



отделфинстройпроект
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

СОЮЗ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ ПОВОЛЖЬЯ СРО-П-108-28122009
ООО «ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО П-108-2130049924-347

**Многоквартирный жилой дом по ул. Энгельса, 27а
в г. Чебоксары Чувашской Республики**

Вариант 2

Чебоксары
2020г.



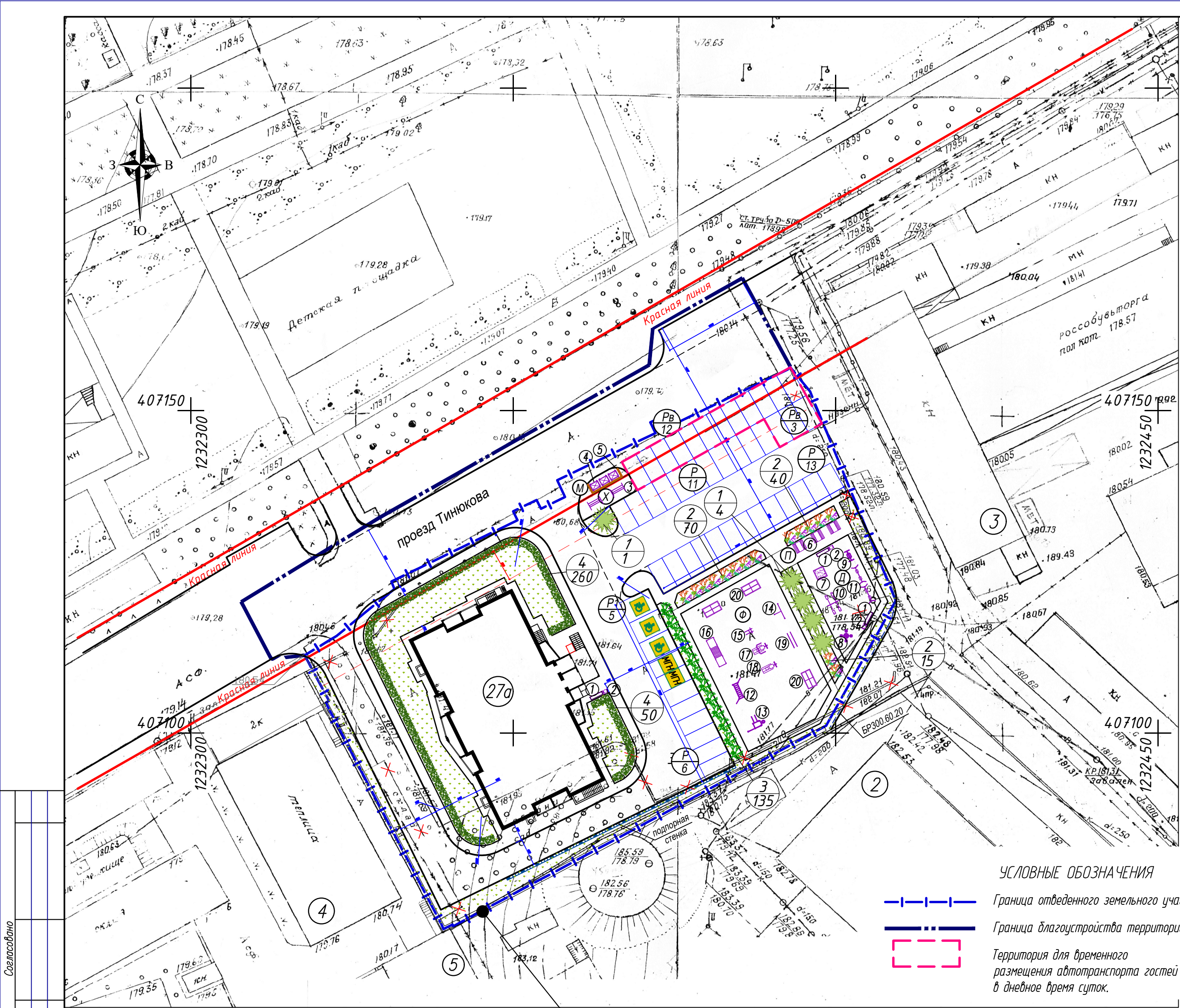
Чертежи марки ПЗУ разработаны на основании следующих исходных данных: задания на проектирование; топографической съемки в масштабе 1:500; ситуационного плана в масштабе 1:5000.

Система высот Балтийская. Система координат – МСК 21.

