

porri  
porrietrica

Разработка детальной концепции жилого комплекса, расположенного по  
ул. Дегтярево, 15а  
располагающийся на территории земельного участка с кадастровым номером  
№ 21:01:010202:2

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Многоквартирный жилой дом запроектирован 9ти этажным. Здание состоит из 5 секций. Проектом предусмотрены 1, 2-х, 3-х и 4-х комнатные квартиры с террасами на первых и последних этажах.

Общая площадь квартир - 11 292,36 м<sup>2</sup>. Высота первого жилого этажа в чистоте - 3300 мм, высота типового - 3000 мм, высота 9 этажа - 3300 мм.

Входы в жилую часть дома осуществляются как со стороны улицы, так и со стороны двора и запроектированы с тамбурами, колясочными, выполненными в одном уровне для обеспечения безбарьерного движения для МГН.

Каждая секция оборудована лифтом, грузоподъемностью 630 кг.

Доступ в подвал осуществляется через отдельный вход через секцию 3.

Эвакуация осуществляется по лестнице типа Л1, которая запроектирована со световыми проемами площадью не менее 1,2 м<sup>2</sup>. Ширина марша лестницы - 1200 мм.

В каждой квартире предусмотрен балкон с глухим простенком не менее 1200 мм.

Кровля плоская рулонная утепленная с нормативным уклоном 2%. Кровля эксплуатируемая. Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестничной клетки каждой секции и по лестнице, расположенной в каждой квартире последнего этажа. Ограждение кровли - 1200 мм, кровля оборудована навесами, имеет покрытие террасной доской.

За отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +125,00 м.

**Объемно-пространственное и архитектурно-художественные решения** обусловлены формой участка, его размером, расположением в непосредственной близости к р. Волге. На участке имеется такое ограничение как - зона обрушения берега.

Размещение основных входов в жилую часть, обусловлено расположением парковок автомобилей для жителей. Предельные параметры объекта рассчитаны из достаточности выделенного земельного участка, а также из условия обеспечения объекта парковками и площадками.

Габариты и конфигурация здания учитывают границы разрешенного строительства в соответствии с чертежом градостроительного плана.

При разработке проекта учтены требования:

СП 54.13330-2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»,

СП 42.13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», с

учетом задания на проектирование, утвержденного заказчиком,

**Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности**

Проектные решения жилого дома в части энергоэффективности выполнены в соответствии с СП 50.13330-2012 «Тепловая защита зданий». В здании обеспечены требуемые параметры микроклимата, выполнена защита ограждающих конструкций от переувлажнения.

Эффективность расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию обеспечивается принятыми объемно-планировочными и конструктивными решениями, применением надежных материалов с требуемыми теплотехническими характеристиками.

Долговечность ограждающих конструкций обеспечена применением материалов, имеющих надлежащую стойкость (морозостойкость, влагостойкость, биостойкость, коррозионную стойкость, стойкость к температурным воздействиям, в том числе циклическим, к другим разрушительным воздействиям окружающей среды), предусматривая в случае необходимости специальную защиту элементов конструкций.

Выбранные объемно-планировочные решения, ориентация здания, теплозащитные свойств ограждающих конструкций, принятая система вентиляции здания позволили выдержать величину расчетной удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период менее требуемой величины.

**Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов объекта капитального строительства**

Внешний облик здания продиктован местоположением и функциональным назначением здания. Архитектурной облик здания предусматривает цветовое решение фасадов, гармонично вписывающихся в сложившуюся среду.

Формы и отделка фасада здания выполнены в лаконичном современном стиле с включением элементов в сдержанном классическом стиле. Тем самым "срачивает" контекстную архитектуру: близость центра города и исторической застройки и современных зданий, расположенных в непосредственной близости.

Фасады жилого дома выполнены из кирпича. Фасады со стороны основного подъезда к зданию следуют принципы классической трехчастности. Блок двух нижних этажей облицован более благородным материалом, имитирующим натуральный камень, средняя часть имеет отделку из клинкерного кирпича, последний этаж выполнен в штукатурке, с расшивкой, имитирующей руст. Эти блоки соединены декоративными поясами из стеклофибробетона.

