

ООО "ТЕХКОН"


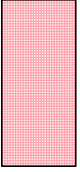



*Многоквартирное жилое здание со встроенно-пристроенными
объектами общественного назначения по ул. Южная
в городе Снежинске*



Екатеринбург 2015г

Содержание

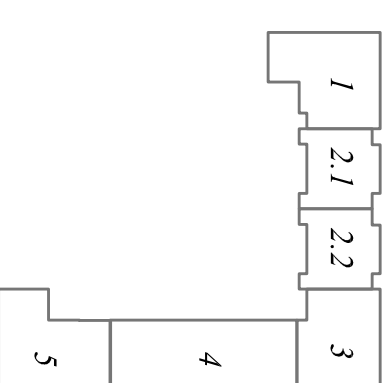
Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема генерального плана М 1:500	
3	Схема расположения видовых точек	
4	Общий вид 1	
5	Общий вид 2	
6	Общий вид 3	
7	Общий вид 4	
8	Общий вид 5	
9	Общий вид 6	
10	Общий вид 7	
11	Секция 1	
12	Секция 2.1, 2.2	
13	Секция 3	
14	Секция 4	
15	Секция 5	
16	Разрез 1-1	

Наименование зон	Обозначение	Общая площадь
1-комнатные квартиры		3167,09 м ²
2-хкомнатные квартиры		2709,51 м ²
3-комнатные квартиры		317,95 м ²
Зона коридоров, лестничных клеток, кладовых, уборочно-инвентаря, электрощитовых		910,05 м ²
Зона коммерческих помещений		64,3 м ²

Ситуационный план



Схема расположения секций



Участок
проектирования

Технико-экономические показатели

№ секции	Количество квартир в секции			S квартир, м ² (секции) k=0,5	S квартир, м ² (секции) k=1	S общая, м ² (секции)	Количество человек
	1-комн.	2-комн.	3-комн.				
1	19	3	-	886,92	945,05	1287,08	30
2.1	7	8	-	670,55	697,34	884,59	22
2.2	7	8	-	670,55	697,34	884,59	22
3	4	11	4	1126,37	1174,75	1433,72	38
4	34	5	-	1541,54	1625,20	2037,04	52
5	19	12	-	1298,62	1371,47	1734,65	43
Итого:				141			
				63,8 %	33,3 %	2,9 %	
				100%			
				6194,55	6511,15	8261,67	207
Итого:							
U _{стр.} = 28 226,97 м ³							
S _{застр.} = 2179 м ²							

1. S квартир - общая площадь квартир с учетом площади поджестий (с коэф. 0,5), м².
2. S общая - общая площадь, м², (сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, включая площади поджестий).
3. В знаменателе - коммерческая площадь, м².

ТК-232-ЭП					
Многоквартирное жилое здание со вспомогательно-присоединяемыми объектами общественного назначения по ул. Южная в городе Снежинске					
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Подпись	Дата
ИЭП		Жданов			
ГАП		Плетнева			
Разработчик	Шарова				
Общие данные					
				Э	1
					16
ООО "ТЕХКОН" г. Екатеринбург					

Пояснительная записка

Общая часть

На площадке строительство предусматривается: строительство 4-этажного секционного жилого комплекса (6 секций). Площадка для строительства расположена в юго-восточной части г. Снежинска, у перекрестка улиц Строителей и Южной. Площадь территории в границах земельного участка составляет 0,94 га. Жилой комплекс запроектирован с учетом доступности общественного транспорта, непосредственно возле границы участка располагается остановка. В настоящей момент площадка свободна от застройки. Особенностью данного проекта является концепция "закрытого" двора с исключением доступа и стоянки личного автомобиля (только уборочная и спец. техника). Для обеспечения безопасной и комфортной среды для отдыха, прогулок и организации детских площадок. В проекте реализованы современные решения, которые сделают проживание комфортным:

- 1) полностью закрытый внутренний двор;
- 2) организованная система контроля доступа на территорию;
- 3) парковки для автомобилей вынесены за пределы внутреннего двора, обеспечен лишь доступ для спецтехники;
- 4) сохранен природный ландшафт со стороны ул. Южной и ул. Строителей.

Жилой комплекс состоит более чем на 65,5% из однокомнатных квартир, 31,7% - двухкомнатных квартир, 2,8% - трехкомнатных квартир разнообразных планировок. Данный проект ориентирован на массовый тип жилого дома по уровню комфорта.

Участок строительства не попадает в природоохранные или санитарно-защитные зоны.

Район строительства:

- место строительства - г. Снежинск;
- строительный - климатический район - IВ;
- температура наиболее холодных суток - минус 40°С;
- температура наиболее холодной пятидневки - минус 35°С;
- скоростной напор ветра - 0,3 кПа;
- вес снегового покрова - 1,8 кПа;
- зона влажности - сухая;
- степень огнестойкости здания - II;
- степень ответственности - II.

Генеральный план.

Четырехэтажная жилая застройка расположена в районе улиц Южная - Строителей в городе Снежинске Челябинской области. Рельеф площадки спокойный, с небольшим уклоном к СВ части площадки. Доступ во двор организован с ул. Южной.

Секции жилого дома размещаются вдоль северной и восточной сторон участка, параллельно красным линиям улиц Строителей и Южной, и формируют полукрытое пространство двора. Вдоль южной и западной сторон участка размещается проезд с расположенными вдоль него автомашинками для личного транспорта. В проекте учтена норма обеспеченности объектами хранения транспортных средств (270 м²/мест на 1000 жителей). В центральной части двора располагаются площадки для игр детей школьного и дошкольного возраста, для отдыха взрослых, хозяйственные площадки. Таким образом, проектом предусмотрено зонирование территории по функциональному принципу: зона жилая, с элементами благоустройства, и зона парковок; - в ней же располагается площадка для мусоросборников.

Континентальная площадка располагается на расстоянии не менее 20 метров от жилой застройки и площадок, что соответствует санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Показатели коэффициента естественной освещенности и продолжительность инсоляции жилой и окружающей застройки соответствуют гигиеническому нормативу.

