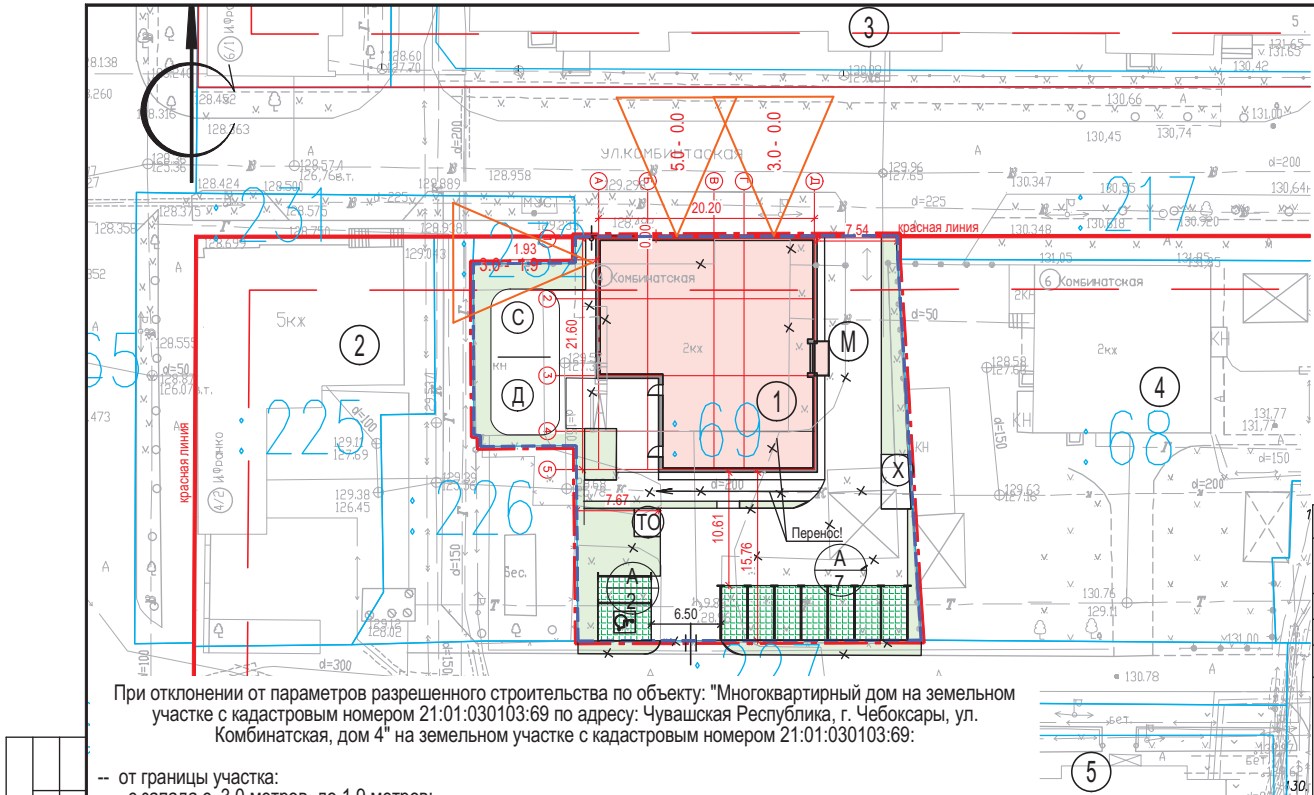


Предпроектное предложение многоквартирного дома
на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69
по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4
Заказчик – ООО "ЛЕНВИК"



Чебоксары, 2020 г.



При отклонении от параметров разрешенного строительства по объекту: "Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4" на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69:

- от границы участка:
 - с запада с 3.0 метров до 1.9 метров;
 - с севера с 3.0 метров до 0.0 метров;
 - от красной линии:
 - с севера с 5.0 метров до 0.0 метров;
- требования технических регламентов соблюдаются

Директор Н. М. Дмитриев

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка - 1337.00 кв.м
в том числе:
Площадь застройки - 498.79 кв.м
Площадь озеленения - 349,0 кв.м
Процент застройки - 37%
Процент озеленения - 26%

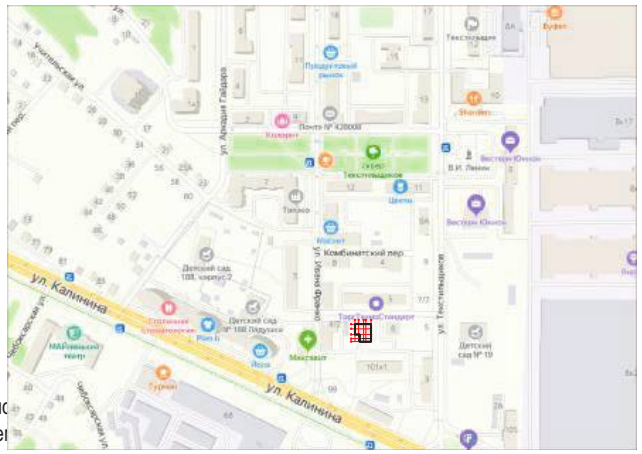
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- Существующие здания и сооружения
- Здания и сооружения, подлежащие сносу
- Георешетка с заполнением раст. грунтом
- Граница благоустройства
- Граница участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Поз.	Этаж.	Наименование	N типового проекта	Количество мест,квартир	Площадь застройки,м2
1	7	Многоквартирный жилой дом	проектир.	32	498.79
2	5	Многоквартирный жилой дом	существ.		
3	5	Многоквартирный жилой дом	существ.		
4	2	Многоквартирный жилой дом	существ.		
5	5	Многоквартирный жилой дом	существ.		
A		Гостевая автостоянка	проектир.	9	
D		Детская площадка	проектир.		
TO		Площадка тихого отдыха	проектир.		
X		Хозяйственная площадка	проектир.		
M		Пристроенное помещение для мусорных контейнеров	проектир.		