Дворовые фасады также имеют трехчастное членение. Первый и последний решены в штукатурке с имитацией руста.

Квартиры первого этажа имеют выходы на террасы, непосредственно из жилых помещений.

Дополнительную пластику фасаду придает рельефная кирпичная кладка с включением поясов с вертикальной кладкой.

Окна в здании предусмотрены из ПВХ - профиля, RAL 1002, с поворотнo-откидным открыванием, одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом и приточными клапанами. Остекление балконов и лоджий - из алюминиевого профиля RAL 1002.

Часть окон, со стороны главного подъезда, имеет панорамное остекление с декоративным металлическим ограждением и выступающим за плоскость фасада монолитным перекрытием, обеспечивающим необходимый пожарный разрыв между окнами по вертикали.

Пластика и фактура фасадов соединяет приемы доходных домов периода эклектики, что более чем контекстуально в данном окружении. Выступающие балконы на фасадах со стороны основного подъезда решены с отсылкой к эркерам доходных домов XIX века. На двореом фасаде, где таких элементов нет, а фасад решен более лаконично, акцентами являются лестнично-лифтовые узлы. Они создают дополнительный перепад фасада по вертикали, чем извлекают фасад от монотонности.

Входные группы решены с включением декоративных композитных элементов, с элементами национальных Чувашских мотивов.

Важной задачей было сформировать дворовое пространство, закрытое от проезда личного транспорта и спецтехники. Вход на территорию двора будет доступен только для жильцов дома.

Основные показатели здания:

Степень огнестойкости - II.

Уровень ответственности - нормальный.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Класс функциональной пожарной опасности жилой части здания - Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенно-пристроенной части здания - Ф4.3

**Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей**

Все жилые комнаты и кухни имеют естественное освещение. Отношение площади световых проемов к площади пола жилых помещений и кухонь приняты не менее 1:8. В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1278-03 п.2.2 табл.1 коэффициент естественной освещенности (КЕО) в жилых комнатах и кухнях не менее 0,5%.

Планировочным решением предусмотрено обеспечение продолжительности естественной инсоляции жилых комнат в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Продолжительность естественной инсоляции 2 часа обеспечена не менее чем в одной комнате одно-, двух- и трехкомнатных квартир. Выполнение требований норм инсоляции достигнуто размещением и ориентацией зданий по сторонам горизонта, а также их объемно-планировочными решениями.

Наружные стены толщиной 680 мм состоят из:

- стены из рядового кирпича 510 мм

- лицевого кирпича 120 мм

Перекрытия железобетонные сборные многопустотные 220 мм

Материал межкомнатных перегородок: крупноформатный керамической камень "КЕТРА блок 10".

Материал межквартирных стен: крупноформатный керамический камень "КЕТРА блок 20"

