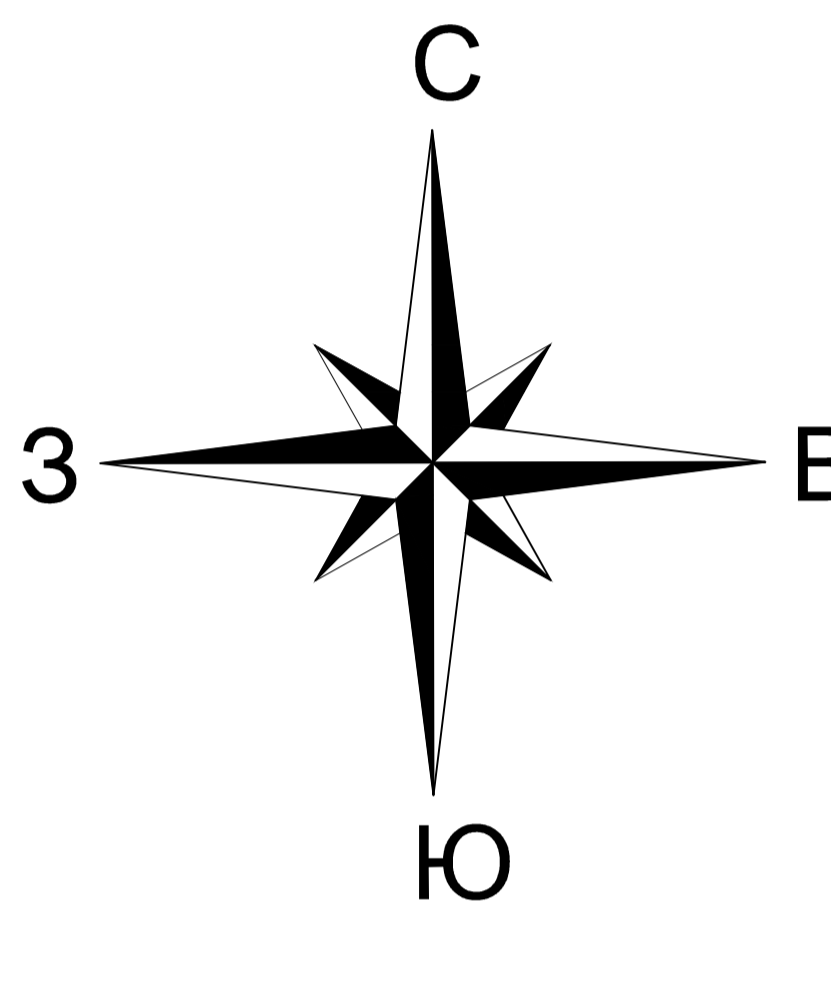
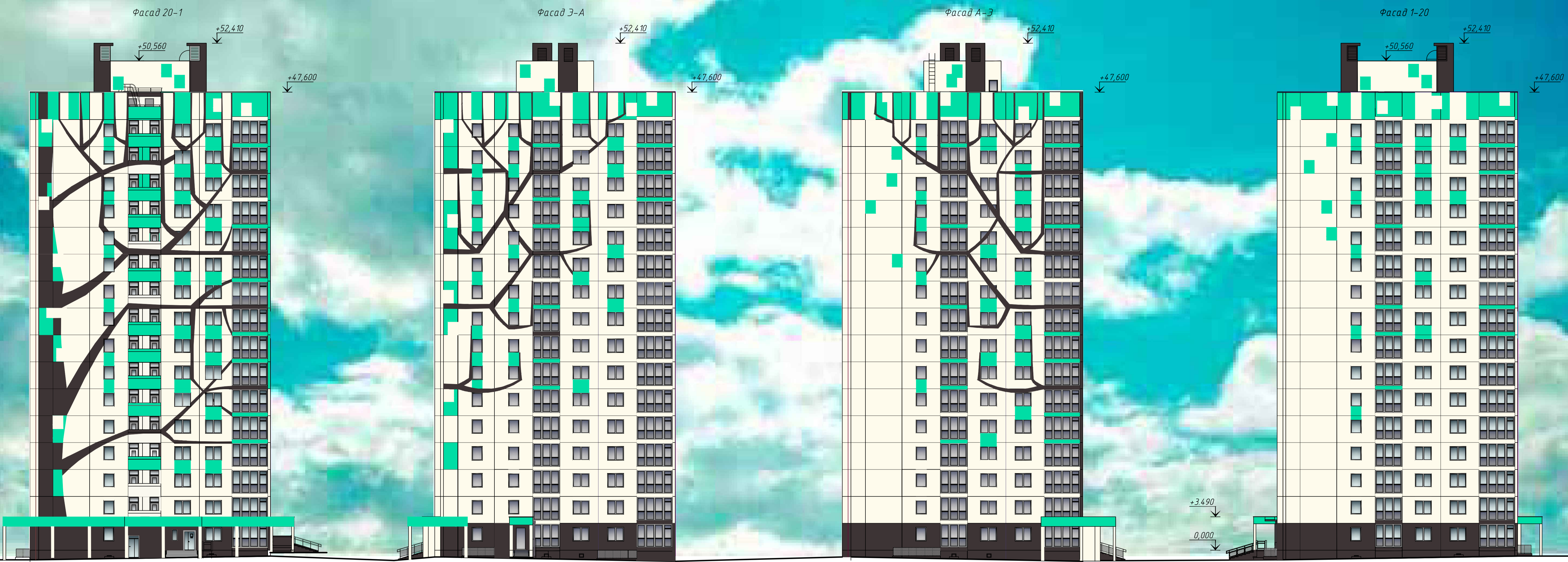


Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в районе пересечения улицы Николая Островского и улицы Рогачевской с благоустройством прилегающей территории в городе Могилеве



РЕШЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Участок для строительства многоквартирного жилого дома находится в границах ул. Островского - ул. Рогачевская в Октябрьском административном районе г. Могилева. Планировочными ограничениями участка являются:

- с севера - ул. Островского;
- с востока - ул. Рогачевская;
- с юга - существующая жилая многоквартирная застройка;
- с запада - общественный центр.

Рельеф участка спокойный, с понижением к западу до 1 м.

Генеральный план участка разработан на топографической подоснове масштаба 1:500 в Балтийской системе высот. Инженерно-топографический план выполнен Государственным предприятием "ЗСК" г. Могилева в июле 2019 г.

Генеральный план участка разработан на основе комплексного решения планировки и застройки в рамках существующих зданий с учетом обеспечения противопожарных и санитарных разрывов между зданиями, оптимальной инсоляции территории и полноценной организации транспорта и пешеходного движения.

Выезд из жилого дома предусмотрен с улицы Островского, шириной 6,00 м. Благоустройство территории включает организацию площадок: детской, сбора мусора и велопарковки на 15 мест.

Проект предусматривает безопасную трассировку пешеходных дорожек от подъездов жилого дома до детских площадок.

Покрывтия приняты для:

- проездов - мелкоразмерная бетонная плитка;
- тротуаров, дорожек, для сбора мусора, велопарковки - мелкоразмерная бетонная плитка;
- детской площадки - резиновая плитка.

Территория участка озеленяется и обрабатывается насаждениями: формально-декоративно-лиственными кустарниками в группах и живой изгородью. Проект предусматривает создание газона по типу обыкновенного из смеси газонных трав и цветочной смеси многолетних растений.

Согласно расчету на проектируемом объекте вместимость парковок составляет 79 шт. Обеспеченность машино-местами данной территории составляет 69%. Недостающие машино-места располагаются на территории парковки общественного центра по адресу: улица Островского, 5 и на парковке вдоль улицы Рогачевская.

Предусмотрена организация временных приобъектных парковок для машин с ручным управлением - 3 места (5% от общего количества мест).

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Объемно-планировочное решение жилого дома разработано на основе проектной жилой застройки серии МП1-90, ОАО «МАПИД». Жилой дом на ПП140000 состоит из одной 16-ти этажной секции. Дом запроектирован с техническим подпольем и чердаком. В техническом подполье расположены помещения ИТП, электрощитовая, ЛНС, узел учета тепла, водопровод. Размещение ИТП и ЛНС под жилищными коммуникациями или смежно им в плане нежелательно.

Жилой дом запроектирован без мусоропровода и мусороочистной камеры. На первом этаже с отдельным входом, обозначенным по отношению к основному в жилую секцию, размещены помещения административного назначения. Для обеспечения беспрепятственного доступа физических-ослабленных лиц (ФОЛ) предусмотрено устройство пандусов и вертикальный парашют.

