

Эскизный проект. Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г.Горно-Алтайск, ул. Павла Кучияк, д.2



656008, КРАЙ АЛТАЙСКИЙ, Г. БАРНАУЛ,
УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ, ДОМ 201, КВ. 41
Тел. +7-3852-506-039
E-mail: domysplus@mail.ru

Решение №11 Правления СРО А "САПЗС"
(СРО-П-007-29052009) от «03» июня 2021
года, регистрационный номер в реестре
членов №256 от «03» июня 2021 год.

Директор: Храбрых К.Б.

Заявитель: ООО СЗ «НАБЕРЕЖНЫЙ»
656055, г. Барнаул, ул. Г. Исакова, 232-88
Тел. +7-961-585-22-88

Директор: Яковец А. А.

ОПИСАНИЕ УЧАСТКА ЗАСТРОЙКИ

Участок под строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой расположен по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Павла Кучияк, д. 2. Площадь участка - 2 100.0 кв.м. Административно участок расположен в центральной части г.Горно-Алтайска. На период изысканий на большей части площадки расположены одноэтажные кирпичные здания, подлежащие сносу . Сейсмическая интенсивность на всем участке проектируемого объекта составляет - 8 баллов. Согласно ПЗЗ г.Горно-Алтайска участок расположен в зоне Ж-5. Основной вид разрешённого использования - размещение многоквартирных жилых домов этажностью 9 этажей и выше.

ОПИСАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ

На данный участок получен ГПЗУ, согласно которого по участку проходят охранные и санитарно-защитные зоны. Но здание расположено вне пределов этих зон. Посадка проектируемого многоквартирного дома выполнена с учетом обеспечения помещений нормативной инсоляцией и нормативным естественным освещением в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21. По сторонам света здание расположено параллельно направлению север-юг. Площадь застройки многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой равна 653,7м2. В процентном соотношении к площади участка это 31,1%. Жилой дом - 9-тиэтажный. Первый этаж - предназначен для расположения помещений БКТ (без конкретной технологии с классом функциональной пожарной опасности Ф4.3). На жилых этажах (с 2 по 9) запроектированы двух- трёхкомнатные квартиры. Общее количество - 48 квартир. При этом выполняется требование ПЗЗ о предельных размерах земельного участка - минимальная площадь земельного участка 30 кв. м на одну квартиру (без площади застройки), максимальная - 80 кв. м на одну квартиру (без площади застройки). Подземная парковка вместимостью 30 машино-мест расположена под дворовой частью участка. Въезд в парковку предусмотрен по рампе со стороны улицы П.Кучияк. Из подземной парковки предусмотрено два равноудалённых выхода. Проектом запланировано обеспечение возможности пожарного проезда и подъезда к проектируемому зданию с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории. Пожаро-техническая высота здания не выше 28 метров, поэтому расстояние от него до края проезда - 5 метров, а ширина проезда - 4,2м. Учтены требований по защите жилого дома от подтопления талыми и ливневыми стоками. В процессе строительства предусмотрено восстановление растительного покрытия в местах размещения озеленения. Предусмотрены проезды с твердым покрытием, предохраняющие проезжую часть от размыва и разрушения. По периметру здания предусмотрена отмостка с минимальной шириной 1,5 м с уклоном 10%. Покрытие всех проездов и площадок участка рассчитано на нагрузку от пожарной техники в 16 тонн.