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Место проектируемой застройки

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ (общая площадь квартир 2145 м², при норме 35м² на человека)

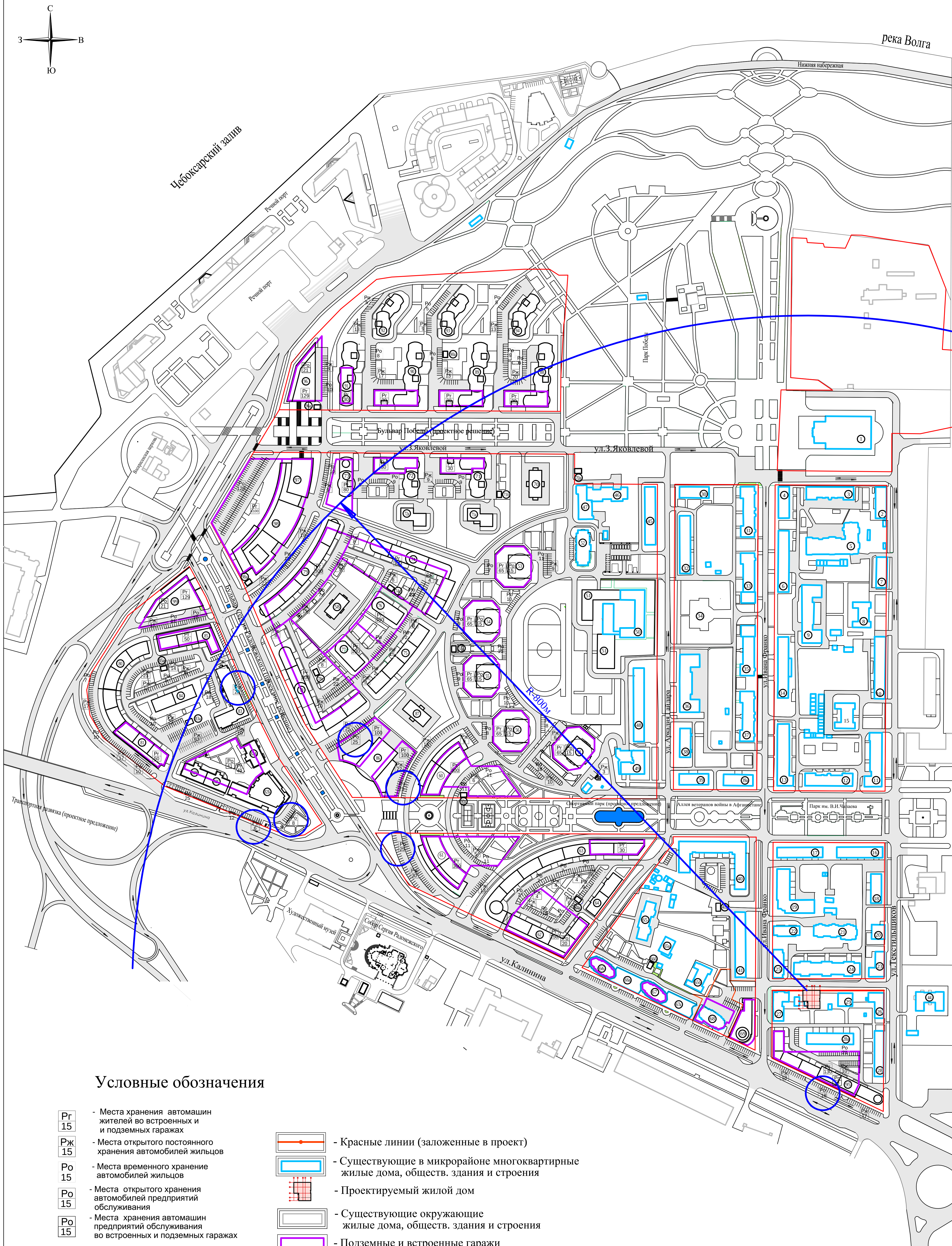
N п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество по позициям			Всего
			поз.1			
1	Количество квартир	шт.	32			32
2	Количество жителей	чел.	62			62

РАСЧЕТ ПЛОЩАДОК ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ

N п/п	Наименование	Усл. обозн	Удельн. разм. по нормативу м²/чел	Площадь на расчетное количество жителей, м²		Примечание
				поз.1 по нормативу	поз.1 по проекту	
1	Детские игровые всех возрастов	Д	0.7	43.4	47.8	табл.5.1
2	Для отдыха взрослого населения	ТО	0.1	6.2	6.3	табл.5.1
3	Для хозяйственных целей	Б,К,М	0.3	18.6	12	табл.5.1
4	Для занятий физкультурой	С	2.0	124	40	табл.5.1, примечания
5	Для автомобильных стоянок	А	1.2 на 1 кв.	38.4	9	Таблица 2
6	Площадь озеленения	не менее 25% территории		334.25	349	табл.5

