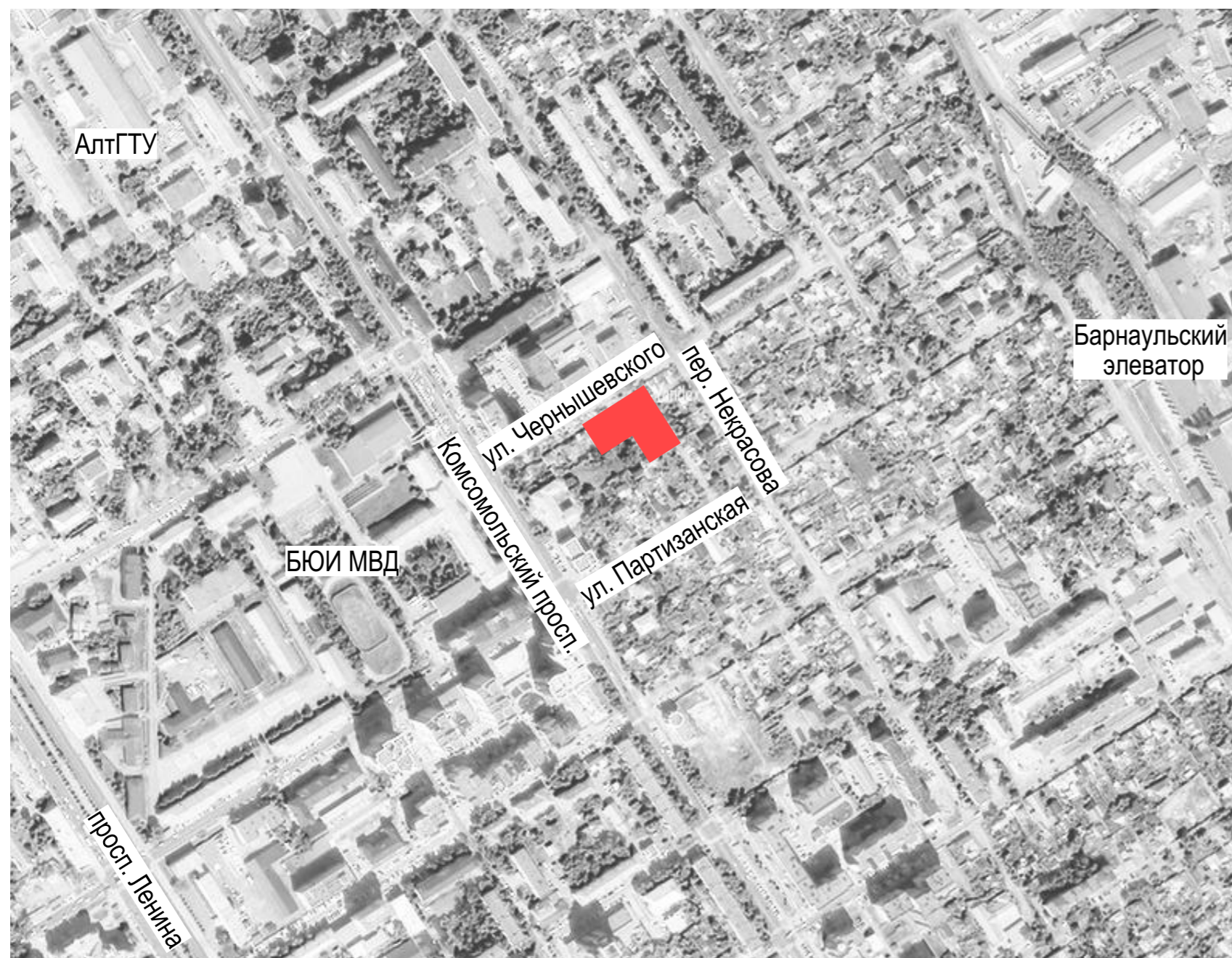




Жилой многоквартирный дом по адресу: Алтайский край,
г.Барнаул, ул. Чернышевского, 39

**Пояснительная записка:**

Проект "Жилой многоквартирный дом по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, ул. Чернышевского, 39" разработан на основании:

- технического задания от заказчика;
- градостроительного плана земельного участка;
- проекта планировки территории (Шифр: 14-15-ППМИ 04.2022);

Проектируемый жилой дом располагается на пересечении ул.Чернышевского и пер. Некрасова в Центральном районе г. Барнаула. Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Земельный участок полностью расположен в границах четвертой подзоны приаэродромной территории гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 02.05.2023 №272-П), площадь земельного участка составляет 2272 м².

Участок имеет многоугольную форму. Форма здания ограничена формой участка и обеспечивает инсоляцию по нормам для жилых помещений. Жилой дом имеет Г-образную форму с закрытым двором. Жилой дом состоит из одной секции. На территории жилого двора размещаются необходимые площадки: для игр детей, места для временного хранения автомобилей для жильцов дома и гостей. Въезд и выезд обеспечены со стороны ул. Чернышевского и северо-восточной части участка.

Каждая квартира, кроме квартир первого этажа, обеспечена балконом или лоджией. На фасаде оборудованы места для скрытого расположения кондиционеров под окнами, с металлическими перфорированными панелями. Отделка фасада исполнена из силикатного кирпича окрашенного в несколько оттенков бежевого цвета с выраженным первым этажом из силикатного кирпича коричневого цвета. Фасад последних 2-х этажей отделан штукатуркой коричневого цвета без выраженной фактуры, пилоны выполнены из силикатного кирпича декорированные композитными панелями цвета бронзы. Последние три этажа имеют выход на эксплуатируемую кровлю с фальшполом и огорожены закаленным стеклом (триплекс). Эксплуатируемая кровля обеспечена перголами из металлических конструкций окрашенных под бронзу.

Здание имеет два входа (со стороны ул. Чернышевского и со стороны двора), для маломобильных групп населения организован подъемник со стороны двора.

Подъем на этаж осуществляется посредством лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.

Материал используемый при строительстве - кирпич.

Кровля - плоская с внутренним водостоком из рулонных наплавляемых материалов.

Перекрытия - ж/б плита.

Утеплитель - базальтовая минеральная вата.

Окна выполнены из 2-х камерного стеклопакета в ПВХ рамах (цвет антрацит).

Ограждения балконов - металлические, окрашенные (цвет антрацит).

Отделка мест общего пользования:

- стены - штукатурка под покраску
- полы - керамогранитная плитка на клею по стяжке
- потолки - штукатурка под покраску

Расчет парковок:

Общая площадь квартир - 4 203 м².

Количество квартир - 107 шт.

Расчетное количество жителей при обеспеченности 30м²/чел - 141 чел.

Расчетное количество машиномест – $107 \times 1.1 \times 0,25 = 30$

(пешеходная доступность не более 100 м до машиноместа)

На территории квартала допускается размещать 25% от мест постоянного хранения автомобиля.

