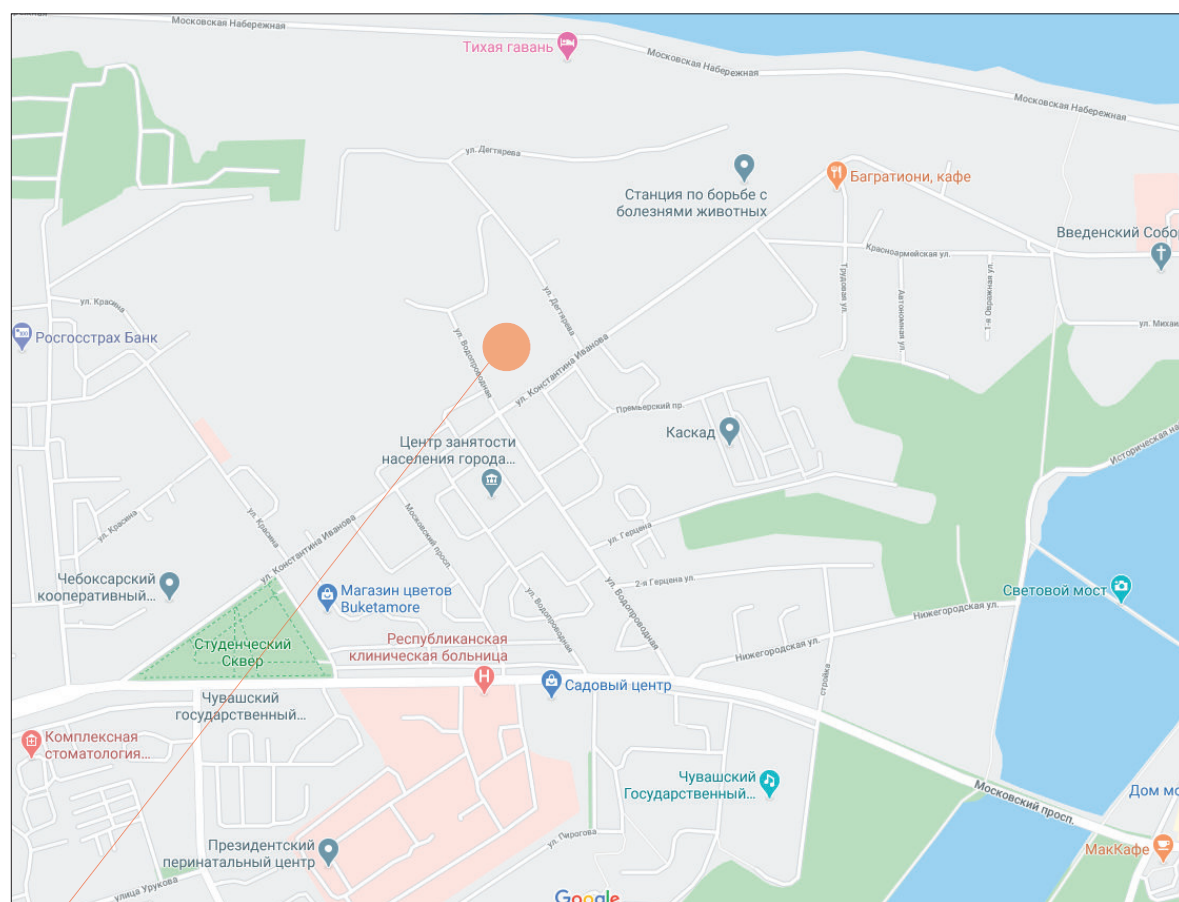




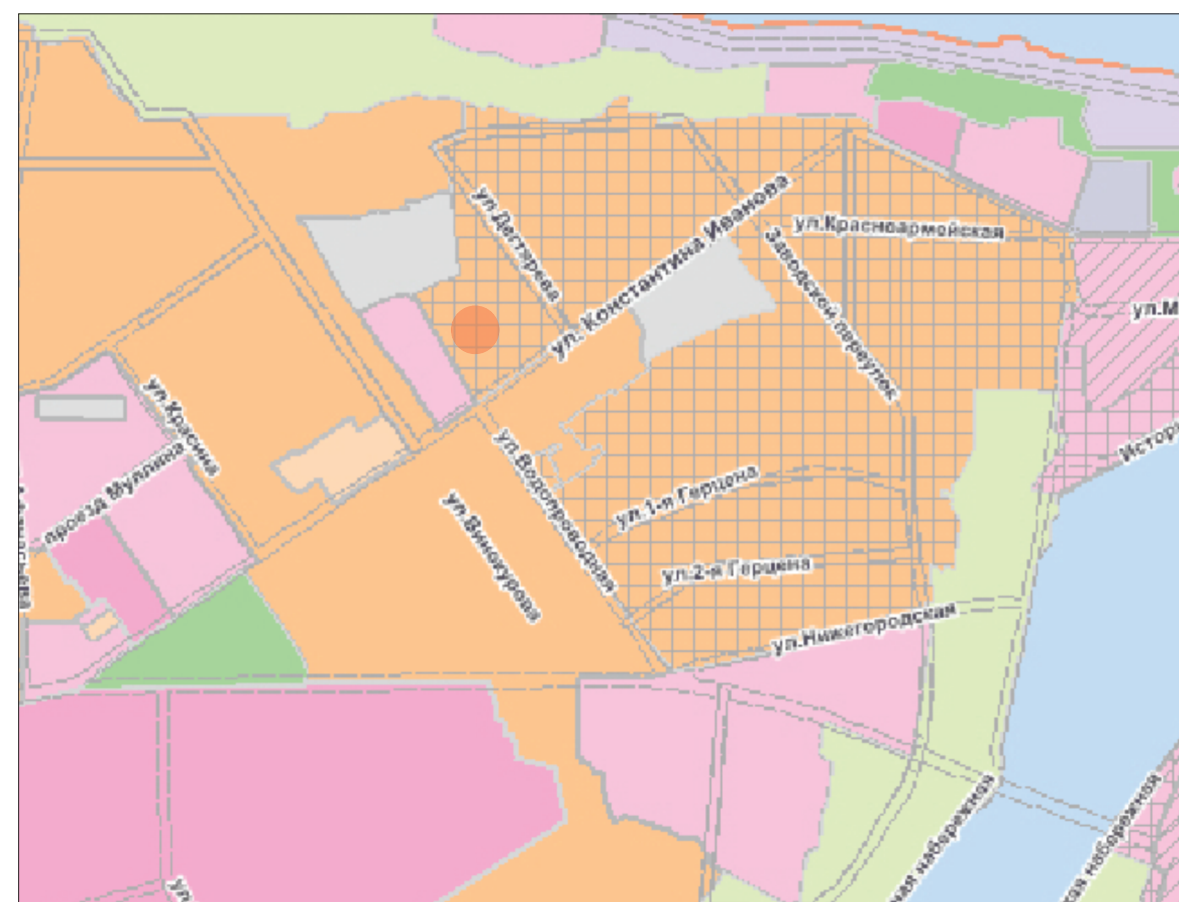
2020

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛИЦЕ ВОДОПРОВОДНАЯ, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ



Проектируемый объект

Площадь участка	8410 кв. м
Площадь застройки	2028 кв.м
Процент застройки	24%
Площадь озеленения	2200 кв. м
Процент озеленения	25%
Этажность	10
Количество этажей	10
Высота этажа	3 м
1-7	
8-9	3.3 м
Общая площадь	13407 кв. м
Общая площадь всех квартир,(лоджий 50%)	11919 кв. м
Общая площадь всех квартир,(без лоджий)	10650 кв. м
Жилая площадь	5622 кв.м
Количество квартир	171
1-комнатные	48
2-комнатные	113
3-комнатные	10