ОПИСАНИЕ АРХИТЕКТУРНОГО РЕШЕНИЯ

Многоквартирный жилой дом состоит из одной 9-ти этажной блок-секции с размерами в осях 33,0 х 15,26. За относительную отм.0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилого здания. На первом этаже запроектированы 4 нежилых помещения с отдельными входами с улицы. Входы в нежилые помещения оборудованы подъёмниками для МГН и не пересекаются с дворовой территорией. Квартиры, расположенные со 2 по 9 этажи имеют свободную планировку. Высота жилых помещений в чистоте 2,6 м. Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью лестнично-лифтового узла, состоящего из одного лифта (по расчёту) грузоподъемностью 1000кг и лестничной клетки Л1. Подземный этаж (подвальный этаж) - предназначен для прокладки инженерных коммуникаций, размещения индивидуальных хозяйственных кладовых для жильцов с классом функциональной пожарной опасности Ф5.2 (внеквартирные) и размещения технических помещений: электрощитовой, водомерного узла. Вход в жилой дом запроектирован со стороны двора. При входе предусмотрено: двойной тамбур, лестнично-лифтовой холл, колясочная, комната уборочного инвентаря. Уровень пола лифтового холла на входе в жилой дом расположен максимально близко к земле, что обеспечивает доступ к лифтам людей всех групп мобильности. Чердак жилого дома - предназначен для прокладки инженерных коммуникаций. Высота чердака от пола до низа ограждающих конструкций - 1,79 м. На кровле расположена газовая котельная. Наружные стены жилого здания - железобетонные панели толщиной 160мм. Отделка фасадов - навесной вентилируемый фасад с облицовкой фиброцементными плитами. На первом этаже - имитация кирпичной кладки. Подземная парковка расположена под дворовой частью участка. Выполнена из монолитного ж/бетона. Размеры в осях 21.95м х 43м. В парковке предусмотрено 30 машино-мест габаритами 2,5 х 5,3. Ширина проезда 6,1м. Въезд в парковку осуществляется по однопутной рампе шириной 3,5м. Предусмотрено два равноудалённых эвакуационных выхода из подземной парковки.

ОПИСАНИЕ И РАСЧЁТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ И ПЛОЩАДОК

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с Приказом Минрегионразвития Республики Алтай
Количество квартир - 48.
- тип жилого дома по уровню комфорта - массовый;
- количество жителей посчитано на основании табл. 2 СП 42.13330 2016, 88 человек
Количество машино-мест для временного и постоянного хранения автотранспорта определено по Таблице 3.4.4, п.1,2 "Нормативов градостроительного проектирования Республики Алтай". Минимальное количество машино-мест для гостевой стоянки требуется 75 машино-мест на 1000 жителей, следовательно исходя из количества жителей 88 требуется - 7 машино-место.
Минимальное количество машино-мест для постоянного хранения требуется 270 машино-мест на 1000 жителей и согласно п. 2.5.50. общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 80% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. Следовательно исходя из количества жителей 88 требуется, 24 машино-места. 24х0,8=19 машино-мест. Всего для жителей требуется по расчёту 26 машино-мест.
Проектом предусмотрено 34 машино-места, из них 30 мест в подземной парковке.
Для нежилых помещений из общего числа парковочных мест выделено 2 машино-места на территории и 4 машино-места в подземной парковке.
На участке расположены все требуемые площадки. Площадь площадок определяется на основании нормативных требований. Проектом соблюдены нормативные взаимные разрывы между площадками и от окон жилого дома
На дворовой территории предусмотрено размещение площадки для игр детей, для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей (для сушки домашних вещей).

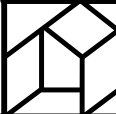
Наименование	Индекс	Площадь м2 (норма)	Площадь м2 (фактич.)	Тип покрытий
Площадка для игр и отдыха детей	а	0,7х88=61,6	62,0	Резинополимерное покрытие
Площадка для отдыха взрослых	б	0,1х88=8,8	30,2	Газонная решетка
Площадка для занятий физкультурой	в	2х88х0,5=88,00	152,3	Загущенный посев трав
Хозяйственная площадка	г	0,3х88х0,5=13,2	24,8	Загущенный посев трав

