

*ПРОЕКТ*

*4-х этажный многоквартирный жилой дом,*



*Том: Архитектурно-градостроительный облик*



*ПРОЕКТ*

*4-х этажный многоквартирный жилой дом,*

*Том: Архитектурно-градостроительный облик*

Номер п/п	Наименование раздела или чертежа	Страница, № чертежа
1	Титульный лист	1
2	Содержание	2
3	Пояснительная записка	3-4
4	Фотофиксация современного состояния земельного участка (Вид 1)	5
5	Фотофиксация современного состояния земельного участка (Вид 2)	6
6	Фотофиксация современного состояния земельного участка (Вид 3)	7
7	Фотофиксация жилого дома (Фотомонтаж. Вид 1)	8
8	Фотофиксация жилого дома (Фотомонтаж. Вид 2)	9
9	Фотофиксация жилого дома (Фотомонтаж. Вид 3)	10
10	Ситуационный план размещения жилого дома в границах земельного участка	11
11	Схема планировочной организации земельного участка	12
12	Схема развертки фасада с юго-восточной стороны	13
13	Схема развертки фасада с северо-восточной стороны	14
14	Схема фасада в осях 1-11, 11-1	15
15	Схема фасада в осях А-Г, Г-А	16
16	Схема разреза 1-1	17
17	Схема разрезов 2-2, 3-3	18
18	Схема подвала	19
19	Схема 1-го этажа	20
20	Экспликация квартир 1-го этажа	21
21	Схема 2-го и 3-го этажей	22
22	Экспликация квартир 2-го и 3-го этажей	23
23	Схема 4-го этажа	24
24	Экспликация квартир 4-го этажа	25
25	Схема кровли	26
26	Перспективное изображение. Вид 1	27
27	Перспективное изображение. Вид 2	28
28	Перспективное изображение. Вид 3	29
29	Перспективное изображение. Вид 4	30
4-х этажный многоквартирный жилой дом		2

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

### 1.1. Основание для разработки проектной документации:

Проект выполнен в соответствии с техническим заданием на проектирование.

### 1.2. Функциональное назначение:

Разработка проектной документации выполнена для строительства 4-х этажного дома.

Функциональное назначение проектируемого здания – жилое многоквартирное

### 1.3. Сведения о земельном участке:

Местонахождение земельного участка: Московская обл, г. Электрогорск, ул. Ленина 15-17.

Кадастровый номер участка № 50:17:0011212:30.

### 1.4. Заверение:

Проектная документация разработана в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (ГрК РФ).

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию здания при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

## 2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

### 2.1. Характеристика земельного участка

Объект строительства расположен в жилой зоне города Электрогорск.

Рельеф участка ровный.

Заболоченностей нет.

Зеленых насаждений, подлежащих удалению, на площадке нет.

Капитальные здания и сооружения на участке отсутствуют.

Памятники истории и культуры отсутствуют.

### 2.2. Организация рельефа вертикальной планировкой

Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом с обеспечением нормального стока от зданий по спланированной поверхности.

### 2.3. Решения по благоустройству территории:

Проектом предусмотрено асфальтобетонное покрытие проезда.

Предусмотрены также зоны озеленения, пешеходные дорожки и зоны площадок общего пользования.

Вдоль здания запроектирована отмостка.

Организуются парковочные места.

Планировка площадок и территорий проживания обеспечивает наиболее благоприятные условия для жизни, рациональное и экономное использование земельного участка.

### 2.4. Схемы транспортных коммуникаций:

Пути движения транспорта и движения пешеходов разделены, не имеют пересечений друг с другом.

## 3. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 3.1. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида здания, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Здание отдельно стоящее, четырехэтажное.

Имеет прямоугольное очертание в плане.

Размеры в крайних осях – 49,0м x 13,2м.

Высота этажа составляет 3 метра.

Общая высота здания 13,1 м.

Планировочные решения жилого дома обеспечивают функциональность.

Проектом предусмотрена организация 1, 2-х и 3-х комнатных квартир.

В проекте представлены различные варианты 1- и 2-х комнатных квартир, отличающиеся составом квартир и общей площадью.

Сумма внутренних площадей здания – 2353,9 м<sup>2</sup>:

2066,0 м<sup>2</sup> – жилые площади,

287,9 м<sup>2</sup> – нежилые площади.

Соотношение площадей жилой/нежилой = 87,8%/12,2%.

1-комнатные студии / квартиры (24 шт): от 16,3 м<sup>2</sup> до 36,5 м<sup>2</sup>;

2-комнатные квартиры (28 шт): от 34,7 м<sup>2</sup> до 60,5 м<sup>2</sup>;

3-комнатные квартиры (4 шт): 57,6 м<sup>2</sup>.



В качестве ограждающих конструкций служат блоки ячеистого бетона плотностью 400 кг/м<sup>3</sup> толщиной 200мм с вентилируемым фасадом из фиброцементных плит.

Окончательное решение по оформлению фасадов будет определяться исходя из экономической целесообразности.

### 3.2. Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений

Проектом предусмотрены конструктивные и объёмно-планировочные решения, обеспечивающие пожарную безопасность здания и эвакуацию людей в случае пожара, через главный вход.

Также объёмно-пространственные решения здания обеспечивают требуемое естественное освещение через оконные проемы.

### 3.3. Описание и обоснование композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров в здании

Места примыканий оконных и дверных блоков к граням проемов защищаются от водо- и воздухопроницания с помощью герметизирующих мастик и уплотняющих прокладок.