Наружные входы в жилую часть многоквартирного жилого дома оборудованы домофонами, а также оборудованы санузлом и сантехникой с ограничением доступа. Два входа в жилой дом выполнены двоякой пандой. Кладовая уборочного инвентаря размещена в объеме 1 этажа. Вход осуществляется с улицы.

Проект предусматривает установку двух лифтов грузоподъемности 450 и 1000 кг. Лестничная клетка в жилом доме не является ИТ. Выход с жилых этажей на лестничные клетки осуществляется через воздушные зоны по переходным лоджиям. Архитектурное решение дома характеризующееся компактной и квадратной конфигурацией в плане с размерами в осях 24,6x24,6 м.

Планировка этажей решена на основе современных требований и в сочетании с современными методами строительства, обеспечивая необходимый уровень комфорта в отдельных помещениях и в местах общего пользования.

Проект предусматривает доступ на лоджии и балконы с планировочной отметки земли в здании до отметки 1 этажа. Кладовые в помещениях проложены ФОЛ в здании нет, так же не предусмотрены на каждом ФОЛ выше 1 этажа.

По возможности, для квартир первого этажа в объеме технического подполья предусмотрено устройство холодильных кладовых (подвездов).

Наружная и внутренняя отделка производится с использованием современных материалов местного и импортного производства, и приведена в ведомости внутренней отделки помещений и ведомости цветовой гаммы фасадов.

Естественная освещенность в жилой части обеспечивается оптимальным отношением площади окон к площади помещений с минимальным отношением не менее 1/8 и не превышающим 1/5.

Одно из ПП140000 с архитектурными стеклокерамиками.

Отделочные работы в местах, определенных дизайн-проектом, предусмотрено витражное стекло из усиленного против выщелачивания ПВК-профиля с полиэфирным опоясанием на ленту лобик. В жилых частях освещенность до высоты от пола не менее 1,1 м предусмотрены не открывающиеся (глухие) створки с заполнением из многослойного безопасного стекла по СТБ 150 12543-2, СТБ EN 14449.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

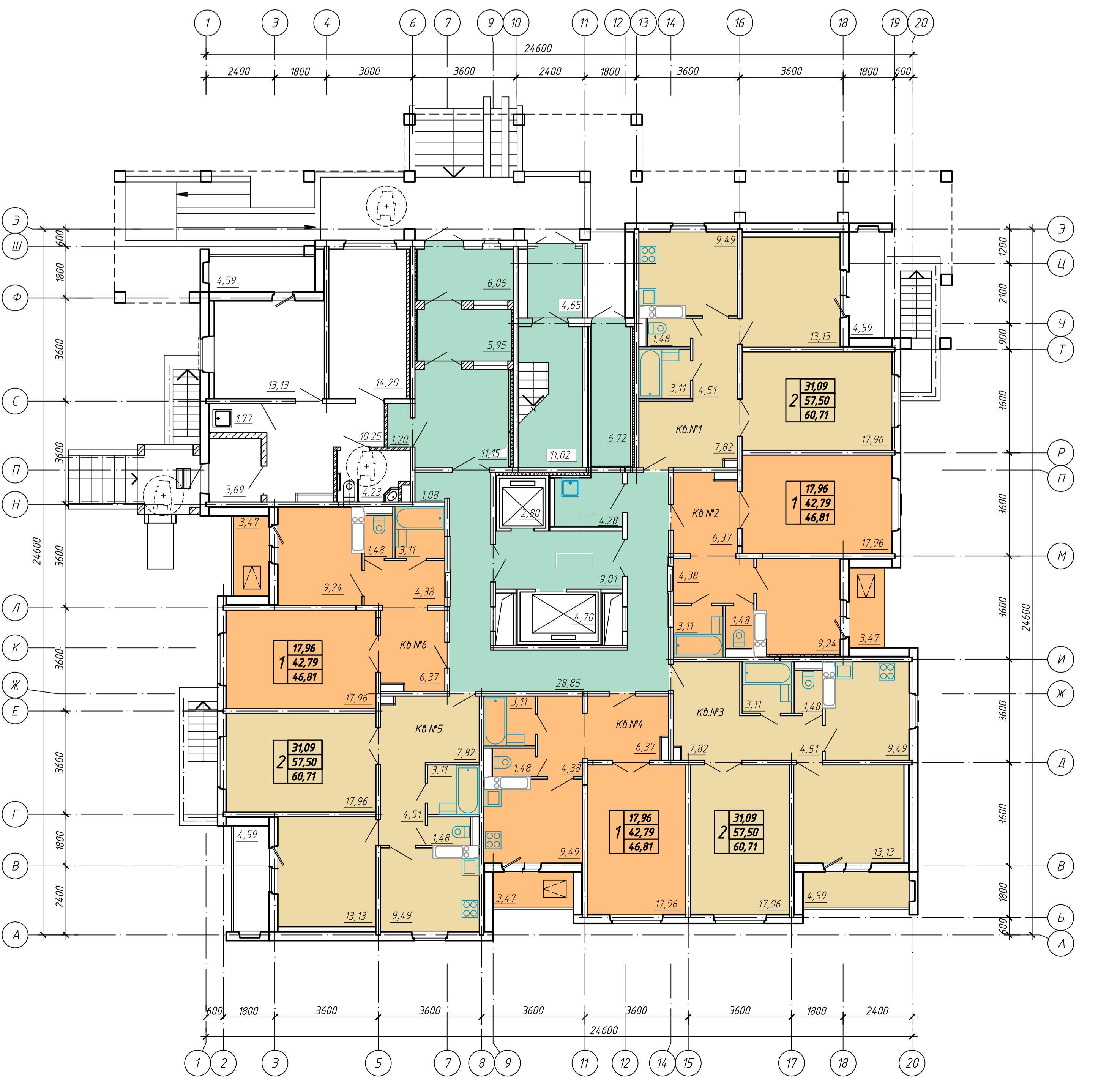
- граница земельного участка (общеплоскостные работы)
- граница благоустройства (внеплощадочные работы)