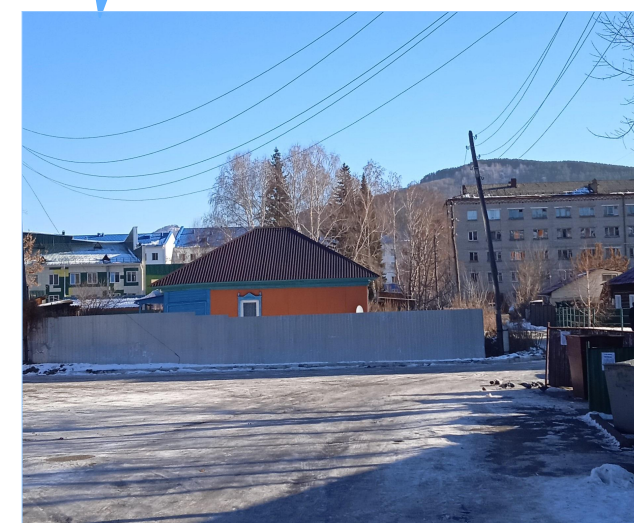
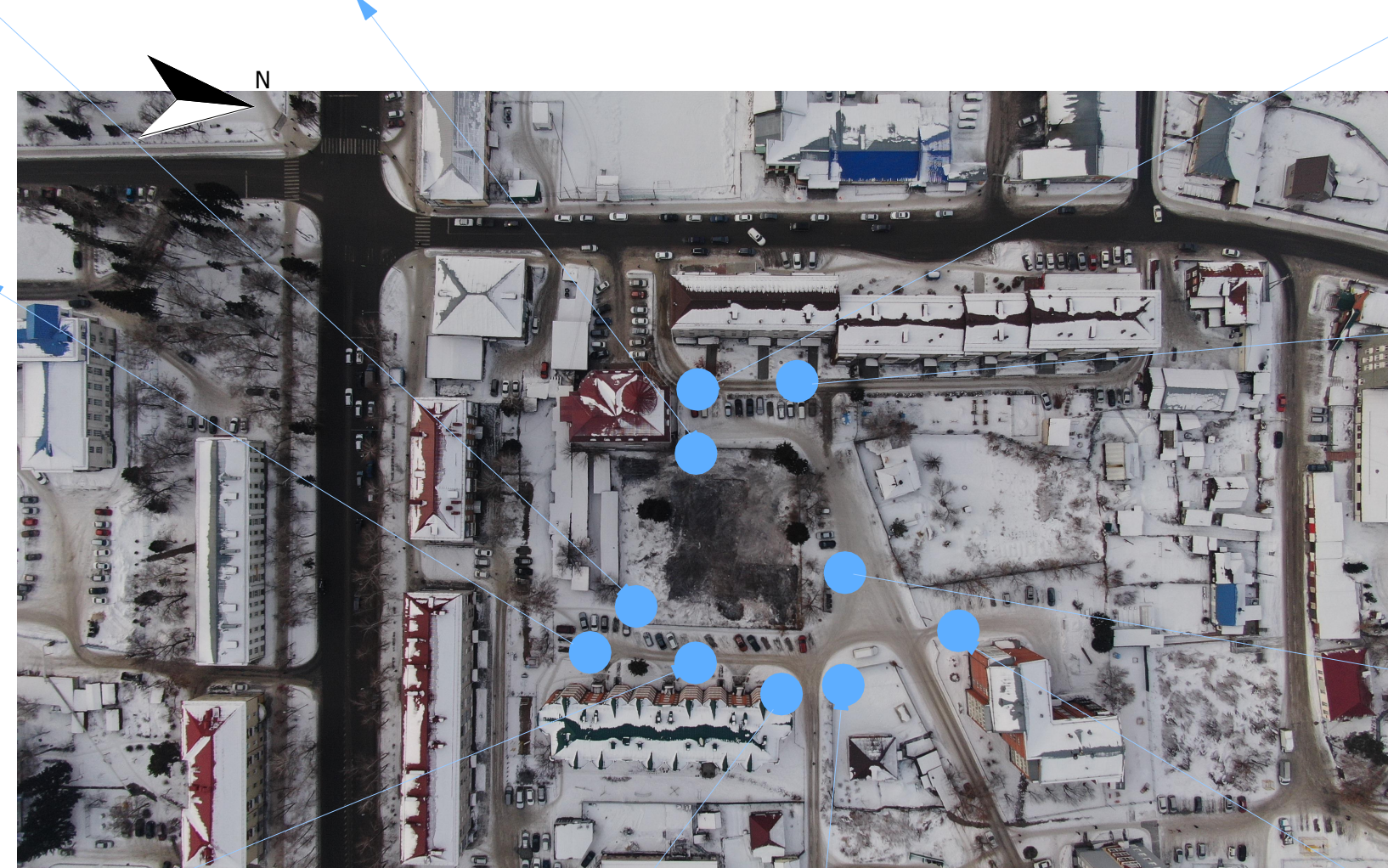
ПРО МСУСОРНЫЕ КОНТЕЙНЕРЫ

Хозяйственная площадка для мусоросборников расположена на расстоянии 15 м от окон проектируемых жилых домов и от проектируемых площадок отдыха (расстояние уменьшено на 25%, т.к. выполняются условия Приложения № 1 к СанПиН 2.1.3684-21).
Отходы будут накапливаться на контейнерной площадке закрытого типа под навесом, предназначенной для установки мусорных контейнеров. Контейнерная площадка отвечает всем требованиям. В соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями: мусоросборники закрытого типа, отходы ежедневно вывозятся на полигон ТКО в с. Майма, предусмотрена промывка и дезинфекция контейнеров и контейнерной площадки, предусмотрены профилактических дератизационные, дезинсекционные работы ежемесячно и еженедельно.

