**Объект: «Строительство здание придомового сторожевого домика и устройство фасада контейнерной площадки**

**по адресу: г.Москва, Ленинградское шоссе, дом 8/2»**

**ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

*Москва – октябрь 2014г.*

1. **ОБЩИЕ ДАННЫЕ**

Объект строительства расположен в САО г. Москвы, внутри комплекса зданий исторической жилой застройки прошлого века.

Проектом предусмотрено возведение придомовой сторожки (сторожевого домика) для временного пребывания службы охраны жилого комплекса, а также примыкающего к ней устройство фасадов ограждения контейнерной площадки. Целью строительства является создание архитектурного образа сооружений не нарушающих общей эстетической концепции существующей исторической застройки, создание ансамбля с главными въездными воротами комплекса, а также максимально удобных условий для жизнедеятельности и безопасности проживающих на территории жильцов и их гостей.

1. **АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ И ПРИМЕНЯЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

Фасады объектов строительства выполняются в архитектурном стиле соответствеющем существующей застройки с включением элемента современного дизайна (конструкция защитного козырька контейнерной площадки из поликарбоната по металлическому каркасу). Также проектом предусмотрена установка металлических кованых конструкций: ворот, калитки и ограждений контейнерной площадки, а также навесов. Все входы/выходы оборудованы запорной арматурой с доступом жителей комплекса в соответствии с их потребностями.

В связи с тем, что существующая ограждающая стена контейнерной площадки является декоративной, а не несущей конструкцией – необходимо произвести работы по разборке ее части в зоне устройства сторожевого домика. Разборка существующего фундамента (основания) стены производится частично, по месту, с учетом наличия проложенного силового кабеля ввода по оси «Б» м/о «1-2».

**2.1.1 СТОРОЖЕВОЙ ДОМИК (ДВОРНИЦКАЯ)**

**Фундамент** – ленточный (ростверк), из монолитного железобетона с обязательной обмазкой битумной мастикой за 2 раза.

**Полы** – по грунту. Засыпка керамзитом (предварительно выровнять поверхность, частично снять асфальтовое покрытие) с последующей проливкой бетонным молочком (70-90 мм), устройство бетонной плиты армированной дорожной сеткой (толщиной – 60 мм), выравнивающая стяжка (20мм), устройство обмазачной гидроизоляции типа «Аквастоп», укладка теплоизоляционного слоя из пенополистерола или пеноплекса толщиной 100 мм (2 слоя по 50 мм внахлест), устройство пароизоляции (п/э пленка), защитная стяжка 20 мм, устройство конструкции электрического теплого пола (10 мм), устройство выравнивающей стяжки (10 мм), обмазочная акриловая гидроизоляция с заведением на внутренние стены на 300 мм, керамогранит на клею (20 мм).

**Крыльцо** – монолитный ж/б амированный дорожной сеткой (230 мм), обмазка битумной мастикой за 2 раза, выравнивающая стяжка с разуклонкой (30 мм), устройство керамогранитного покрытия на клею (20 мм).

**Стены** – пенобетонные (200х300х600) блоки укрепленные монолитными железобетонными колоннами по углам сооружения и армированием через 2 ряда кладки с последующим устройством: обмазачной акриловой гидроизоляции на высоту 500 мм от фундамента, утеплителя «Пеноплекс» (толщина – 30 мм), теплой фасадной штукатурки «Термофикс» по сетке (30 мм), финишной рустованной (10х10) штукатурки (20мм), высококачественной окраски (RAL – по аналогии с главными въездными воротами).

**Перемычки** над проемами – выполнить в строительном исполнении.

**Карниз** (верхнее завершение стены) – выполняется по индивидуальному шаблону, на основе смесей пригодных для фасадных работ, окраска (RAL) по аналогии с Главными въездными воротами.

**Кровля** – деревянный каркас (стропильная система из доски 50х150 с обвязкой по периметру из бруса 100х100), пароизоляция – вспененный полиэтилен, утеплитель – базальтовые плиты общей толщиной 200 мм, устройство ветрозащиты («Тайвек» или аналогичная), зашивка фанерой (в один слой - 12 мм), устройство гидроизоляции, устройство обрешетки под финишное металлическое покрытие кровли. Цвет кровли – по аналогии с отливами главных въездных ворот.

**Важно! Все деревянные элементы кровли перед монтажом обработать огнезащитным составом.**

**2.1.2 ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА ПОМЕЩЕНИЯ СТОРОЖЕВОГО ДОМИКА (ДВОРНИЦКОЙ)**

**Полы.** Устройство покрытия пола из керамогранита 300х300 х8 мм, устройство плинтуса из керамогранита 300х300 х8 мм по всему периметру помещения. Цвет определяется авторским надзором.

**Стены.** Стены - обработка грунтовкой («Праймер»), тонкая штукатурка по пластиковой сетке, высококачественная окраска. Цвет определяется авторским надзором. Крепление оборудования выполнить на анкерах типа «Хилти».