Пояснительная записка

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а



Монумент Матери-Покровительнице

Свято-Троицкий монастырь

Парк победы  
Вечный огонь

Участок проектирования

ЧЕБОКСАРЫ

Драматический театр

Красная площадь

Месторасположение в городе

Жилой комплекс на ул. Дегтярёва

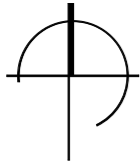


Схема генплана

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а



ТЭП


Показатель	Значение	Ед. измерения	Примечания
Рассматриваемая территория	3.76	га	
Плотность населения	143	чел/га	низкая плотность
Коэффициент застройки	0.1		
Коэффициент плотности застройки	0.9		
Площадь пятная застройки жилыми домами	0.4	га	
Этажность	9	этажей	
Общая площадь квартир (террасы 1 этажа с коэф 0.3) (2х корпусов)	22 584,72	м <sup>2</sup>	
Площадь МОПов (1 корпуса)	935,28	м <sup>2</sup>	
Площадь МОПов двух корпусов	1 870,56	м <sup>2</sup>	
Суммарная поэтажная площадь жилой застройки в ГНС	30 975.5	м <sup>2</sup>	
Строительный объем одного корпуса	57 276	м <sup>3</sup>	
Строительный объем 2х корпусов	114 552	м <sup>3</sup>	
Площадь подвала	1 560	м <sup>2</sup>	
Строительный объем подвала (1 корпуса)	4 818.4	м <sup>3</sup>	
Строительный объем подвала (2х корпусов)	9 636.8	м <sup>3</sup>	
Количество квартир (в 2х корпусах)	254	квартир	
Количество человек	540	человек	39,8 м <sup>2</sup> общей площади квартир. Таблица 1.1.4 МНГП "Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа"
Потребность в местах в ДОО	49	мест	РНГП Чувашской республики п 1.2.4. 90,2 на 100 человек в возрасте от 0 до 7 лет
Потребность в местах в ОО	54	мест	РНГП Чувашской республики п 1.2.4. 100 на 100 человек в возрасте от 7 до 18 лет
Потребность в м/м для жителей	340	м/мест	
- постоянное хранение	306	м/мест	1.2 на квартиру
- временное хранение	56	м/мест	65 мест на 1000 жителей