Ведомость зданий и сооружений

Помещение по плану	Наименование и обозначение	Этаж	Качество		Площадь, м ²		Средняя удельная объем, м ³
			этажи	этажи	общ. на этаж	всего	
1	Жилой дом (проект)	16	1	111	111		
2	Наружная заборная стена (суа)	2	1				
3	Жилой дом (суа)	9	1				
4	Торговая щель (суа)	1	1				
5	Торговая щель (суа)	2	1				

Ведомость площадок

Наименование	Примечание
6 Детская площадка	проект
7 Открытая парковка на 12 машино-мест	проект
8 Открытая парковка на 19 машино-мест	проект
9 Открытая парковка на 12 машино-мест	проект
10 Открытая парковка на 36 машино-мест	проект
11 Велопарковка на 15 мест	проект
12 Площадка для сбора мусора	проект



Технико-экономические показатели

№ п.п.	№ кв. в-р	жилая площадь кв. в-р, м ²	площадь в-р, м ²	площадь летних помещений		общая площадь в-р, м ²
				площадки, м ²	принадлежащие к жилищному комплексу, м ²	
1	21	31,09	57,50	4,59	0,3	93,48
2	11*	17,96	42,79	6,65	1,59	68,99
3	21	31,09	57,50	4,59	0,3	93,48
4	11*	17,96	42,79	6,65	1,59	68,99
5	21	31,09	57,50	4,59	0,3	93,48
6	11*	17,96	42,79	6,65	1,59	68,99

Итого:
Площадь жилого здания (на этаж) м²

Технико-экономические показатели

№ п.п.	№ кв. в-р	жилая площадь кв. в-р, м ²	площадь в-р, м ²	площадь летних помещений		общая площадь в-р, м ²
				площадки, м ²	принадлежащие к жилищному комплексу, м ²	
1	21	31,09	57,50	4,59	0,3	93,48
2	11	17,96	42,79	6,65	1,59	68,99
3	21	31,09	57,50	4,59	0,3	93,48
4	11	17,96	42,79	6,65	1,59	68,99
5	21	31,09	57,50	4,59	0,3	93,48
6	11	17,96	42,79	6,65	1,59	68,99
7	31	45,30	74,94	4,59	0,3	125,22

Итого:
Площадь вилочных помещений (на этаж) м² 80,90

