

ООО "ДОМОСТРОЙ"

Многоквартирный жилой дом
г. Котлас, ул.Заполярная

Эскизный проект

141-19-АР

Директор:

ГИП:



А.В. Вязовиков

И.Н. Мосеева

г. Котлас
2019 г.

ООО "ДОМОСТРОЙ"

*Многоквартирный жилой дом
г. Котлас, ул.Заполярная*

Эскизный проект

141-19-АР

Директор:

А.В. Вязовиков

ГИП:

И.Н. Мосеева

*г. Котлас
2019 г.*

Пояснительная записка

1. Краткая характеристика места размещения объекта капитального строительства, описание земельного участка (в том числе сведения о категории земель). Обоснование планировочной организации участка, схема транспортных коммуникаций и решений по благоустройству территории:

Для строительства 5-ти этажного многоквартирного жилого дома предусмотрено использование одного земельного участка в микрорайоне Лименда. Кадастровый номер земельного участка 29:24:010205:1661. Общая площадь земельного участка - 1747м².

Проект предназначен для применения во IIВ климатическом районе со следующими физико-географическими характеристиками:

- расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 31°С (наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92)

- нормативный скоростной напор ветра - 30 кг/м^2 (II ветровой район)

- нормативный вес снегового покрова - 200 кг/м^2 (IV снеговой район)

- здание II уровня ответственности

– степень огнестойкости II

– класс функциональной пожарной опасности Ф 1.3

Система координат - Балтийская 1977 г., система высот - местная.

Территория участка в настоящее время свободна от застройки и зелёных насаждений.

Асфальтобетонные и иные твердые покрытия на участке отсутствуют.

Транспортная связь с другими районами города будет осуществляться автотранспортом через выезд на ул. Заполярная.

Территория обстраивается согласно схеме планировочной организации земельного участка с учетом общих решений земельного участка.

Компоновка планировочной организации участка решена с учетом противопожарных и санитарных требований.

Инженерные сети и сооружения, обеспечивающие жизнедеятельность проектируемого здания, предусмотрены с учетом существующей застройки.

Расстояние между различными проектируемыми и существующими сетями, между проектируемыми сетями и зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и местными градостроительными нормами.

Проектируемый объект капитального строительства не имеет санитарно – защитной зоны, а так же не попадает в действие санитарно-защитных зон от других объектов.

2. Объемно-планировочные решения

Многоквартирный жилой дом сблокирован из двух секций.

- *одна секция на 15 квартири (1 подъезд)*

- *одна секция на 15 квартири (2 подъезда)*

Вход в секции организован со стороны ул. Заполярная через тамбуры, отдельно в каждый подъезд. Каждая секция имеет одну лестничную клетку. Выход на чердак предусмотрен из каждой лестничной клетки через люк по металлической стремянке.

Планировка квартир индивидуальная, предусматривает жилые комнаты, кухню, ванную комнату, туалет (в части однокомнатных квартир – совмещенный санузел) и прихожую. Все комнаты предусматриваются раздельными (непроходными). Площадь жилых комнат составляет $9,4 \div 21,5 \text{ м}^2$, кухня/кухонь-гостиных – $9,8 \div 13,5 \text{ м}^2$. Высота жилых помещений в чистоте – $2,7 \text{ м}$.

Под зданием имеется техподполье, используемое для размещения инженерного оборудования здания, прокладки коммуникаций. Вход в техподполье предусматривается с торца здания. В техподполье располагается тепловой узел, помещение уборочного инвентаря. Высота техподполья – 1,8м.

Инв. № подл.	Дата и подпись	Взам. инв. №	<p>кухонь/кухонь-гостиных – 9,8 ÷ 13,5 м. Высота жилых помещений в чистоте – 2,7 м.</p> <p>Под зданием имеется техподполье, используемое для размещения инженерного оборудования здания, прокладки коммуникаций. Вход в техподполье предусматривается с торца здания. В техподполье располагается тепловой узел, помещение уборочного инвентаря. Высота техподполья – 1,8 м.</p>							
							141-19-ПЗ			
	Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Разработ.	Марышева		02.19г.	Пояснительная записка			Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Курдыбайло		02.19г.				ЭП	1	3
								ООО "ДОМОСТРОЙ"		
Н.контроль	Курдыбайло		02.19г.							
ГИП	Мосеева		02.19г.							

3. Конструктивные решения

Конструктивная схема – здание с несущими продольными стенами. Опираение плит перекрытия по наружному контуру происходит на наружные и внутренние продольные стены.

Фундаменты – свайные, забивные, объединенные поверху монолитным железобетонным ростверком. Стены технического подполья монтируются из бетонных блоков сплошного сечения.

Наружные стены – кирпичные сертифицированной (слоистой) кладки общей толщиной 640мм состоят из наружного (окрашенный и неокрашенный силикатный лицевой кирпич) и внутреннего (силикатный кирпич) слоев с утеплителем между ними, соединенными гибкими связями.

Внутренние стены и перегородки – сплошная кладка из силикатного утолщенного кирпича. Внутренние стены толщиной 380 мм. Межквартирные перегородки – двойные общей толщ. 200 мм с воздушным зазором 20 мм. Перегородки в санузлах и техническом подполье – одинарные толщиной 120мм (в санузлах – с последующей отделкой керамической плиткой на всю высоту).