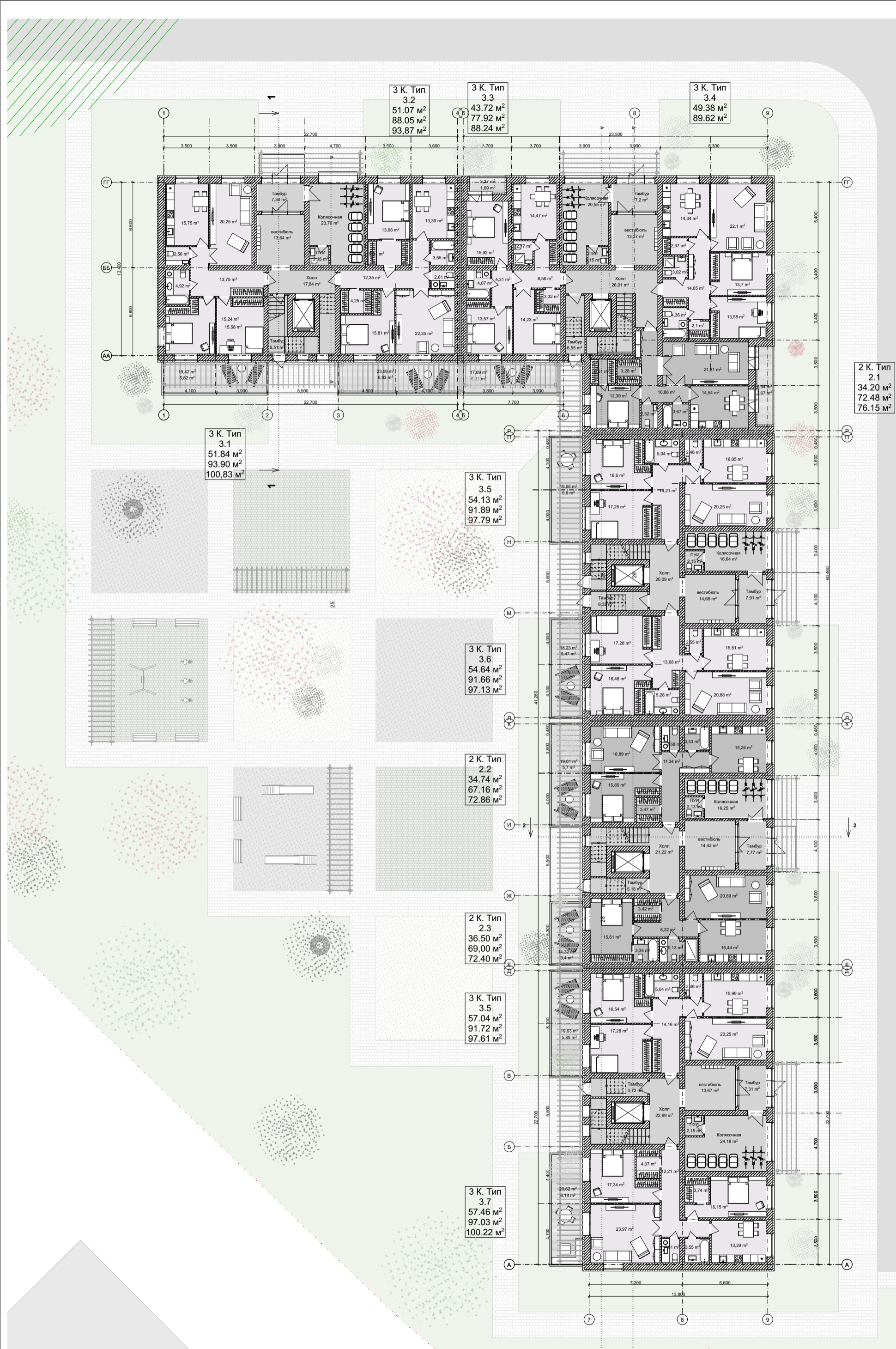
\* все террасы неотапливаемые

\* подвал отапливаемый (с размещением кладовых для жильцов)

\* показатели посчитаны на 2 корпуса (если не написано другое)

\* корпуса одинакове

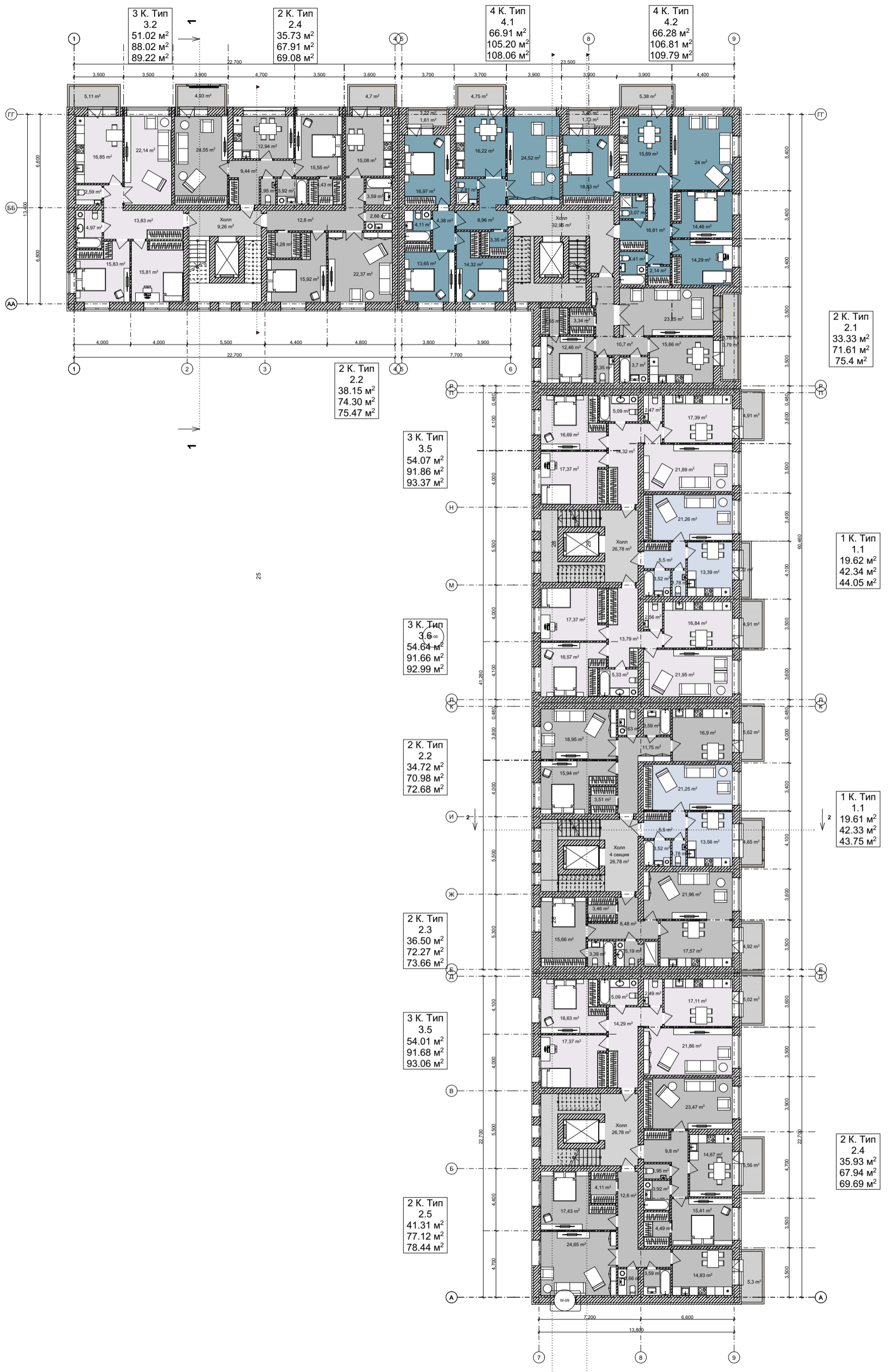
ТЭП		
	Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а	