**Антресоль** – каркас (крепление на анкерах) из металлического уголока (50х50мм и 30х30мм), заполнение – строганная доска 40х100мм с последующей окраской. Цвет определяется авторским надзором.

**Заполнение проемов.** Входная двустворчатая дверь и окна изготавливаются по индивидуальному проекту и выполняются компанией «VEKO» или аналогичной. Представляют собой 2-х камерные стеклопакеты. Цвет определяется авторским надзором.

**Потолок**. Зашивка влагостойким ГКЛ (9 мм) в 2 слоя

* + 1. **КОНТЕЙНЕРНАЯ ПЛОЩАДКА**

**Ограждающая (существующая) кирпичная конструкция (наружная часть).** После разборки стены в зоне устройства «Сторожевого домика (дворницкой)» восстановить металлический профиль (20х20мм), торец закрыть цементно-песчаной смесью. Также, верхнюю поверхность закрыть смесью, для предотвращения попадания осадков и возможности последующего устройства отлива. Обработать связующим составом типа «Праймер», устройство наружной декоративной рустированной (10х10 мм) штукатурки по сетке (общая толщина 20 - 30 мм). Высококачественная окраска, (RAL) по аналогии с каменным ограждением дома с главными въездными воротами.

**Карниз** (верхнее завершение стены) – выполняется по индивидуальному шаблону, на основе смесей пригодных для фасадных работ, окраска (RAL) по аналогии с каменным ограждением дома и главными въездными воротами.

**Защитные отливы** выполнить в соответствии с проектом. Цвет по RAL – аналогично отливам на каменном ограждении дома с главными въездными воротами. **Внутренняя часть** – без изменений.

**Ограждения, ворота, калитка.** Проектирование и установку металлических кованых конструкций: ограждений, ворот и калитки выполняются компанией ООО«КАБРИОЛЬ», по аналогии с входными арочными воротами и каменным ограждением дома, установленных кованых металических конструкий. Крепление ворот контейнерной площадки по оси «2»-«А» выполнить к монолитной ж/б вертикальной связи (угловой колонне) «Сторожевого домика», остальные конструкции – самонесущие, с креплением в бетонные основания.

**Декоративное ограждение** площадки (выше уровня завершения существующего ограждения) выполнить из металлического каркаса с креплением к существующему металлическому обрамлению стены.

**Защитный козырек.** Поликарбонат по металлическому каркасу (ферма), на металлических стойках (100х100мм) конструктивно не связанных с существующей ограждающей стеной.

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

Указанные строительные материалы и конструкции могут быть изменены по согласованию с Техническим Заказчиком и Подрядчиком в сторону удешевления и оптимизации строительного процесса.

**ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОИЗВОДСТВУ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ**

**Строительство объекта производится в 2 очереди**. При производстве строительно-монтажных работ по возможности огородить площадку строительства временным ограждением (армированная пленка по деревянному каркасу). Временное ограждение вынести на 1 м от границы возводимого строения. Данное мероприятие необходимо для сохранения существующей окружающей среды и зеленых насаждений.

**1-ая очередь – строительство Сторожевого домика**. Перед началом работ выполнить вынос осей в натуру.

При производстве работ особое внимание уделить участку прилегающему к существующей пешеходной дорожке – по оси «1» в части сокращения устраиваемой бетонной подготовки под фундаментную ленту. Также в зоне прохождения силового кабеля (ось «Б») работы производить с особой осторожностью.

Кладку из пенобетонных блоков выполнять при положительной температуре наружного воздуха. Перед началом работ по устройству фундамента и чернового пола предусмотреть закладку гильз для прохождения кабельных трасс.

Порядок производства работ):

*Указано ориентировочно, в соответствии с временем года при начале строительства.*

* Вынос осей в натуру.
* Разбивка и устройство фундамента.
* Возведение стен и их (наружное) утепление, устройство черновой конструкции пола.
* Устройство кровли.
* Заполнение проемов.
* Прокладка силовых и слаботочных кабелей, проверка работы оборудования.
* Выполнение внутриотделочных работ – штукатурные и малярные работы, укладка плитки.
* Установка оборудования (оконечные устройства).
* Выполнение отделки фасада: устройство карниза, финишной (рустированной) штукатурки, окраска.

**2-ая очередь строительства – устройство контейнерной площадки.**

Порядок производства работ):

* Работы по установке несущей конструкции навеса, подведение питающего кабеля, сварочные работы.
* Работы по зачистке сварных швов, окраске металлических конструкций собираемых по-месту, проверка запорного оборудования.
* Работы по установке навеса из поликарбоната.
* Штукатурные работы (существующая ограждающая стена), установка декоративного карниза, рустовка.
* Навеска калитки и ворот, установка оконечных устройств запорной арматуры.

*Архитектор*

***Николаева Е.П.***

|  |
| --- |
| ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  |
|  | На шести страницах |
|  |  | подпись |
| Архитектор  | Николаева Е.П. |  |
| Директор  | Чельцов А.В. |  |
| Заказчик  | Павленко С.Ю. |  |