1. Схема разработана на геоподоснове, предоставленной заказчиком.
2. Система координат - местная. Система высот - Балтийская.
3. Горизонтальная привязка проектируемого здания осуществляется по координатам.
4. Расчеты выполнены в соответствии с нормами СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", "РЕШЕНИЕ от 3 марта 2016 г. N 187 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧЕБОКСАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, РАЗРАБОТАННЫХ АО "РОСНИПИУРБАНИСТИКИ" В 2015 ГОДУ".
5. Градостроительный план земельного участка.
6. Кадастровый номер земельного участка 21:01:030103:69.
7. Для занятий физкультурой предусмотрено использование спортдвора стадиона "Спартак", расположенного в 500м.
8. Недостатки машиноместа дополнить существующими парковками в радиусе 800м. Размещение парковок в структуре микрорайона см. лист III проекта 15/ППТ-2019 "3 микрорайона центральной части г. Чебоксары (микрорайон "Воскресенский")"

-ПЗУ.ГЧ					
Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4					
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
ГАП	Иконописцев				
Архитектор	Якунина				
ГИП	Сараев				
Разраб.	Васенева				
Н. контр.	Смышляев				
Схема планировочной организации земельного участка М 1:500					СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ
					П 1
					000 "Рекон-Развитие"



Условные обозначения

- Рг
15

Рж
15

Ро
15

Ро
15

Ро
15

|||||

R-800m
- Места хранения автомашин жителей во встроенных и подземных гаражах

- Места открытого постоянного хранения автомобилей жильцов

- Места временного хранения автомобилей жильцов

- Места открытого хранения автомобилей предприятий обслуживания

- Места хранения автомашин предприятий обслуживания во встроенных и подземных гаражах

- Пешеходные переходы

- Пешеходная доступность до парковок от проектируемого жилого дома

- Направление движения транспорта

- Места возможного дополнения недостающих машиномест на существующих парковках
-
- Красные линии (заложенные в проект)

- Существующие в микрорайоне многоквартирные жилые дома, обществ. здания и строения

- Проектируемый жилой дом

- Существующие окружающие жилые дома, обществ. здания и строения

- Подземные и встроенные гаражи

					ПЗУ, ГЧ		
					Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4		
Изм.	Коп.	Лист	В док.	Подпись	Дата	Стация	Лист
Гип	Сараев					П	2
Разраб.	Васенева						
					Ситуационная схема М 1:2000		000 "Рекон-Развитие"
Н. контр.	Смышляев						

АННОТАЦИЯ

Местоположение

Территория проектирования расположена в г. Чебоксары и находится в квартале ограниченным ул. Калинина, ул. Ивана Франко, ул. Комбинатской и ул. Текстильщиков. Квартал расположен в сформировавшейся жилой среднетажной эклектичной застройке и имеет высокие показатели комфортности за счёт малой плотности, сформированной инфраструктуры вдоль одной из главных улиц города ул. Калинина и выхода к акватории р. Волга через зону Парка Победы.

Существующая ситуация

Проектируемый участок расположен вдоль линии застройки по ул. Комбинатской. На участке расположен 2-этажный жилой дом с хозяйственным пристроем. Существует зона сложившегося озеленения. Окружающая застройка представлена 5-ти этажными зданиями.

Описание концепции

Основой подхода для решения архитектурной концепции жилого дома и прилегающей территории является ориентация на новые стандарты качества городской среды, разработанные совместно с КБ Стрелка и ДОМ.РФ для городов России по заказу правительства РФ в 2018 г. Архитектурное решение жилого дома ориентируется на качественный современный сегмент жилья по примеру лучших европейских и российских аналогов. Объем дома решен лаконично. Верхний этаж решается как мансарда. Фасады имеют строгую пластику стен и оконных проёмов. Разнообразие визуального восприятия решается за счёт изменения системы кладки и добавлением элементов орнамента. В отделке фасада применяется современный композитный материал имитирующие фактуру и цвет клинкерного кирпича. Комфорт жилья в доме достигается современными планировочными решениями квартир и их разносторонней ориентацией плюс качественные места общего пользования как стимул для жильцов совместно управлять домом и территорией.

Использование дворовых пространств

Качество мест общего пользования дворового пространства имеющего замкнутый периметр решается за счет разнообразия функциональных зон и высокого качества элементов благоустройства. Это индивидуальные решения изгровых и декоративных элементов, разнообразие покрытия, качественные элементы освещения различного дизайна, разнообразия дендрологических посадок. Территория общего пользования включает детская игровая, зона для занятия спортом, зона тихого отдыха и хозяйственная площадка.

Конструктивные решение

Объект имеет в основе сборно-монолитный каркас система СМКД г. Чебоксары. Жесткость конструкции и ее надежность обеспечивает кессонное перекрытие этажа и диафрагмы жесткости согласно расчетной схеме.