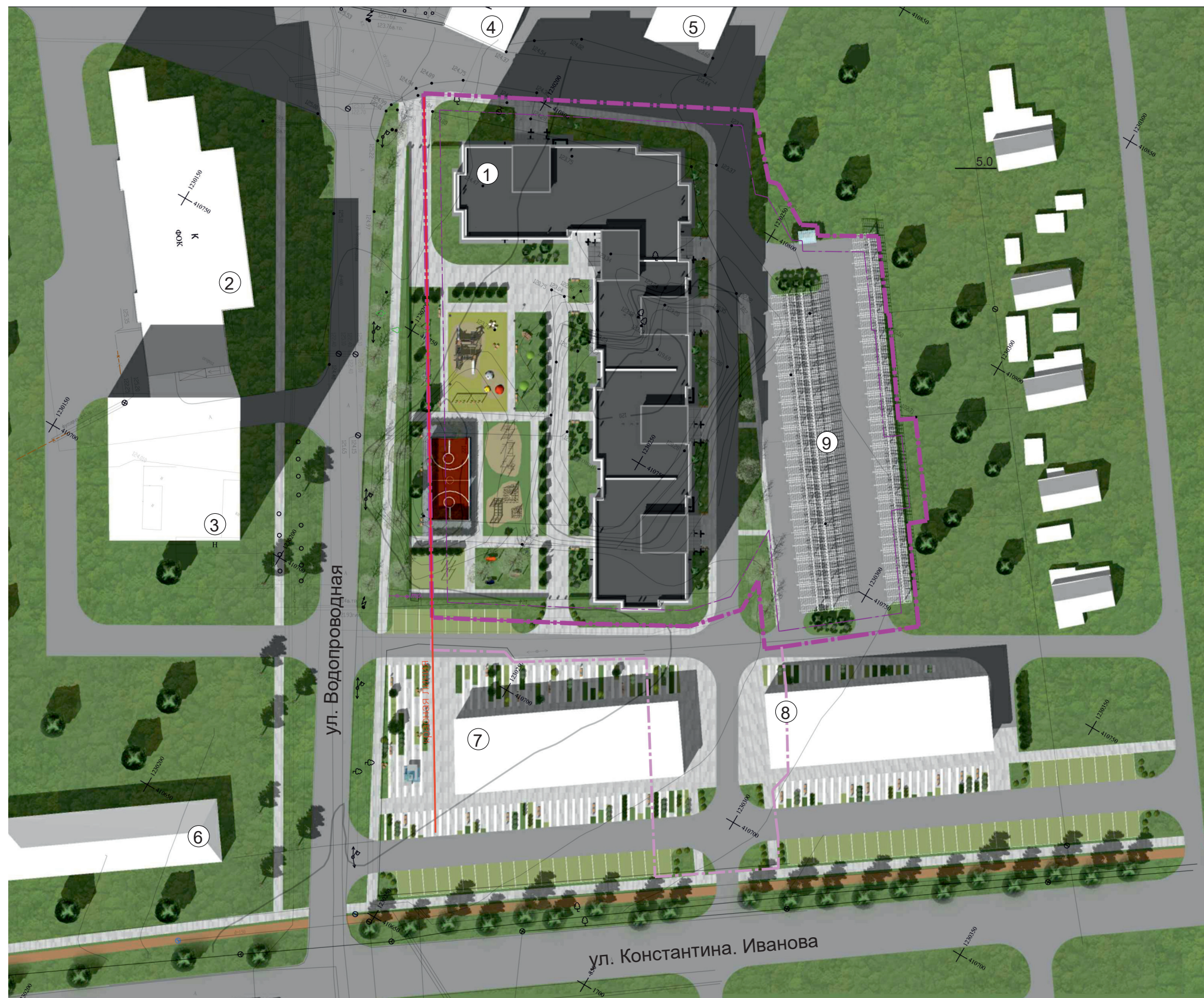


Проектируемый объект находится в Московском районе г. Чебоксары, на пересечении улиц Константина Иванова и Водопроводная, на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010202:6681 площадью 8410 кв. м и дополнительном участке с кадастровым номером 21:01:010202:6681 площадью 1420 кв. м. Земельный участок расположен в подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж5.1). Основные виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, частично расположен в санитарно-защитной зоне, полностью расположен в иной зоне (внешняя граница полосы воздушных подходов – 15 км от аэропорта). Земельный участок очищен от застройки и имеет незначительный уклон рельефа в северную сторону. Вокруг участка подведены коммуникации: водопровод, газ, канализация, асфальтная дорога. Преобладающая растительность на территории – луговая.

Проектом многоквартирного жилого дома предполагается возведение 10-этажного здания с техподпольем и техническим чердаком. Размеры здания в осях 41.4 на 85.54 м. Здание состоит из 5 секций. Архитектура здания решается за счет игры цвета и материалов фасада. Отделка выполнена в современных материалах. Облицовка стен выполняется из кирпича цветов: белый, солома, шоколад, баварская кладка. Цоколь и декоративные элементы фасада оштукатуриваются. Козырьки над входами выполняются из стальных элементов и закаленного стекла.