## 4. КОНСТРУКТИВНЫЕ И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 4.1. Описание и обоснование конструктивных решений

Конструктивное решение – монолитный железобетонный каркас с монолитными плитами перекрытия.

В качестве вертикальных несущих элементов служат ж/б пилоны сечением 200х800мм.

В качестве горизонтальных несущих конструкций предусмотрено устройство монолитных ж/б плит толщиной по расчету.

Внутренние стены выполнены из кладочных материалов – суммарная толщина пирога внутренних стен 200мм.

Внутренние перегородки – гипсокартонные или из пазогребневых блоков толщиной 80мм или 100мм.

В качестве фундамента под зданием предусмотрено устройство ж/б монолитного столбчатого фундамента.

Кровля плоская утепленная из рулонных наплавляемых материалов или мембраны, с внутренним организованным водостокom.

Переплеты витражного остекления выполнены из алюминия.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Степень огнестойкости – III по СП 2.13130.2012;

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф1.3 по N 123-ФЗ;

Класс конструктивной пожарной опасности – С1 по СП 2.13130.2012.

## 5. ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

ИТП: Отсутствует. Предусмотрена поквартирная установка газовых котлов. Котлы двухконтурные с отдельным контуром для ГВС и отопления.

Система отопления – замкнутого типа, водяная. Схема поэтажных разводок – горизонтальная, двухтрубная (подающая и возвратная линия). Параметры теплоносителя для радиаторов отопления 90–70°C.

Общий объем потребления по укрупненным показателям: 125 кВт

Система вентиляции – естественная.

Система кондиционирования – охлаждение воздуха в летний период в осуществляется самостоятельно собственниками квартир посредством сплит-систем.

Система водоснабжения – в городскую сеть в соответствии с ТУ.

Общий объем потребления по укрупненным показателям: 20 м<sup>3</sup>/сут

Система канализации – в городскую сеть в соответствии с ТУ.

Система водоотведения – внутренние водостоки с присоединением к дождевой канализации.

Система ГВС – от двухконтурных газовых котлов.

Система ХВС – по согласованию с заказчиком.

Система электроснабжения – в соответствии с ТУ.

Общий объем потребления по укрупненным показателям: 80 кВт

Городская телефонная сеть – отдельная внутренняя распределительная телефонная сеть в соответствии с требованиями ТУ. Подключение к сети осуществляется по заявкам абонентов.

Окончательные инженерно-технические решения будут определены на последующих стадиях.

## 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь застройки – 713,7 м<sup>2</sup>

Общая площадь здания – 2 532,8 м<sup>2</sup>

Сумма внутренних площадей здания – 2 353,9 м<sup>2</sup>

Соотношение площадей жилой/нежилой – 87,8%/12,2%



*Фотофиксация современного состояния земельного участка (Вид 1)*



*4-х этажный многоквартирный жилой дом*

5



Фотофиксация современного состояния земельного участка (Вид 2)



4-х этажный многоквартирный жилой дом

6





Фотофиксация современного состояния земельного участка (Вид 3)



4-х этажный многоквартирный жилой дом

7





Ситуационный план размещения жилого дома в границах земельного участка М 1:2000



Условные обозначения



Территория проектируемого объекта

3-х этажный многоквартирный жилой дом

11





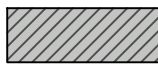








# Схема планировочной организации земельного участка М1:1000



## Условные обозначения

-  Граница земельного участка
-  Проектируемое здание
-  Существующее здание
-  Асфальтируемые зоны
-  Парковочные места
-  Зона озеленения
-  Зона площадок общ. пользования
-  Пешеходные дорожки, отмостка
-  Направление движения транспорта