						10-2020			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Ген.директор	Шембаков В.А.				Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адреосу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4	Стадия	Лист	Листов	
Архитектор	Якунина М.С.					ЭП	03		



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Фотография 1



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Фотоотчет 2

Лист
05



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Фотоувставка 3



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Трехмерное изображение 1



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Трехмерное изображение 2



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Трехмерное изображение 3



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Трехмерное изображение 4

Лист

10



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Трехмерное изображение 5

Лист

11



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Трехмерное изображение 6
12

Лист
12



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Трехмерное изображение 7

Лист
13



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Трехмерное изображение 8

Лист

14



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Вид с ул. Комбинатской



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Вид с ул. Комбинатской



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Вид с ул. Комбинатской



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

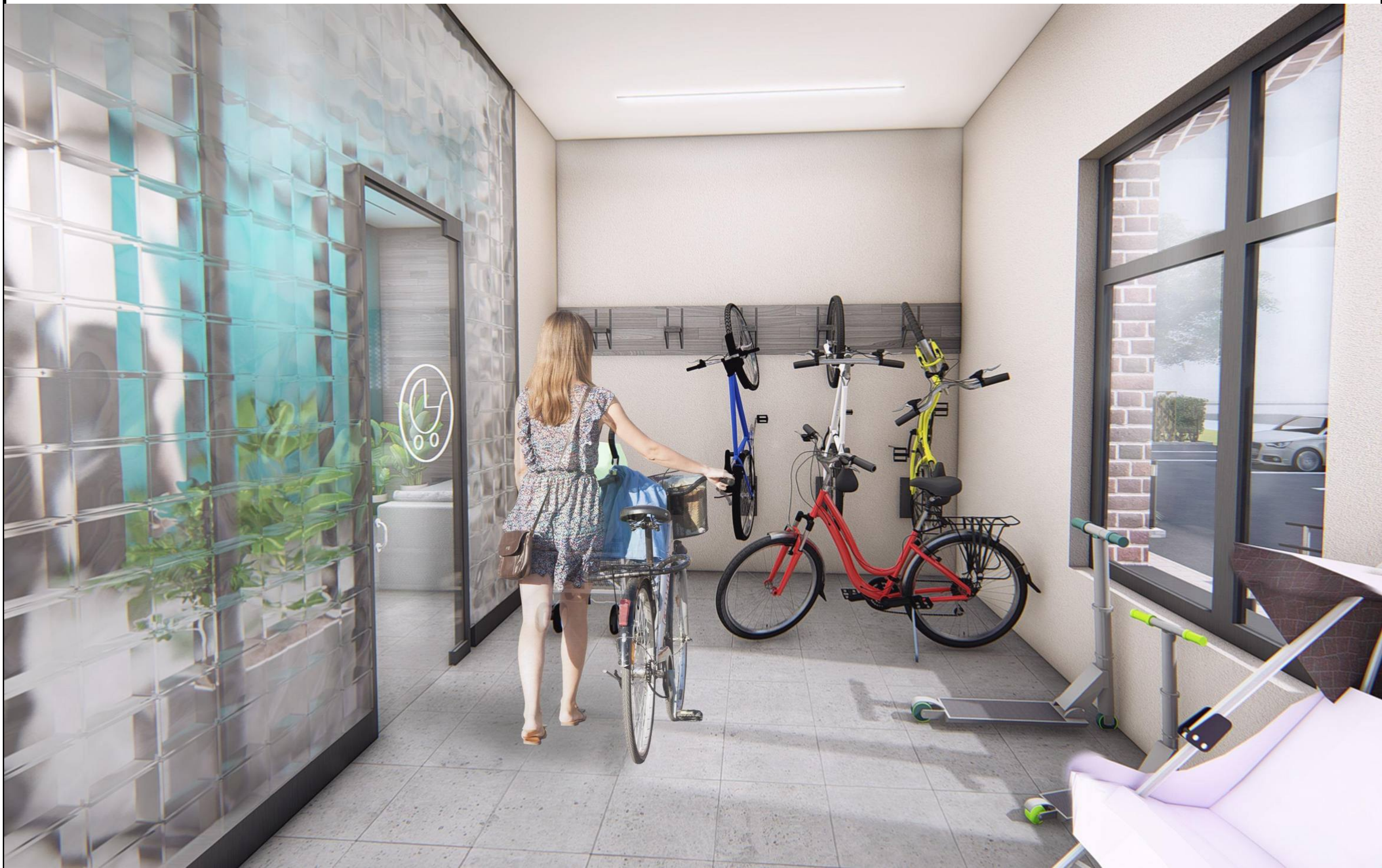
Фрагмент интерьера 1

Лист
19



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Фрагмент интерьера 2



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Фрагмент интерьера 3



Изм.	Кол.уч	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Фрагмент интерьера 4

Лист

22



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док	Подп.	Дата

Фрагмент интерьера 5

Лист

23

Фасад 1-5. М 1:200



Фасад А-Д. М 1:200



						10-2020			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Ген.директор	Шемдаков В.А.					Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Якунина М.С.						ЭП	24	
						Фасад 1-5, фасад А-Д. М 1:200	ООО "Рекон-Развитие"		

Фасад 5- 1. М 1:200



Фасад Д- А. М 1:200



						10-2020			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Ген.директор	Шемдаков В.А.					Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Якунина М.С.						ЭП	25	
						Фасад 5-1, фасад Д-А. М 1:200		ООО "Рекон-Развитие"	