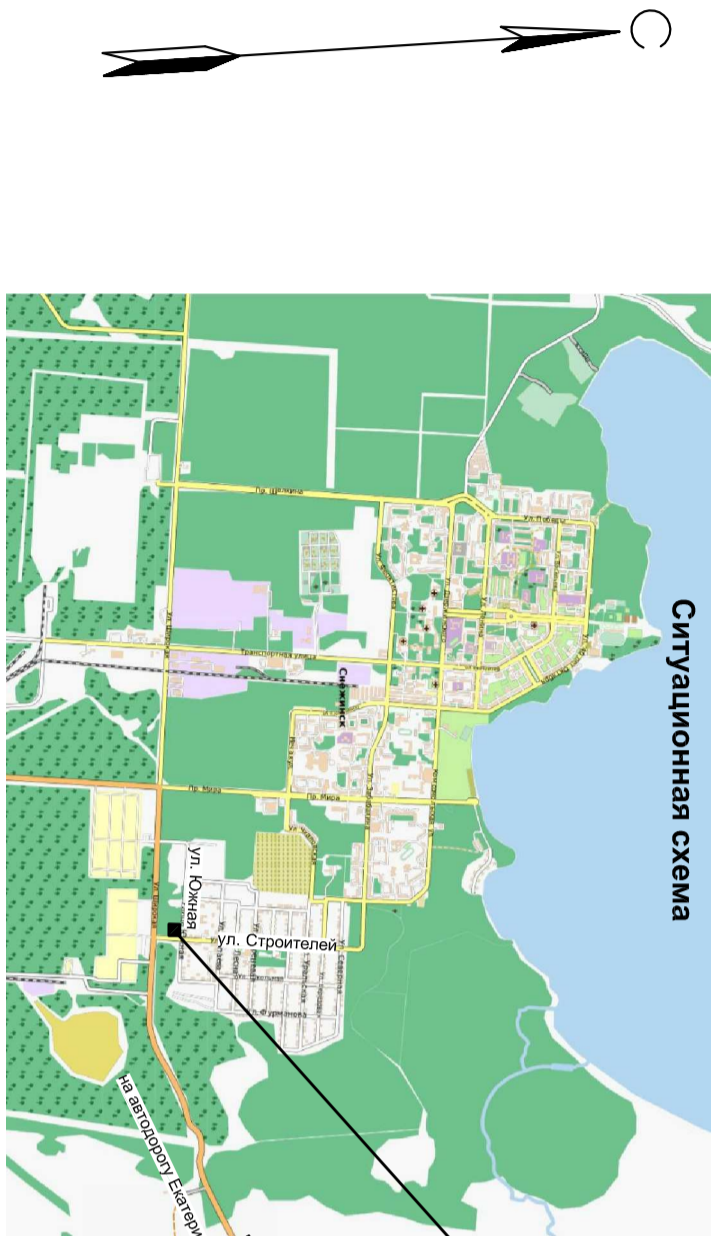
Покрывающие основных проездов-асфальтобетон; пешеходные зоны-тротуарный камень типа "Бехатон".

Объемно-планировочные решения.

Магистральная застройка запроектирована в скандинавском стиле, сочетающим в себе простую лаконичность форм и функциональность, а также создает ощущение домашнего уюта. Жилой комплекс выдержан в теплых и светлых тонах с включением ярких элементов.

Наружная отделка:

- наружные стены твинблок;
- утеплитель;
- отделочный слой - штукатурка;
- декоративные элементы из легкого металлического профиля.