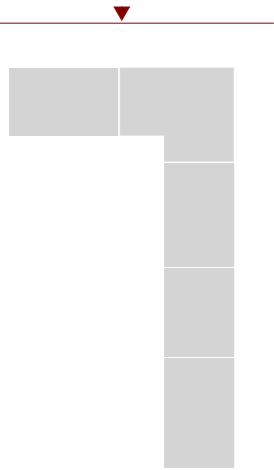
План первого этажа

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярева, 15а

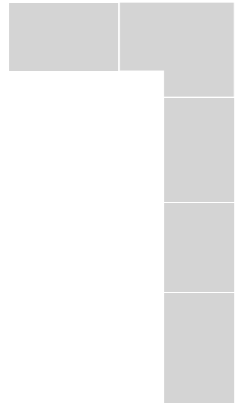








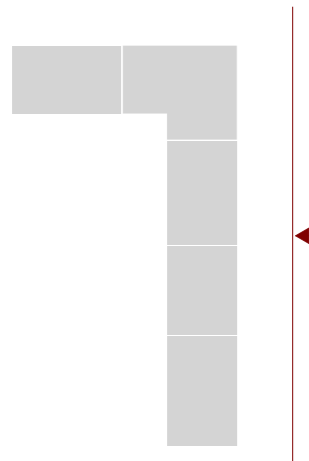
Фасад в осях 9-1		
	Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а	