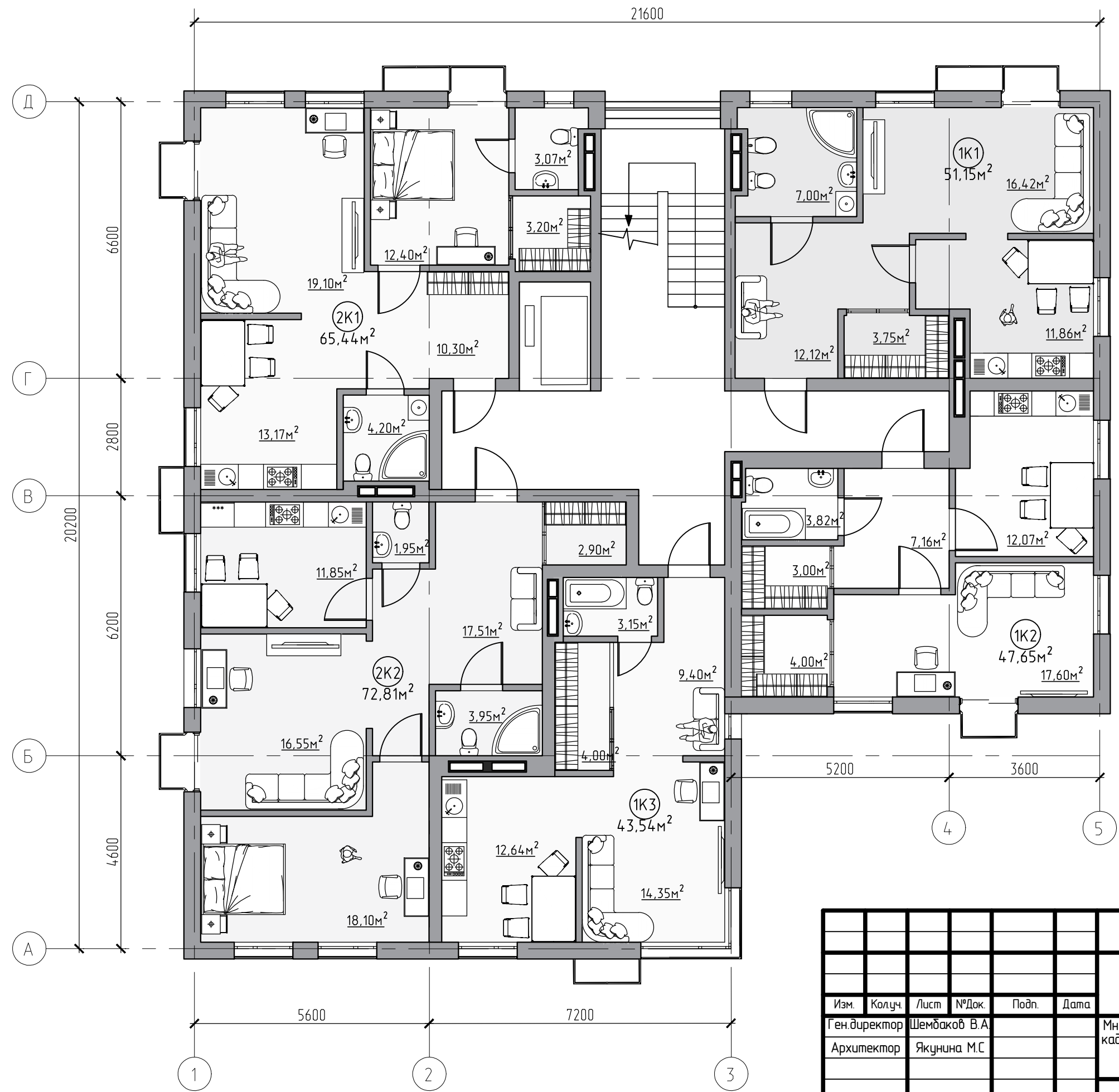
План 1-го этажа. М 1:100



Технико-экономические показатели	
Общая площадь здания	2525,90 м²
Общая площадь квартир	2145,00 м²
Общая площадь этажа	331,10м²
Общая площадь квартир на этаже	280,60м²
Общее количество квартир:	32
-однокомнатных	12
-двухкомнатных	16
-трехкомнатных	4
	K=0,85

