

Архитектурные решения

Объемно-планировочные решения определены заданием заказчика на проектирование 7-9-12-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах (в том числе детский сад на 20 мест), отвечающего современным требованиям, а также обусловлены сложившейся окружающей застройкой и конфигурацией участка.

Здание Г-образной формы состоит из трёх подъездов. Восточный фасад параллелен ул. Прибрежный проезд.

Здание решено в современном функциональном стиле. Цокольный и первый этаж облицованы стеновым камнем с колотой поверхностью коричневого цвета. Фасады облицованы кирпичом жёлтого цвета со вставками из кирпича коричневого цвета. Экраны балконов и лоджий выполняются из профлиста белого цвета (согласно проекта).

В цокольном этаже размещаются технические помещения и нежилые помещения. На первом этаже расположены жилые квартиры, нежилые помещения (в т. ч. детский сад на 20 мест).

Со второго по двенадцатый этаж расположены жилые квартиры. Вход в нежилое помещение расположен со стороны Прибрежного проезда.

Планировка и квартирный состав выполнены по заданию заказчика, с учётом требований СП54.13330.2011. Здание имеет монолитный железобетонный каркас и перекрытия. Фундаменты - монолитные.

Наружные стены - трёхслойные: внутренний слой толщ. 200мм из газобетонных блоков на клее, утеплён пенополистиролом 100мм с облицовкой кирпичом жёлтого и коричневого цветов.

Лестницы - сборные ж/б, площадки монолитные ж/б построечного изготовления. Для 7-и, 9-и этажной части здания предусмотрены лестницы типа Л1. Для 12-ти этажной части - незадымляемая типа Н1. Кровля - плоская, совмещённая, с внутренним водостоком. Межквартирные стены - газобетонные блоки.

Внутриквартирные перегородки – гипсокартонные. Входные двери в квартиры, подъезды и технические помещения - металлические.

Оконные блоки - ПВХ профиль белого цвета. Лифты грузоподъемностью 630 кг и 400 кг. Все квартиры приняты с электрическими плитами. Вокруг здания выполнен круговой пожарный проезд.

Все квартиры здания имеют нормативную инсоляцию не менее 2-ух часов в день с 22 апреля по 22 августа. Отделка помещений: квартиры - под чистовую отделку (на полу стяжка, газоблоки оштукатурены, в гипсокартонных перегородках заделаны стыки), места общего пользования - полная отделка (плитка керамическая, окраска

водно- дисперсионными красками. Нежилые помещения - под чистовую отделку. Для доступа в здание маломобильных групп населения предусмотрены подъемные платформы.

В данном проекте предусмотрено 103 парковочных места. Площадки перед входами оснащены козырьками для защиты от атмосферных осадков.

Предусмотрено освещение в темное время суток (в соответствии с требованиями п.5.1.3 СП 59.13330.2012).

Водомерный узел с насосной установкой, электрощитовая, ИТП размещаются в цокольном этаже.

Проект соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических норм, действующих на территории Российской Федерации, обеспечивает безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта.

Технико-экономические показатели.

1. Этажность – 7-эт, 9-эт, 12-эт.
2. Количество квартир – 182 шт.
3. Площадь здания - 11157,6 м²
4. Общая площадь квартир - 8124.2 м²
5. Жилая площадь квартир - 4804.2 м²
6. Площадь квартир - 7734.5 м²
7. Общая площадь нежилых помещений (1-й этаж) - 319.5 м²
8. Общая площадь нежилых помещений цокольного этажа – 900 м²
9. Строительный объём выше отм. 0.000 - 31178,6 м³
10. Строительный объём ниже отм. 0.000 – 4364 м³
11. Площадь застройки - 1401,8 м²
12. Степень огнестойкости здания - II
13. Класс конструктивной пожарной опасности - CO
14. Класс пожарной опасности всех строительных конструкций - КО
15. Уровень ответственности здания - II
16. Количество этажей - 8, 10, 13.