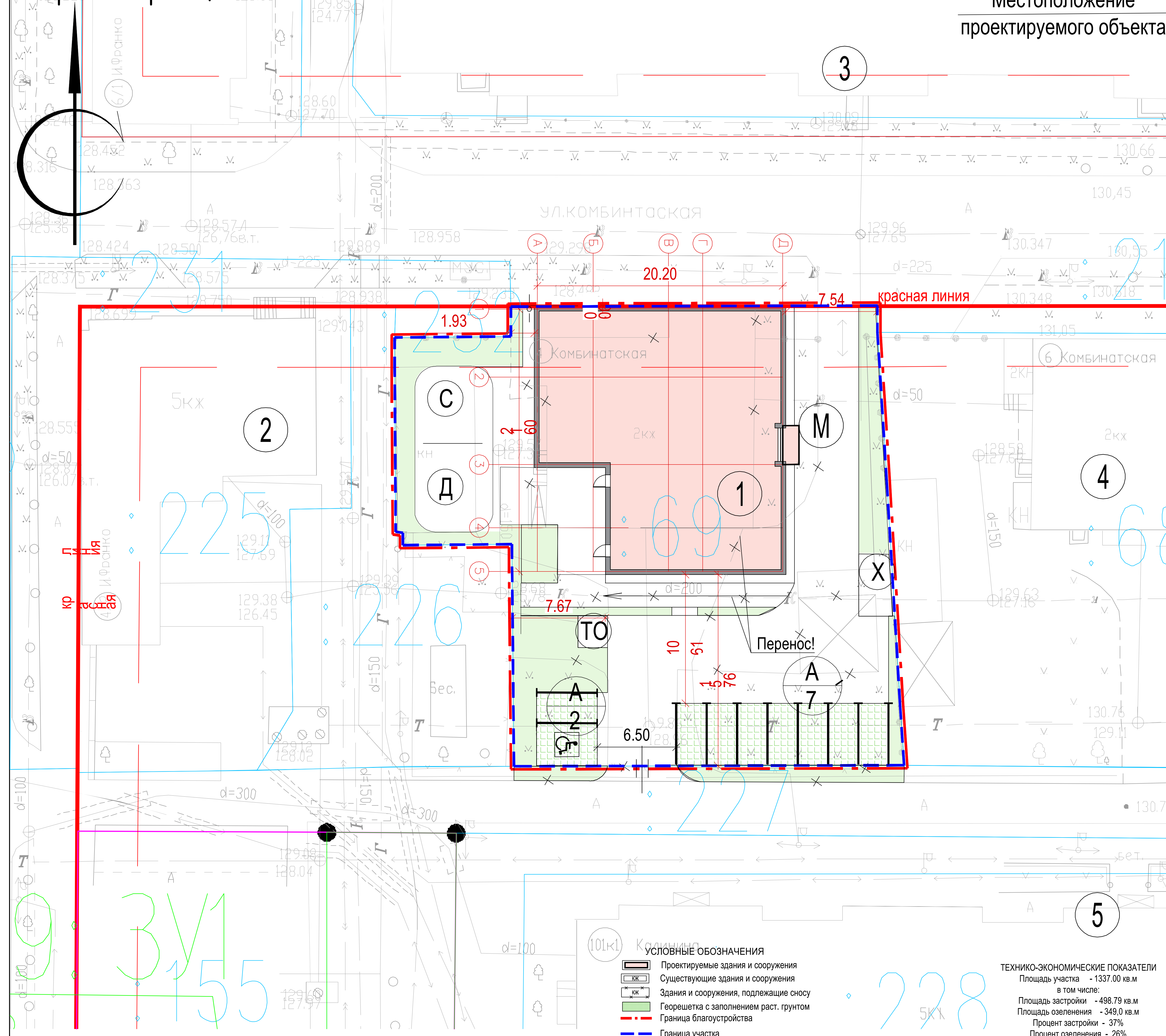
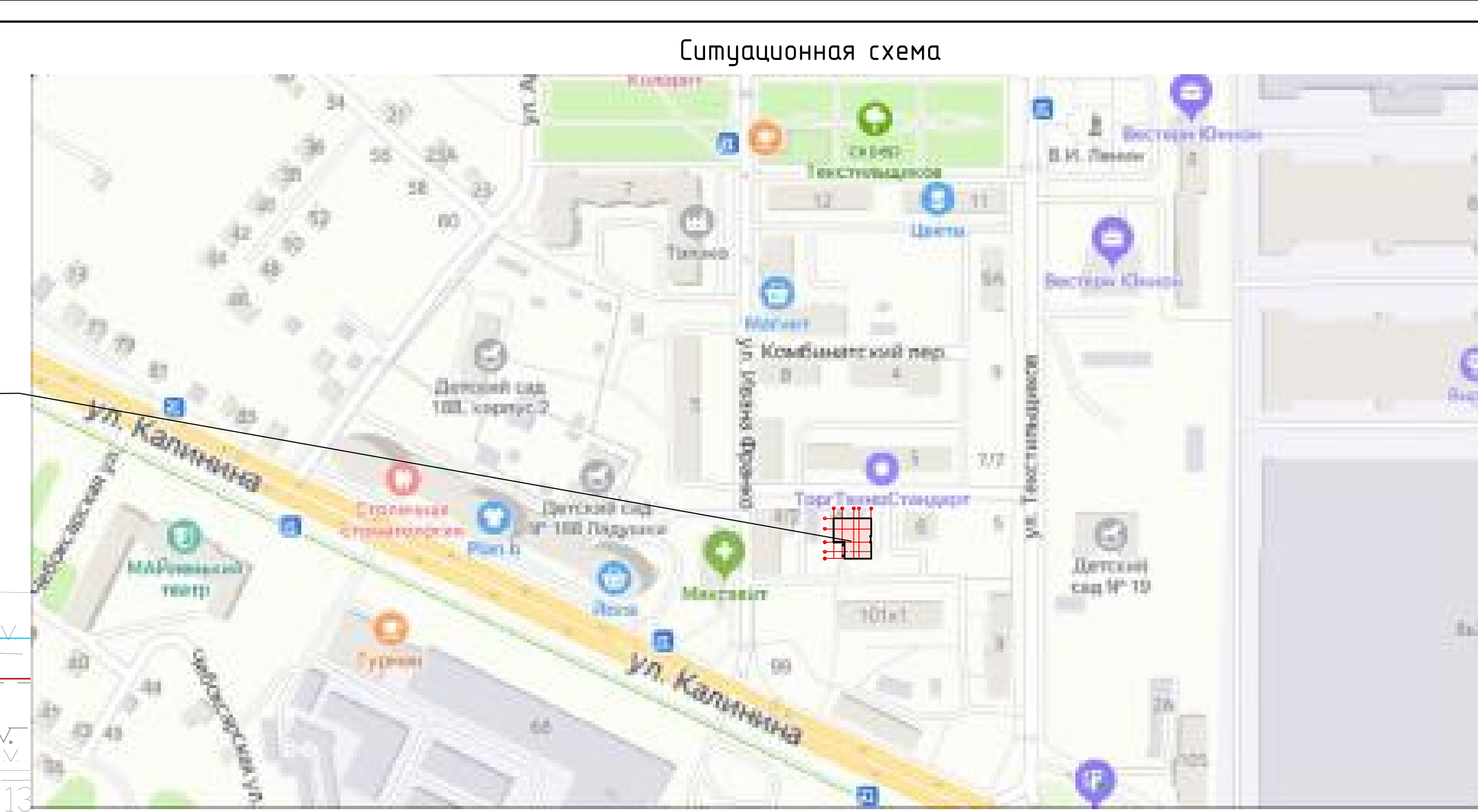


Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4

Заказчик - ООО «ЛЕНВИК»

Проектировщик - ООО «Рекон-Развитие»

Местоположение проектируемого объекта



1. Схема разработана на геодоснове, 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 спортивной стадиона "Спартак", расположенного в 500м.
8. Недостающие машиноста дополнить существующими парковками в радиусе 800м. Размещение парковок в структуре микрорайона см. лист III проекта 15ПТ.П-2019 "З микрорайона центральной части г. Чебоксары (микрорайон "Воскресенский")"

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

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

N п/п	Наименование	Усл. обоз.	Удельн. разм. по нормативу м²/чел	Площадь на расчетное количество жителей, м² по нормативу по проекту	Поз.1	Поз.2	Примечание
1	Детские игровые во всех возрастах	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	A	1.2 на 1 кв.	38.4	9	Таблица 2	
6	Площадь озеленения	не менее 25% территории		334.25	349	табл.5	

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%

Местоположение
 Территория проектирования расположена в г. Чебоксары и находится в квартале ограниченном ул. Калинина, ул. Ивана Франко, ул. Комбинатской и ул. Текстильщиков. Квартал расположен в сформировавшемся жилом среднеэтажной элитной застройке и имеет высокие показатели комфортности за счет 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 проектируемого участка представлена 5-ти этажными зданиями.