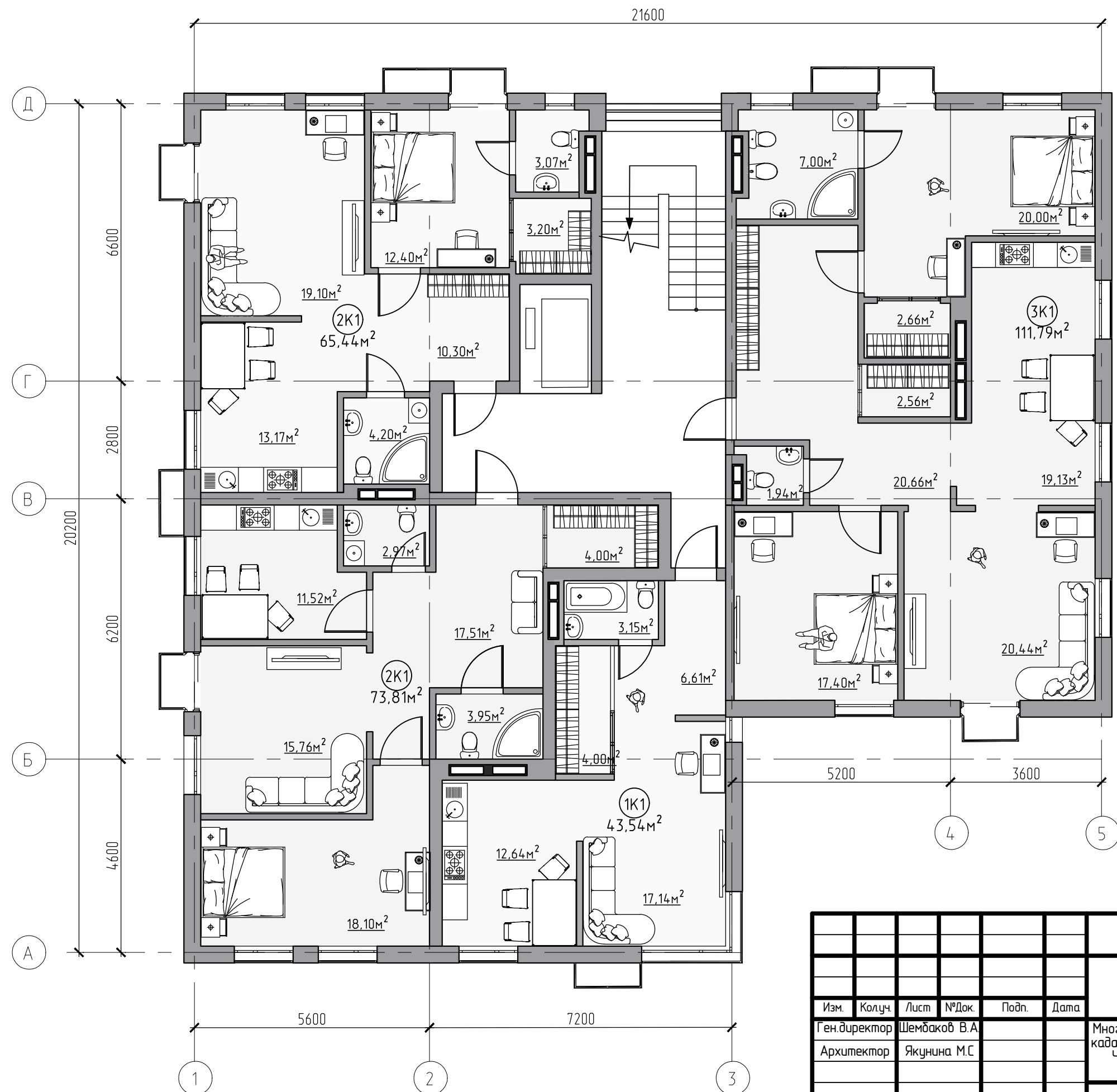
						10-2020			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Шембаков В.А.						ЭП	26	
Архитектор	Якунина М.С.								
						План 1-го этажа. М 1:100	ООО "Рекон-Развитие"		