Перекрышки – сборные железобетонные.

Лестницы – сборные железобетонные марши, площадки, ступени.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные, железобетонные монолитные вставки.

Крыша – чердачная с дощатыми стропилами и цветными листами металлопрофиля по обрешетке из досок с организованным водостоком. Высота ограждения кровли 1,2м. Утеплитель в чердачном перекрытии из полистиролбетона толщиной 280мм.

Полы – дощатые, из керамической плитки, линолеум.

Окна – из ПВХ профилей.

Двери – деревянные по ГОСТ 24698-2002, ГОСТ 6629-2002, металлические по ГОСТ Р 57327-2016, из ПВХ профилей по ГОСТ 30970. На входных дверях предусмотрены уплотнение в притворах и доводчик для самозакрывания.

Отмостка – бетонная по щебеночному основанию шириной 1.0м.

Наружная отделка – наружные поверхности стен выполняются отборным кирпичом с расшивкой швов.

Технико-экономические показатели здания

Наименование показателей	Всего
Количество квартир	30
однокомнатных	11
двухкомнатных	9
трехкомнатных	10
Жилая площадь квартир, м ²	154,1
Общая площадь квартир, м ²	342,3
Площадь квартир (без лоджий), м ²	327,2
Площадь жилого здания, м ²	1920,4
Площадь застройки, м ²	451,4
Строительный объем, м ³	7558,3
– в т.ч. надземной части, м ³	6760,9
– в т.ч. подземной части, м ³	797,4

Взам. инв. №	
Дата и подпись	
Инв. № подл.	