При производстве работ и оформлении исполнительной документации должны соблюдаться требования следующих нормативных документов:

- Местные нормативы градостроительного проектирования "Градостроительства, Планировка и застройка Чебоксарского городского округа";
- СП 59.13330.2016 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";
- Федеральный закон от 12 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты";
- СП 113.13330.2016 "СНиП 21-02-99" "Стоянки автомобилей";
- СП 34.13330.2012 "СНиП 2.05.02-85" "Автомобильные дороги";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2000-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";

Формат А2



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница отведенного земельного участка
 - Граница благоустройства территории
 - Территория для временного размещения автотранспорта гостей в дневное время суток.

Участок полностью расположен в иной зоне (15 км от аэропорта)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДОК

N п/п	Наименование	Усл. обозн.	Кол.	Примечание
1	Детская площадка	Д	1	индивид. площадь = 171,7 кв.м.
2	Площадка для отдыха	П	1	индивид. площадь = 39,1 кв.м.
3	Физкультурная площадка	Ф	1	индивид. площадь = 456,3 кв.м.
4	Хозяйственная площадка	Х	1	индивид. площадь = 26,7 кв.м.
5	Площадка для мусоросборников	М	1	индивид. площадь = 15,3 кв.м.
6	Открытая автостоянка для жильцов	Р	3	30 м/м
7	Открытая автостоянка для жильцов МГН	Р1	1	5 м/м
8	Открытая автостоянка (гостевая)	РВ	2	15 м/м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
27а	Многokвартирный жилой дом	проектируемый
2	Склад	существующий
3	1-эт. общественное здание	существующее
4	Теплица	существующая
5	Склад	демонтируемый

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ

Усл. обо-знач.	Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1	1	Romana 302.02.00	Скамья (пластик)	3	ЗАО "ЗИСО" РОМАНА
2	2	МФ-1.05.08.00	Урна (объем 40 л)	3	—//—
3	3	МФ-1.12.01.00	Ковроочистка (стойка для чистки ковров)	2	—//—
4	4	арт. МGB-1100	Евроконтейнер для мусора пластиковый на колесах; 1,1 куб.м	3	ООО "Ай-Пласт" г. Нижнекамск, Татарстан
5	5		Ограждение из металлического профиля, п.м.	8	h=1,5м
6	6	Romana 302.06.00	Стол со скамьями (слитный)	3	ЗАО "ЗИСО" РОМАНА
7	7	Романа 109.01.02	Песочница	1	—//—
8	8	ИО-1.2.03.01	Карусель	1	—//—
9	9	ИО-1.3.02.01	Качели одианные детские с ограничителем	1	—//—
10	10	ИО-1.4.05.00	Качалка двойная	1	—//—
11	11	ИО-3.3.06.00	Качели двойные (на цепочке)	2	—//—
12	12	Romana 401.04.00	Детский спортивный комплекс со стенкой для скалолазания и рукоходом	1	—//—
13	13	Romana 201.05.00	Детский спортивный комплекс с брусками и баскетбольным кольцом	1	—//—
14	14	Romana 204.14.00	Турник	1	—//—
15	15	Romana 204.12.00	Спортивное оборудование	1	—//—
16	16	Romana 501.01.00	Турник (оборудование для воркаута)	1	—//—
17	17	СО-3.1.64.00	Тренажер жим к груди	1	—//—
18	18	СО-3.1.65.00	Тренажер жим ногами	1	—//—
19	19	СО-3.1.04.00	Брусья параллельные	1	—//—
20	20	СО-3.1.38.00	Стол теннисный	3	—//—

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Усл. обо-знач.	Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
1	1	Береза бородавчатая	5-7	5	с комом 0,8*0,8*0,6
2	2	Боярышник	2-3	125	саженец, 2 рядн.пос. или в группе, 5шт./п.м с подсып. раст. з. 50%
3	3	Спирея калинолистная	2-3	135	саженец, 2 рядн.пос. или в группе, 5шт./п.м с подсып. раст. з. 50%
4	4	Дерен калинолистный	2-3	310	саженец, однорядная посадка, 3шт./п.м с подсып. раст. з. 50%
5	5	Газон обыкновенный, м²		891.13	растит. грунт h=0.15м добав-лением торфа 10 кг/м

