

1. Текстовая часть

Эскизный проект разработан в соответствии с заданием на проектирование и нормативными документами

СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»

СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

Проектируемое здание расположено по ул. Новозаводская 1-я, д.141 Заволжского р-на, г. Твери. Проект разработан с учетом сложившейся застройки квартала представленной индивидуальными малоэтажными жилыми домами с участками при доме (территориальная зона Ж 1).

Проектируемый объект представляет собой блокированный жилой дом, состоящие из 5-ти жилых блоков высотой 2 этажа.

Планировочные решения, принятые в проекте соответствуют функциональному назначению здания - блокированный жилой с максимальным использованием выделенного под застройку участка в соответствии с нормативными требованиями.

Проект жилого дома включает в себя полностью благоустроенную прилегающую территорию, создан с учетом окружающей городской среды и максимально вписывается в нее. Въезд на территорию обеспечивается с ул. Новозаводская 1-я. В каждом из 5 жилых блоков запроектирован гараж.

Проект благоустройства территории включает в себя устройство проезда вдоль фасадов зданий служащий для проезда автотранспорта к жилым блокам, а так же площадок мощенных тротуарной плиткой у входных групп.

Озеленение участка включает в себя разбивку газонов, санитарную обрезку существующих деревьев и посадку новых кустарников. Предусмотрено уличное освещение территории. Вывоз мусора осуществляется согласно графика по договору заключенному с МУП ТСАХ.

Фасады выполнены в современном лаконичном стиле. Ровные линии, прямоугольные формы придают зданию четкие и строгие очертания. Колористическое решение фасадов здания подразумевает использование трех оттенков облицовочного кирпича (коричневый, песочный и светло-серый). Расположение цветовых границ максимально подчеркивает границы стен входной группы, а также лестничной летки. Принятое объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение позволяет оптимально использовать возможности затеснённого участка с учётом обеспечения нормативной инсоляции и сохранения благоприятного микроклимата рядом расположенных зданий.

Фундаменты запроектированы свайные с монолитным ленточным ростверком из бетона класса В20 F50 с арматурой класса А500. Цокольная часть стен запроектирована кирпичная из кирпича керамического полнотелого.

Конструкция наружных стен принята, исходя из энергосберегающих решений - толщиной 470 мм. Внутренний несущий слой стены выполнен из силикатного кирпича 250 мм, утеплитель «ISOVOL» толщиной 100 мм, облицовочный слой из силикатного кирпича толщиной 120 мм.

Внутренние несущие стены запроектированы из силикатного кирпича толщиной 380 мм. Внутриквартные перегородки в жилых помещениях запроектированы из силикатного кирпича толщиной 120 мм.

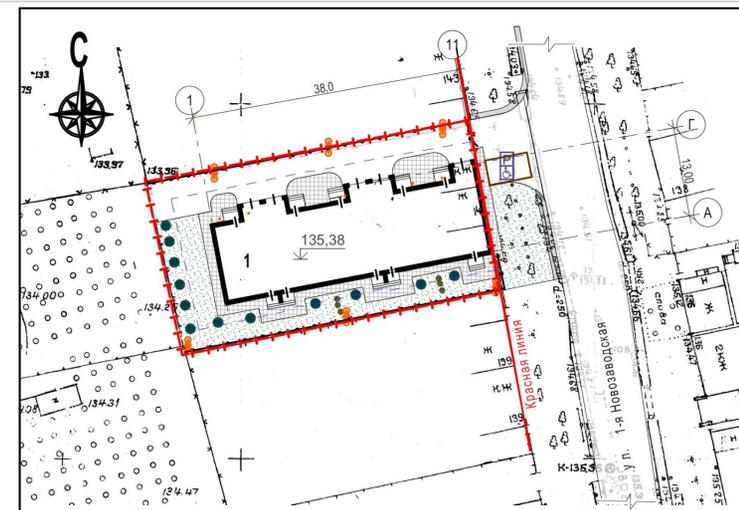
Плиты перекрытия, перемычки, запроектированы сборными железобетонными.

Крыша здания скатная с наружным организованным водостоком.

Кровля запроектирована из мягкой черепицы «SHINGLAS».

Оконные блоки запроектированы из ПВХ-профиля с двойным стеклопакетом.

Двери входные запроектированы металлическими утепленными.



Тип IV тротуары со сборным покрытием



Плиты бетонные тротуарные В 30 F 200 по ГОСТ 17604-91 - 0.060м
Песок стабилизированный цементным раствором - 0.030м
Щебень фракционный М400 по ГОСТ 8267-93 - 0.120м
Песок по ГОСТ 8736-93 - 0.010м

Схема ограждения территории



Ограждение металлическое - окраска красками по металлу, кирпичные столбы и цоколь - облицовочный кирпич.
L = 13,00 м/п

Условные обозначения

- — — — — Граница землепользования
- — — — — Граница благоустройства территории
- — — — — Граница допустимой застройки
- — — — — Красная линия
- — — — — Место гостевых парковок и парковок инвалидов

Технико-экономические показатели

Площадь участка землепользования	- 1131,20 м ²
Площадь участка благоустройства	- 1345,00 м ²
Площадь застройки	- 526,70 м ²
Площадь покрытий	- 421,00 м ²
Площадь озеленения	- 347,00 м ²

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Площадь м ²		Строительный объем, м ³		
				Квартирная	Застройки	Здания	Здания	
1	Проектируемый жилой дом	2	1	5	526,70	-	775,00	3850,80

Ведомость тротуаров, дорожек и площадок.

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия м ²	Примечание
1	Асфальтобетонное покрытие проездов с БР100.30.18	I	302,00	
2	Сборное покрытие тип IV	IV	119,00	

Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Газон партерный	-	347,00	м ²
2	Можжевельник казацкий	3	12	шт.
3	Спирея золотистая	3	6	шт.

Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий.

Поз.	Обозначение типологического проекта	Наименование	Кол.	Примечание
Тип 1	ЗАО "Форум Электро"	Фонарь h=3100мм	6	шт.
Тип 2	"GHIDINI"	Фонарь h=800мм	6	шт.
—	Индивидуальный	Ограждение с воротами и калиткой (металлическое по кирпичным столбам)	13,00	м/п

Коэффициент застройки участка

$$\frac{S_{\text{застройки}}}{S_{\text{участка}}} = \frac{526,7}{1131,2} = 0,46$$

Б 0915 - ПЗУ

5-ти квартирный блокированный жилой дом по адресу: ул. Новозаводская 1-я, д.141, Заволжского р-на, г. Твери				
Изм.	Кол.	Лист	Подпись	Дата
		П	1	
ГИП	Проненкова			
ГАП	Картавенко			
Руковод.	Проненков			
Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500.				Свой Дом