141-19-АР-ПЗ

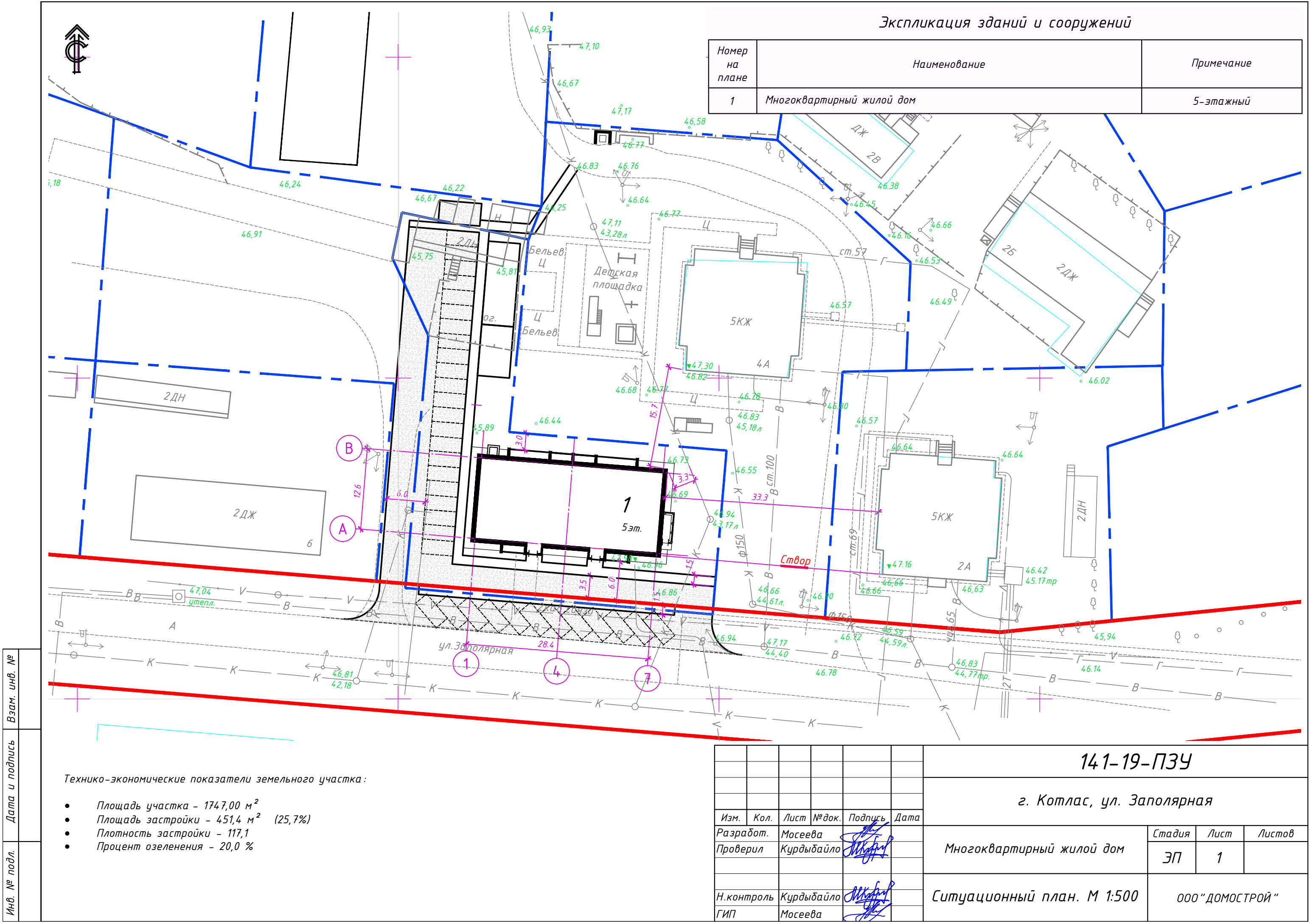
Лист

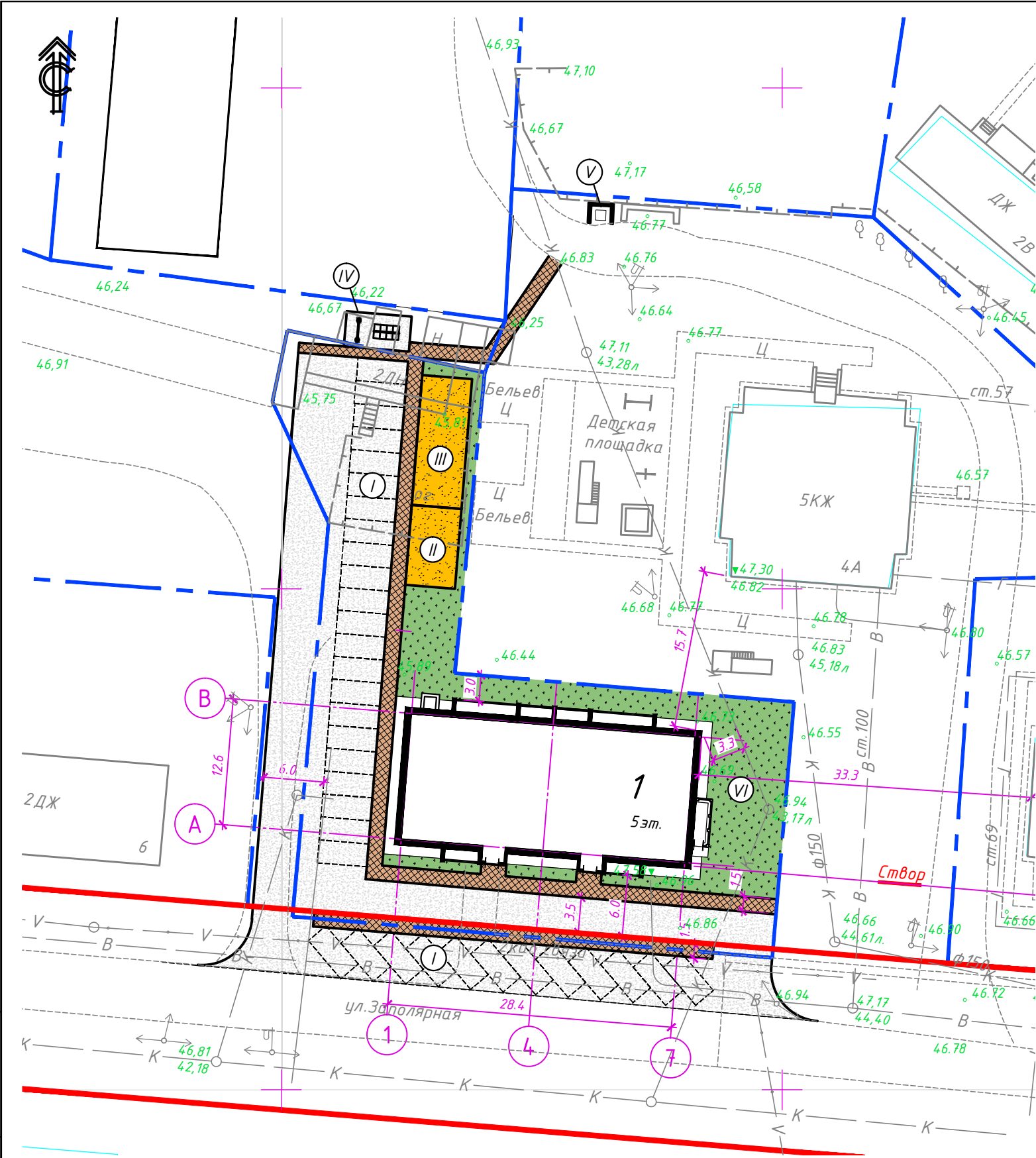
2

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылочные документы</u>	
СП 54.13330.2011	Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.	
СП 51.13330.2011	Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003	
СП 52.13330.2011	Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*	
СП 1.13130.2009	Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076	Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий	
СанПиН 2.1.2.2645	Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях	

Инв. № подл.	Дата и подпись	Взам. инв. №





Экспликация зданий и сооружений


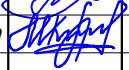
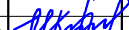