- Основой для разработки настоящего чертежа послужили:
 - топографическая съемка (м. 1:500),
 - границы отвода земельного участка по ГПЗУ N°RU21304000-0000000000000562 от 16.09.2016.
- Расстояние от края тротуара и площадок до кустарников составляет 0,5м, до деревьев – 0,7м; от края проезда – 1,0м и 2,0м соответственно.
- Расстояния от проектируемых инженерных сетей до деревьев составляет 2,00 м, кроме газопровода и канализации – 1,50м. Расстояние от кустарников до силового кабеля и кабеля связи – 0,70м, от тепловой сети (стенка канала, тоннеля или оболочки – 1,00м. Данный лист см. совместно с листом 8.
- Норма высева семян на 1м² засеваемой площади: мятлика лугового – 5 г, овсяницы красной – 15 г, райграса пастбищного и овсяницы луговой – 10 г, костра безостого – 10 г, полевицы белой – 1,5 г, тимopheвки луговой – 3 г, клевера белого – 3 г (красного – 5 г).
- При производстве строительных работ по срезке грунта вдоль забора на южной стороне участка в радиусе 10 метров от существующего подземного резервуара необходимо вызвать представителя балансодержателя данного резервуара и представителя проектной организации.

						344/16-ПЗУ			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Энгельса, 27а в г. Чебоксары Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата				
ГИП		Степанов					Стадия	Лист	Листов
Вед. инжен.		Бусова					П	2	
Н.контроль		Козлов							
						Схема планировочной организации земельного участка (М1:500)	ООО "Проектный институт "Отделфинстройпроект"		

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

Пояснительная записка.

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 трехэтажного 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 соцульбтыта 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 расчета. 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, хозяина автостоянки около гостинницы "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 N 10 (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 32.20х 21 .5 6м
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 - раздельные. Кухни оборудуются электроплитами. Для доступа МГН вход оборудован подъемником.

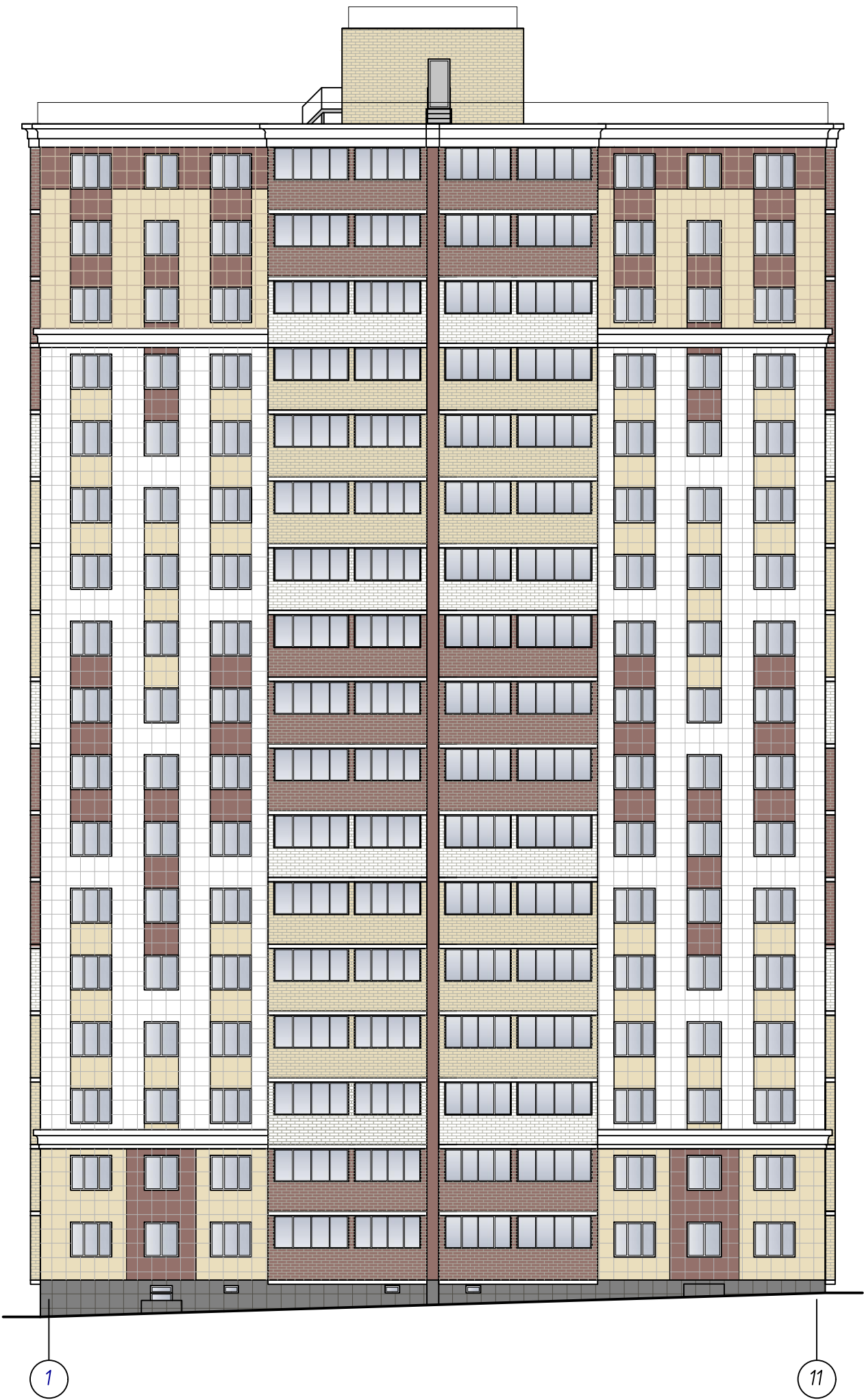
Принятое планировочное решение продиктовано необходимостью соблюдения инсоляции во всех квартирах.
На типовом этаже расположено 7 квартир. Расстояние наиболее удаленной квартиры до лифтового холла не более 20м. Ширина коридора на жилом этаже не менее 1.4м.
Наружная отделка. Стены жилого дома - вентилируемый фасад (облицовка керамогранитной плиткой). В цветовом решении стен применены желтый, коричневый, белый и серый 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, желтого и коричневого цветов 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.