детская  
площадка  
взрослая  
площадка

3-х этажный многоквартирный жилой дом

12



Схема фасада в осях 1-11



4-х этажный многоквартирный жилой дом

15





Схема фасада в осях 11-1



4-х этажный многоквартирный жилой дом

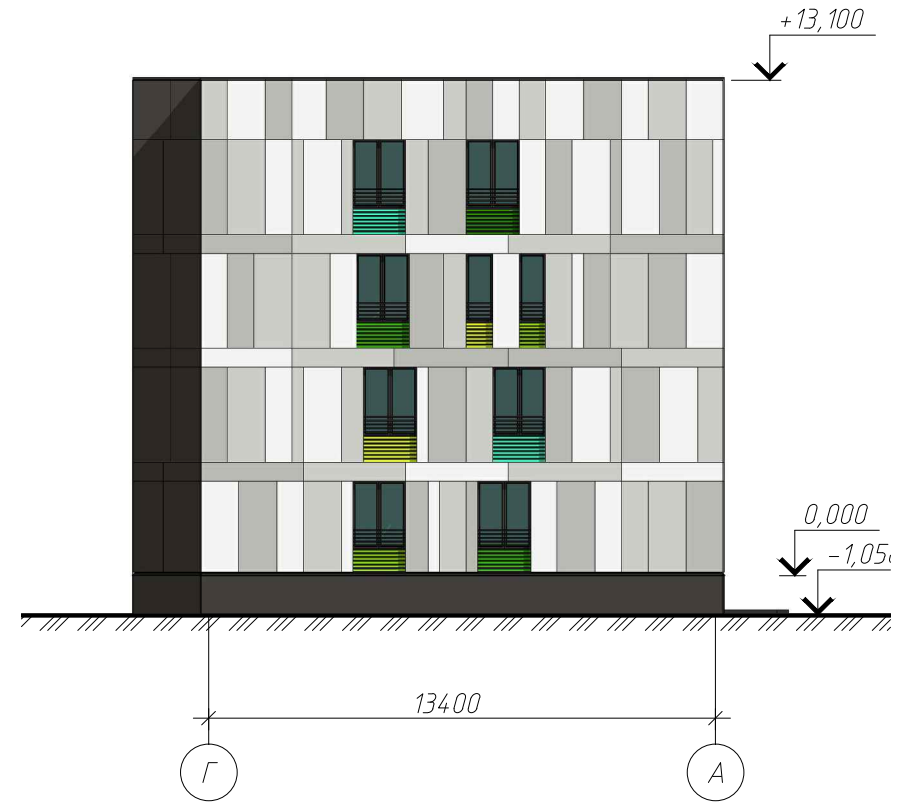
15.1



Схема фасада в осях А-Г



Схема фасада в осях Г-А