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	5-этажный

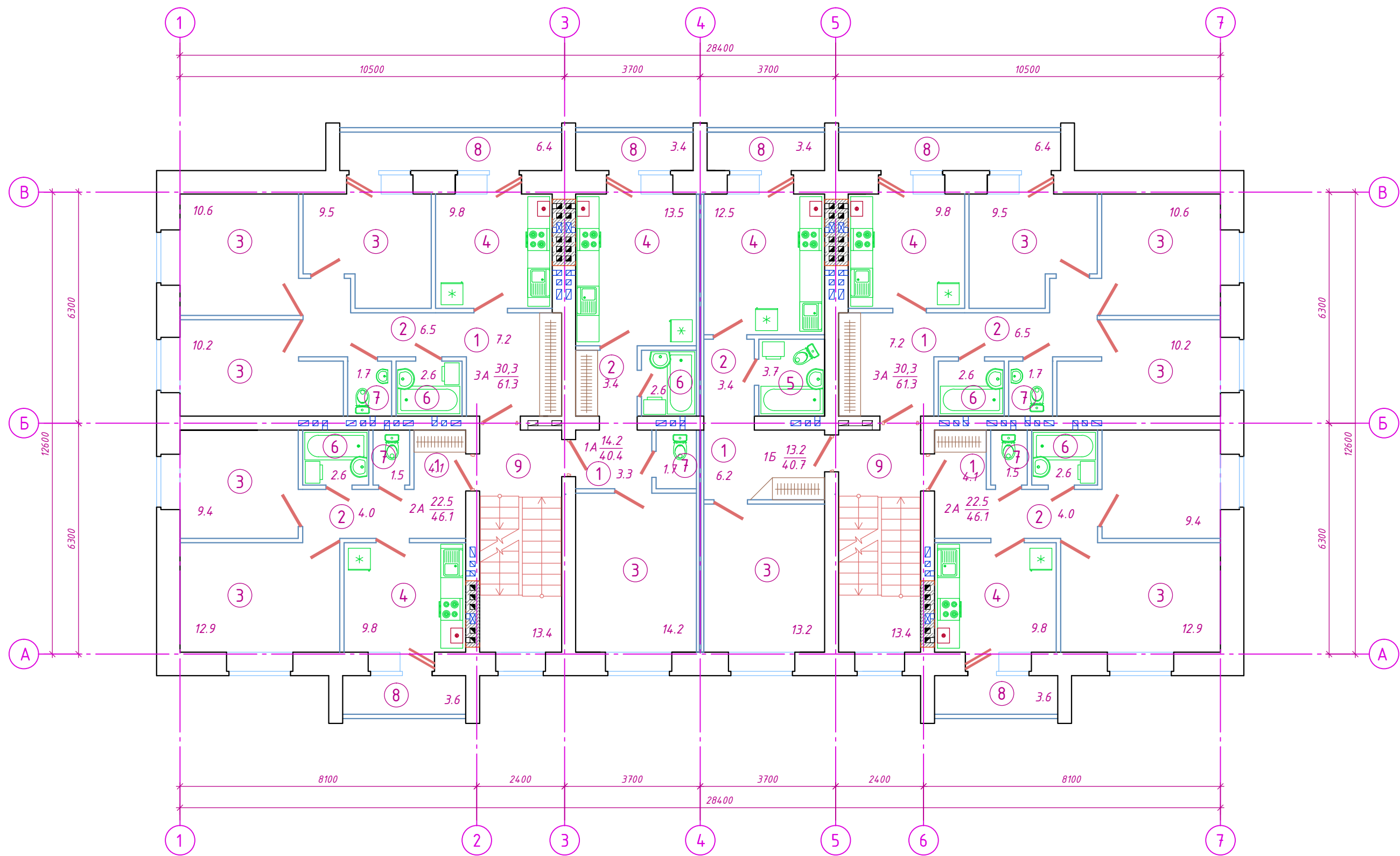
Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Условное изображение	Наименование	Длина, м	Ширина, м	Площадь покрытия, м²	Бордюр из бортового камня	
					Тип	Кол.,м
	Проезд	-	-	1070,0	БР 100.30.15	
	Тротуар	-	-	270,0		
Ⓘ	Гостевые автостоянки на 36м/мест	5,0	2,3	345,0	БР 100.30.15	
Ⓜ	Площадка для игр детей	8,0	5,0	40,0		
ⓂⓂ	Площадка для занятий физкультурой	13,0	5,0	65,0		
ⓂⓂⓂ	Площадка для хоз.целей	6,5	3,5	22,8		
ⓂⓂⓂⓂ	Площадка для мусороконтейнера	2,5	2,0	5,0		

Ведомость элементов озеленения

№ на плане	Наименование породы и вида насаждения	Возраст, лет	Кол-во	Примечание
ⓂⓂⓂⓂⓂ	Газон обыкновенный		342,0м2	Толщина растит. слоя 15 см

						141-19-ПЗУ			
						г. Котлас, ул. Заполярная			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Мосеева					ЭП	2	
Проверил		Курдыбайло				Схема планировочной организации земельного участка. М1:500	ООО "ДОМОСТРОЙ"		
Н.контроль		Курдыбайло							
ГИП		Мосеева							



Инв. № подл.	Дата и подпись	Взам. инв. №


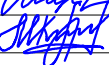
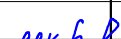
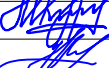
141-19-AP					
г. Котлас, ул. Заполярная					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Марышева				02.19г.
Проверил	Курдыбайло				02.19г.
Многоквартирный жилой дом					
Архитектурный план типового этажа					
ЭП					
2					
ООО "ДОМОСТРОЙ"					