Технико-экономические показатели

n/n	Наименование	Ед.изм.	Всего	Примечание
1	Площадь застройки	м²	639.20	-
2	Строительный объем	м³	31190.78	-
	в том числе ниже 0.000	м³	14 14.55	-
	в том числе выше 0.000	м³	29776.23	-
3	Площадь жилого здания	м²	10152.68	-
4	Количество этажей	эт.	18	-
5	Этажность здания	эт.	17	-
6	Жилая площадь квартир	м²	3679.98	-
7	Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м²	6783.98	-
8	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов с коэф. 0.3 и лоджий с коэф. 0.5)	м²	7121.74	-
9	Количество квартир	шт.	119	-
	- однокомнатных	шт.	34	-
	- двухкомнатных	шт.	51	-
	- трехкомнатных	шт.	17	-
	- четырехкомнатных	шт.	17	-
10	Площадь внеквартирных помещений жилой части здания	м²	1208.83	-
11	Площадь подвала	м²	491.04	-
12	Высота здания (от проезжей части до низа оконного проема верхнего жилого этажа)	м	47.90	-
13	Архитектурная высота (от проектной отм. земли до наивысшей отм. конструктивного элемента здания)	м	54.33	-

						344/16 -АР			
						Многоквартирный жилой дом по ул.Энгельса,27а в г. Чебоксары Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	3	
ГИП		Степанов							
ГАП		Семенова							
Архитектор		Филина				Общие данные. Пояснительная записка.	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		



Инв.М. подл.	Подпись и дата	Взам. инв. М

						344/16 -АР		
						Многоквартирный жилой дом по ул.Энгельса,27а в г. Чебоксары Чувашской Республики		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГИП		Степанов					П	4
ГАП		Семенова						
						Цветовое решение фасадов. Фасад 1-11	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"	