## Фрагмент фасада

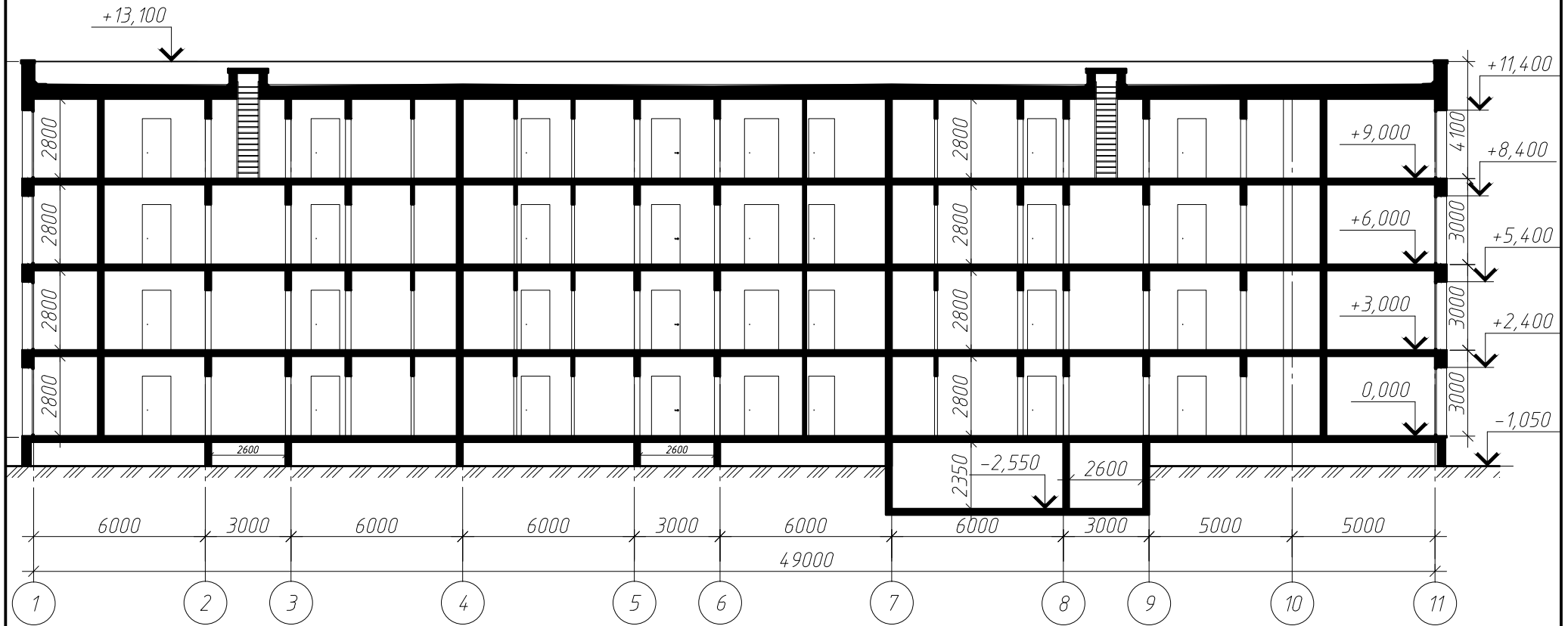


4-х этажный многоквартирный жилой дом

16.1



1-1



4-х этажный многоквартирный жилой дом

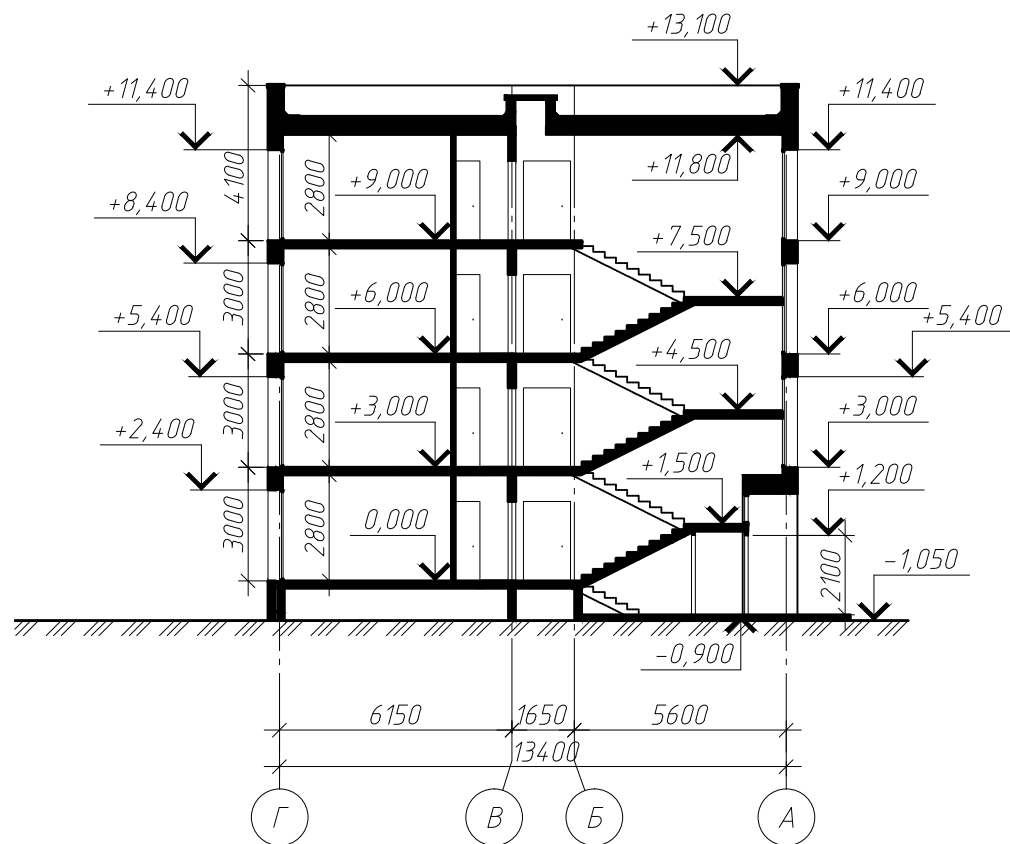
17



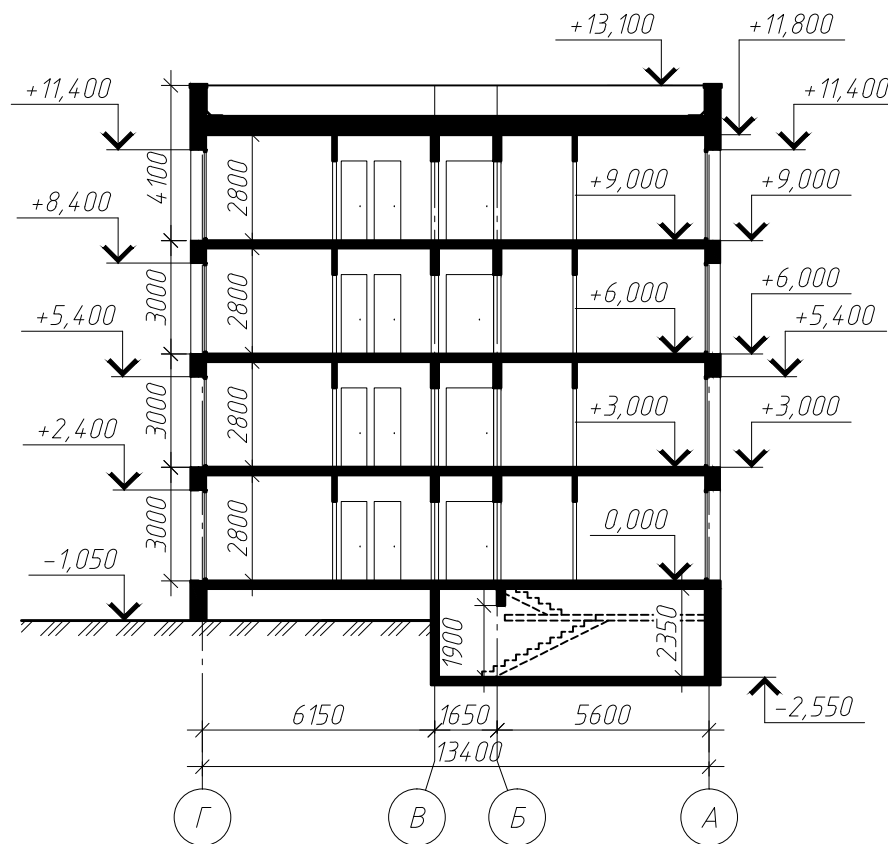
Копировал

A4

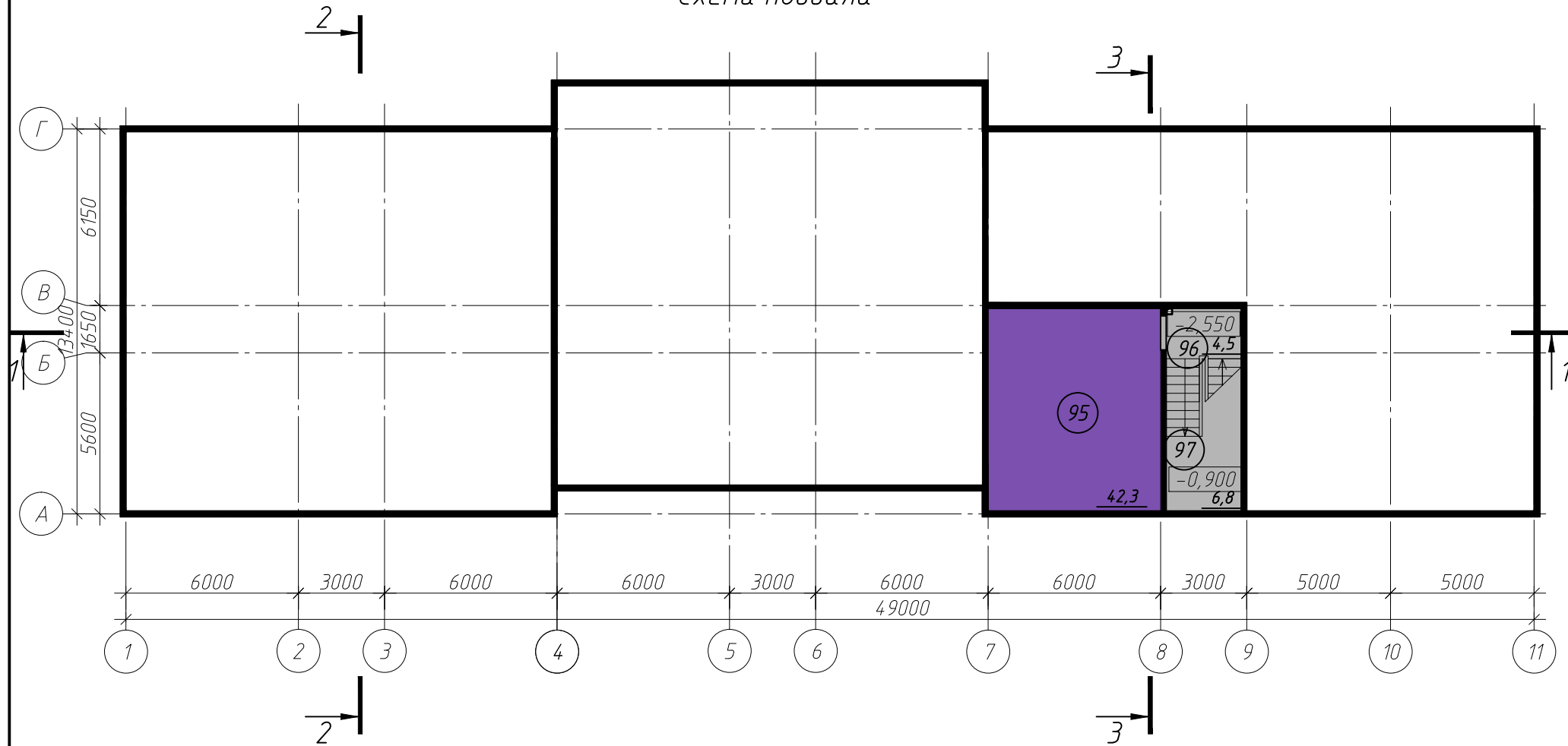
2-2



3-3