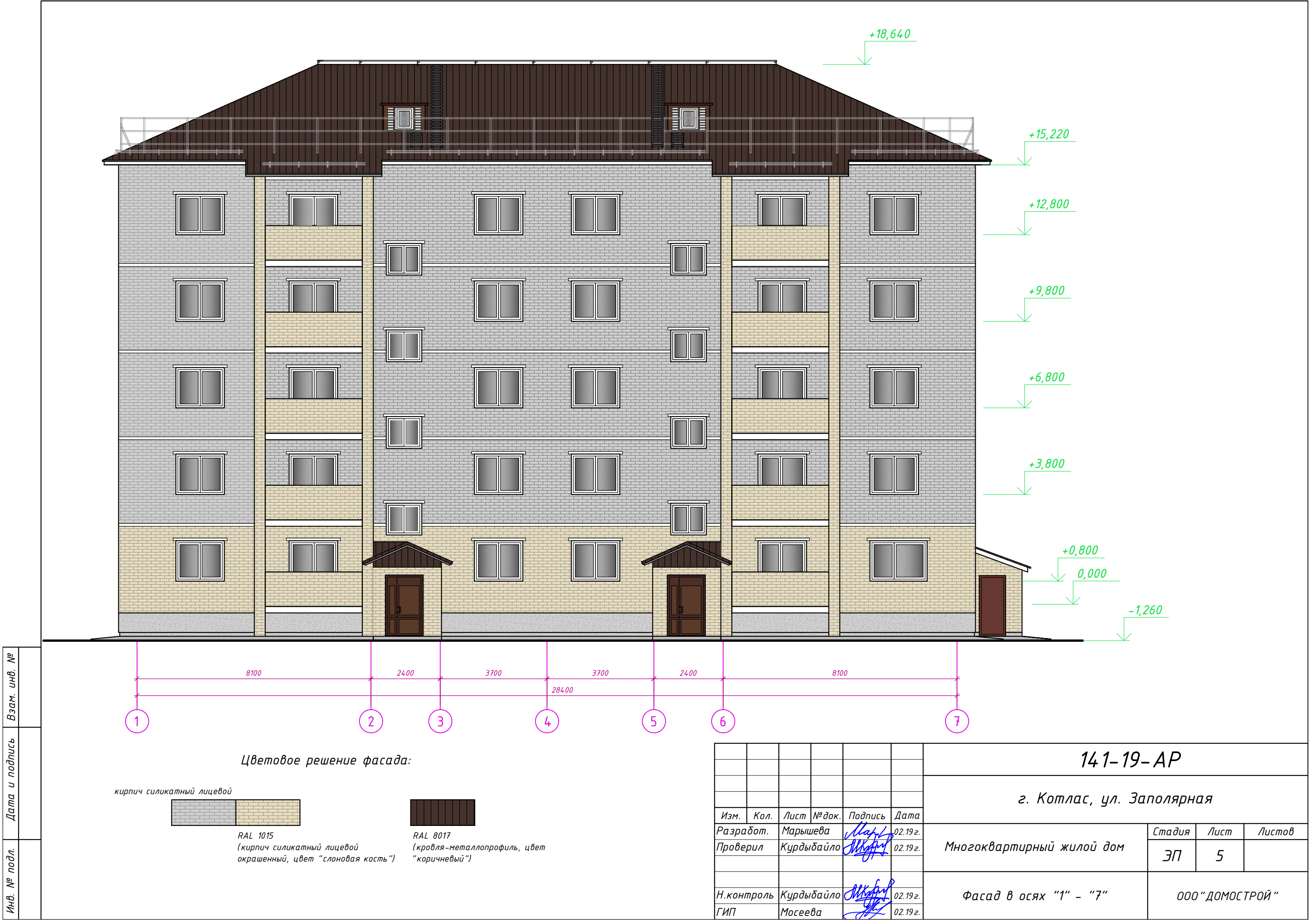
Экспликация помещений

Номер поме- щения	Наименование	1 подъезд			2 подъезд			
		1А	2А	3А	1Б	1В	2А	3А
		5	5	5	5	1	4	5
1	Прихожая	3.3	4.1	7.2	6.2	4.2	4.1	7.2
2	Коридор	3.4	4.0	6.5	3.4	4.2	4.0	6.5
3	Жилая комната	14.2	22.3	30.3	13.2	21.5	22.3	30.3
4	Кухня/кухня-гостиная	13.5	9.8	9.8	12.5	10.7	9.8	9.8
5	Совмещенный сан.узел	-	-	-	3.7	-	-	-
6	Ванная комната	2.6	2.6	2.6	-	2.6	2.6	2.6
7	Туалет	1.7	1.5	1.7	-	1.5	1.5	1.7
8	Лоджия	3.4	3.5	6.4	3.4	3.5	3.5	6.4
	Жилая площадь	14.2	22,3	30,3	13.2	21.5	22,3	30,3
	Площадь квартиры (без лоджии)	38.7	44,3	58,1	39,0	44,7	44,3	58,1
	Общая площадь	40,4	46,1	61,3	40,7	46,5	46,1	61,3
9	Лестничные клетки	64.9			64.9			
10	Тамбур	4.6			4.6			

Технико-экономические
показатели здания

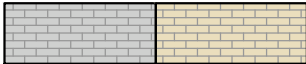
Наименование показателей	Всего
Количество квартир	30
однокомнатных	11
двухкомнатных	9
трехкомнатных	10
Жилая площадь квартир, м2	154,1
Общая площадь квартир, м2	342,3
Площадь квартир (без лоджий),м2	327,2
Площадь жилого здания, м2	1920,4
Площадь застройки, м2	451.4
Строительный объем, м3	7558,3
-в т.ч. надземной части, м3	6760,9
-в т.ч. подземной части, м3	797,4

						141-19-AP			
						г. Котлас, ул. Заполярная			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Марышева			02.19г.		ЭП	3	
Проверил		Курдыбайло			02.19г.				
						Экспликация помещений	ООО "ДОМОСТРОЙ"		
Н.контроль		Курдыбайло			02.19г.				
ГИП		Мосеева			02.19г.				