Запроектировано:

Открытые парковки – 32 машиноместа.

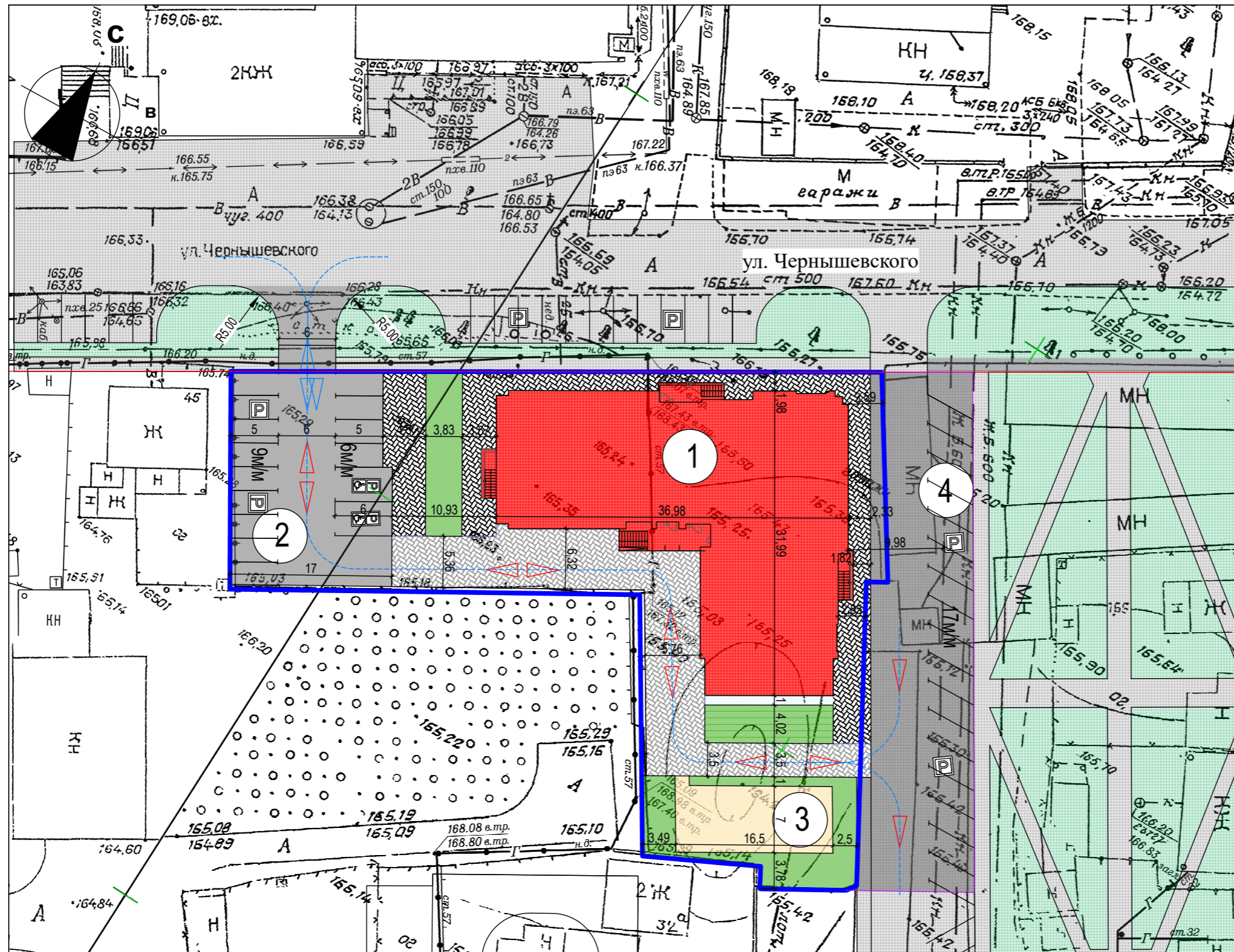
Схема пешеходной и транспортной доступности

Схема пешеходной доступности



Схема транспортной доступности





Условные обозначения

	Проектируемая проезжая части - 372 м ²
	Проектируемый жилой дом - 825 м ²
	Проектируемый тротуар - 305 м ²
	Проектируемый тротуар с возможностью проезда пожарной техники - 355,3 м ²
	Проектируемый газон - 233,8 м ²
	Направление движения автотранспорта
	Направление движения пожарных машин
	Граница земельного участка согласно ГПЗУ № РФ-22-2-02-0-00-2023-0875-0 от 07.07.2023г. №2803-3/к - 2 272 м ²
	Граница земельного участка выделяемая под парковку

ТЭПы

Площадь участка по ГПЗУ - 2 272 м² (100%)
 Площадь застройки - 825 м² (36,3%)
 Площадь озеленения - 233,8 м² (10,3%)
 Площадь мощений - 660,3 м²
 Площадь - 118 м²
 Площадь асфальтового покрытия - 372 м²
 Количество этажей - 11
 Этажность здания - 10
 Высота здания - 37,5 м.
 Строительный объем ниже отм. 0,000 - 2 681 м³
 Строительный объем выше отм. 0,000 - 23 120 м³
 Площадь здания ГНС - 7 609 м²
 в том числе площадь
 - подземной части - 788 м²
 - надземной части - 6 821 м²
 Общая площадь квартир - 4 203 м²

Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Количество	Примечание
1	Жилой дом	825 м ²	Проектируемый
2	Парковка	13 м/м (+2 для МГН)	Проектируемый
3	Игровая площадка	118 м ²	Проектируемый
4	Парковка	17 м/м	Проектируемый