# Схема подвала



Экспликация подвала.

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
95	ИТП+ВУ	42,3
96	Лестничная площадка	4,5
97	Лестничная площадка	6,8
	Итого:	53,6

## Условные обозначения

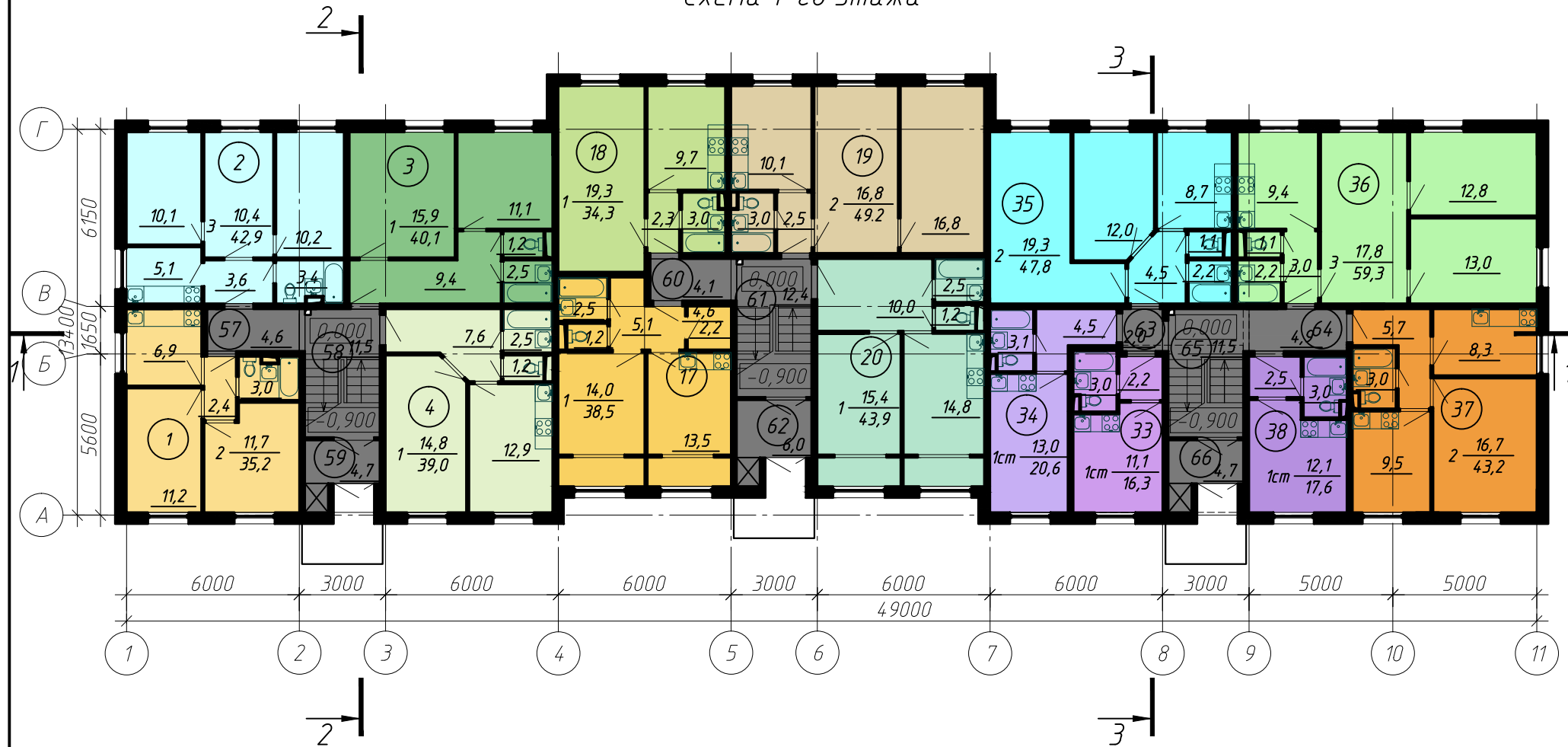


ИТП+ВУ



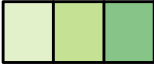
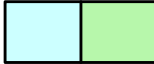