Цветовое решение фасада:





кирпич силикатный лицевой

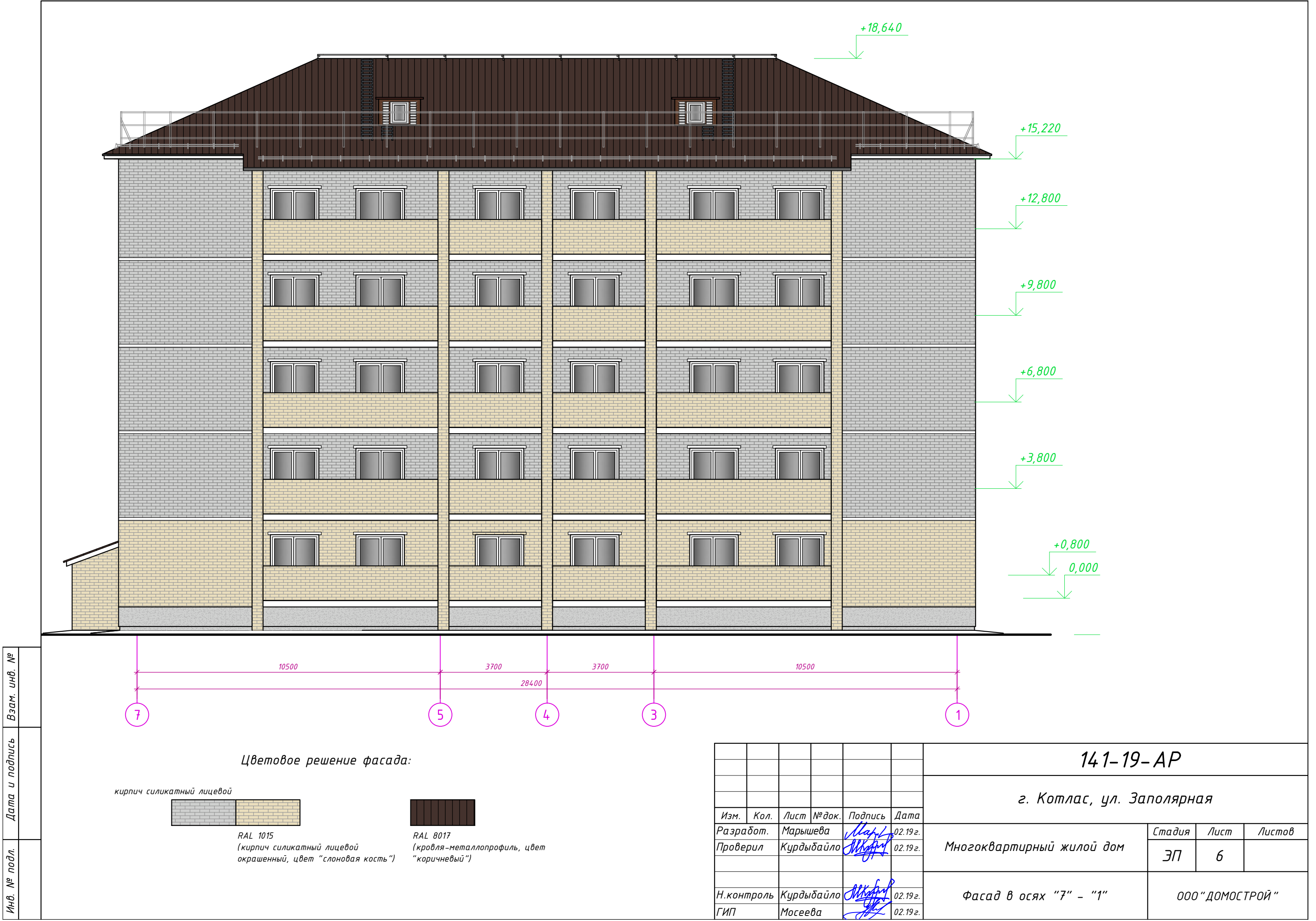


RAL 1015
(кирпич силикатный лицевой
окрашенный, цвет "слоновая кость")



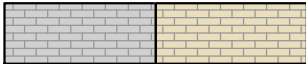
RAL 8017
(кровля-металлопрофиль, цвет
"коричневый")

						141-19-АР			
						г. Котлас, ул. Заполярная			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Марышева			02.19 г.		ЭП	5	
Проверил		Курдыбайло			02.19 г.				
						Фасад в осях "1" - "7"	ООО "ДОМОСТРОЙ"		
Н.контроль		Курдыбайло			02.19 г.				
ГИП		Мосеева			02.19 г.				