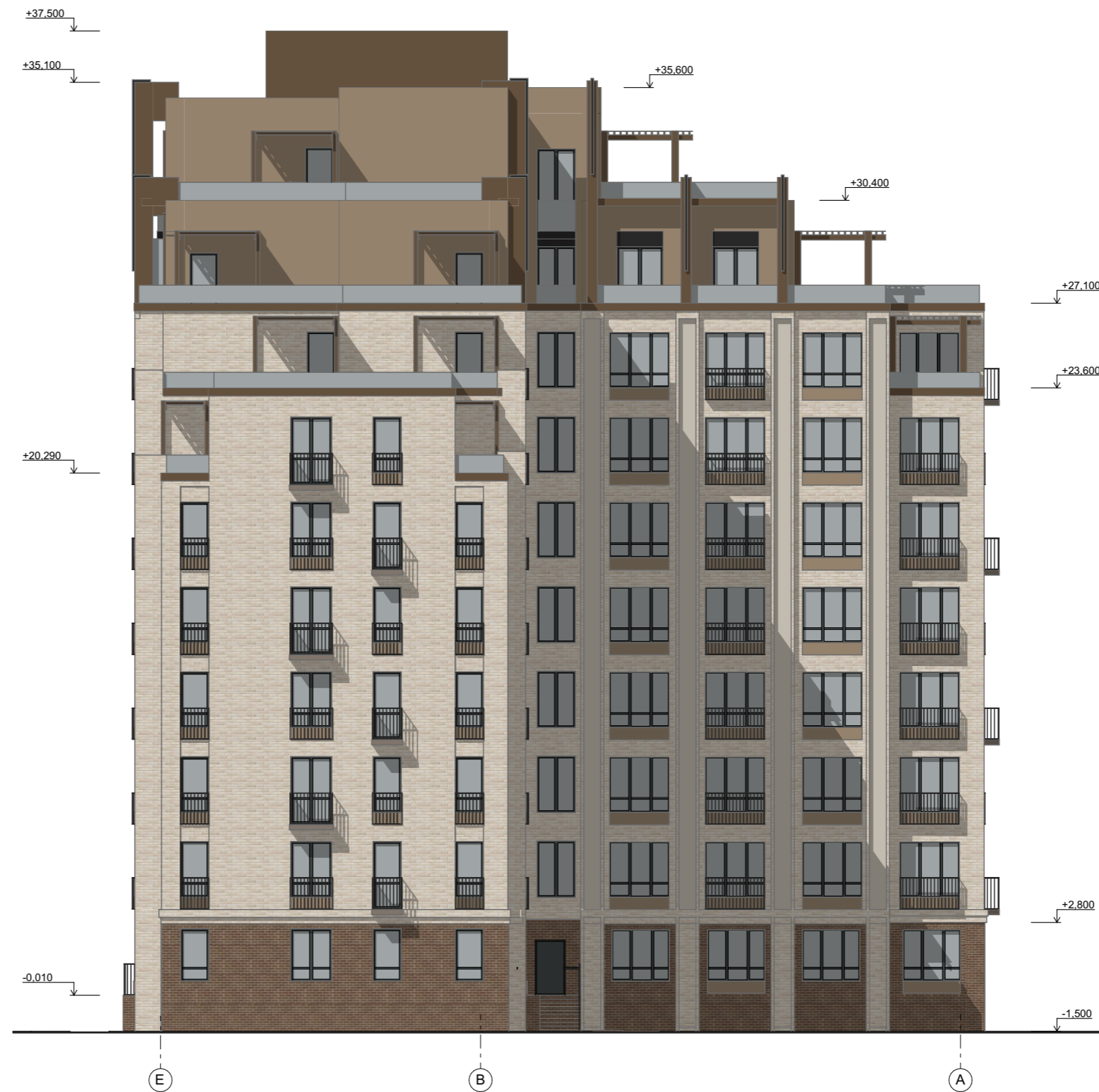




Фасад в осях 1 - 4 - 8 (двор)



Фасад в осях Е - В - А (двор)



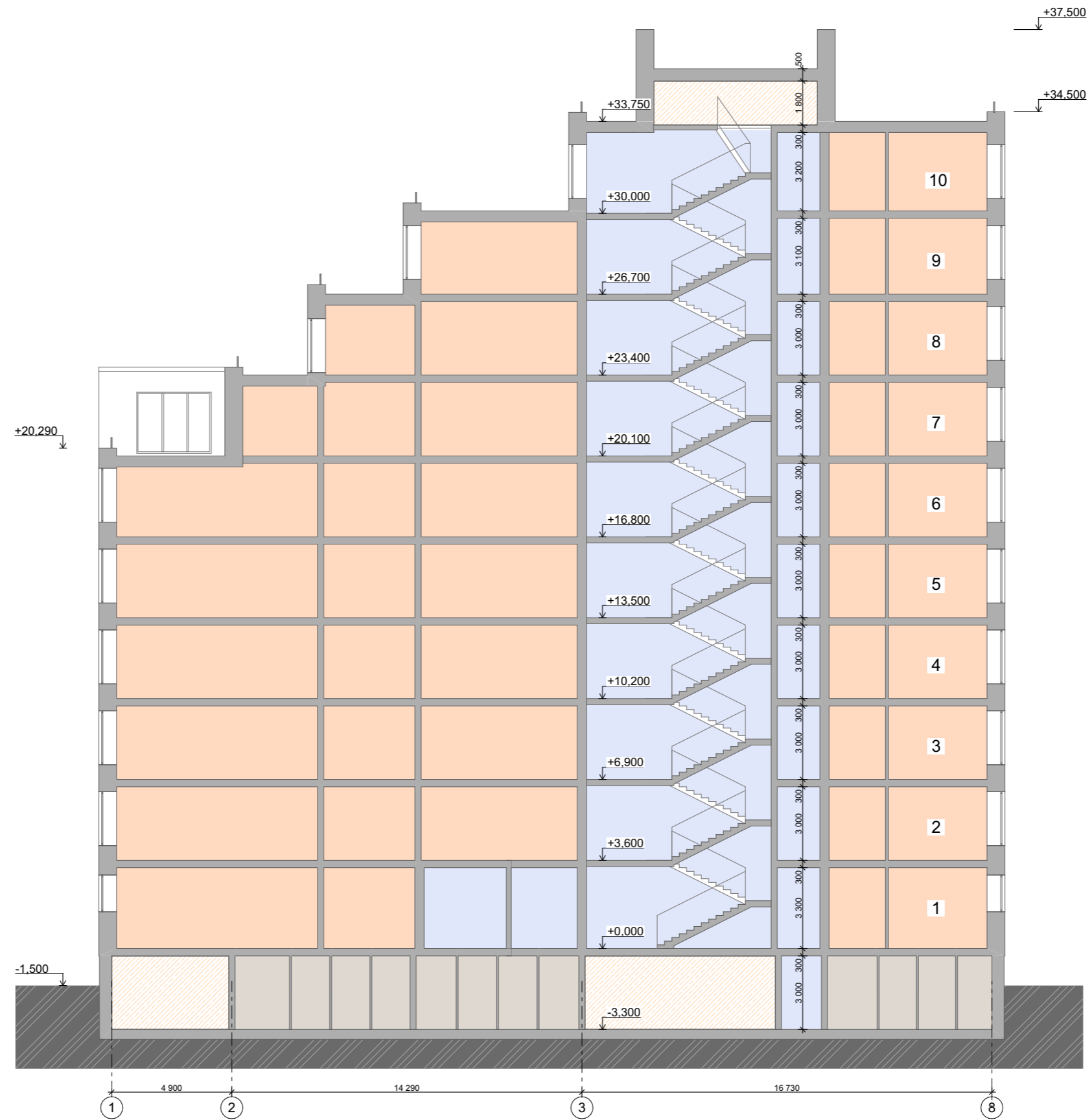
Фасад в осях 8 - 1 (по ул.Чернышевского)



Фасад в осях А - Е (по пер. Некрасова)