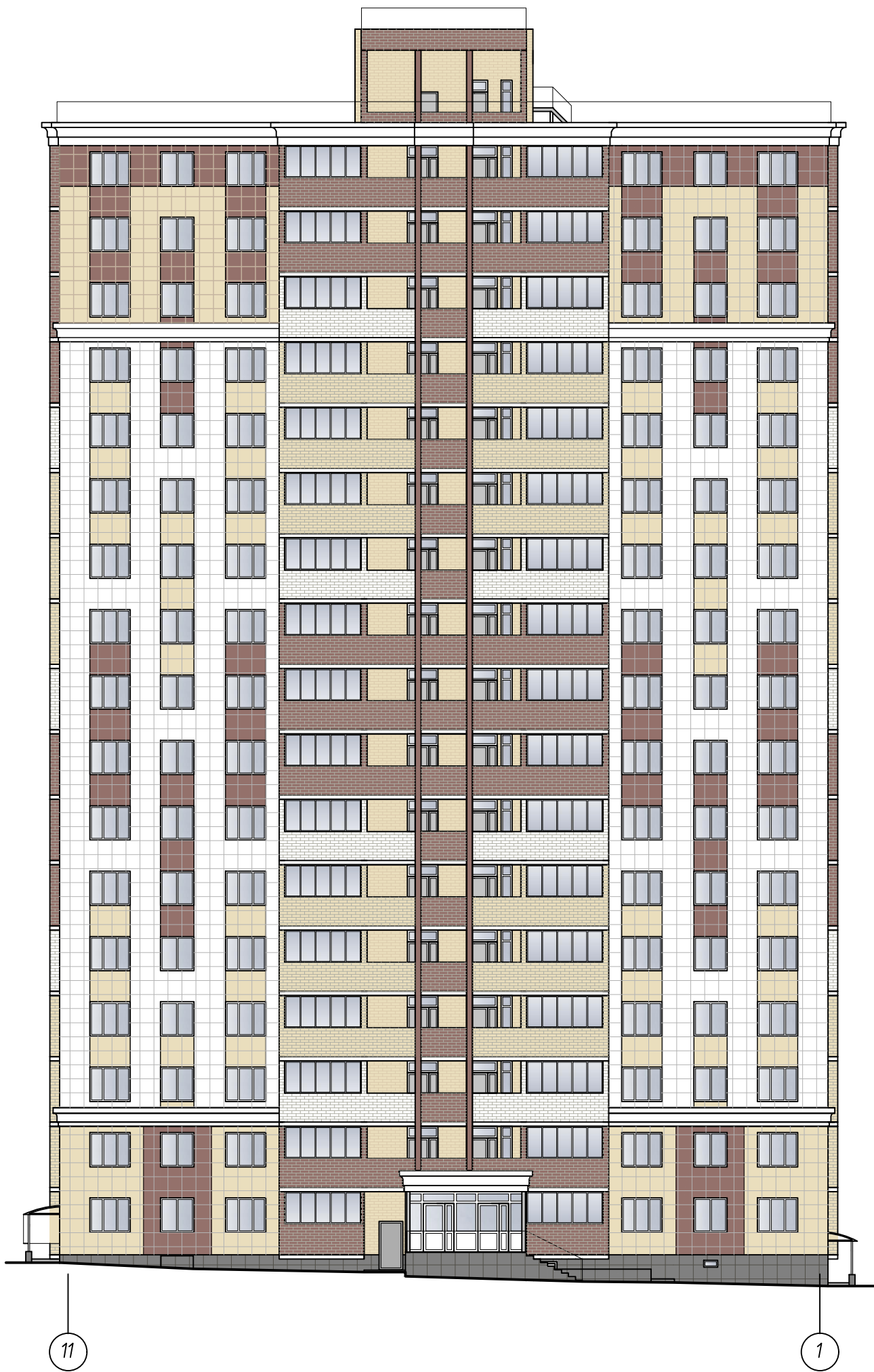


Основное поле стен - керамогранит колер N1 (желтый), колер N3 (коричневый) и белого цвета.
Участки стен незадымляемой лестничной клетки, тамбур входа - облицовочный кирпич колер №1 (желтый)
Плиты лоджий - атмосферостойчивая краска белого цвета
Ограждение балконов и лоджий - облицовочный кирпич белого цвета, колер N1 (желтый), колер N3 (коричневый).
Окна - ПВХ профиль белого цвета.
Остекление лоджий и балконов - ПВХ профиль белого цвета.
Цоколь, прямки - керамогранит колер N4 (темно-серый)
Крыльца: -стенки - керамогранит, колер N4 (темно-серый);
-ступени - цементно-песчаные плитки, колер N5 (светло-серый).
Стойки и поручни ограждений кровли - атмосферостойкая краска, колер N5 (светло-серый).
Поручни ограждений лестниц и пандусов - атмосферостойкая краска, колер N5 (светло-серый).
Двери входа в технические помещения - атмосферостойкая краска, колер N4 (темно-серый).
Наружные витражи - ПВХ профиль белого цвета
Декоративные пояски - композит белого цвета.
Козырьки входов в подвал - поликарбонат колер №2 (бронза)