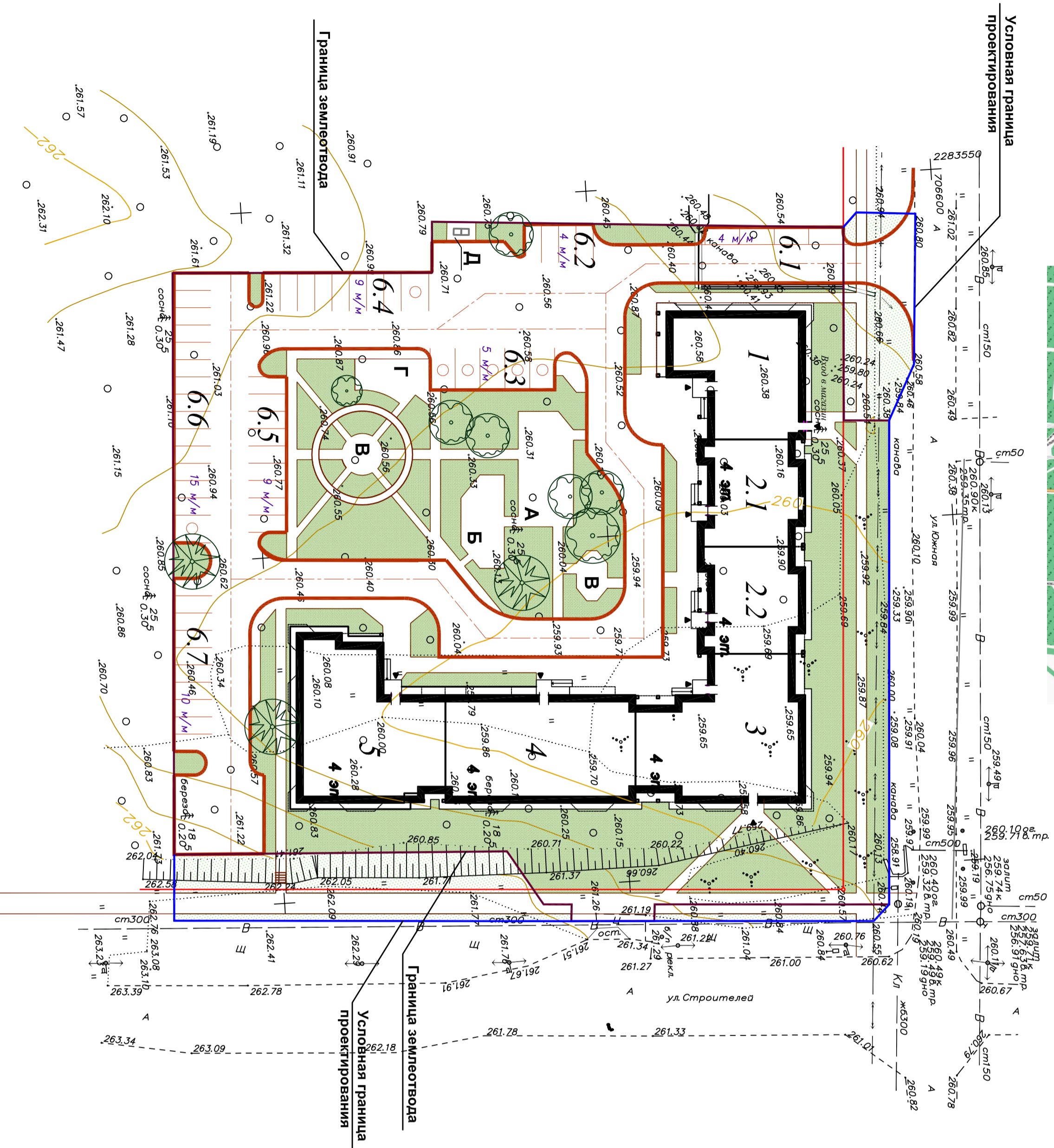


Площадка проектирования

Экспликация зданий и сооружений		
Номер по плану	Наименование	Примечание
1-5	Секции жилого дома	
6.1-6.7	Стоянки легкового автограмоторта	
А	Площадка для игр детей школьного возраста	
Б	Площадка для игр детей дошкольного возраста	
В	Площадки для отдыха взрослого населения	
Г	Площадки для хозяйственных целей	
Д	Площадка мусоросборников	

Показатели по генплану

№№ п/п	Наименование	Количество
1.	Площадь участка в границах земельного участка, м ²	9379
в том числе:		
1.1	Площадь застройки, м ²	2179
1.2	Площадь проездов и площадок, м ²	1951
1.3	Площадь автостоянок легкового транспорта, м ²	795
1.4	Площадь озеленения, м ²	2690
1.5	Площадь площадок для игр детей школьного возраста, м ²	130
1.6	Площадь площадок для игр детей дошкольного возраста, м ²	74
1.7	Площадь площадок для отдыха взрослого населения, м ²	53
1.8	Площадь площадок для хозяйственных целей, м ²	61
1.9	Прочие территории	1446
2.	Площадь участка в основных границах проектирования, м ²	10265



ТК-232-ЭП-00-ГП			
Изм.	кол.уч. лист	док.	подпись
ГЛАП	Жалнин		
Н.Контроль			
Проверил			
Разработ.	Лиховещан		
Многоквартирное жилое здание со встроено-пристроенными объектами общественного назначения по ул. Южная в городе Снежинске			Э
Схема генерального плана М 1:500			1
ООО "ТЕХКОН" г. Екатеринбург			1



Схема расположения видовых точек
Лист 3



Объект 600 1
Тучи 4



Объект 600 2
Лист 5



Объект 603
Лист 6



Объект 600 4
Лист 7



Объект 5
ИУМ 8

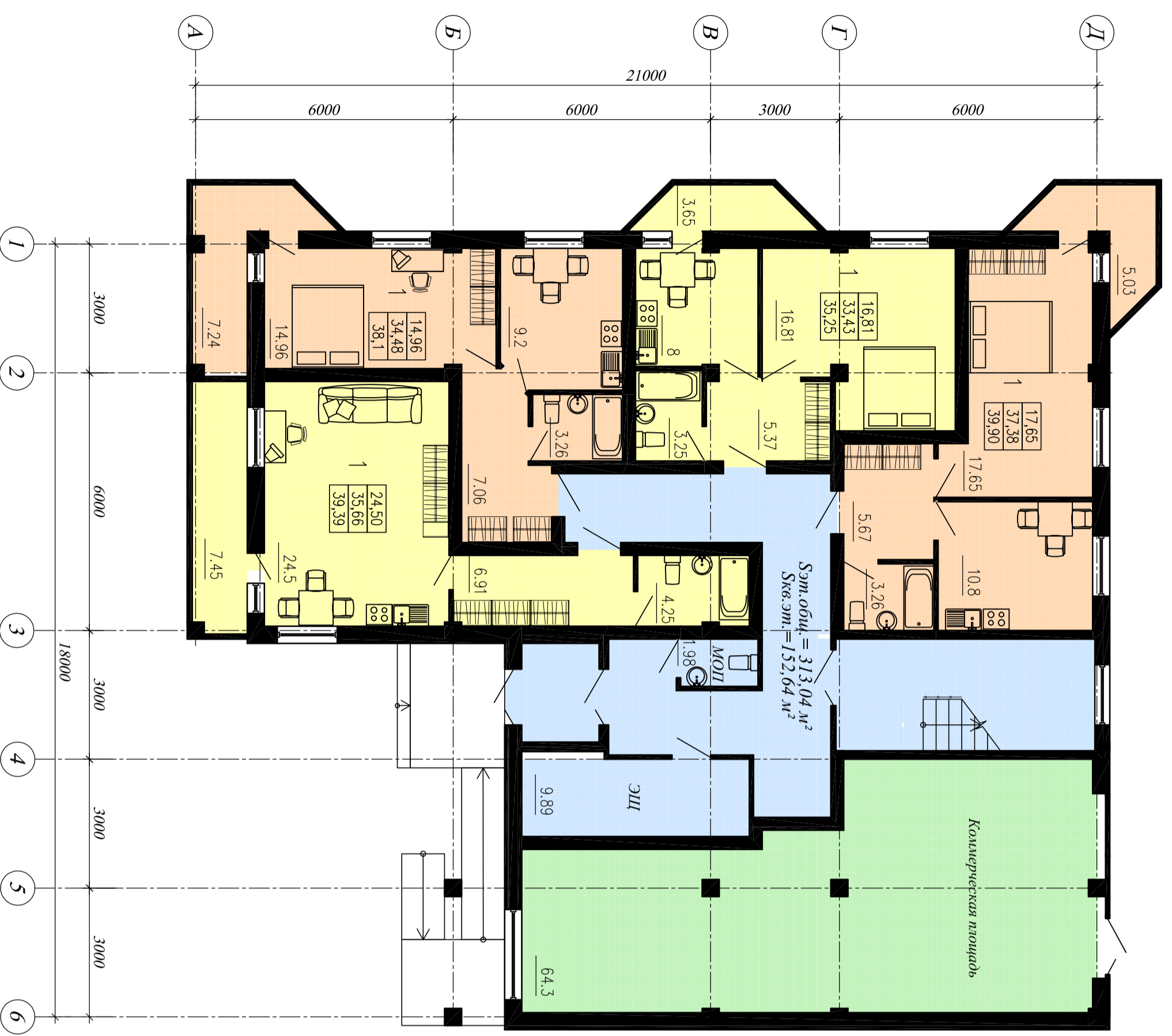


Объект 6
Тучи 9



Объект с/д 7
Этаж 10

План первого этажа секции 1



Условные обозначения:

- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- Коммерческие помещения
- общественного назначения
- Зона коридоров, лестничных клеток, кладовых, уборочного инвентаря, электропомещений

План типового этажа секции 1

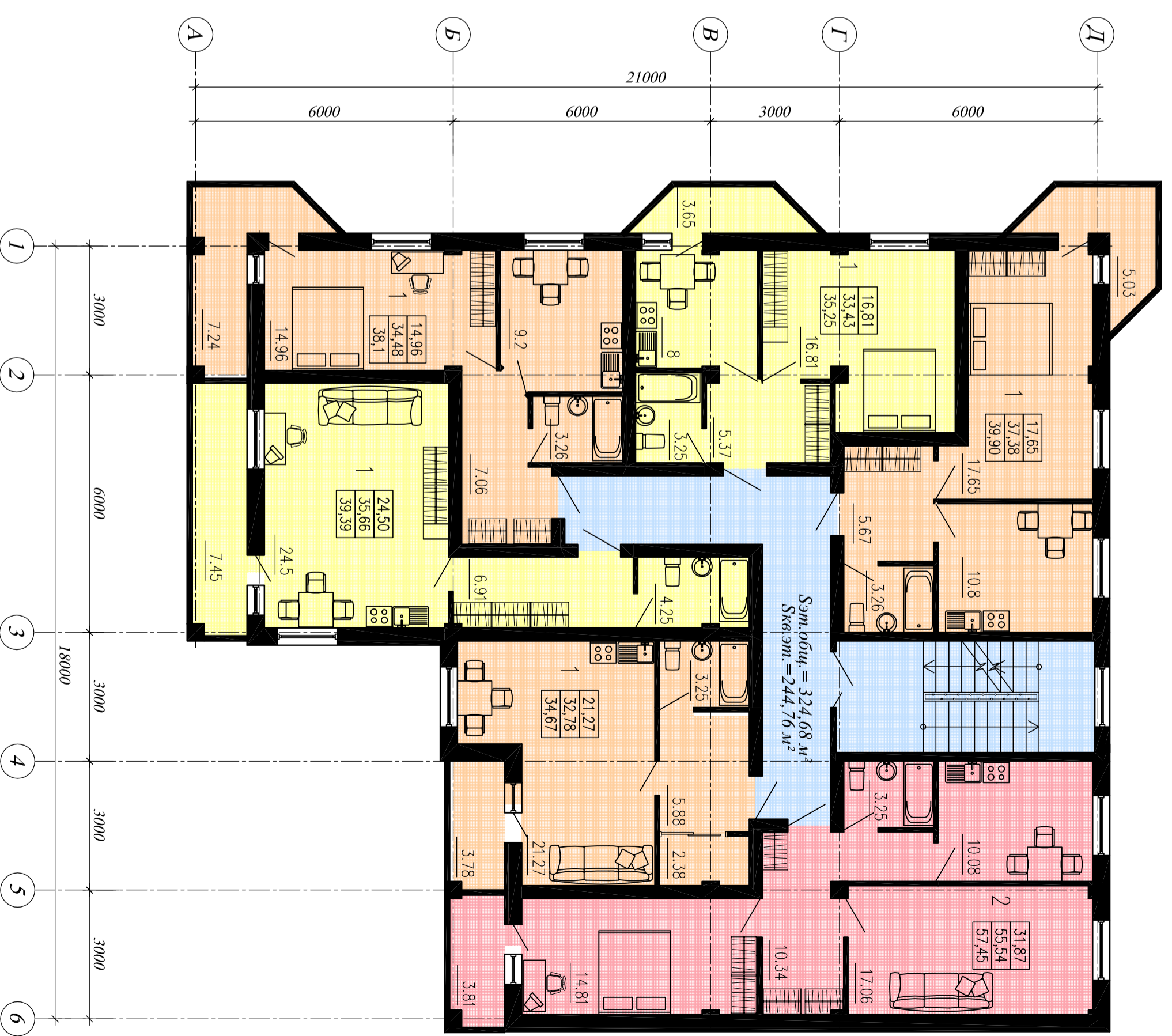
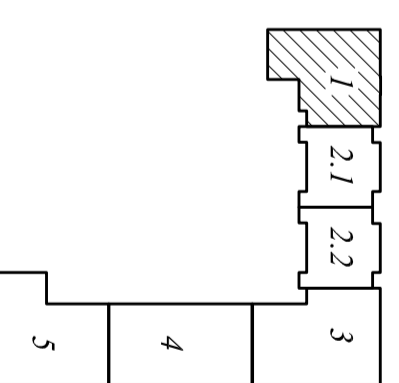
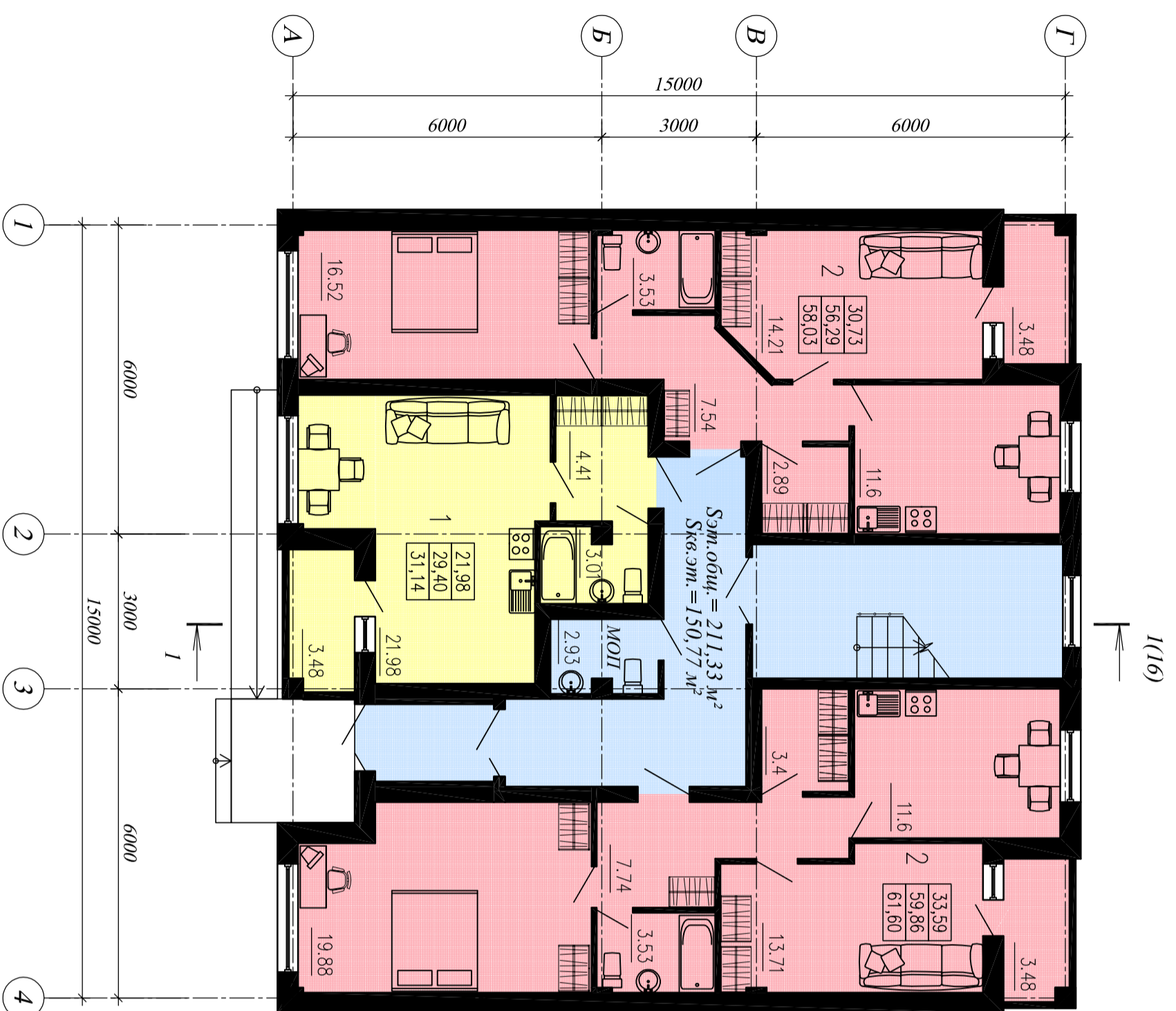