Схема разреза



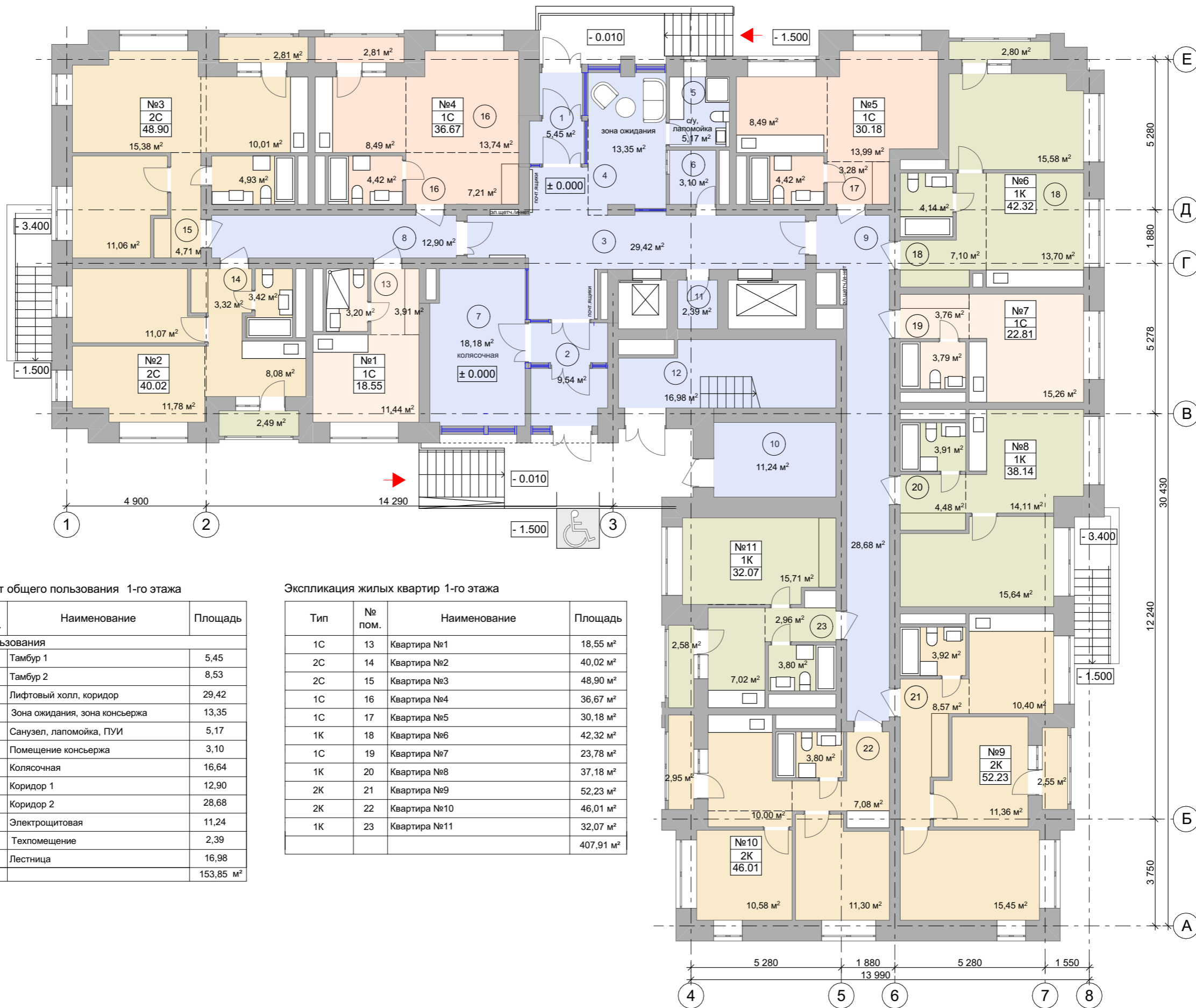
План подвала



Экспликация мест общего пользования подвального этажа

типы квартир	№ пом.	Наименование	Площадь
Места общего пользования			
	1	Тамбур	2,38
	2	Тамбур	2,10
	3	Коридор	211,12
			215,60
Технические помещения			
	4	Техническое помещение	27,00
	5	Техническое помещение	26,81
	6	Техническое помещение	21,94
	7	Техническое помещение	37,32
	8	Техническое помещение	2,41
	8а	Комната уборочного инвентаря	5,79
			121,27 м²
Места для хранения			
	9	Помещение хранения инвентаря	311,85
		Итого:	648,72

План 1-го этажа



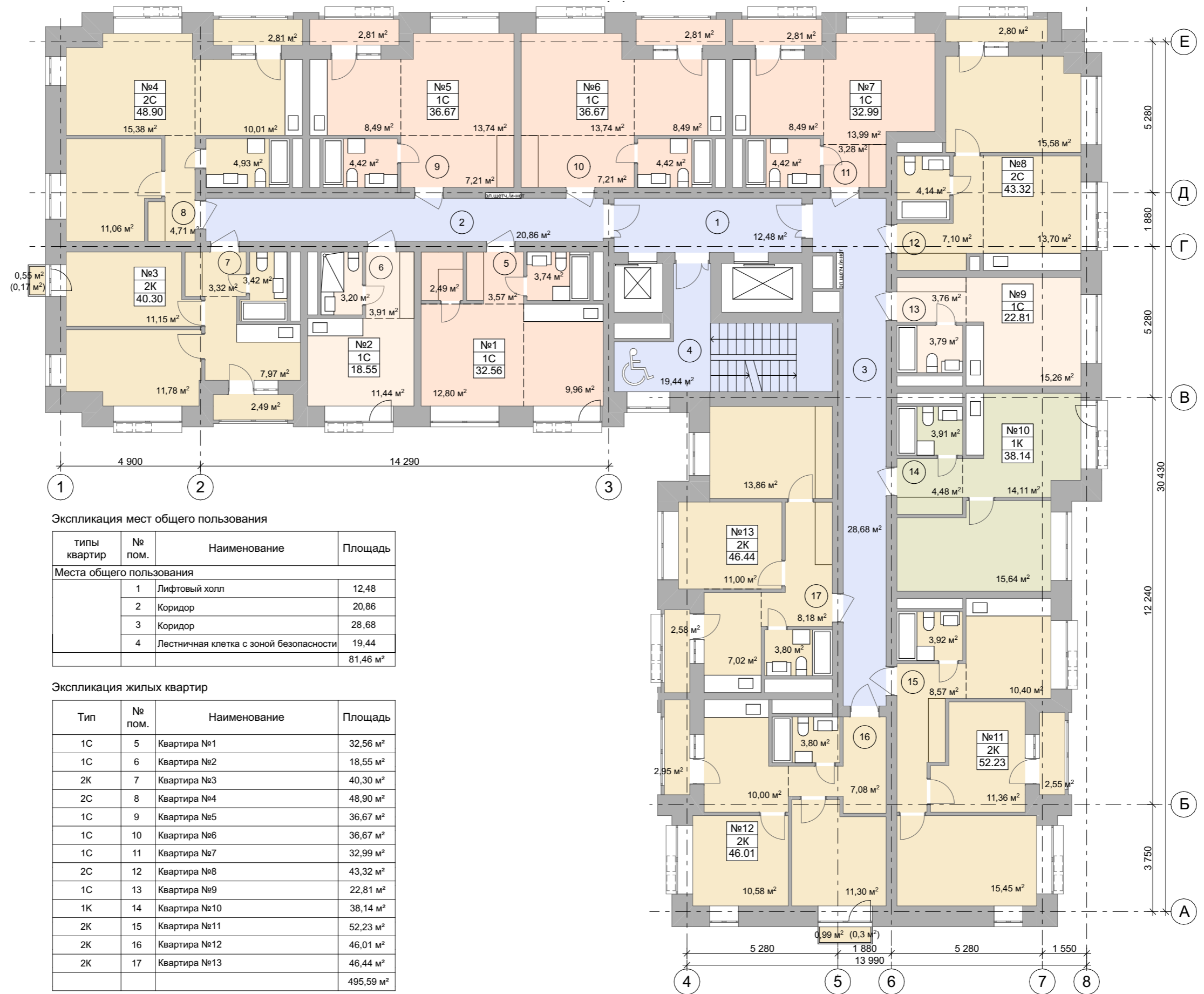
Экспликация мест общего пользования 1-го этажа