Фасад в осях 1-9

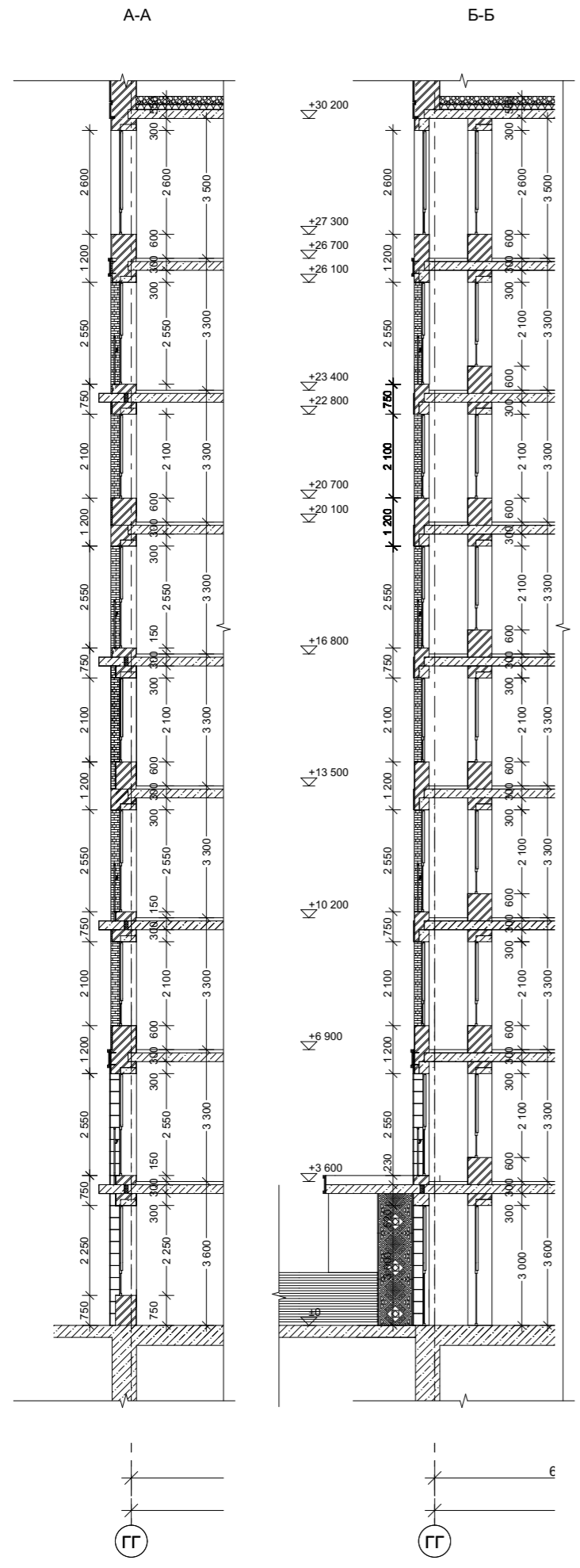
Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а



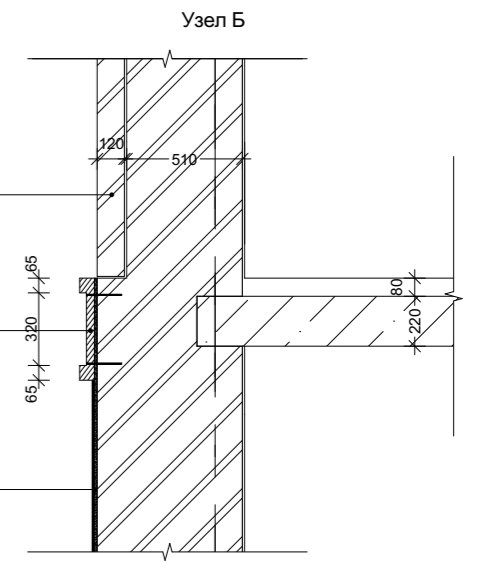


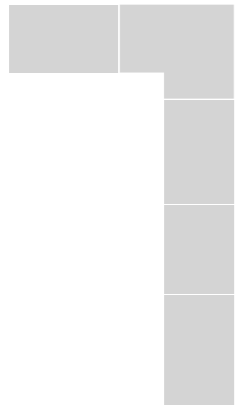


Фасад в осях ГГ-А		
	Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а	



- Штукатурка RAL 1013
- Фасадный декор из стеклофибробетона
- Окрашенная металлическая декоративная решетка. RAL 140-M
- Клинкер фасадный светло-серый 1NF гладкий, ЛСП
- Клинкер фасадный серый (2,0%) 0,54NF гладкий, ЛСП
- Клинкер фасадный серый (0,5%) 0,54NF гладкий, ЛСП
- Штукатурка RAL 1013
- Оконный профиль RAL 1002
- Вертикальная кладка из облицовочного клинкерного кирпича
- Узел Б
- Лицевой кирпич
- Декоративный элемент из стеклофибробетона
- Облицовка фасада искусственным камнем на клею
- Искусственный камень, Тиволи 550-10, White Hills