Вид с ул. Комбинатской



Вид на зону тихого отдыха

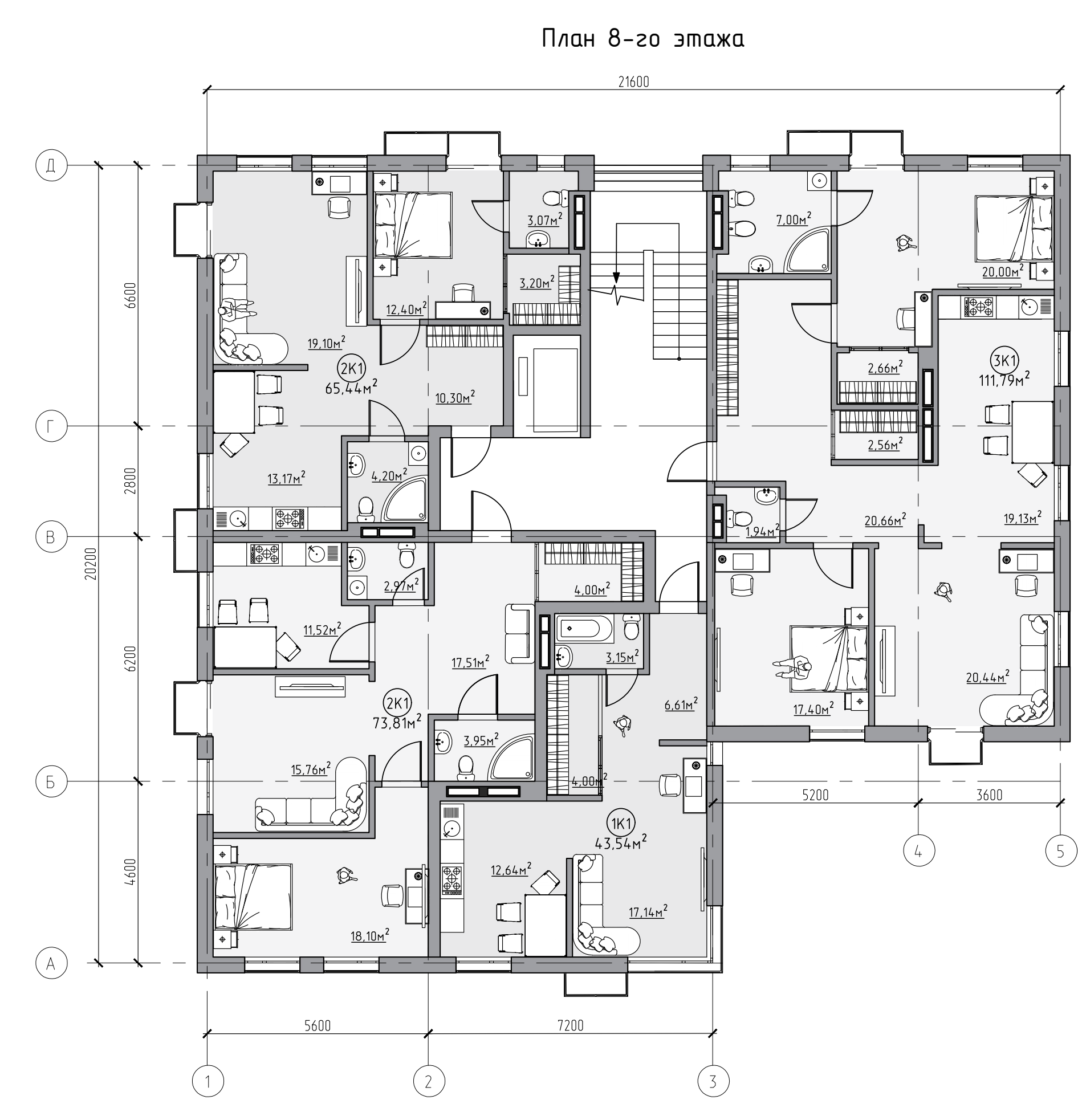
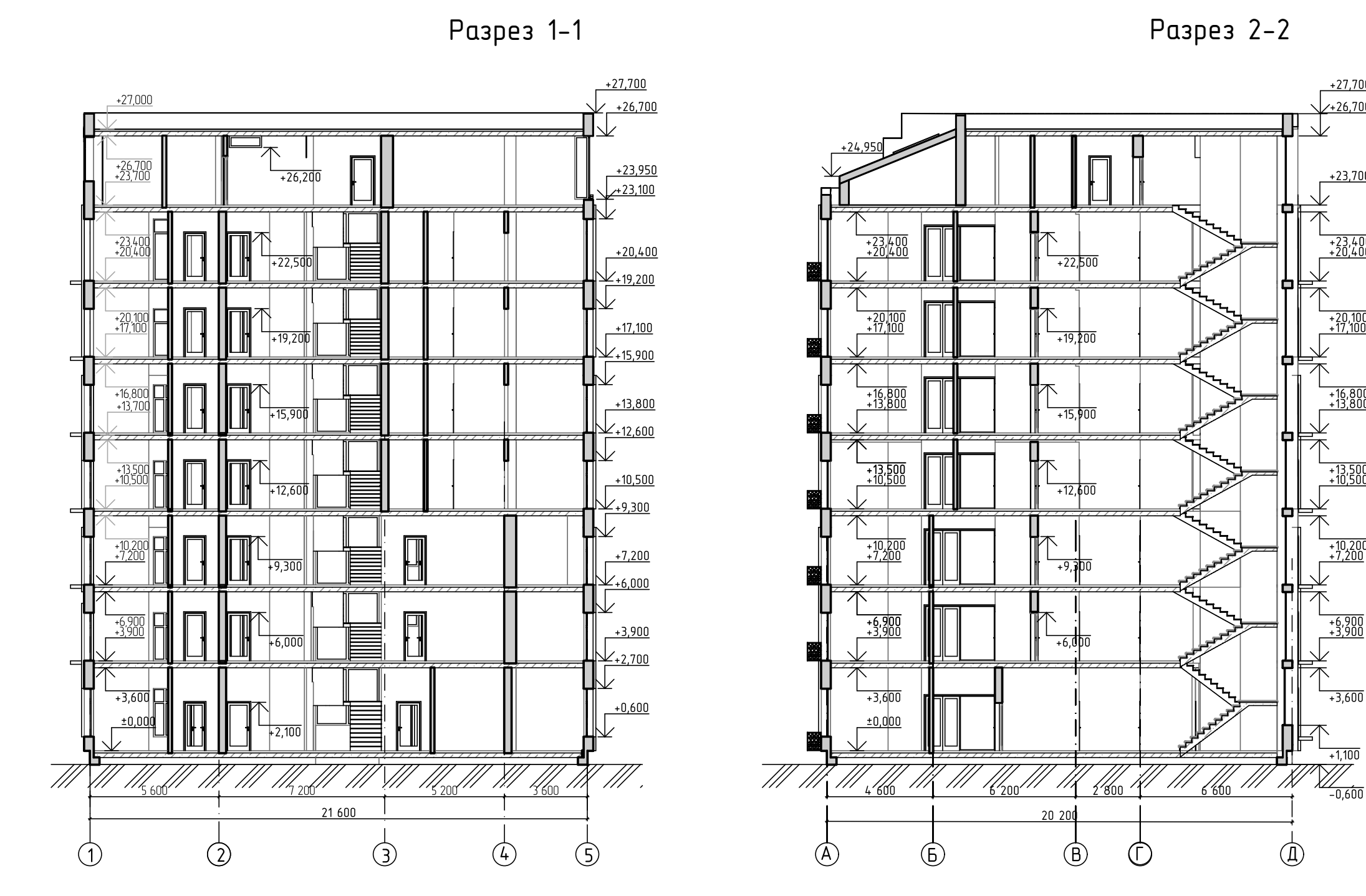


Вид на спортивную площадку



Вид в темное время суток

10-2020				
Ин.	Конт.	Лит.	МЗК	Ред.
Ген-директор	Архитектор	Инженер	Инженер	Инженер
Архитектор	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030103:69 по адресу Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Комбинатская, дом 4				
ЭП	Лист	Листов	000 "Рекон-Развитие"	



Фасад Д-А Описание концепции
 +27,000
 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 проемов. Разнообразие визуального восприятия решается за счет изменения системы кладки и добавлением элементов орнамента. В отделке фасада применяется современный композитный материал имитирующий фактуру и цвет клинкерного кирпича. Комфорт жилья в доме достигается современными планировочными решениями квартир и их разнонаправленной ориентацией плюс качественные места общего пользования как стимул для жильцов совместно управлять домом и территорией.