типы квартир	№ пом.	Наименование	Площадь
Места общего пользования			
	1	Тамбур 1	5,45
	2	Тамбур 2	8,53
	3	Лифтовый холл, коридор	29,42
	4	Зона ожидания, зона консьержа	13,35
	5	Санузел, лапомойка, ПУИ	5,17
	6	Помещение консьержа	3,10
	7	Колясочная	16,64
	8	Коридор 1	12,90
	9	Коридор 2	28,68
	10	Электрощитовая	11,24
	11	Техпомещение	2,39
	12	Лестница	16,98
		Итого	153,85 м²

Экспликация жилых квартир 1-го этажа

Тип	№ пом.	Наименование	Площадь
1С	13	Квартира №1	18,55 м²
2С	14	Квартира №2	40,02 м²
2С	15	Квартира №3	48,90 м²
1С	16	Квартира №4	36,67 м²
1С	17	Квартира №5	30,18 м²
1К	18	Квартира №6	42,32 м²
1С	19	Квартира №7	23,78 м²
1К	20	Квартира №8	37,18 м²
2К	21	Квартира №9	52,23 м²
2К	22	Квартира №10	46,01 м²
1К	23	Квартира №11	32,07 м²
		Итого	407,91 м²

План 2, 4, 6-го этажей



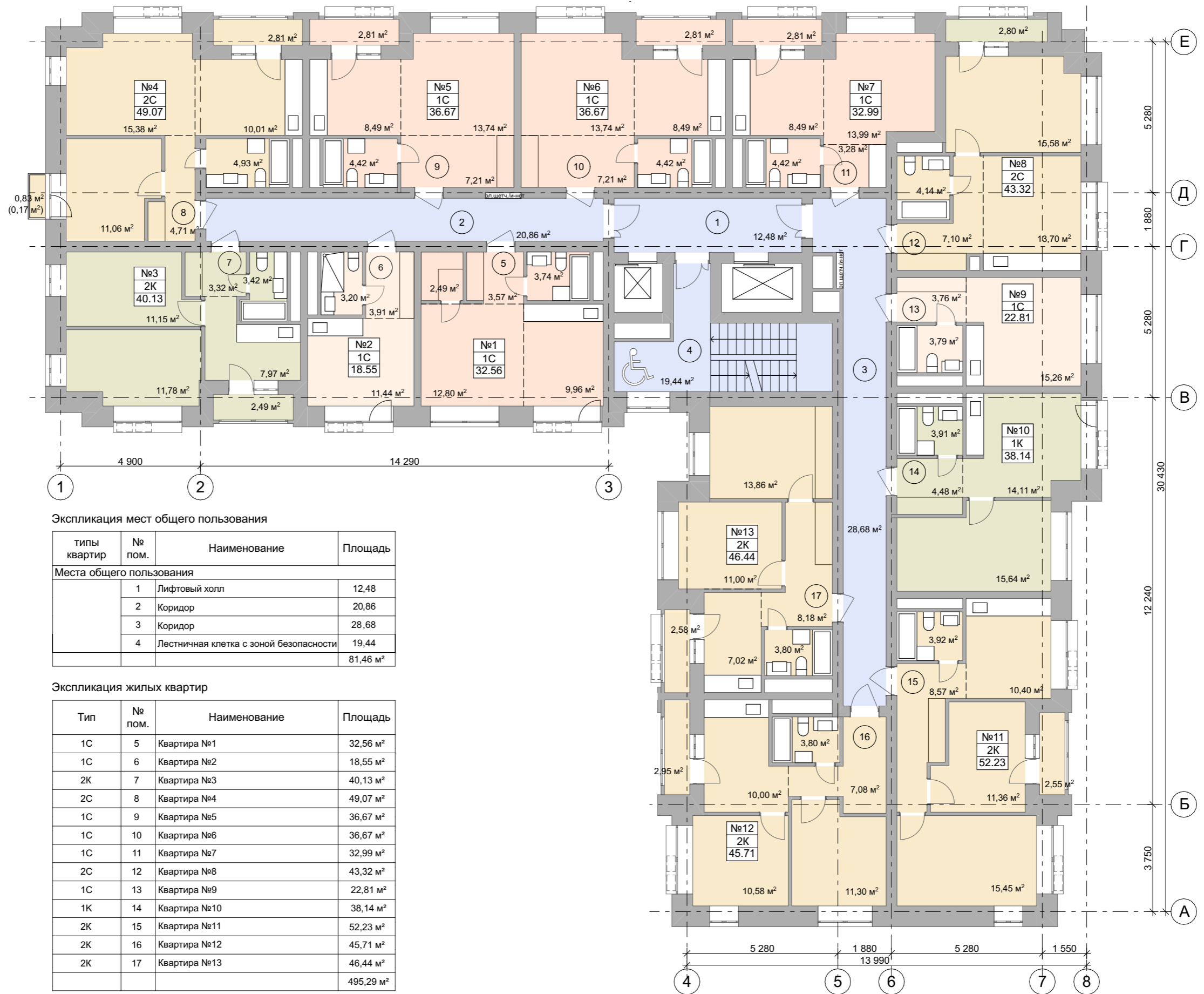
Экспликация мест общего пользования

типы квартир	№ пом.	Наименование	Площадь
Места общего пользования			
	1	Лифтовый холл	12,48
	2	Коридор	20,86
	3	Коридор	28,68
	4	Лестничная клетка с зоной безопасности	19,44
			81,46 м²