ЭТАЛОНЫ КОЛЕРОВ

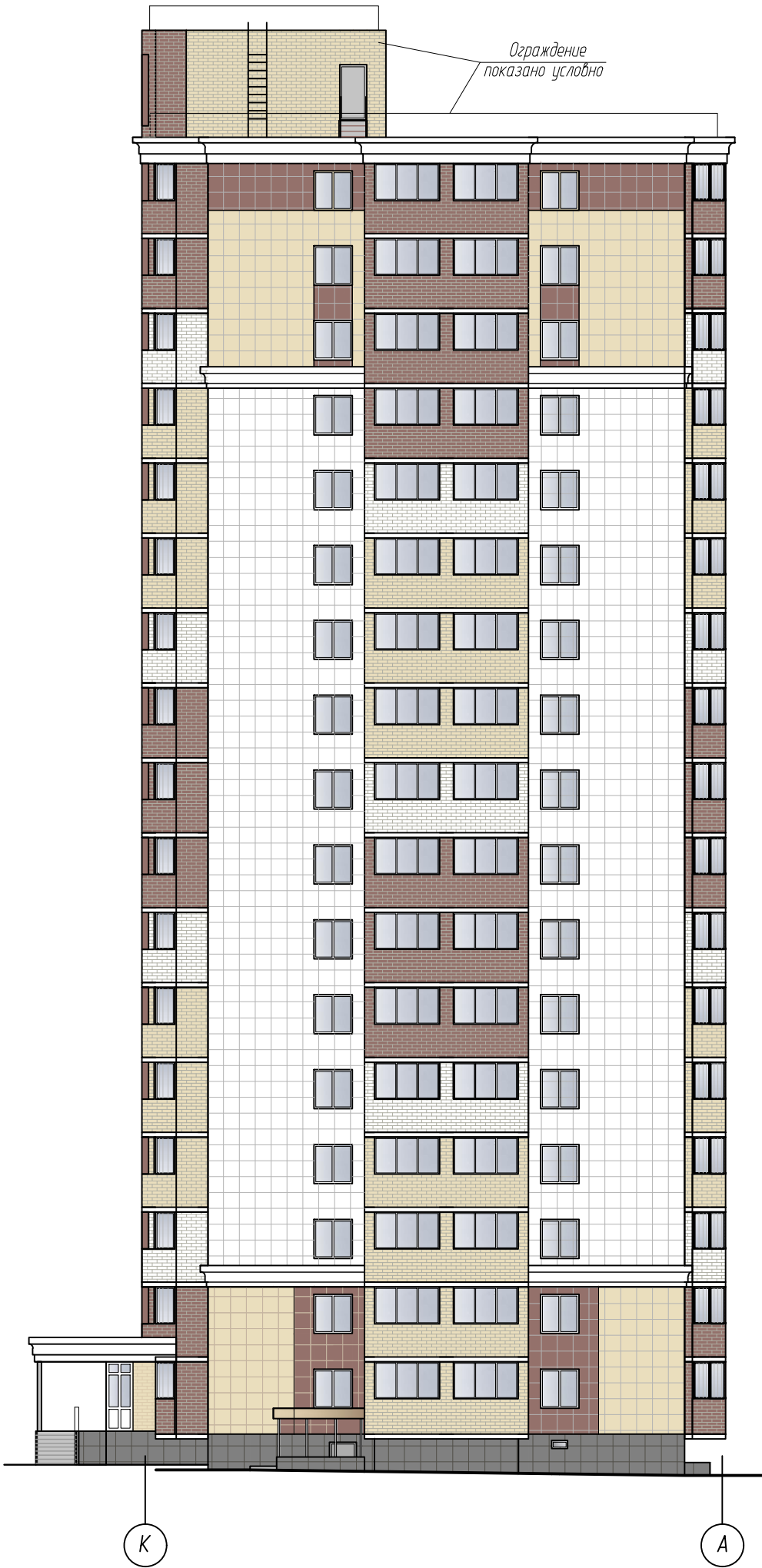
	Колер N1 (желтый) RAL 1004		Колер N4 (темно-серый) RAL 7042
	Колер N2 Novattro (бронза)		Колер N5 (светло-серый) RAL 7047
	Колер N3 (коричневый) RAL 8002		

						344/16 -АР		
						Многоквартирный жилой дом по ул.Энгельса,27а в г. Чебоксары Чувашской Республики		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
ГИП		Степанов					Стация	Лист
ГАП		Семенова					П	5
Архитектор		Филина				Цветовое решение фасадов. Фасад А-К	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"	