С северо-восточной стороны участка расположена стоянка для автомобилей с навесами. Въезд автомобилей на дворовую территорию ограничен (установка боллардов). Территория двора ограничена зеленой изгородью. Здесь расположены все необходимые площадки: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения, хозяйственных целей. Подъезды имеют выход как во двор, так и на сторону дворовой территории.

Для размещения автомобилей в границах участка предусмотрены 95 м-мест: 20 для гостевых парковок и 75 для постоянного хранения. На смежных участках планируется размещение дополнительных парковочных мест (56 м-мест), а также возведение двух многофункциональных зданий и двухэтажной подземной стоянкой (150 м-мест).



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1. Проектируемый многоквартирный жилой дом
2. Многоквартирный жилой дом
3. Многоквартирный жилой дом
4. Нежилое здание
5. Нежилое здание
6. Жилой дом
7. Многофункциональное здание с подземной парковкой
8. Многофункциональное здание с подземной парковкой
9. Проектируемая открытая парковка с навесами

Минимальный размер земельного участка :

$S_{min} = 0,92 \times S_{общ.пл.}$

, где 0.92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности.

Площадь жилых помещений равна 10650 кв. м, отсюда

$S_{min} = 0.92 \times 10650 = 9798$ кв.м. ;

9798 кв.м. < 9830 кв.м.

(площадь участка 21:01:010202:6681 и участка 21:01:010202:6682)

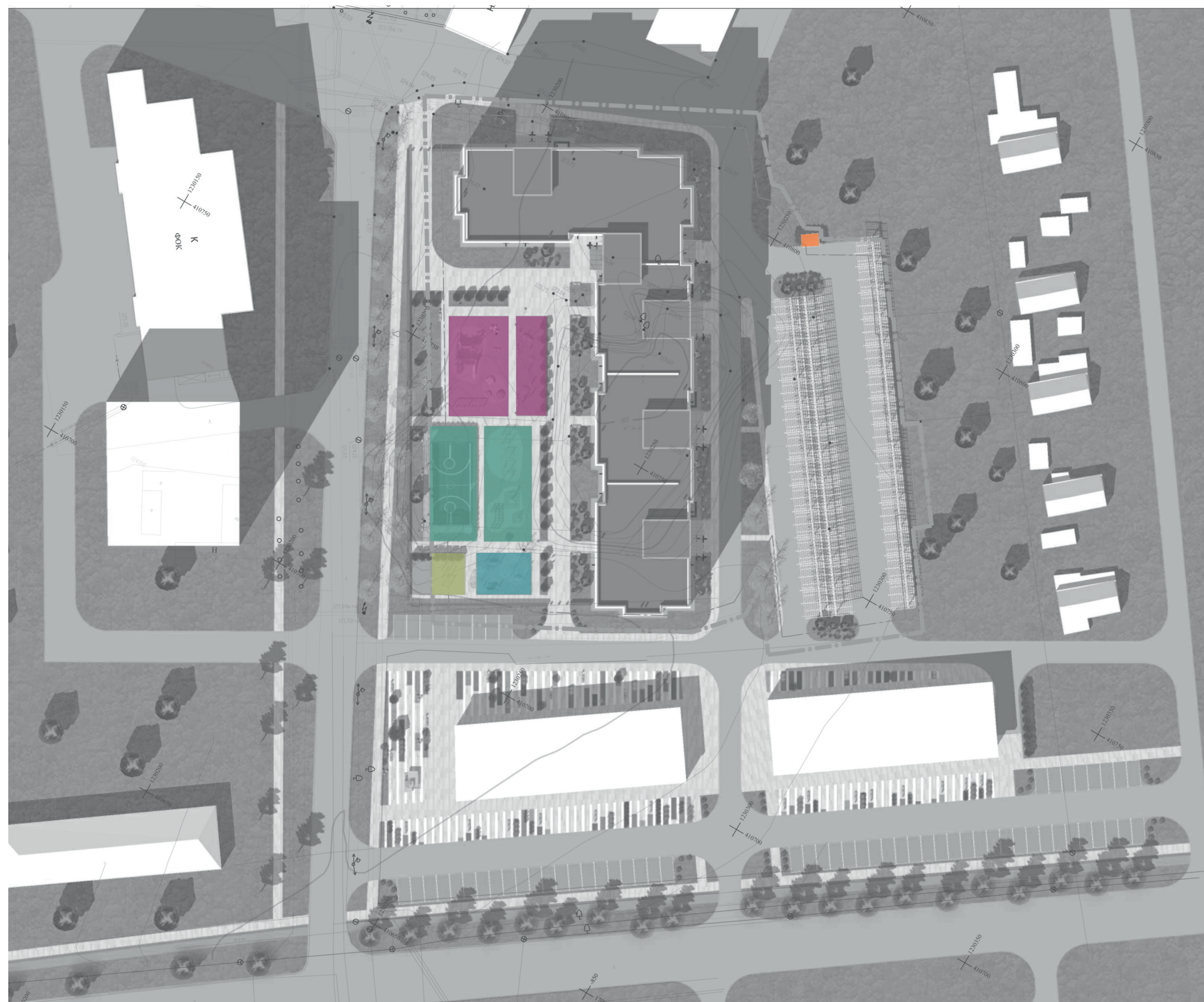
Размер участка соответствует требованиям.