Цветовое решение фасада:


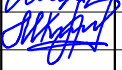


кирпич силикатный лицевой



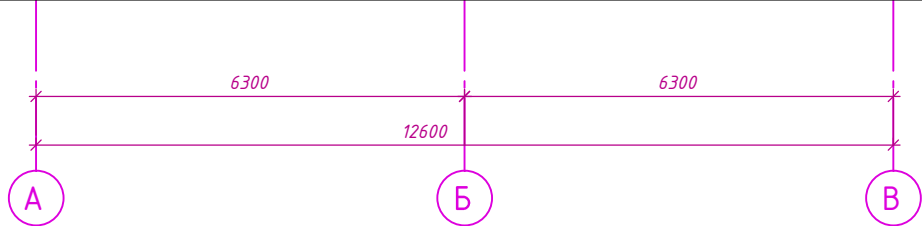
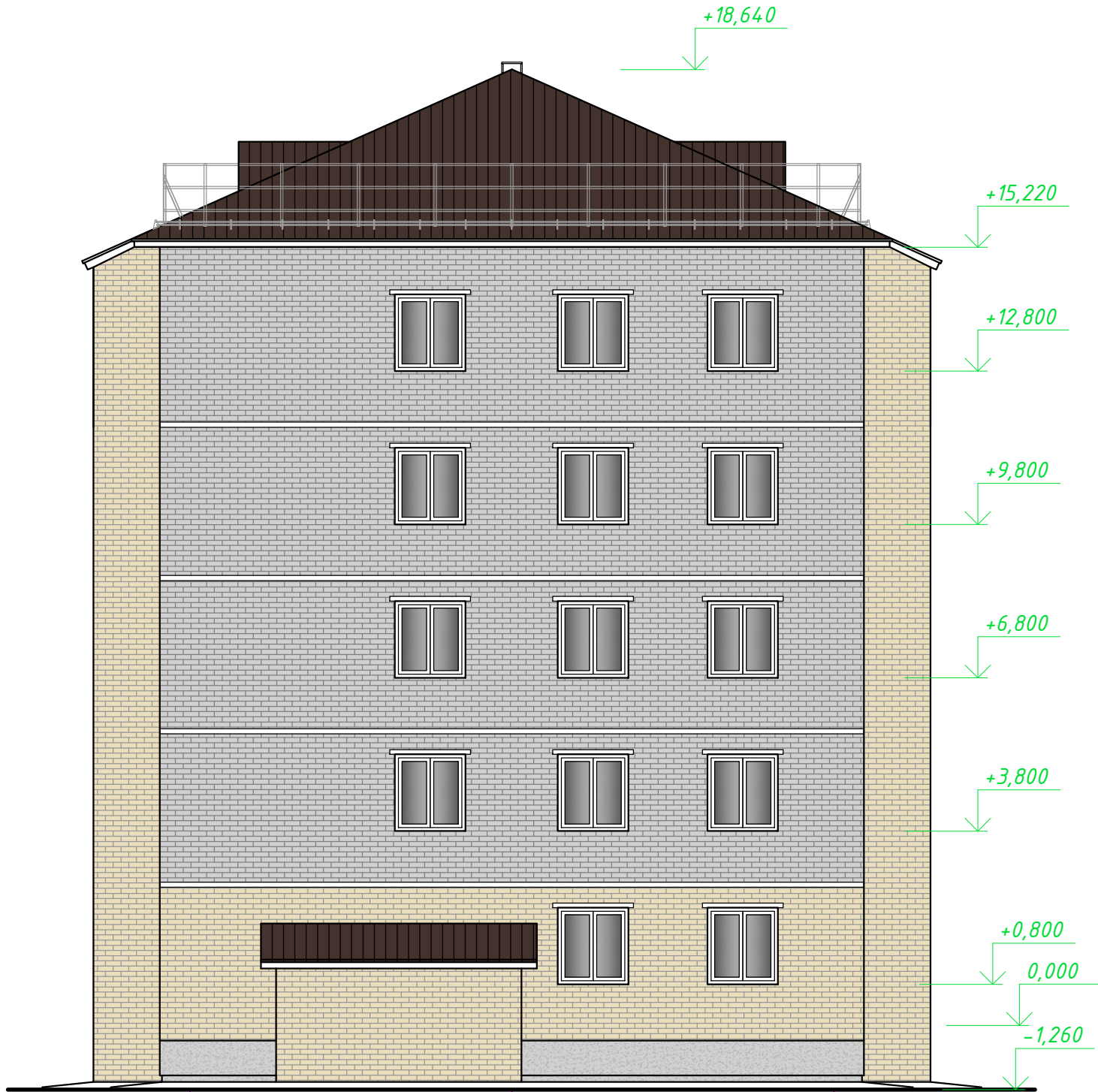
RAL 1015
(кирпич силикатный лицевой
окрашенный, цвет "слоновая кость")



RAL 8017
(кровля-металлопрофиль, цвет
"коричневый")

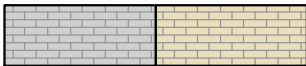
						141-19-AP			
						г. Котлас, ул. Заполярная			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Марышева			02.19 г.		ЭП	6	
Проверил		Курдыбайло			02.19 г.	Фасад в осях "7" - "1"	ООО "ДОМОСТРОЙ"		
Н.контроль		Курдыбайло			02.19 г.				
ГИП		Мосеева			02.19 г.				