Конструктивные решения

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

Технико-экономические показатели	
Общая площадь здания	2525,90 м ²
Общая площадь квартир	2145,00 м ²
Общая площадь этажа	331,10 м ²
Общая площадь квартир на этаже	280,60 м ²
Общее количество квартир	32
-однокомнатных	12
-двухкомнатных	16
-трехкомнатных	4
K=0,85	



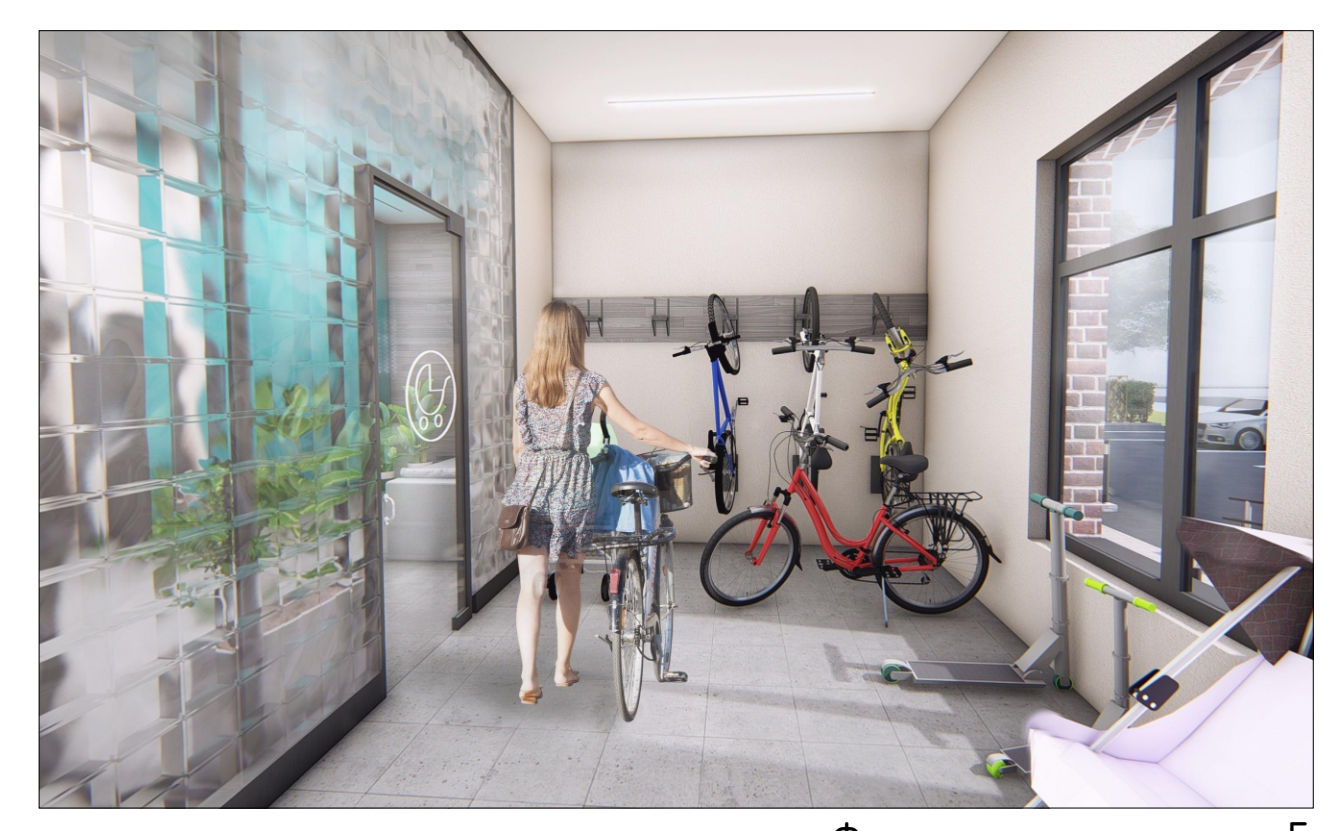
Вид с ул. Комбинатской



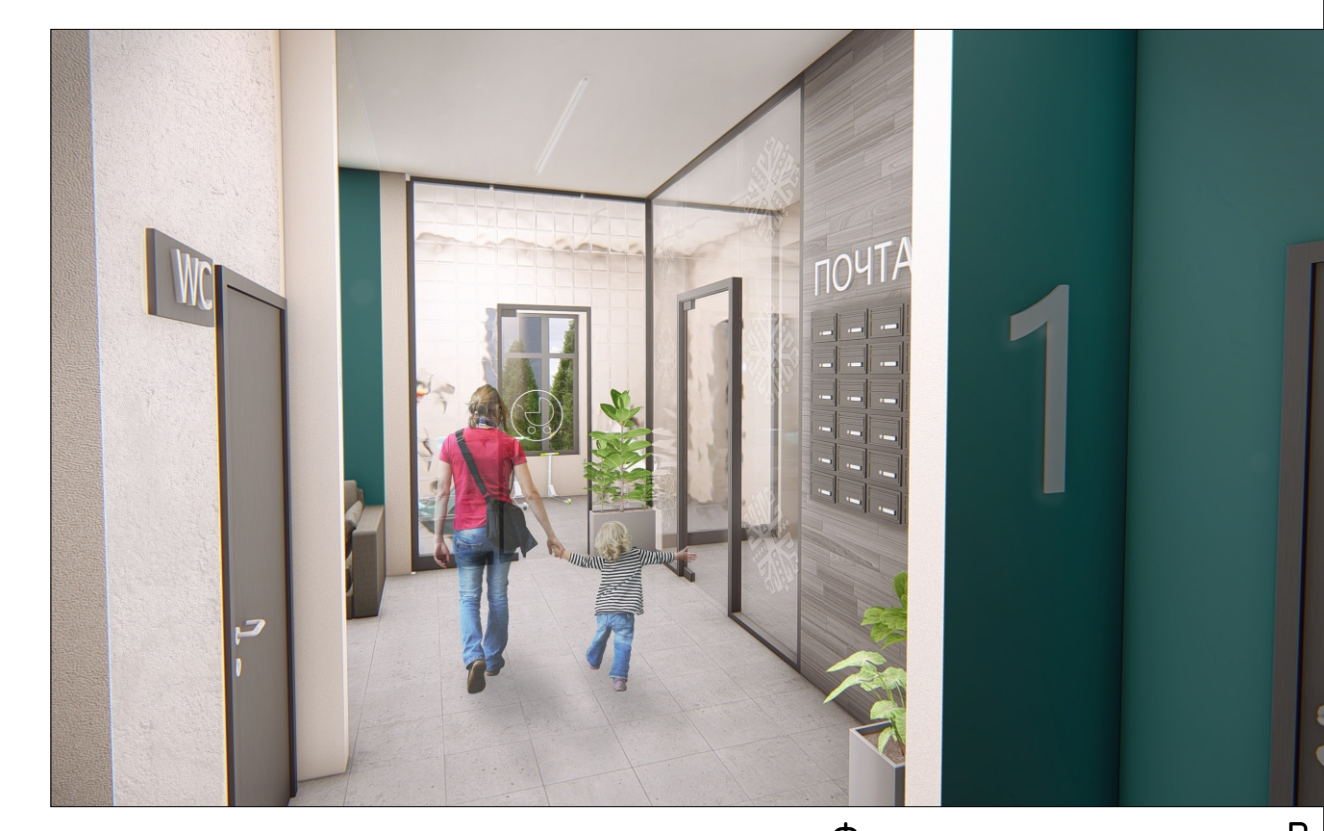
Вид на проектируемый участок



Фрагмент интерьера А



Фрагмент интерьера Б



Фрагмент интерьера В



Фрагмент интерьера Г



Фрагмент интерьера Д

10-2020					
Имя	Конт.	Лист	МШК	Роль	Дата
Ген. директор	Архитектор	Архитектор	Архитектор	Архитектор	
Многоквартирный дом на земельном участке с кадастровым номером 2101030103/09 по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Комбинатская, дом 4					
ЭП 02					
ООО "Рекон-Развитие"					