— граница земельного участка
21:01:010202:6681

— граница допустимого размещения
объектов капитального строительства

— граница дополнительного участка
21:01:010202:6682

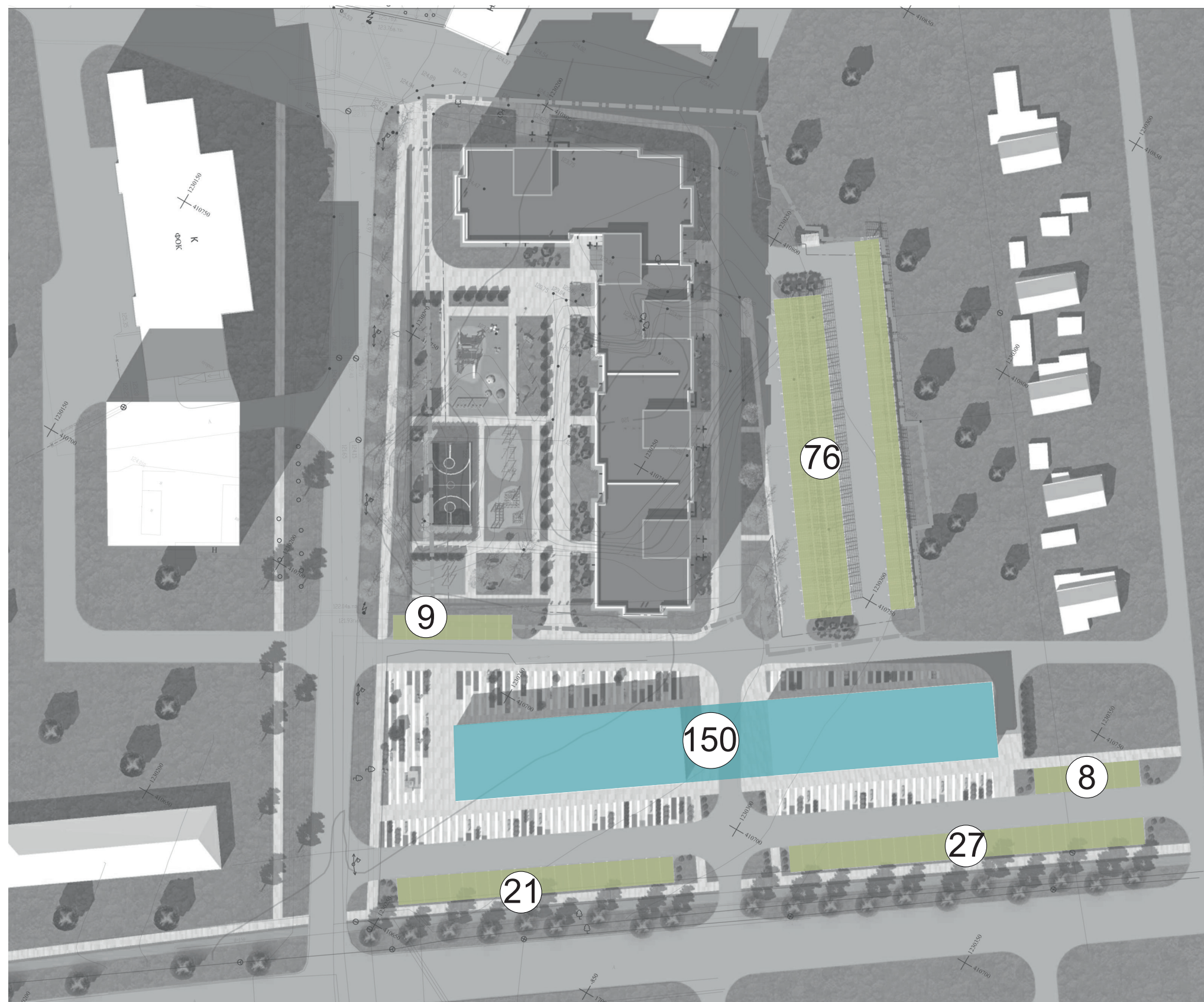
СХЕМА ГЕНПЛАНА С ЭКСПЛИКАЦИЕЙ



- детские игровые
- для отдыха взрослого населения
- для занятий физкультурой
- для хозяйственных целей
- для мусоросборников

1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $0,5 \times 304 = 152$ кв. м (в проекте 220 кв. м)
2. Для отдыха взрослого населения $0,1 \times 304 = 30$ кв. м (в проекте 102 кв. м)
3. Для занятий физкультурой $2,0 \times 304 = 608$ кв. м (50% 304 кв. м). Площадки для занятий физической культурой уменьшены на 50% (в проекте 530 кв. м)
4. Для хозяйственных целей $0,3 \times 304 = 91$ кв. м (в проекте 95 кв. м)

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛОЩАДОК



- открытые стоянки
- подземная стоянка

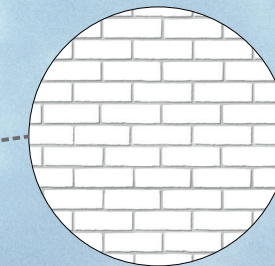
Стоянки для временного хранения автомобилей 65 м-мест на 1000 чел в радиусе доступности 15 метров. Количество человек в доме 304, тогда необходимое количество мест 20 м-мест (в проекте предусмотрено 20 м-мест).