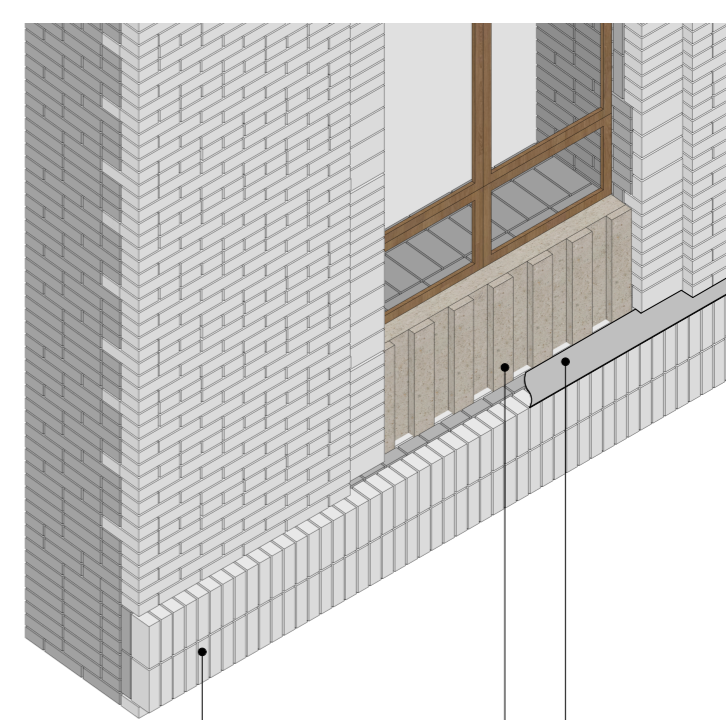
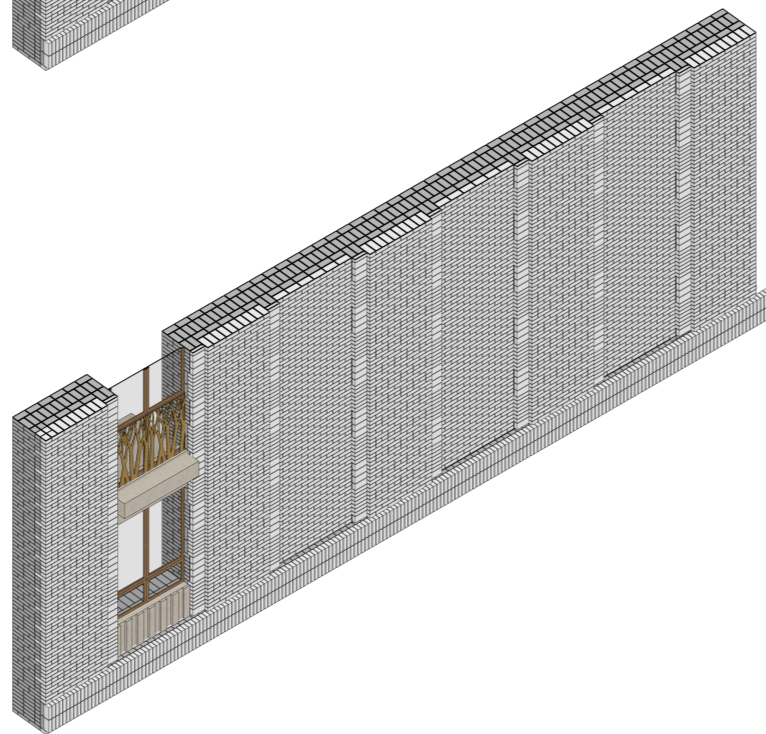
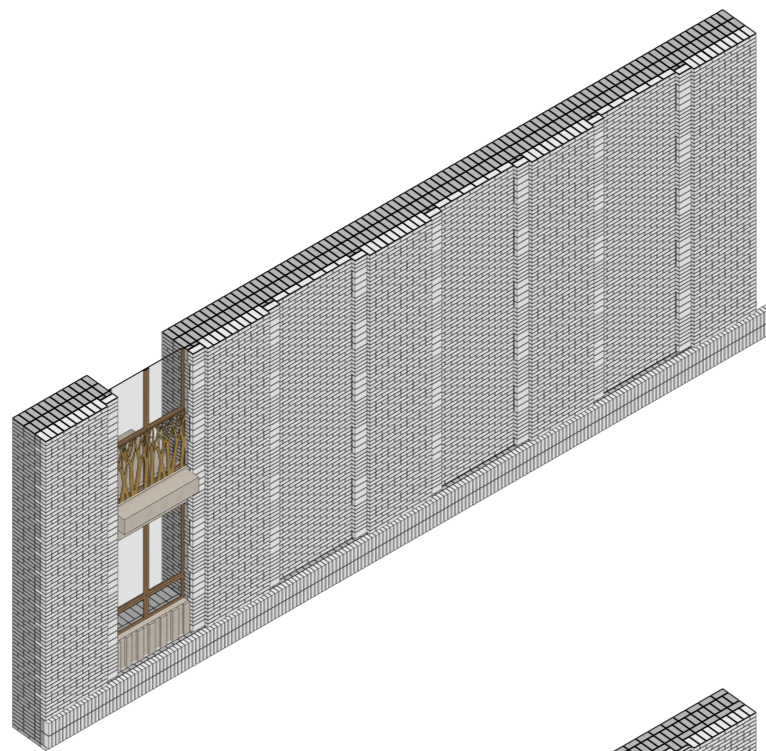