№ п/п	Наименование	Кол-во
1	Количество этажей	10
2	Этажность	9
3	Площадь застройки, м2	583,0
4	Строительный объем, м3	16284,8
	-в том числе ниже 0.000, м3	1516,9
	-в том числе выше 0.000, м3	14767,9
5	Площадь жилого здания (по СП 54.13330.2016), м2	4889,8
6	Высота этажа, м	2,80
7	Высота жилых помещений (от пола до потолка), м	2,60
8	Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента холодных помещений), м2	3052,8
9	Общая площадь квартир, м2	2955,2
10	Площадь квартир, м2	2862,4
11	Жилая площадь квартир, м2	1804,0
12	Количество квартир, шт.	48
	-в том числе двухкомнатных, (площадь без лоджий, м2)	8 (440)
	-в том числе трехкомнатных, (площадь без лоджий, м2)	40 (2422,4)
13	Площадь крышной котельной, м2	30,2
	КЛАДОВЫЕ В ПОДВАЛЕ	
14	Количество кладовых в подвале, шт	36
15	Площадь кладовых в подвале, м2	152,8
	ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
16	Общая площадь, м2	383,8
17	Полезная площадь, м2	362,9
18	Расчётная площадь, м2	251,5

	ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА	
19	Площадь застройки	70,7
20	Площадь застройки подземной части	901,0
21	Количество этажей	1
22	Количество машино-мест	30
23	Полезная площадь	839,3
24	Расчётная площадь (площадь хранения)	396,0
25	Строительный объем	3363,6
	-в том числе ниже 0.000	3131,2
	-в том числе выше 0.000	232,4