План 2-3-го этажа. М 1:100



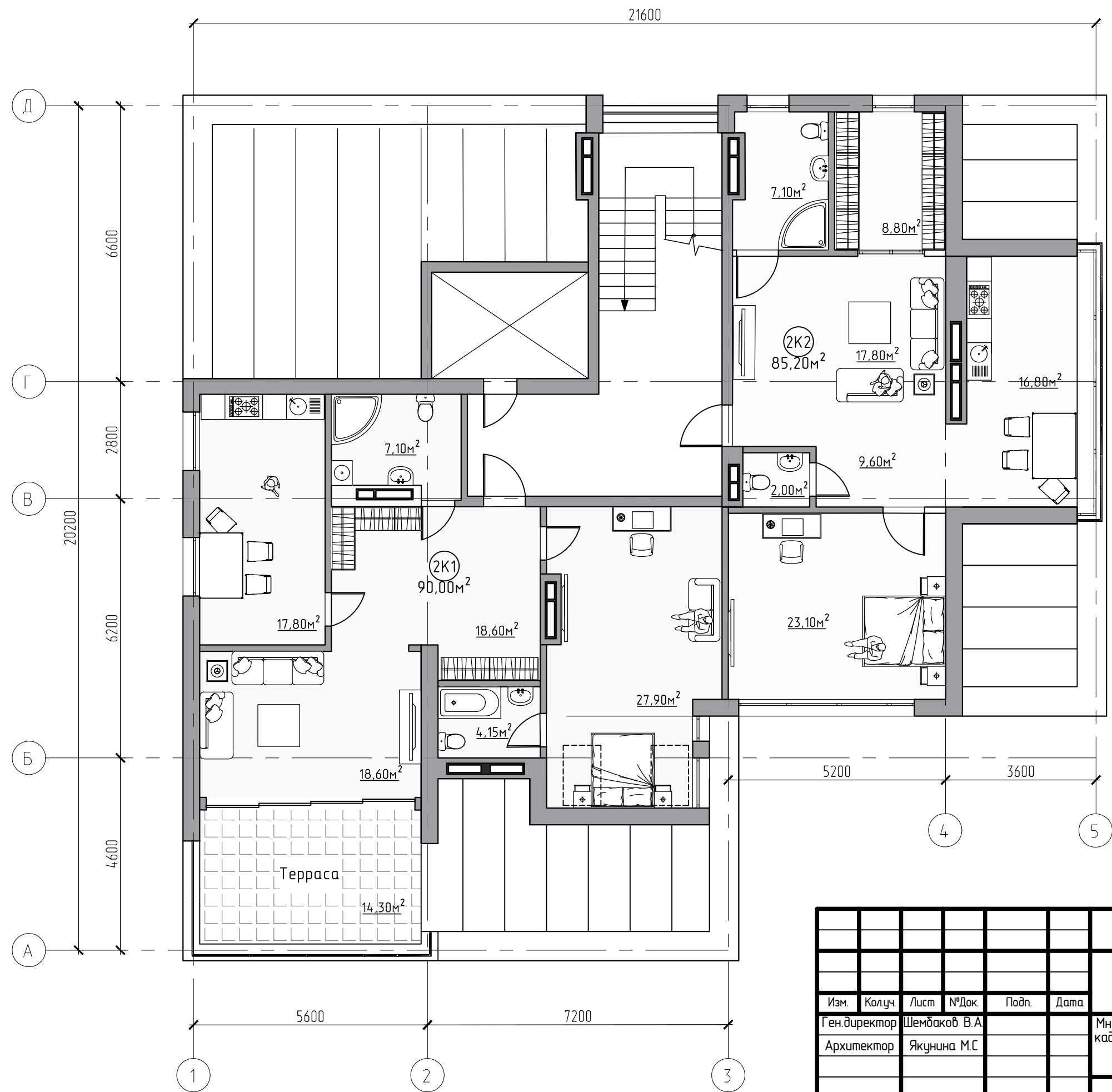
						10-2020			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Шембаков В.А.						ЭП	27	
Архитектор	Якунина М.С.								
						План 2-3-го этажа. М 1:100	ООО "Рекон-Развитие"		

План 4-7-го этажа. М 1:100



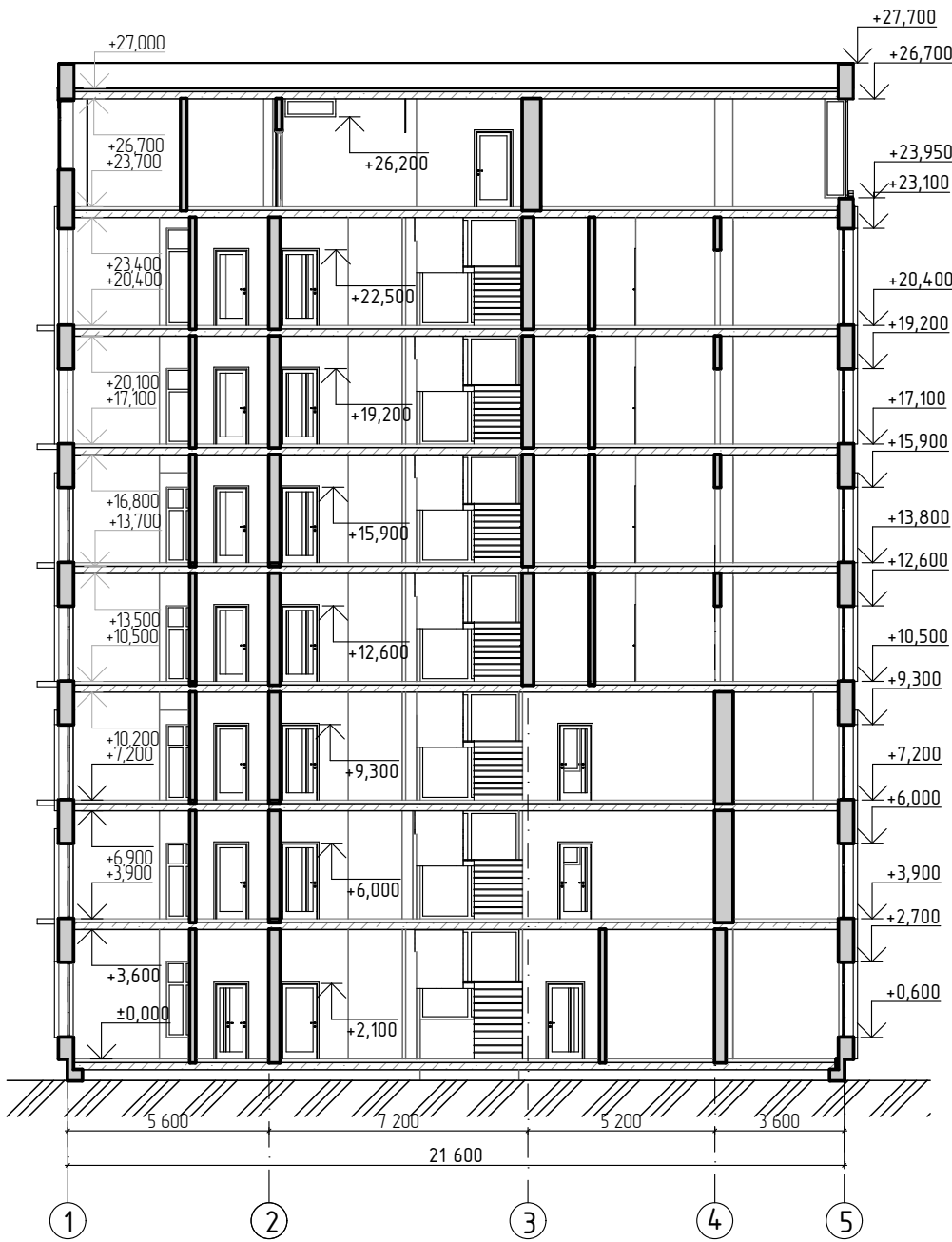
						10-2020			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Ген.директор	Шемдаков В.А.					Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4	Стадия	Лист	Листов
Архитектор	Якунина М.С.						ЭП	28	
						План 4-7-го этажа. М 1:100	ООО "Рекон-Развитие"		