Экспликация жилых квартир

Тип	№ пом.	Наименование	Площадь
1С	5	Квартира №1	32,56 м²
1С	6	Квартира №2	18,55 м²
2К	7	Квартира №3	40,30 м²
2С	8	Квартира №4	48,90 м²
1С	9	Квартира №5	36,67 м²
1С	10	Квартира №6	36,67 м²
1С	11	Квартира №7	32,99 м²
2С	12	Квартира №8	43,32 м²
1С	13	Квартира №9	22,81 м²
1К	14	Квартира №10	38,14 м²
2К	15	Квартира №11	52,23 м²
2К	16	Квартира №12	46,01 м²
2К	17	Квартира №13	46,44 м²
			495,59 м²

План 3, 5-го этажей



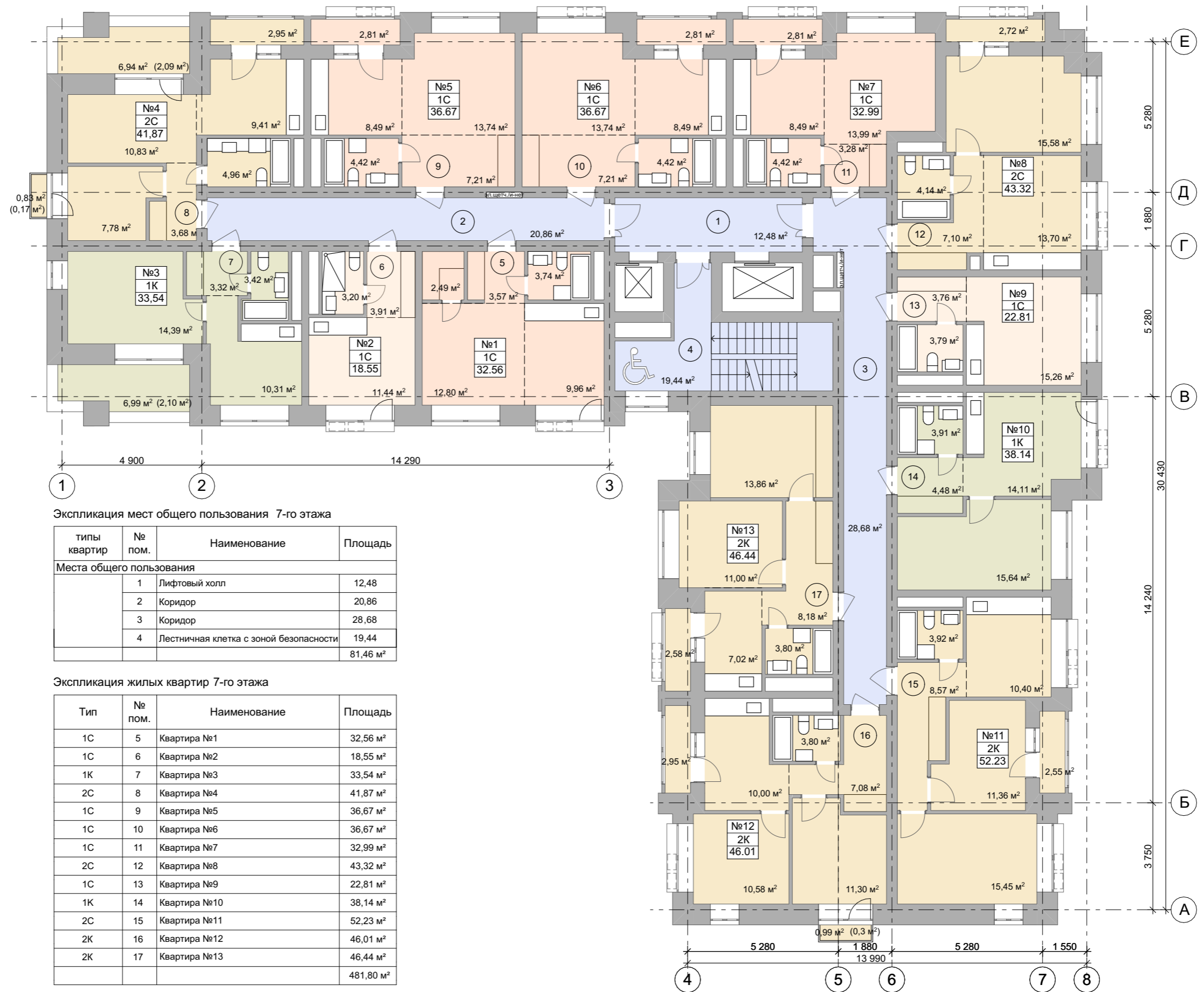
Экспликация мест общего пользования

типы квартир	№ пом.	Наименование	Площадь
Места общего пользования			
	1	Лифтовый холл	12,48
	2	Коридор	20,86
	3	Коридор	28,68
	4	Лестничная клетка с зоной безопасности	19,44
			81,46 м²