Инв. № подл.	Дата и подпись	Взам. инв. №



Цветовое решение фасада:

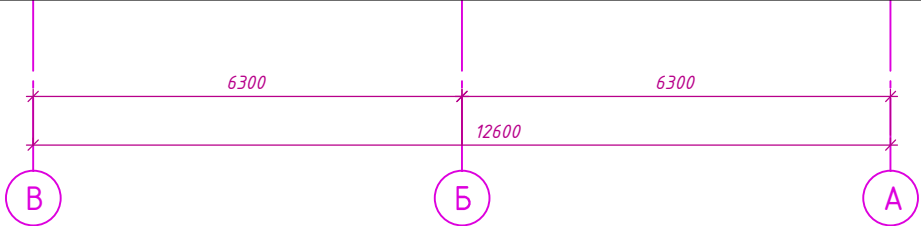
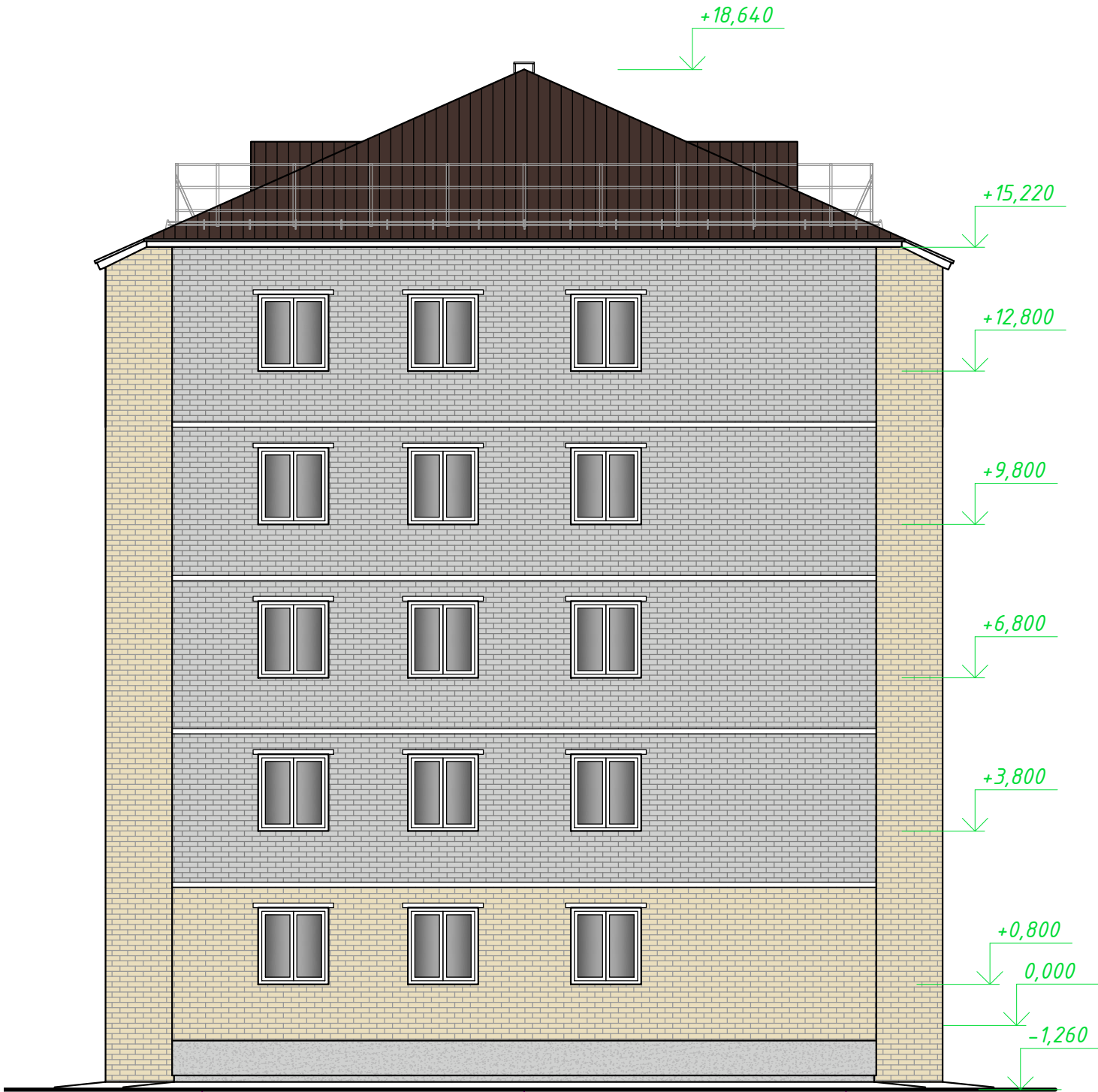
кирпич силикатный лицевой



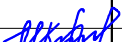



RAL 1015
(кирпич силикатный лицевой
окрашенный, цвет "слоновая кость")



RAL 8017
(кровля-металлопрофиль, цвет
"коричневый")



						141-19-АР			
						г. Котлас, ул. Заполярная			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Марышева			02.19 г.		ЭП	7	
Проверил		Курдыбайло			02.19 г.				
Н. контроль		Курдыбайло			02.19 г.	Фасад в осях "А" - "В". Фасад в осях "В" - "А".	ООО "ДОМОСТРОЙ"		
ГИП		Мосеева			02.19 г.				