Нежилая площадь

# Схема 1-го этажа



## Условные обозначения

	1-комнатные студии		2-х комнатные квартиры
	1-комнатные квартиры		3-х комнатные квартиры
	1-комнатные квартиры		Нежилая площадь

4-х этажный многоквартирный жилой дом

20





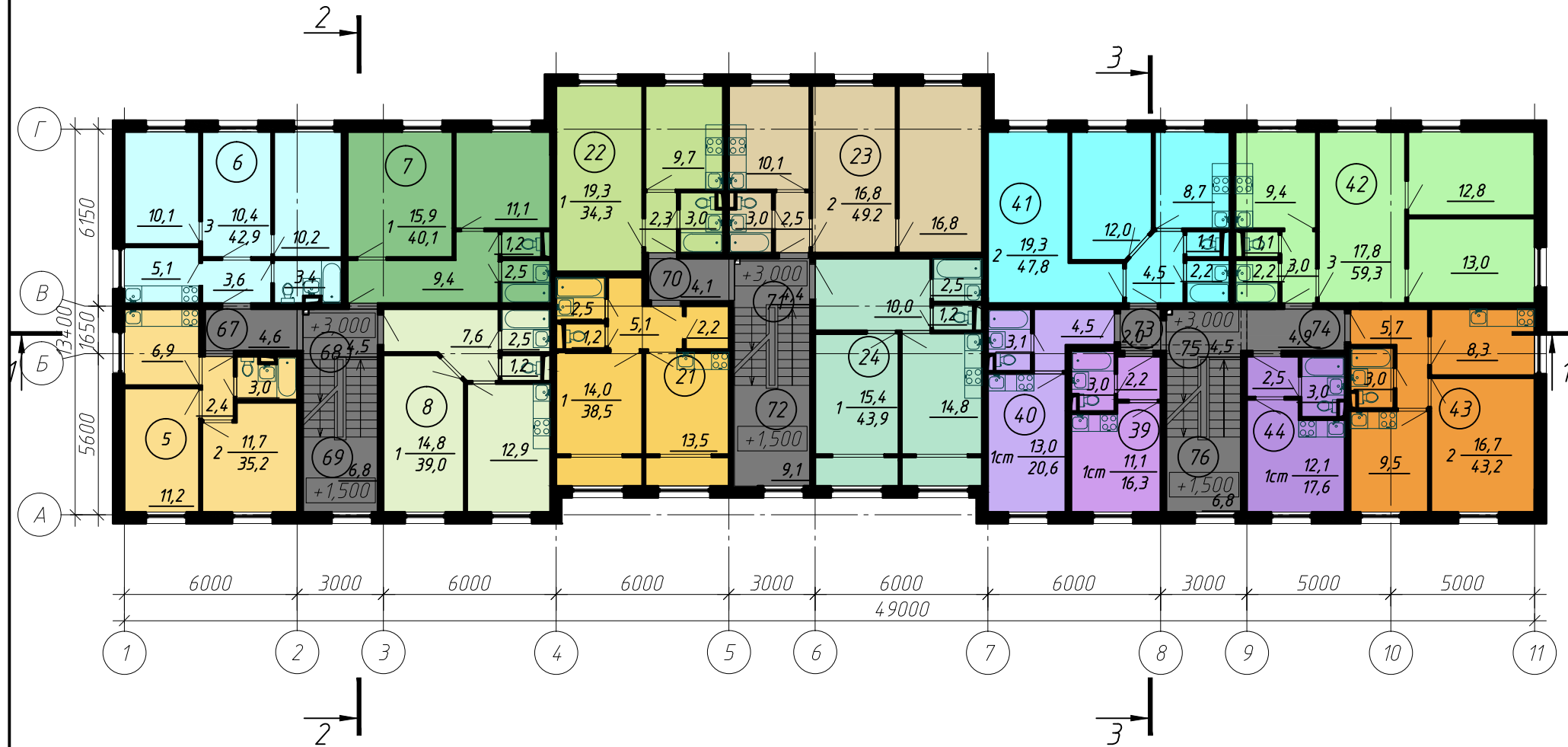
Экспликация квартир 1-го этажа.

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2-х комнатная квартира	35,2
2	3-х комнатная квартира	42,9
3	1 комнатная квартира	40,1
4	1 комнатная квартира	39,0
17	1 комнатная квартира	38,5
18	1 комнатная квартира	34,3
19	2-х комнатная квартира	49,2
20	1 комнатная квартира	43,9
33	1 комнатная студия	16,3
34	1 комнатная студия	20,6
35	2-х комнатная квартира	47,8
36	3-х комнатная квартира	59,3
37	2-х комнатная квартира	43,2
38	1 комнатная студия	17,6
57	Коридор	4,6
58	Лестничная клетка	11,5
59	Тамбур	4,7
60	Коридор	4,1
61	Лестничная клетка	12,4
62	Тамбур	6,0



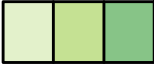
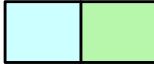


Экспликация квартир 1-го этажа.