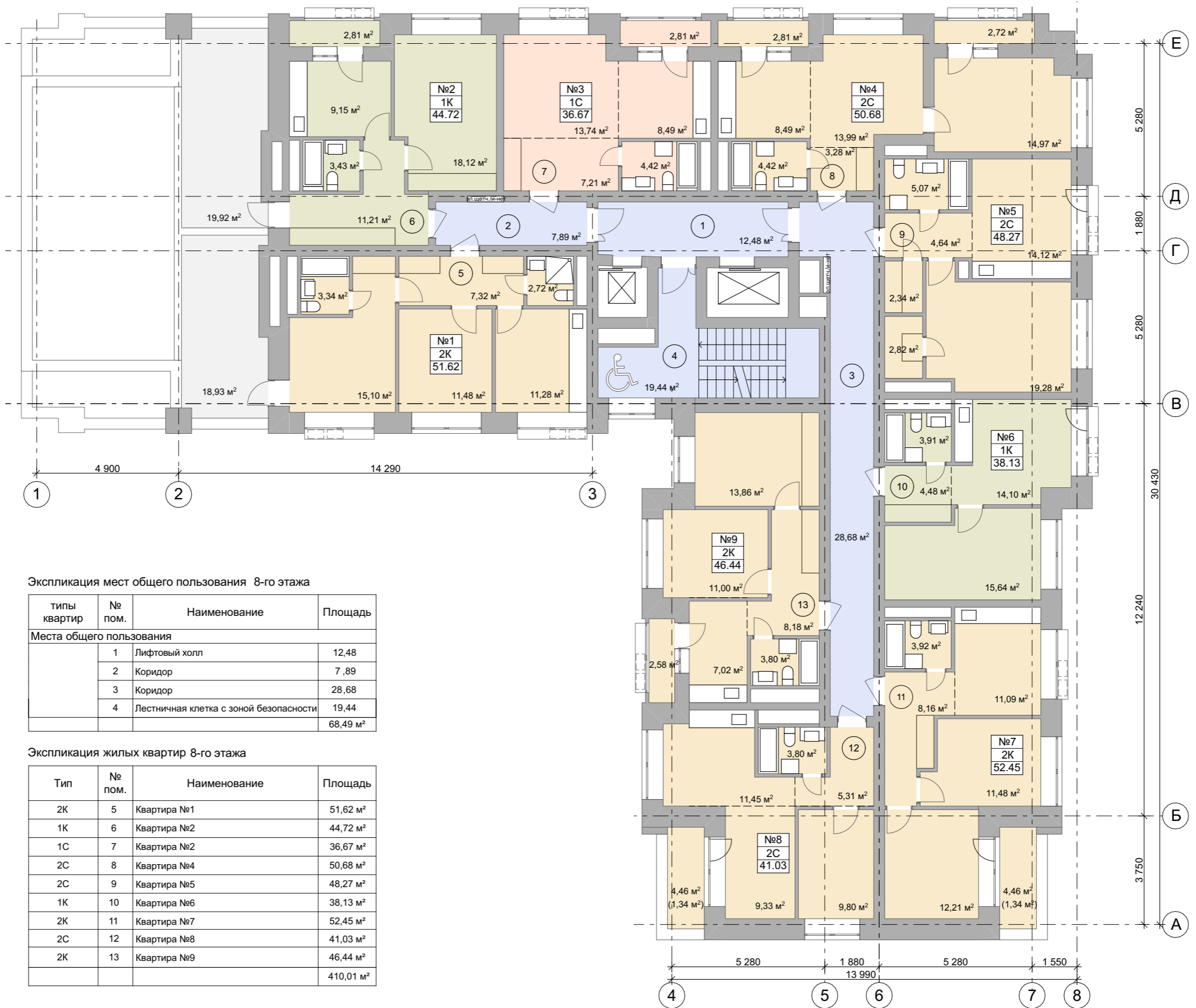
Экспликация жилых квартир

Тип	№ пом.	Наименование	Площадь
1С	5	Квартира №1	32,56 м²
1С	6	Квартира №2	18,55 м²
2К	7	Квартира №3	40,13 м²
2С	8	Квартира №4	49,07 м²
1С	9	Квартира №5	36,67 м²
1С	10	Квартира №6	36,67 м²
1С	11	Квартира №7	32,99 м²
2С	12	Квартира №8	43,32 м²
1С	13	Квартира №9	22,81 м²
1К	14	Квартира №10	38,14 м²
2К	15	Квартира №11	52,23 м²
2К	16	Квартира №12	45,71 м²
2К	17	Квартира №13	46,44 м²
			495,29 м²

План 7-го этажа



План 8-го этажа



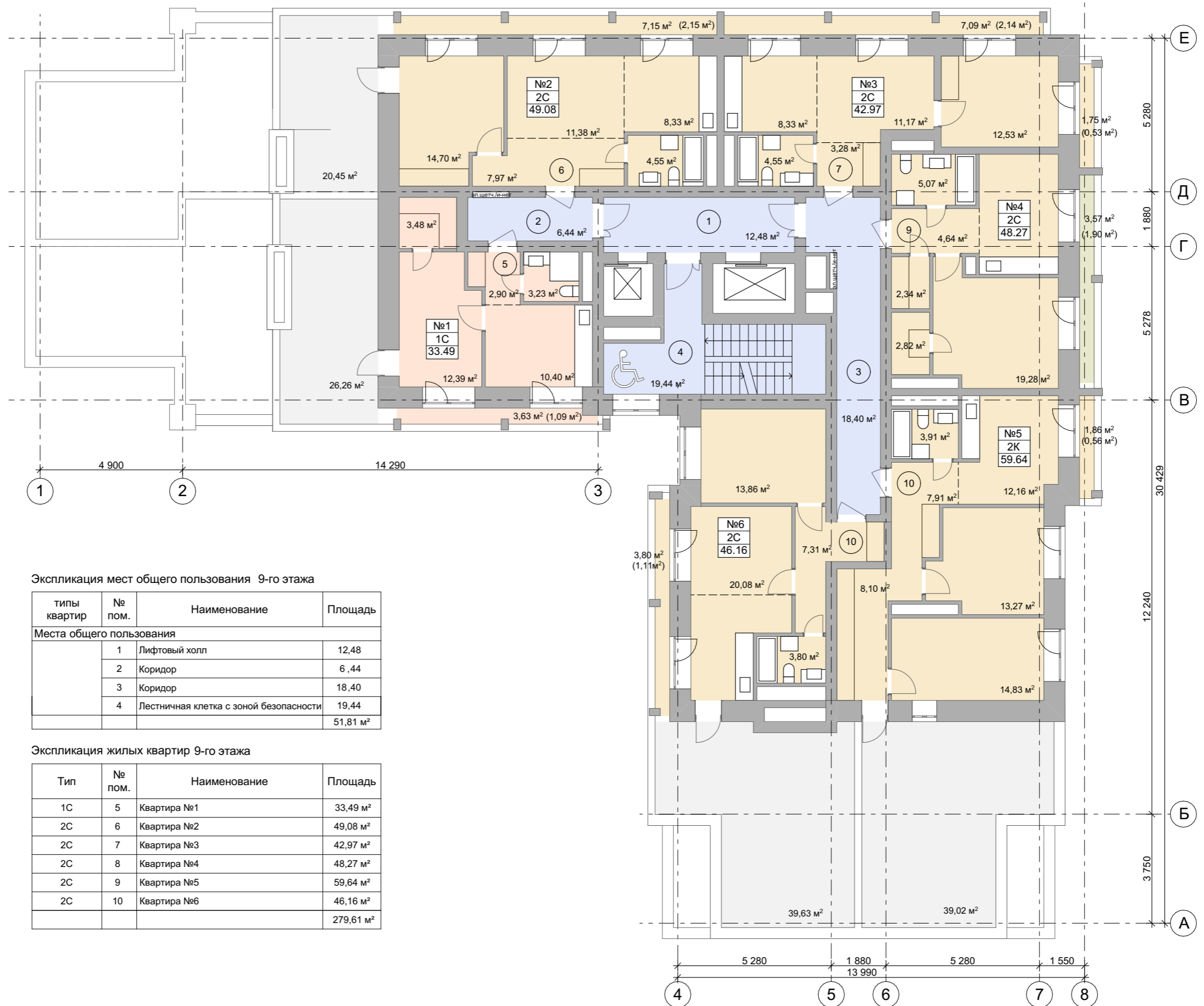
Экспликация мест общего пользования 8-го этажа