Схема расположения секций



- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 17,65 | - жилая площадь квартиры, м ² |
| | 37,38 | - общая площадь квартиры, м ² |
| | 39,90 | - общая площадь квартиры, включая площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5. |

План первого этажа секции 2.1, 2.2



Условные обозначения:

- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- Зона коридоров, лестничных клеток, кладовых, уборочного шлюза, электрощитовых

План типового этажа секции 2.1, 2.2

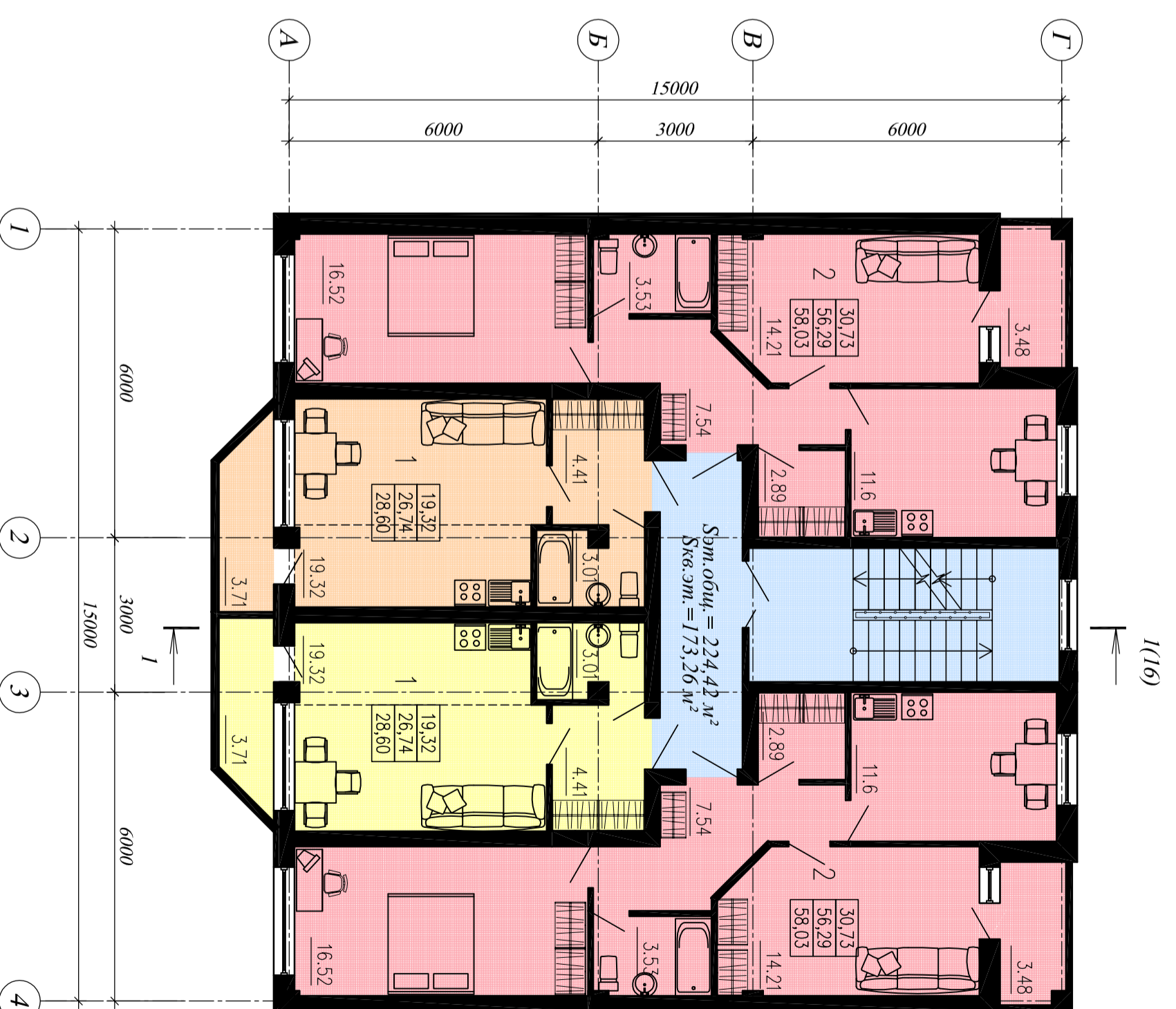
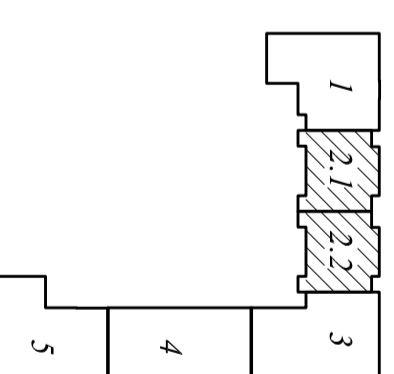


