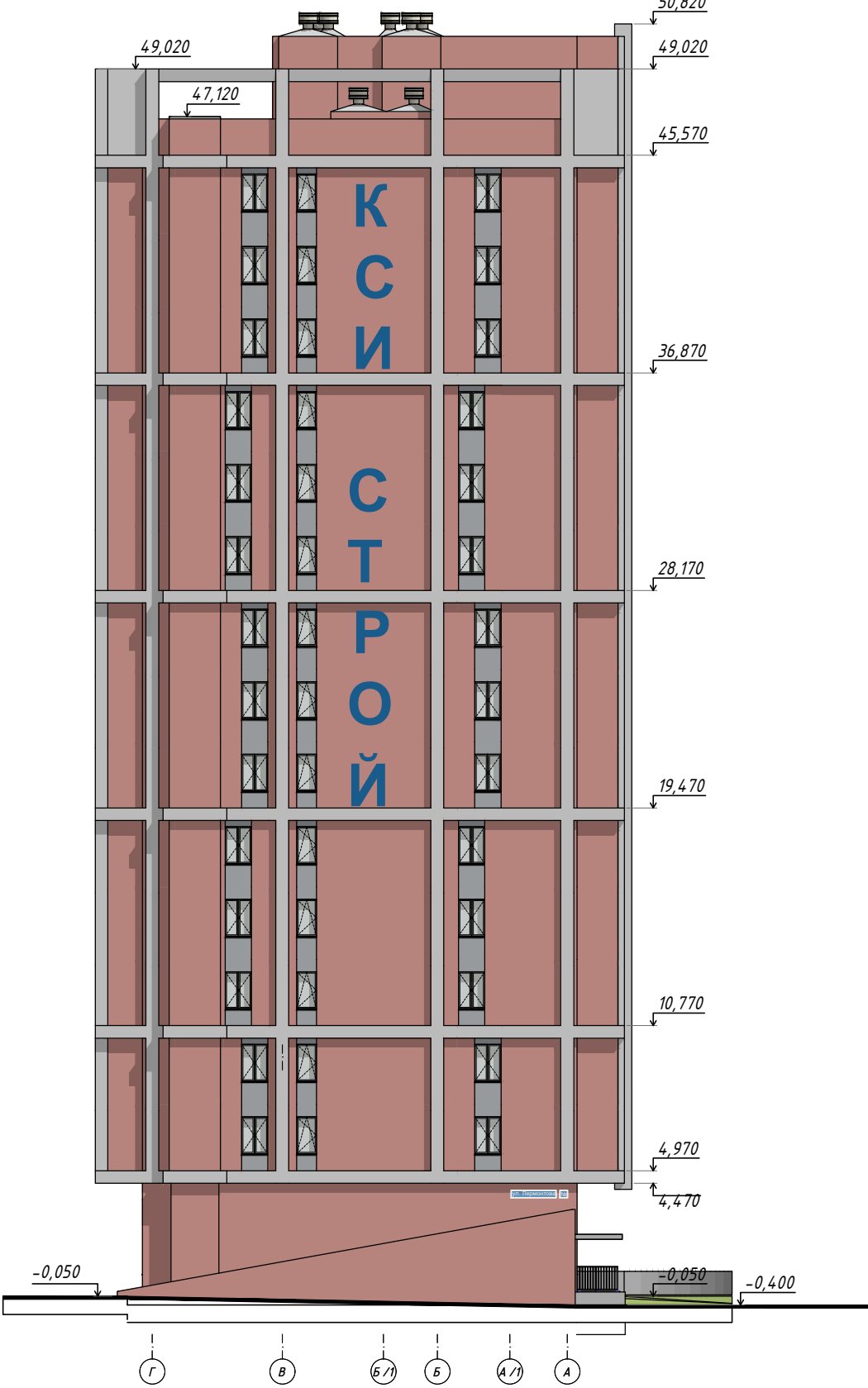
Главный архитектор проекта: _____

Зибров П.А.

РАЗМЕЩЕНИЕ НАЗВАНИЯ ЖК "КУМИР" НА СЕКЦИИ 2, ФАСАД 7-1
(Шрифт/размер/цвет текста вывески показан условно)



РАЗМЕЩЕНИЕ НАЗВАНИЯ СК НА СЕКЦИИ 1, ФАСАД Г-А
(Шрифт/размер/цвет текста вывески показан условно)



Примечание:
1. Дизайн вывески согласовать с главным архитектором проекта отдельно.

СОГЛАСОВАНО: _____

Исполнитель: ООО "Студия АЗ"
Главный архитектор проекта: _____

Зубров П.А.