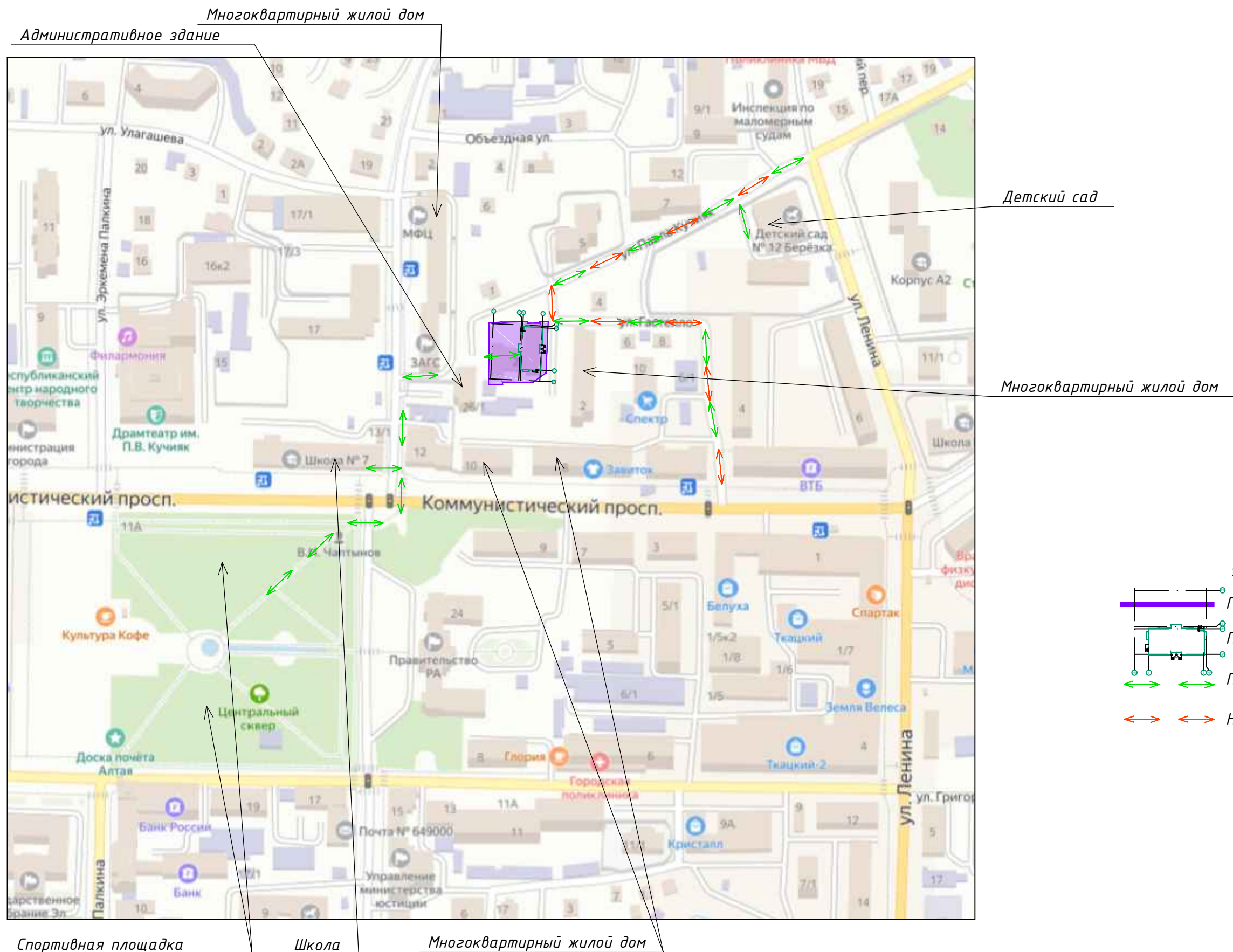




Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г.Горно-Алтайск, ул. Павла Кучияк, д.2