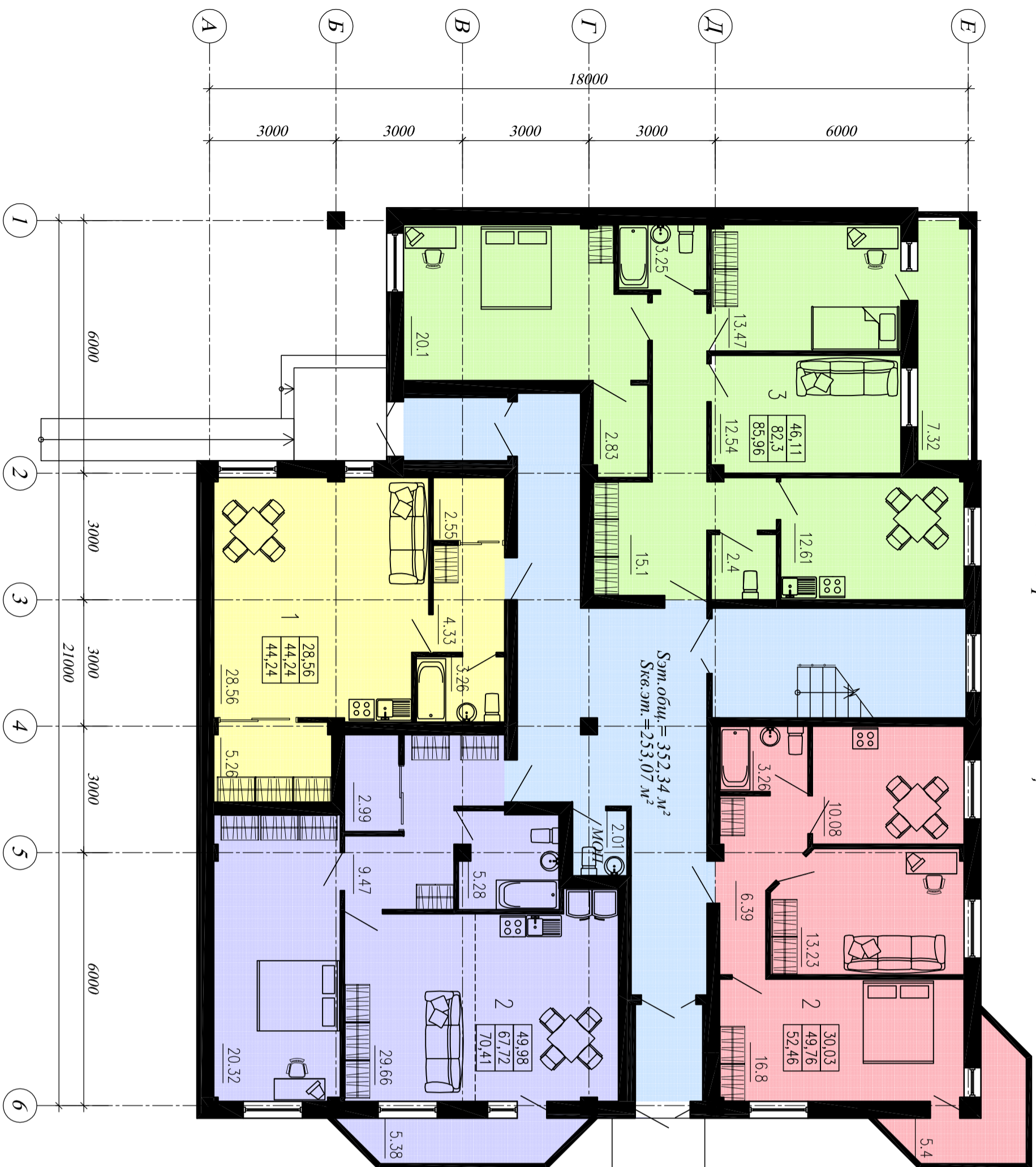
Схема расположения секций



1	16,13
	32,18
	35,02

- жилая площадь квартиры, м²
- общая площадь квартиры, м²
- общая площадь квартиры, включая площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5.

План первого этажа секции 3



Условные обозначения:

- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- 3-комнатные квартиры
- Зона коридоров, лестничных клеток, кладовых, уборочного инвентаря, электроцитовых