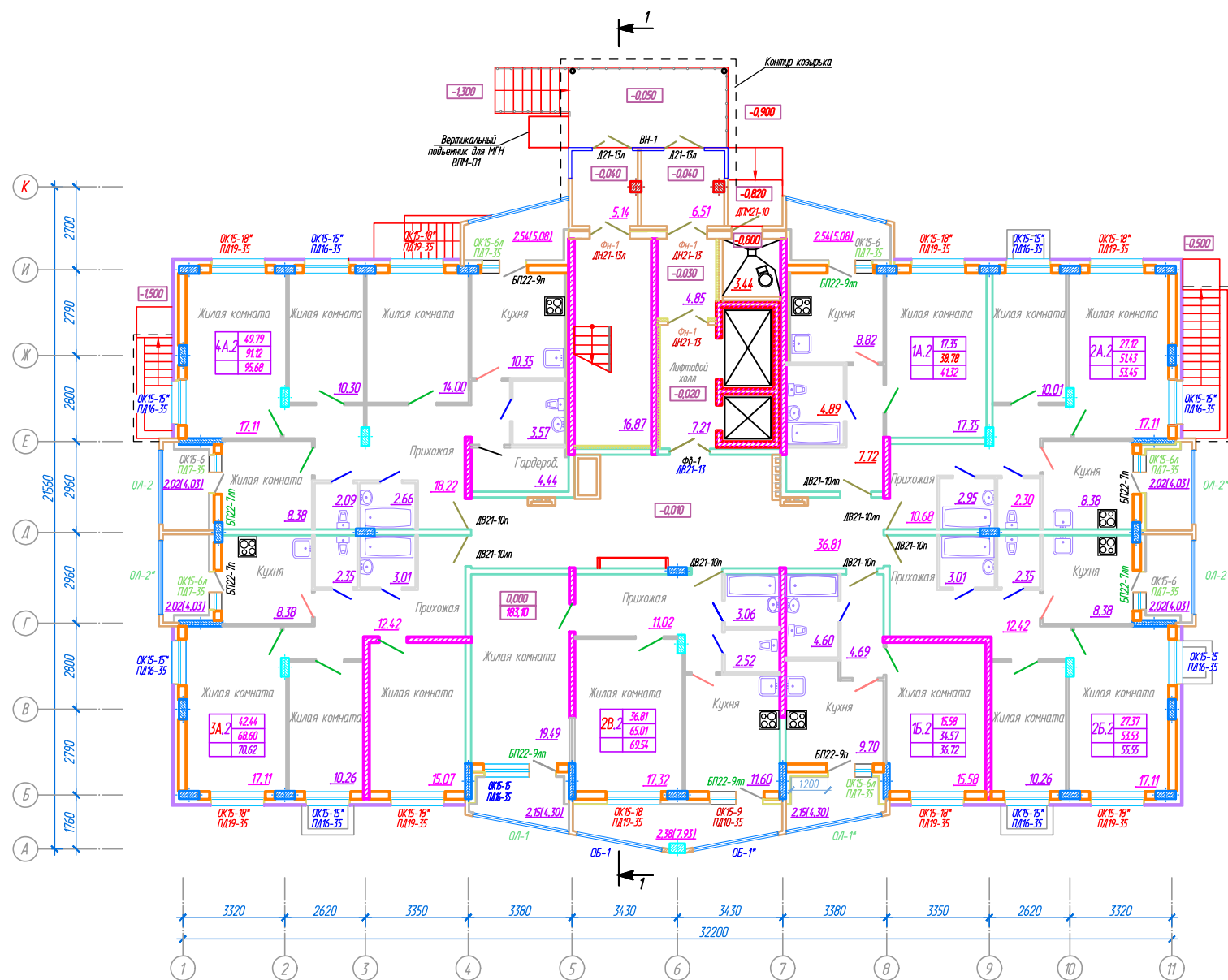
Инв.М. подл.	Подпись и дата	Взам. инв. М

						344/16 -АР		
						Многоквартирный жилой дом по ул.Энгельса,27а в г. Чебоксары Чувашской Республики		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГИП		Степанов					П	6
ГАП		Семенова						
Архитектор		Филина						
						Цветовое решение фасадов. Фасад 11-1	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"	