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
63	Коридор	2,0
64	Коридор	4,9
65	Лестничная клетка	11,5
66	Тамбур	4,7
	Итого:	594,3

Схема 2-го и 3-го этажей



Условные обозначения

	1-комнатные студии		2-х комнатные квартиры
	1-комнатные квартиры		3-х комнатные квартиры
	1-комнатные квартиры		Нежилая площадь

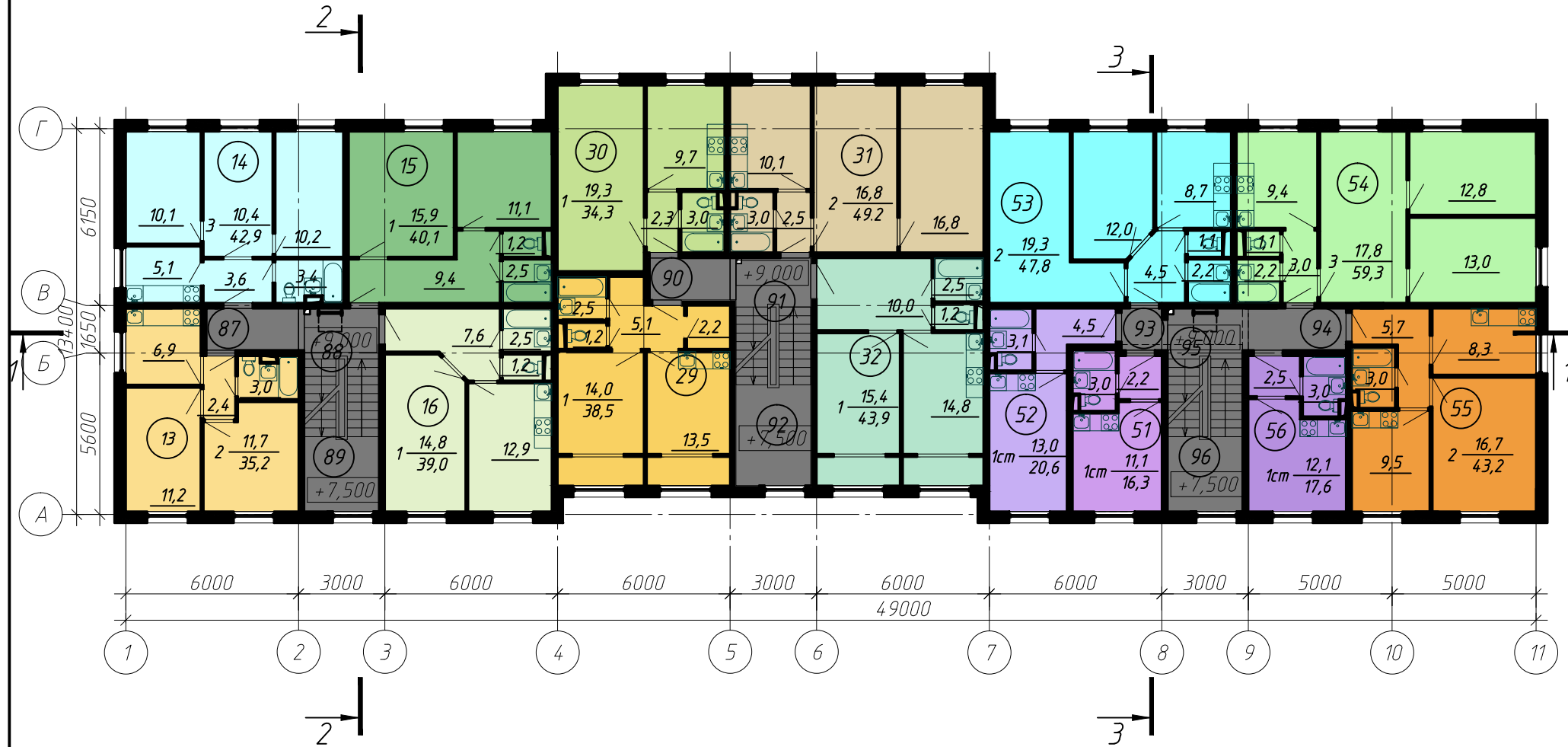
Экспликация квартир 2-го и 3-го этажей.

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
5	2-х комнатная квартира	35,2
6	3-х комнатная квартира	42,9
7	1 комнатная квартира	40,1
8	1 комнатная квартира	39,0
21	1 комнатная квартира	38,5
22	1 комнатная квартира	34,3
23	2-х комнатная квартира	49,2
24	1 комнатная квартира	43,9
39	1 комнатная студия	16,3
40	1 комнатная студия	20,6
41	2-х комнатная квартира	47,8
42	3-х комнатная квартира	59,3
43	2-х комнатная квартира	43,2
44	1 комнатная студия	17,6
67	Коридор	4,6
68	Лестничная площадка	4,5
69	Лестничная площадка	6,8
70	Коридор	4,1
71	Лестничная площадка	4,4
72	Лестничная площадка	9,1



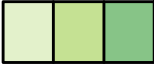
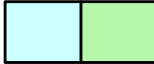


Экспликация квартир 2-го и 3-го этажей.