План второго этажа секции 3

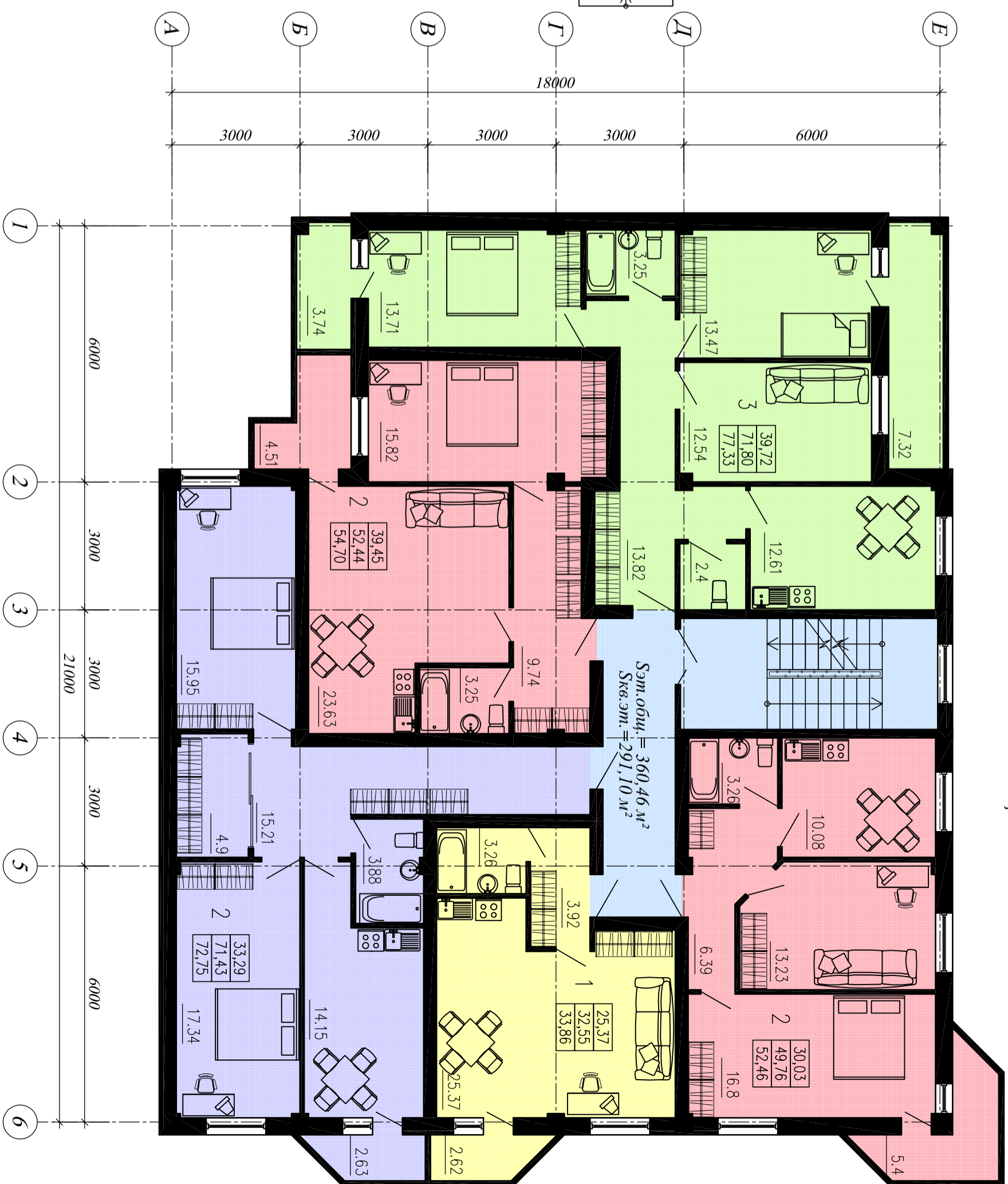
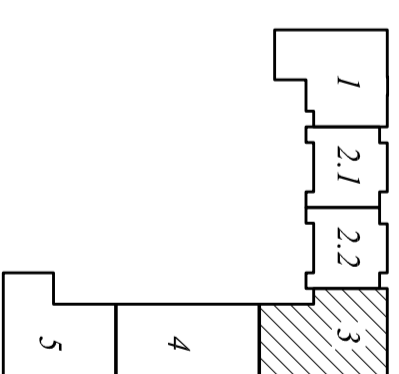


Схема расположения секций



- | | |
|---|-------|
| 3 | 48,95 |
| | 80,47 |
| | 85,14 |
- жилая площадь квартир, м²
 - общая площадь квартир, м²
 - общая площадь квартир, включая площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5.

План первого этажа секции 4



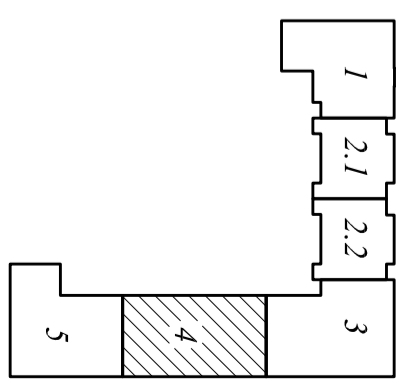
План типового этажа секции 4



Условные обозначения:

- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- Зона коридоров, лестничных клеток, кладовых, уборочного инвентаря, электрощитовых