План 8-го этажа. М 1:100

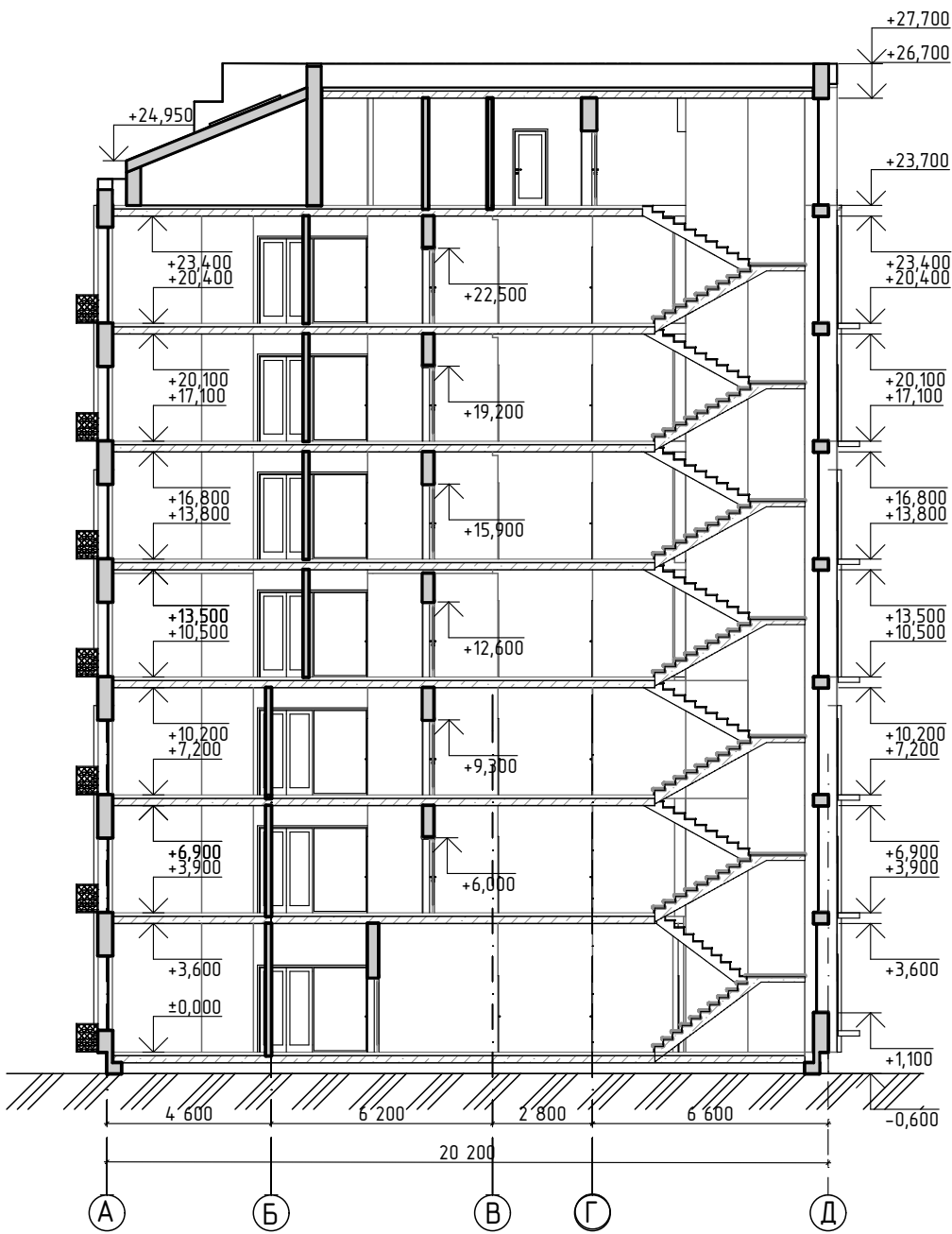


						10-2020			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Шембаков В.А.						ЭП	29	
Архитектор	Якунина М.С.								
						План 8-го этажа. М 1:100	ООО "Рекон-Развитие"		

Разрез 1-1



Разрез 2-2



						10-2020			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Шембаков В.А.						ЭП	30	
Архитектор	Якунина М.С.								
						Разрез 1-1. Разрез 2-2. М 1:200		ООО "Рекон-Развитие"	