

Доклад

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование.

Место расположения проектируемого жилого дома выбрано согласно выделенному участку под строительство по ул. Энгельса. 27а. г. Чебоксары в зоне О-1.

Земельный участок находится вне зоны охраняемых памятников истории, культуры и архитектуры.

Проектируемый жилой дом граничит с севера-запада участком городского Детского парка, с северо-востока - участком одноэтажного общественного здания, с юга-запада - участком теплицы, с юга-востока участками складов. На основании результатов акустических расчетов уровня шума и рассеивания приземных концентраций загрязняющих веществ, а так же лабораторных наблюдений установлена единая санитарно-защитная зона для группы объектов общей площадью 2,7863 га во всех направлениях по границам земельных участков.

Существуют пешеходные и транспортные связи с другими жилыми группами микрорайона, с объектами образования и соцкультбыта микрорайона. Общеобразовательная школа и детский сад находятся в пешеходной доступности (300м).

Площади игровых, спортивных и площадок отдыха, расположенные на участке дома, соответствуют расчетным. На участке размещено 15 м/м для временного хранения согласно расчету. Расчетное количество для постоянного хранения-143 м/м. Всего на участке размещено 50 м/м, недостающее количество-93 м/м. Согласно гарантийного письма ИП Чаплыгина, хозяйина автостоянки около гостиницы "Спорт", которая расположена в 250м от жилого дома, еще 70 м/м может быть использовано жителями дома для постоянного хранения личного автотранспорта.

В радиусе 580 м расположена открытая автостоянка у школы N10 (более 50 м/м), в радиусе 750 м-открытая парковка у магазина "Магнит" (более 100 м/м).

Объемно-пространственное решение.

Проектируемый жилой дом состоит из одной блок-секции с плоской кровлей и внутренним водостоком, прямоугольной формы в плане с разменами в осях 32.20x21.56м

Проектируемое здание- 17-ти этажное без технического чердака с подвальным этажом, односекционное, одноподъездное.

Высота типового жилого этажа 2.80 м.

Высота подвала 2.53 м.

Здание - уровень ответственности нормальный.

Степень огнестойкости - II по СП 54.13330.2016.

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.3 (№123-ФЗ статья 32)

Здание имеет одну незадымляемую эвакуационную лестничную клетку типа Н1 и два лифта.

На отметке -2.530м расположен - подвал, в котором размещены электрощитовая жилого дома, тепловой узел, насосная, водомерный узел, комната уборочного инвентаря, помещение для прокладки инженерных коммуникаций. Подвал имеет выходы, изолированные от жилой части здания.

За относительную отметку 0.000 принят уровень пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 183.10м.

В жилом доме с 1 этажа запроектированы 1, 2, 3-х и 4-х комнатные квартиры. В каждой квартире предусмотрена остекленная лоджия или балкон.

В качестве второго аварийного выхода на балконах и лоджиях имеются простенки шириной не менее: 1.2м (от глухой стены до окна) и 1.6 (между окнами).

В однокомнатных квартирах совмещенные санузлы, в остальных - отдельные. Кухни оборудуются электроплитами.

Для доступа МГН вход оборудован подъемником.

Принятое планировочное решение продиктовано необходимостью соблюдения инсоляции во всех квартирах.

На типовом этаже расположено 7 квартир. Расстояние наиболее удаленной квартиры до лифтового холла не более 20м. Ширина коридора на жилом этаже не менее 1.4м.

Наружная отделка. Стены жилого дома - вентилируемый фасад (облицовка керамогранитной плиткой). В цветовом решении стен применены светло-желтый, светло-коричневый и фиолетовый цвета.

Лоджии и балконы остеклены (рамы - ПВХ профиль). Остекленные лоджии и балконы создают характерную для жилых зданий архитектуру и своей структурой объединяют фасад в единое целое. Кирпичное ограждение лоджий и балконов - силикатный кирпич белого цвета с расшивкой швов.

Окна и балконные двери из ПВХ-профиля белого цвета с двухкамерными стеклопакетами

Наружные входные двери в жилую часть - металлические утепленные. Двери в тех. помещения - металлические противопожарные.

Запроектировано современное здание. Вход в здание решен со стороны дворовой территории и выделен в виде прямоугольного объема с входом в лестничную клетку.

Решающее влияние на внешнее формирование фасадов здания: многоквартирность, сочетание в одном объеме большого числа повторяющихся элементов. Это сочетание при равных высотах этажей по вертикали создает сетчатое построение фасадов.