Фотоматериалы существующего положения территории, планируемой к застройке

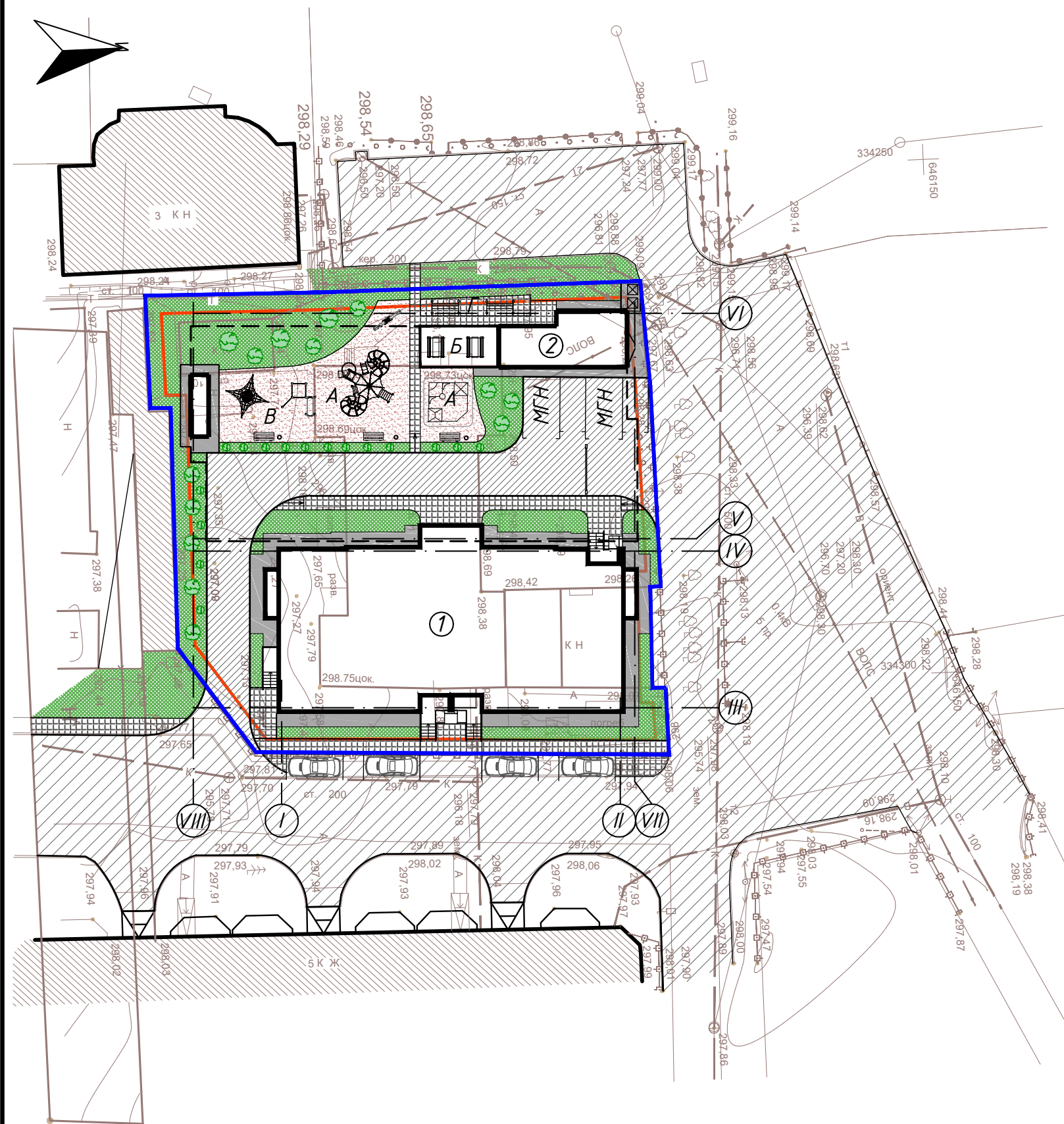
Лист 4



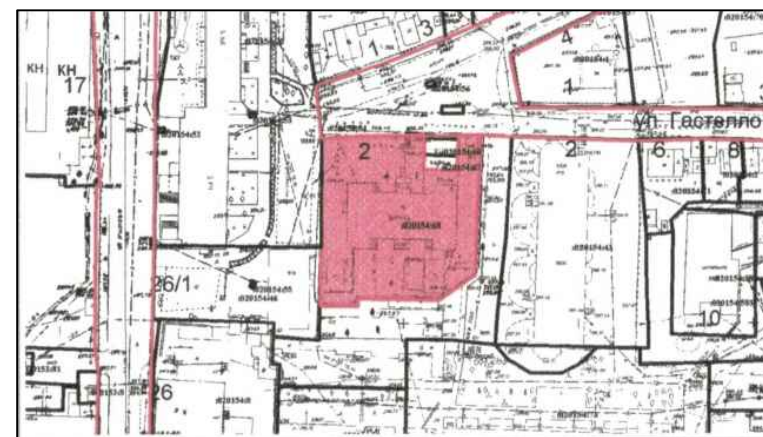
Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г.Горно-Алтайск, ул. Павла Кучияк, д.2

Ситуационный план с изображением транспортно-пешеходных связей

Лист 5



Ситуационный план



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектир.
2	Въезд в подземную автостоянку	проектир.

ТЭП ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Наименование	Ед. изм.	Количество	%отношения
Площадь участка в границах отвода	га	0,2100	100
Площадь застройки	м2	653,7	31
Площадь покрытия	м2	952,9	46
Площадь озеленения	м2	493,4	23

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

№	Наименование	Площадь, м ²		Индекс	Тип покрытий
		норма, м ²	фактич., м ²		
1	Площадка для игр и отдыха детей	61,6	62,0	А	резино-полимерное
2	Площадка для отдыха взрослых	8,8	30,2	Б	плитка
3	Площадка для занятий физкультурой	88	152,3	В	резино-полимерное
4	Хозяйственная площадка	13,2	24,8	Г	плитка



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по генплану	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	проектир.
2	Въезд в подземную автостоянку	проектир.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

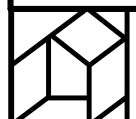
- Граница отведенного участка
- Граница допустимого размещения строительства
- Асфальтобетонное покрытие проезда
- Плиточное покрытие тротуаров
- Газон
- Резинополимерное покрытие
- Асфальтобетонное покрытие отмостки
- Направление движения пожарной техники



Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и
автостоянкой по адресу: г.Горно-Алтайск, ул. Павла Кучияк, д.2

Визуализация

Лист 8



ДОМУС ПЛЮС
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ



Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и
автостоянкой по адресу: г.Горно-Алтайск, ул. Павла Кучияк, д.2

Визуализация

Лист 9



ДОМУС ПЛЮС
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

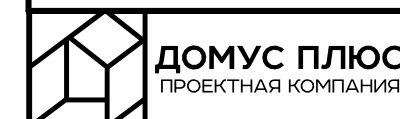




Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и
автостоянкой по адресу: г.Горно-Алтайск, ул. Павла Кучияк, д.2

Панорамный вид 1

Лист 11





Многоквартирный дом с помещениями общественного назначения и
автостоянкой по адресу: г.Горно-Алтайск, ул. Павла Кучияк, д.2

Панорамный вид 2

Лист 12