13 800

7

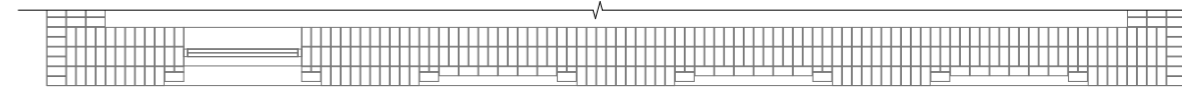
9



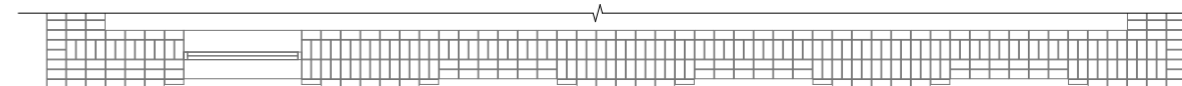
Кладка, армированная сеткой

Рельеф выполнен за счет  
толщины утеплителя.  
Штукатурка по утеплителю.  
RAL 1013

Полимерная мастика по  
стеклохолсту в цвет кирпича



13 800

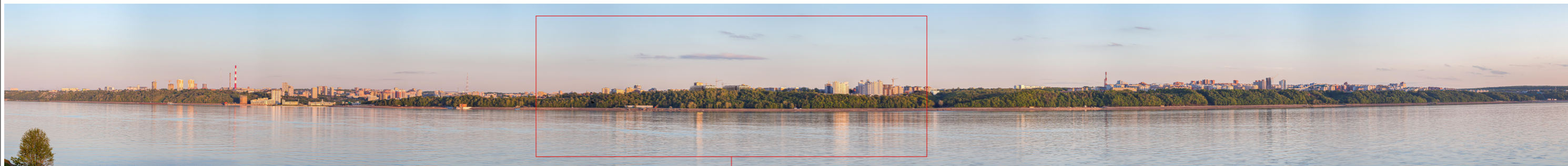


13 800

Фрагмент фасада2

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а





Визуализация

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а





Визуализация

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а

ЮРИИ





Визуализация

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а

ЮРИИ



Визуализация

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а

ЮРИИ



Визуализация

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а

ЮРИИ



Визуализация

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а

ЮРИИ



Визуализация

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а

ЮРИИ



Визуализация

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а

ЮРИ



Визуализация

Жилой комплекс расположенный по ул. Дегтярево, 15а

ЮРИ