типы квартир	№ пом.	Наименование	Площадь
Места общего пользования			
	1	Лифтовый холл	12,48
	2	Коридор	7,89
	3	Коридор	28,68
	4	Лестничная клетка с зоной безопасности	19,44
			68,49 м²

Экспликация жилых квартир 8-го этажа

Тип	№ пом.	Наименование	Площадь
2К	5	Квартира №1	51,62 м²
1К	6	Квартира №2	44,72 м²
1С	7	Квартира №2	36,67 м²
2С	8	Квартира №4	50,68 м²
2С	9	Квартира №5	48,27 м²
1К	10	Квартира №6	38,13 м²
2К	11	Квартира №7	52,45 м²
2С	12	Квартира №8	41,03 м²
2К	13	Квартира №9	46,44 м²
			410,01 м²

План 9-го этажа



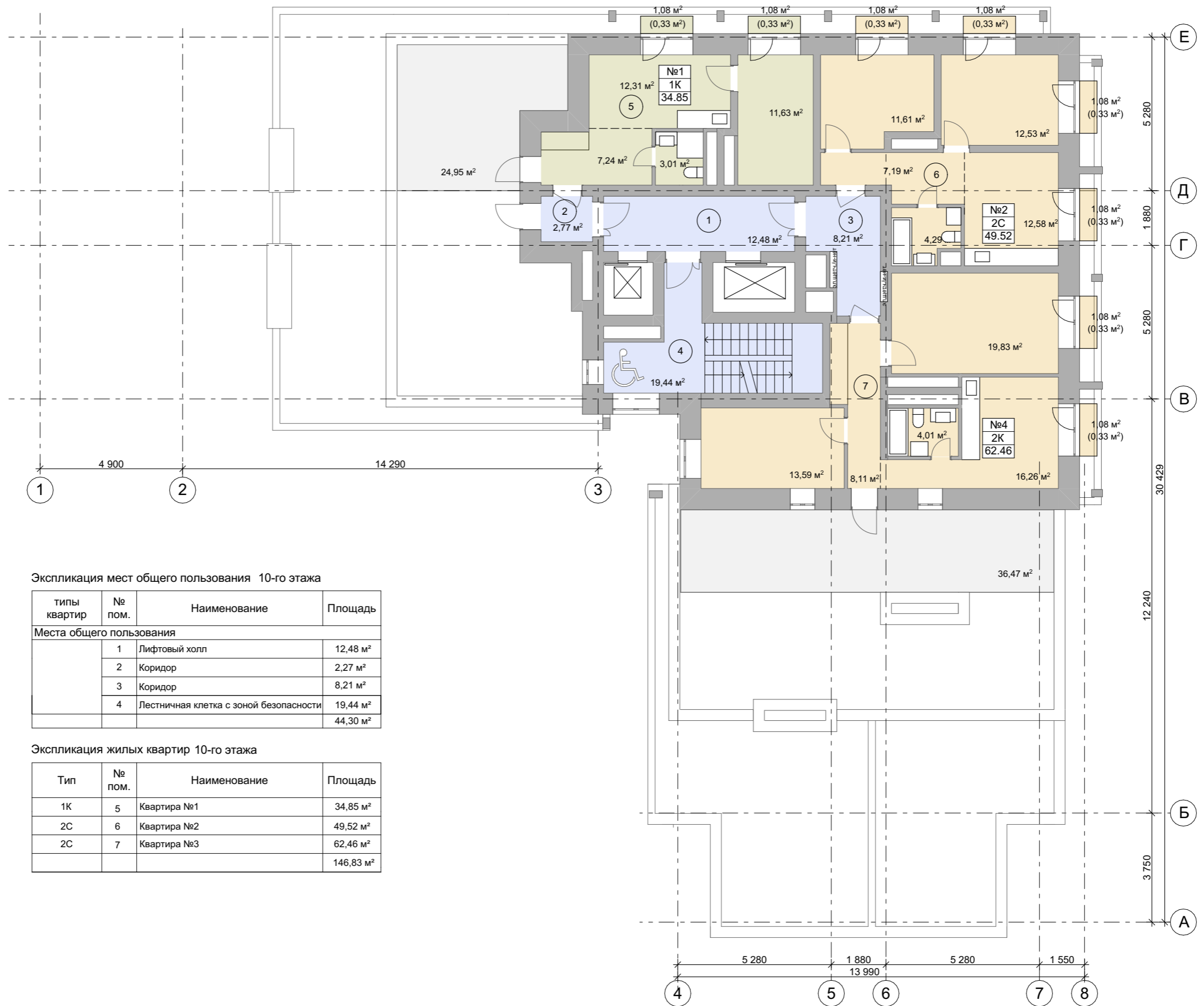
Экспликация мест общего пользования 9-го этажа

типы квартир	№ пом.	Наименование	Площадь
Места общего пользования			
	1	Лифтовый холл	12,48
	2	Коридор	6,44
	3	Коридор	18,40
	4	Лестничная клетка с зоной безопасности	19,44
			51,81 м²

Экспликация жилых квартир 9-го этажа

Тип	№ пом.	Наименование	Площадь
1C	5	Квартира №1	33,49 м²
2C	6	Квартира №2	49,08 м²
2C	7	Квартира №3	42,97 м²
2C	8	Квартира №4	48,27 м²
2C	9	Квартира №5	59,64 м²
2C	10	Квартира №6	46,16 м²
			279,61 м²

План 10-го этажа



Экспликация мест общего пользования 10-го этажа

типы квартир	№ пом.	Наименование	Площадь
Места общего пользования			
	1	Лифтовый холл	12,48 м²
	2	Коридор	2,27 м²
	3	Коридор	8,21 м²
	4	Лестничная клетка с зоной безопасности	19,44 м²
			44,30 м²

Экспликация жилых квартир 10-го этажа

Тип	№ пом.	Наименование	Площадь
1К	5	Квартира №1	34,85 м²
2С	6	Квартира №2	49,52 м²
2С	7	Квартира №3	62,46 м²
			146,83 м²

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ПО ГПЗУ	2 272 м ²
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	825 м ²
КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ	11
ЭТАЖНОСТЬ ЗДАНИЯ	10
ВЫСОТА ЗДАНИЯ	37,5 м
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ НИЖЕ 0,00	2 681 м ³
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ВЫШЕ 0,00	23 120 м ³
ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ (ГНС НАДЗЕМНАЯ +ПОДЗЕМНАЯ)	7 609 м²
В том числе площадь подземной части (ГНС)	788 м ²
площадь надземной части (ГНС)	6 821 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	4 203 м²
Количество квартир	107 шт.
Расчетное количество жителей при обеспеченности 30м ² /чел	141 чел.
Количество парковочных мест на территории	32 м/м