Номер помещения	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>
73	Коридор	2,0
74	Коридор	4,9
75	Лестничная площадка	4,5
76	Лестничная площадка	6,8
	Итого:	579,6

# Схема 4-го этажа



## Условные обозначения

	1-комнатные студии		2-х комнатные квартиры
	1-комнатные квартиры		3-х комнатные квартиры
	1-комнатные квартиры		Нежилая площадь

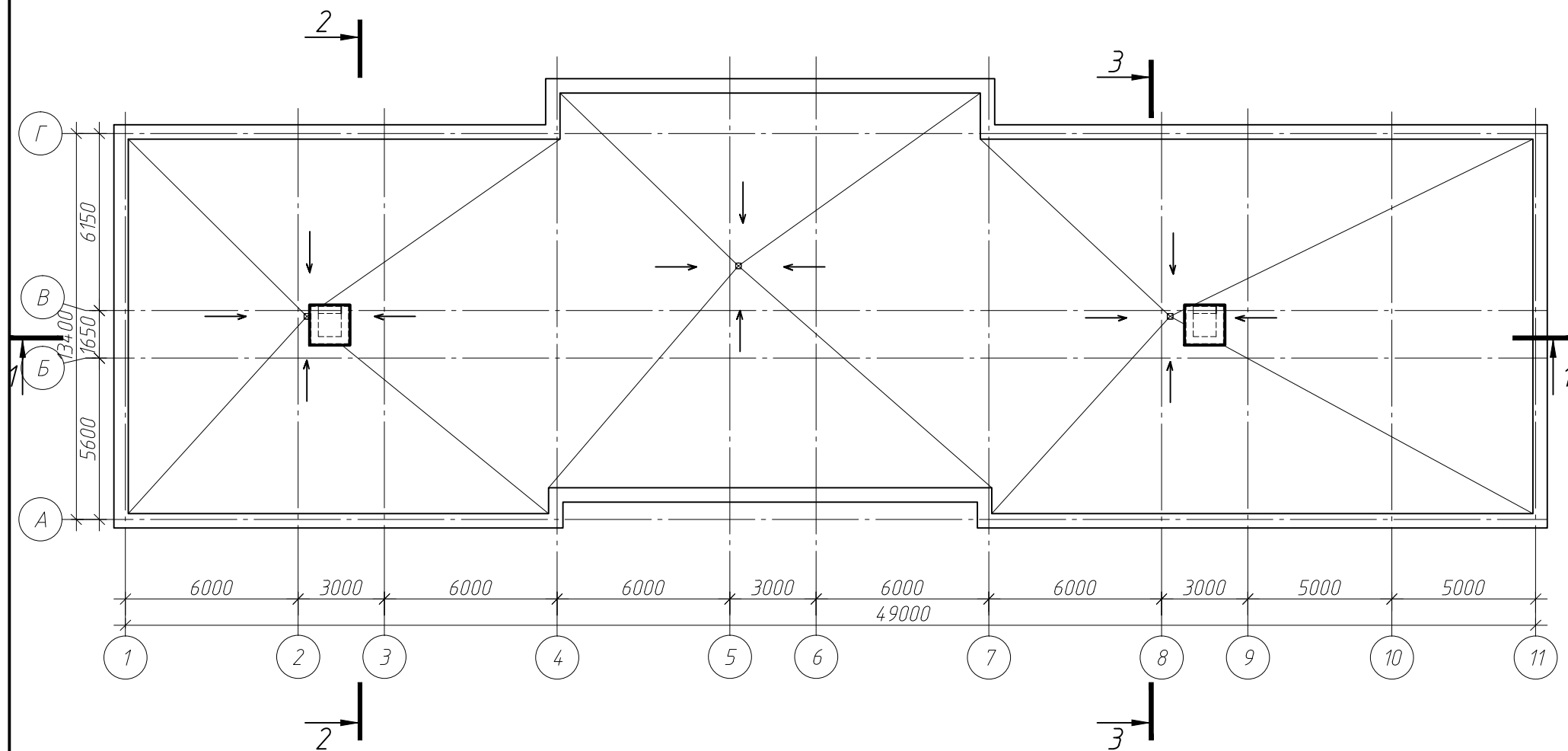
Экспликация квартир 4-го этажа.

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
13	2-х комнатная квартира	35,2
14	3-х комнатная квартира	42,9
15	1 комнатная квартира	40,1
16	1 комнатная квартира	39,0
29	1 комнатная квартира	38,5
30	1 комнатная квартира	34,3
31	2-х комнатная квартира	49,2
32	1 комнатная квартира	43,9
51	1 комнатная студия	16,3
52	1 комнатная студия	20,6
53	2-х комнатная квартира	47,8
54	3-х комнатная квартира	59,3
55	2-х комнатная квартира	43,2
56	1 комнатная студия	17,6
87	Коридор	4,6
88	Лестничная площадка	4,5
89	Лестничная площадка	6,8
90	Коридор	4,1
91	Лестничная площадка	4,4
92	Лестничная площадка	9,1

Экспликация квартир 4-го этажа.

Номер помещения	Наименование	Площадь, м2
93	Коридор	2,0
94	Коридор	4,9
95	Лестничная площадка	4,5
96	Лестничная площадка	6,8
	Итого:	579,6

# Схема кровли





Перспективное изображение. Вид 1



4-х этажный многоквартирный жилой дом

27





Перспективное изображение. Вид 2



4-х этажный многоквартирный жилой дом

28





Перспективное изображение. Вид 3



4-х этажный многоквартирный жилой дом

29





*Перспективное изображение. Вид 4*



*4-х этажный многоквартирный жилой дом*

30