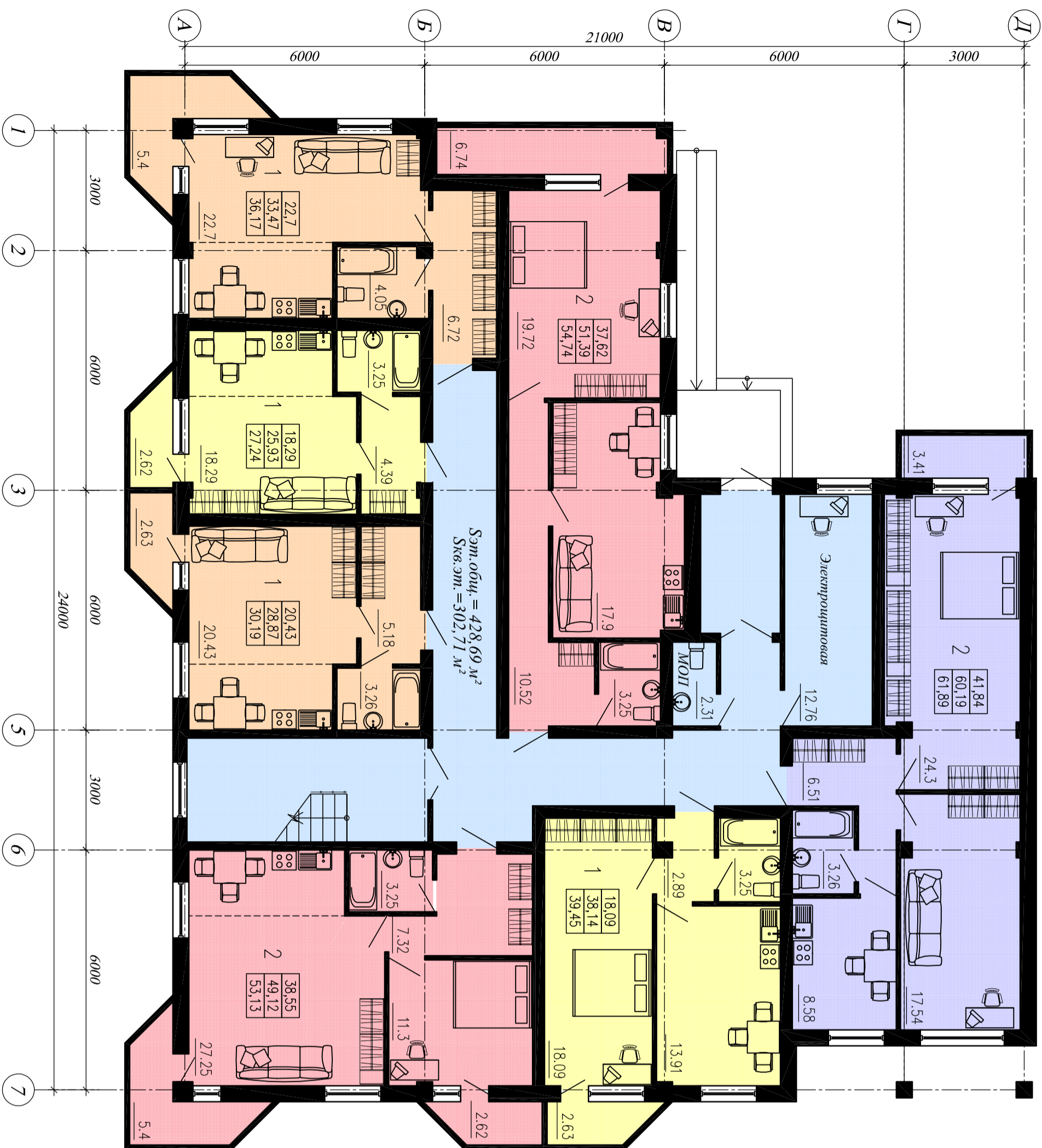
Схема расположения секций



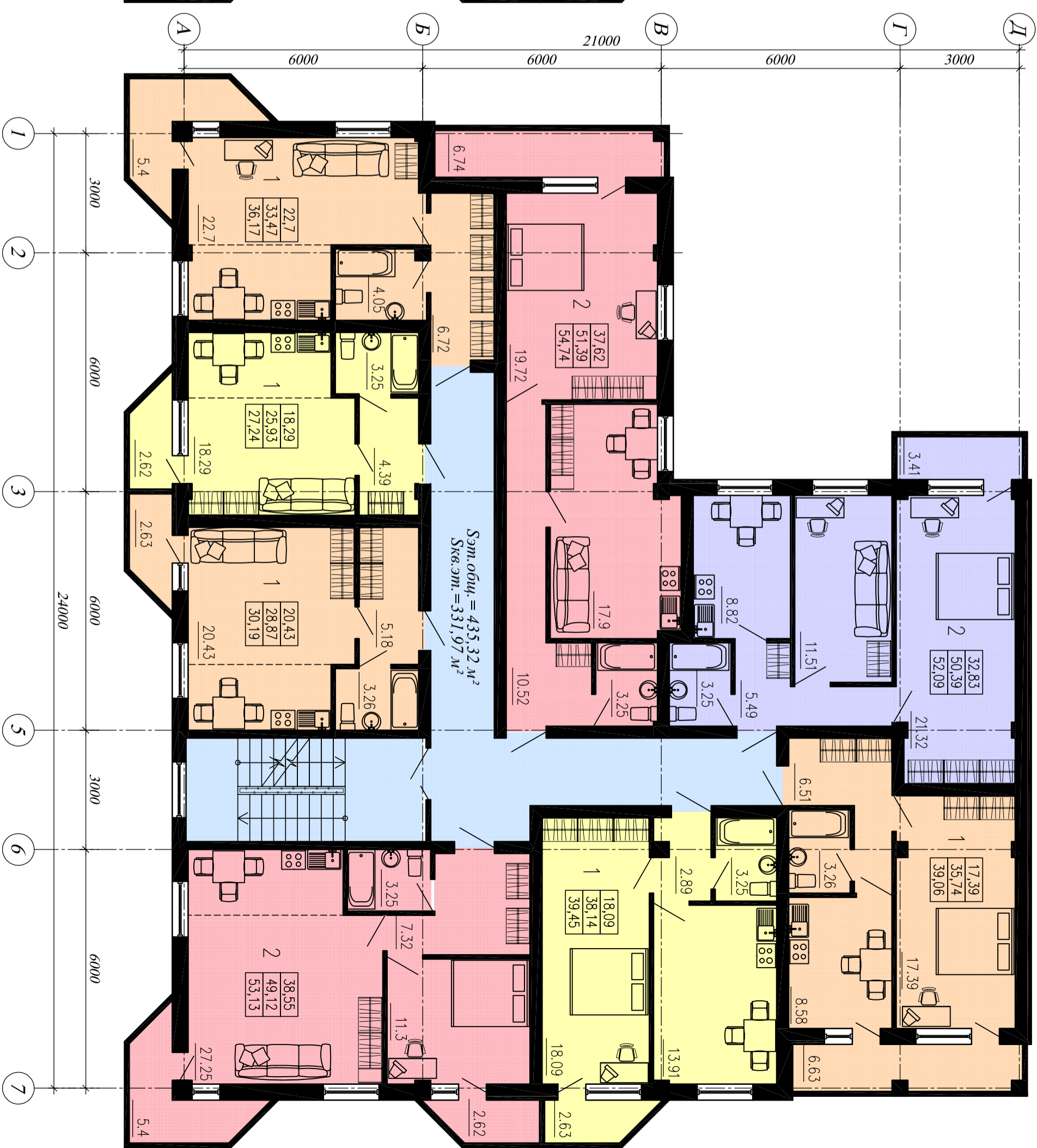
- 3

48,95
80,47
85,14
- жилая площадь квартиры, м²
- общая площадь квартиры, м²
- общая площадь квартиры, включая площадь лоджии с попутной ориентацией
- коэффициентом 0,5.

План первого этажа секции 5



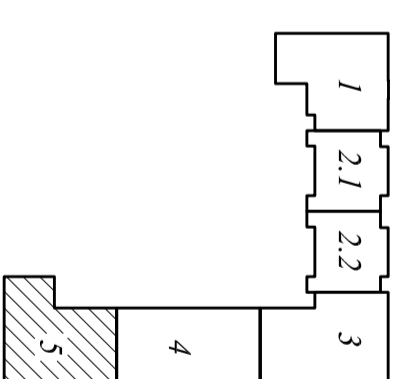
План второго этажа секции 5



Условные обозначения:

- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- 3-комнатные квартиры
- Зона коридоров, лестничных клеток, кладовых, уборочного инвентаря, электрощитовых

Схема расположения секций



3	48,95
	80,47
	85,14

- жилая площадь квартиры, м²
 - общая площадь квартиры, м²
 - общая площадь квартиры, включая площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