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

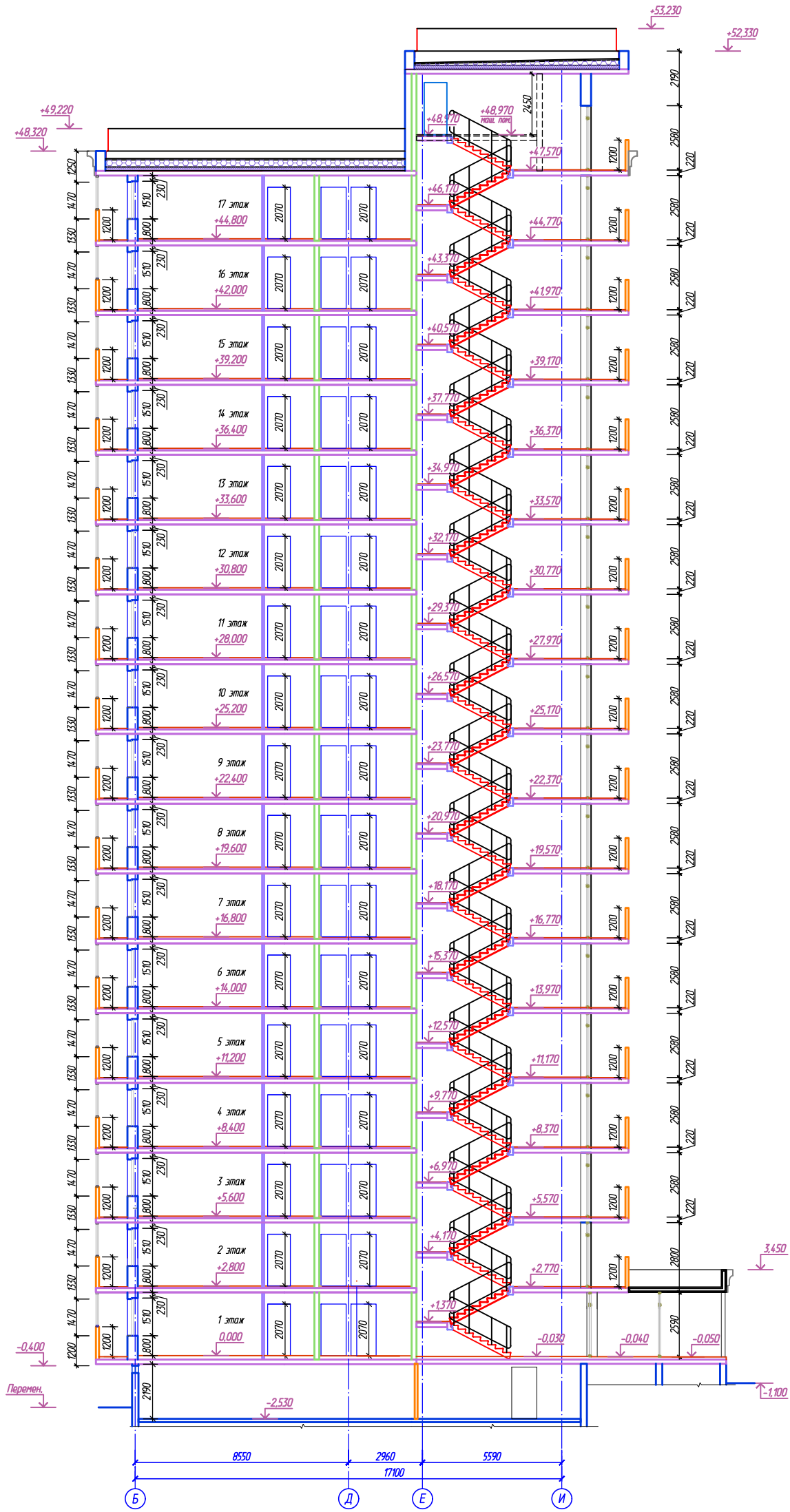
						344/16 -АР			
						Многоквартирный жилой дом по ул.Энгельса,27а в г. Чебоксары Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов					П	7	
ГАП		Семенова							
Архитектор		Филина							
						Цветовое решение фасадов. Фасад К-А		ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"	



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

						344/16 -АР			
						Многоквартирный жилой дом по ул.Энгельса,27а в г. Чебоксары Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	8	
ГИП		Степанов							
ГАП		Семенова							
Архитектор		Филина				План отделочных работ первого этажа	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		

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



						344/16 -АР			
						Многоквартирный жилой дом по ул.Энгельса,27а в г. Чебоксары Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Степанов					П	10	
ГАП		Семенова							
Архитектор		Филина				Разрез 1-1	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		



Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

						344/16 -АР			
						Многоквартирный жилой дом по ул.Энгельса,27а в г. Чебоксары Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
ГИП		Степанов					Стадия	Лист	Листов
ГАП		Семенова					П	11	
Визуализатор		Цветков							
						Вид 1		ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"	



Инв. N подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. N	

						344/16 -АР			
						Многоквартирный жилой дом по ул.Энгельса,27а в г. Чебоксары Чувашской Республики			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
ГИП		Степанов					Стадия	Лист	Листов
ГАП		Семенова					П	12	
Визуализатор		Цветков							
						Вид 2	ООО "Проектный институт "ОТДЕЛФИНСТРОЙПРОЕКТ"		