Стоянки для постоянного хранения : при обеспеченности 18 кв. метров на человека принимаем 0.7 м-места на 1 квартиру в радиусе доступности 800-1000 м. Тогда необходимое количество мест для 171 квартиры будет равно 120 м-мест (в проекте предусмотрено 75 м-мест в границах участка остальные 45 в радиусе доступности 800-1000 м.)

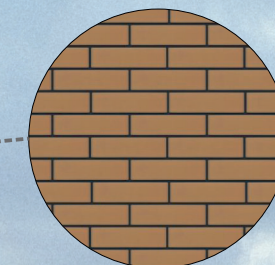
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ СТОЯНОК



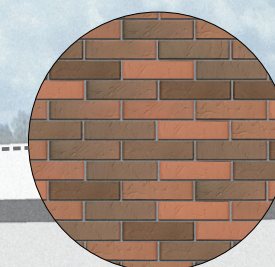
ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД



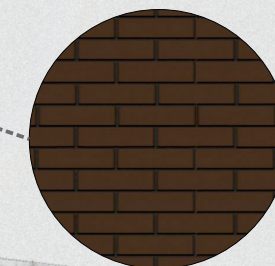
Кирпич облицовочный «Белый»



Кирпич облицовочный «Солома»



Кирпич облицовочный «Баварская
кладка»



Кирпич облицовочный «Шоколад»



Декоративные элементы



Навесы над входными
группами:
сталь, закалённое
стекло



Панорамное остекление
лоджий: алюминиевый
профиль, стекло

ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД



ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА



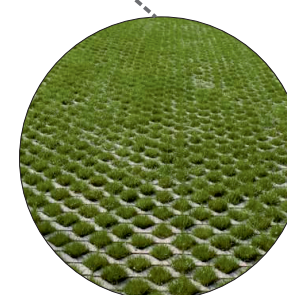
Многофункциональная спортивная площадка с профессиональным покрытием



Современные детские площадки из экологических материалов



Ограждение двора по периметру живой изгородью



Экопарковки



Ограничение въезда автотранспорта на дворовую территорию



Разделение велодорожки и тротуара



ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД



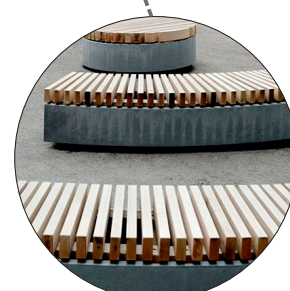
ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА



Высадка многолетних растений по принципу садов новой волны



покрытие тротуаров и дорожек в нейтральных цветах



современная вандалостойкая уличная мебель из бетона и дерева



велопарковки у подъездов



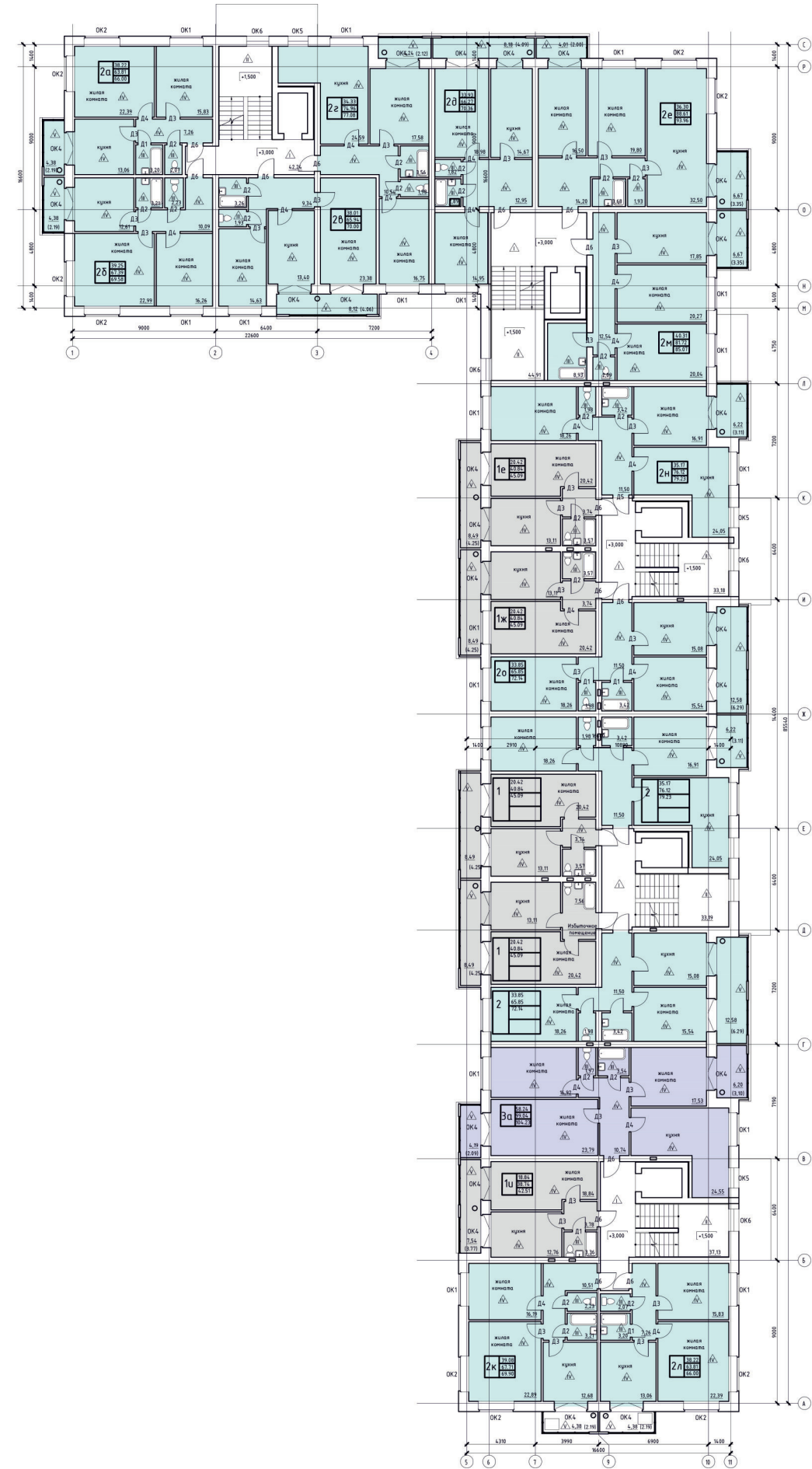
стоянка для автомобилей с навесами на территории



раздельный сбор мусора



ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА