

ЧП "ВОЛЬТ-ИНВЕСТ-КРИМ"

Лиц. АВ № 557585 от 9 ноября 2010 г.

Многоквартирный жилой дом по адресу : ул.Частника,
Ленинский р-н, г.Севастополь

Эскизный проект

Архитектурные решения

03/03 - 14 - АР

Директор

ГИП

Причта В.И.

Передрий А.И.

2014 г.

Содержание

№	Наименование
	Титульный лист
1	Содержание
2	Состав проекта
3	Общие данные / начало
4	Общие данные / продолжение
5	Общие данные / окончание
6	Ведомость ссылочных документов
7	Схема расположения участка проектирования в системе города
8	Ситуационный план
9	План посадки здания на участок
10	План на отм.-3,100
11	План помещений на отм.0,000
12	Экспликация помещений на отм.0,000
13	Типовой план этажа
14	Экспликация помещений типового этажа
15	План помещений мансардного этажа

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
03/03-14-АР	Архитектурные решения	
	Исходные данные для проектирования	
д/н	Задание на проектирование	
	Чертежи	
03/03-14-АР	План посадки здания на участок	
03/03-14-АР	План цокольного этажа	
03/03-14-АР	План типового этажа	
03/03-14-АР	План мансардного этажа	
	Текстовые документы	
03/03-14-ПЗ	Пояснительная записка	
03/03-14-АР	Общие данные	
	Графические документы	
03/03-14-АР	Ситуационный план	
03/03-14-АР	Схема размещения участка проектирования в системе города	

1. Исходные данные

1.1 Эскизный проект "Многоквартирный жилой дом" по адресу : ул.Частника, Ленинский р-н , г.Севастополь, разработан на основании: задания заказчика,генплана площадки.

2. Характеристика площадки

2.1 Площадка строительства характеризуется следующими природными условиями:

- климатический район строительства (ДБН В.1.2-2:2006) -IV В;
- нормативная снеговая нагрузка (ДБН В.1.2-2:2006) -770 Па;
- нормативный скоростной напор ветра (ДБН В.1.2-2:2006) -460 Па;
- сейсмичность площадки (ДБН В.1.2-2:2006) и данных ИГИ -8 баллов;
- расчетная зимняя температура- минус 11⁰С;

2.2 За основание для фундаментов принят известняк светло-желтый,органогенно-обломочный, малопрочный, с прослоями полускального,трещиноватый,кавернозный с гнездами глины, с расчетным сопротивлением $R_0=6,0$ кг/см².

2.3 За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

2.4 Грунтовые воды отсутствуют.

3. Генеральный план застройки

3.1 Участок проектирования находится в Ленинском районе г. Севастополя в зоне много- и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки.

3.2 Рельеф участка с небольшим уклоном, свободный от построек и зеленых насаждений, имеет перепад по высоте на восточной части около 1,5 м.

3.3 Существующий рельеф местности сохраняется.

3.4 Данным проектом решаются: объемно-планировочные решения, с набором необходимых вспомогательных помещений и сооружений в границах землеотвода.

Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	этаж	5+цокольный+мансардный
2	Условная высота здания	м	21,00 (многоэтажное)
3	Количество квартир в доме	шт.	40
	- однокомнатных	шт.	40
4	Площадь квартир в доме	м ²	1 623,8
5	Площадь летних помещений	м ²	189,2
6	Общая площадь квартир в доме	м ²	1 813,00
7	Площадь нежилых помещений	м ²	589,52
8	Площадь застройки	м ²	389,36
9	Общая площадь помещений	м ²	2 583,74
10	Площадь террас	м ²	86,32
11	Строительный объем	м ³	8 449,11
	в том числе выше отм. 0,000	м ³	7 242,09
	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	1 207,01

4. Архитектурно-планировочные решения.

4.1 Архитектурно-планировочные решения проектируемого жилого дома определяются заданием заказчика.

4.2 Жилой дом планируется 5-х этажным с цокольным и мансардными этажами. Высота этажей 3,1 м.

В цокольном этаже встроенные нежилые помещения с отдельными входами.

Планировочные решения этажей и технологическое назначение помещений см. прилагаемые чертежи.

4.3 Здание оборудуется:

- естественной вентиляцией;
- отоплением;
- холодным водоснабжением;
- канализацией;
- электроснабжением;
- организованным наружным водостоком.

4.4. Выход на кровлю осуществляется через люк с лестницей трапного типа из лестничной клетки жилой части здания. Предусматривается установка ограждений по периметру кровли, согласно ГОСТ 25772.

4.5. У входной лестницы устраивается пандус для передвижения детских и инвалидных колясок.

4.6. Выход из цокольного этажа выполняется наружу, отделяется от жилой части лестничной клетки сплошной противопожарной перегородкой 1-го типа на высоту одного этажа.

5. Антисейсмические мероприятия

5.1. Сопряжение стен усилить арматурными сетками.

5.2. В уровне перекрытий и покрытий выложить ж/б антисейсмические пояса по всем продольным и поперечным стенам с анкерровкой в них монолитного перекрытия.

5.3. Перегородки из газобетона класса по прочности В-2,5 (М-35) на клею р-ре армировать стеклосеткой типа Vertex с шагом 600 мм по высоте. Крепить к стенам с шагом 700 мм по высоте и к перекрытию с шагом 1500 мм.

5.4. Мауэрлат крепить выпусками из антисейсмического пояса ф 10 А240с шагом 1000 мм.

5.5. Стены усилить монолитными ж/б включениями, армировать сеткой ф 6 А1 100/100 с шагом 600 мм по высоте.

5.6. Кладку дымо-вентиляционных стояков армировать сеткой ф 6 А240с с.ш. 700 мм по высоте.

5.7. Дымо-вентиляционные стояки выше покрытия взять в ж/б обрамление.

6. Отделка

Наружная отделка

В наружной отделке здания используются высококачественные экологически чистые материалы.

Отделка стен – высококачественная фактурная штукатурка с последующей окраской фасадными красками. Цоколь – плитка керамическая, морозоустойчивая на эластичных клеях.

Окна, остекление балконов – металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами.

Крыльцо – плитка керамическая морозоустойчивая с шероховатой поверхностью на эластичных клеях (F100).

Внутренняя отделка

Для внутренней отделки используются современные экологически чистые высококачественные материалы. Стены лестничных клеток – штукатурка с последующей окраской. Стены санузлов – облицовка керамической плиткой на всю высоту. Стены жилых комнат – обои. Стены кухонь – обои под покраску, керамическая плитка в рабочей зоне. Полы в санузлах, лестничных маршах и площадках – плитка керамическая с шероховатой поверхностью на клеях. Полы в квартирах – ламинат.

7. Антискоррозийная защита

7.1. Все деревянные элементы крыши выполнить из древесины хвойных пород. Влажность древесины в готовых элементах не должна превышать 20%.

7.2. Все деревянные элементы крыши антисептировать 3% раствором флористого натрия и окрасить огнезащитной краской ДСА-1.

7.3. Горизонтальная гидроизоляция – цементно-песчаный раствор состава 1:2 толщиной 30 мм с добавлением 10%-го жидкого стекла. Вертикальная гидроизоляция – обмазка горячим битумом за 2 раза наружной поверхностью стен, соприкасающихся с грунтом.

8. Противопожарные мероприятия

8.1. Здание относится к II степени огнестойкости.

8.2. В местах прохождения дымовентиляционных стояков расстояние от дымового канала:

– до деревянной балки перекрытия – 38 см;

– до деревянной обрешетки кровли – 25 см.

8.3. Металлические косоуры лестницы оштукатурить цементно-песчаным раствором по металлической сетке №12-1.6 ГОСТ 5336-80.

8.4. Все открытые деревянные и металлические несущие элементы на кровле подвергаются обработке сертифицированными на Украине материалами, обеспечивающие необходимый предел огнестойкости (по согласованию с пожарной инспекцией рекомендуются составы ДСА-1 для дерева и "Эндотерм", или "Укртерм-М" для металла, обеспечивающие предел огнестойкости до REI 60).

Мероприятия по противопожарной безопасности предусмотрены с учетом требований ДБН В.1.1.-7-2002.

Лестницы являются внутренними путями эвакуации.

Наружными путями эвакуации служат площадки отстоя на террасах, выходы на кровлю.

9. Указания по производству работ

9.1. Рабочий проект разработан для производства работ круглогодично. Производство работ вести со строгим выполнением правил СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции".

9.2. Расчет несущих конструкций предполагает бетонирование одной захваткой.

9.3. Перечень актов на скрытые работы, необходимый к принятию и подписанию авторским надзором Генпроектировщика должен соответствовать требованиям ДБН А.3.1-5-96, приложение 10 (сварочные работы, устройство рамных узлов, замоноличивание плит перекрытия и т.д.).

9.4. Качество сварных стыков арматуры между собой должно быть подтверждено лабораторными испытаниями.

9.5. Во время производства работ строго соблюдать правила техники безопасности.

9.6. Качество применяемой арматуры и бетона должно быть подтверждено соответствующими сертификатами и Актами контрольных испытаний.

10. Указания по производству работ в зимний период

10.1. При наружной температуре воздуха не ниже -5°C дополнительные меры по производству работ не требуются.

10.2. При наружной температуре воздуха ниже -5°C необходимо выполнять правила производства работ согласно СНиП 3.03.01 – 87 "Несущие и ограждающие конструкции" и согласование мероприятий с Генпроектировщиком. Для возведения конструкций в зимних условиях железобетонные конструкции, а также места их установки (укладки) должны быть очищены от снега и льда.

10.3. Песок не должен содержать льда и мерзлых камней диаметром более 1 см. Укладку и разравнивание раствора следует производить непосредственно перед кладкой стен.

10.4. Температура раствора в момент его применения должна быть не менее 10°C при температуре воздуха до -10°C . Использование замерзшего и отогретого раствора запрещается. При температуре воздуха ниже -10°C работы не производить.

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
ДБН В.11-12:2006	Строительство в сейсмических районах Украины.	
2.160 – 6с.1	“Узлы покрытий жилых зданий для строительства в сейсмических районах”.	
СНП III-4.80*	Техника безопасности в строительстве.	
СНП II-B.2-71	Каменные и армокаменные конструкции.	
ДБН В.2.1-10-2009	Основания и фундаменты сооружений	

Проект разработан согласно действующих норм, правил и стандартов

При разработке проекта участие принимали:

Главный инженер проекта – Передрий Александр Иванович

подпись _____

Главный инженер проекта – Белоус Александр Эдуардович

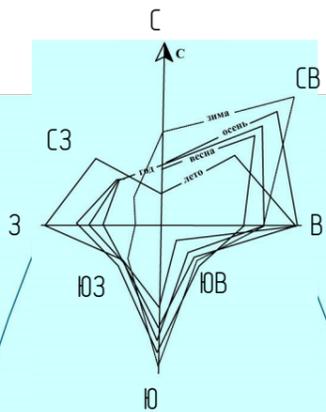
подпись _____

Проектировщик – Сафронов Никита Александрович

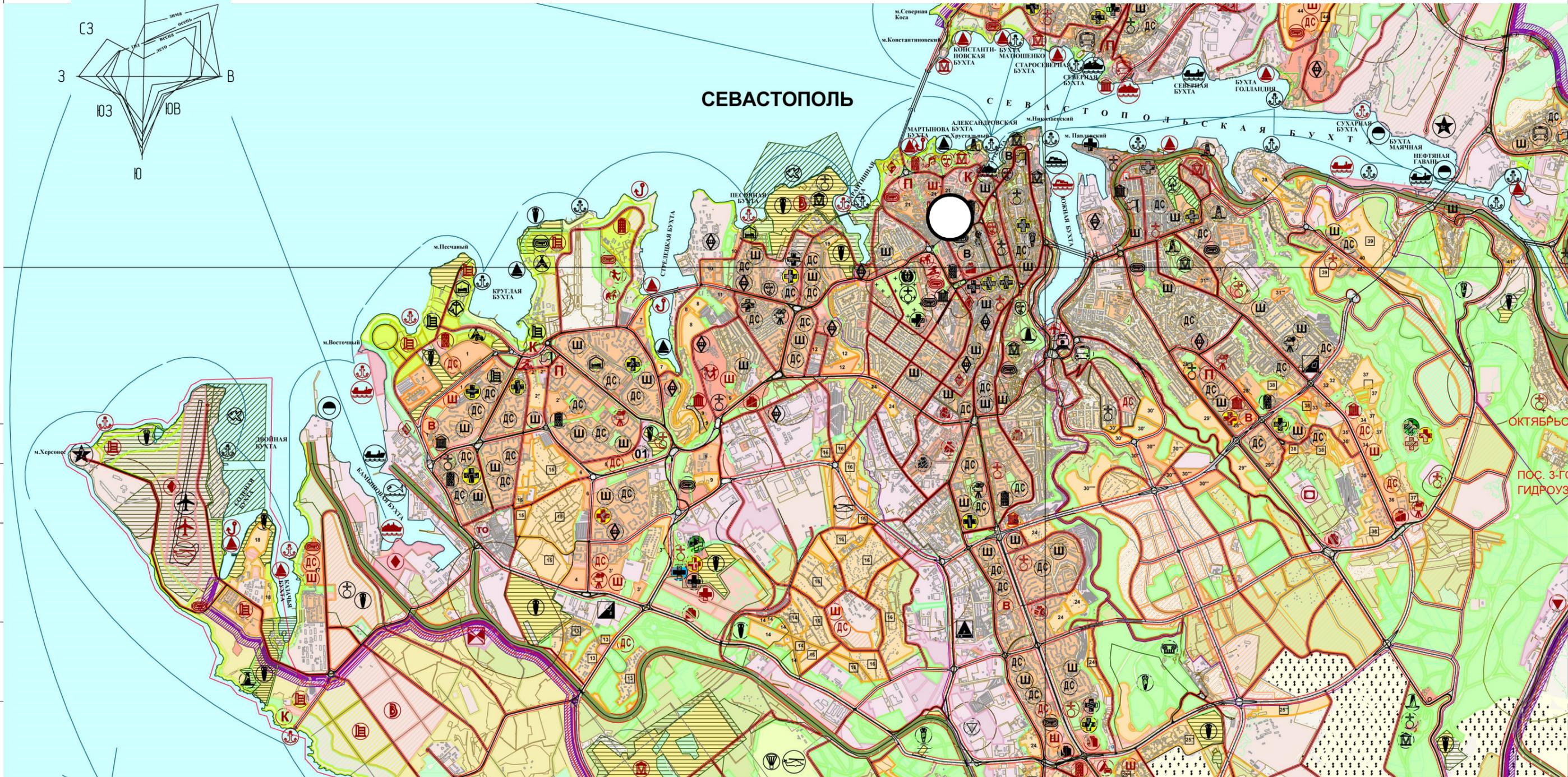
подпись _____

Схема размещения участка проектирования в системе города

РОЗА ВЕТРОВ



СЕВАСТОПОЛЬ



Условные обозначения :

○ – участок проектирования;

ТРАНСПОРТНЫЕ ОБЪЕКТЫ :

- (с существующим проектом) ● (новый) железнодзорожные вокзалы, в т.ч. пригородные
- (с существующим проектом) ● (новый) автовокзал, автостанции
- (с существующим проектом) ● (новый) аэропорт (увеличение мощности), аэродромы (в перспективе – гражданские аэропорты)
- (с существующим проектом) ● (новый) аэровокзалы, пункты отправки в аэропорты
- (с существующим проектом) ● (новый) вертолетные площадки

- (с существующим проектом) ● (новый) морской вокзал (реконструкция, расширение причального фронта)
- (с существующим проектом) ● (новый) торговый порт (грузовые площадки – увеличение мощности, расширение причального фронта)
- (с существующим проектом) ● (новый) морской порт
- (с существующим проектом) ● (новый) рыбный порт
- (с существующим проектом) ● (новый) объекты прибрежного и туристического рыболовства
- (с существующим проектом) ● (новый) пассажирские причалы
- (с существующим проектом) ● (новый) яхтклубы, яхтинги
- (с существующим проектом) ● (новый) нефтетерминалы (упорядочение)
- (с существующим проектом) ● (новый) маяки
- (с существующим проектом) ■ (новый) депо рельсовой автоматизированной дороги "Радан"
- (с существующим проектом) ■ (новый) троллейбусные депо
- (с существующим проектом) ■ (новый) автобусные парки основных перевозчиков

03/03 – 14 – АР

Многоквартирный жилой дом по ул.Частника, Ленинский р-н, г.Севастополь

Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата				
						Архитектурные решения. Новое строительство.	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	7	

Согласовано

Взамен шиф.№

Подпись и дата

Инф. № подл.

Ситуационный план



Условные обозначения



- границы участка



- участок проектирования

03/03 - 14 - AP

Многоквартирный жилой дом по ул.Частника, Ленинский р-н,
г.Севастополь

Архитектурные решения.
Новое строительство.

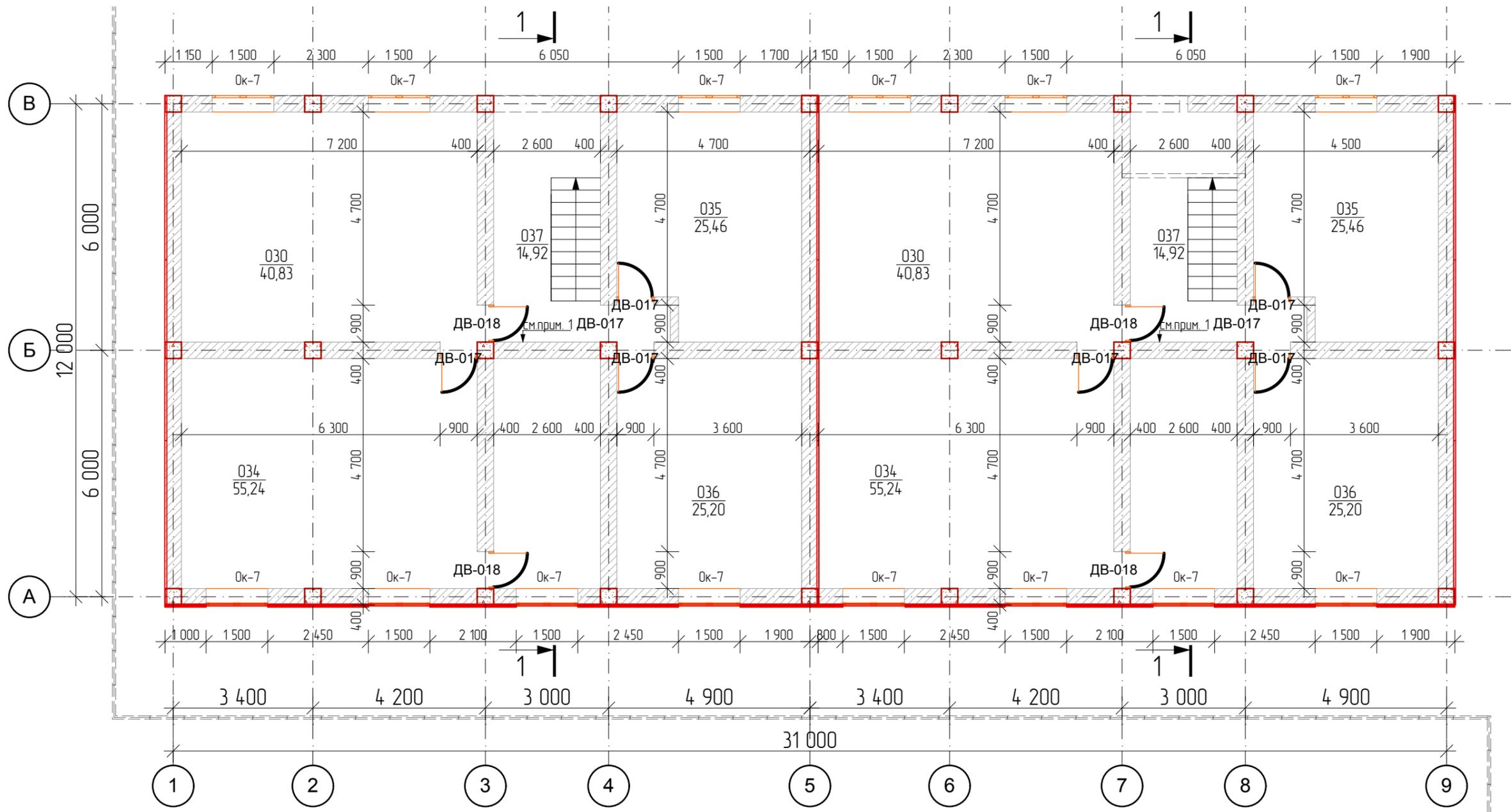
Стадия	Лист	Листов
ЭП	8	

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата

Согласовано

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

План этажа на отм. -3,100



Экспликация помещений

Блок №1 Блок №2

№ пом.	Наименование	Площадь	Площадь
030	Нежилое помещение	40,83	40,83
034	Нежилое помещение	55,24	55,24
035	Нежилое помещение	25,46	25,46
036	Нежилое помещение	25,20	25,20
037	Лестничная клетка	14,92	14,92
Общая площадь		161,65 м2	161,65

Общие данные см.л.3-5.

						03/03 - 14 - АР			
						Многоквартирный жилой дом по ул.Частника, Ленинский р-н, г.Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Архитектурные решения. Новое строительство.	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	10	

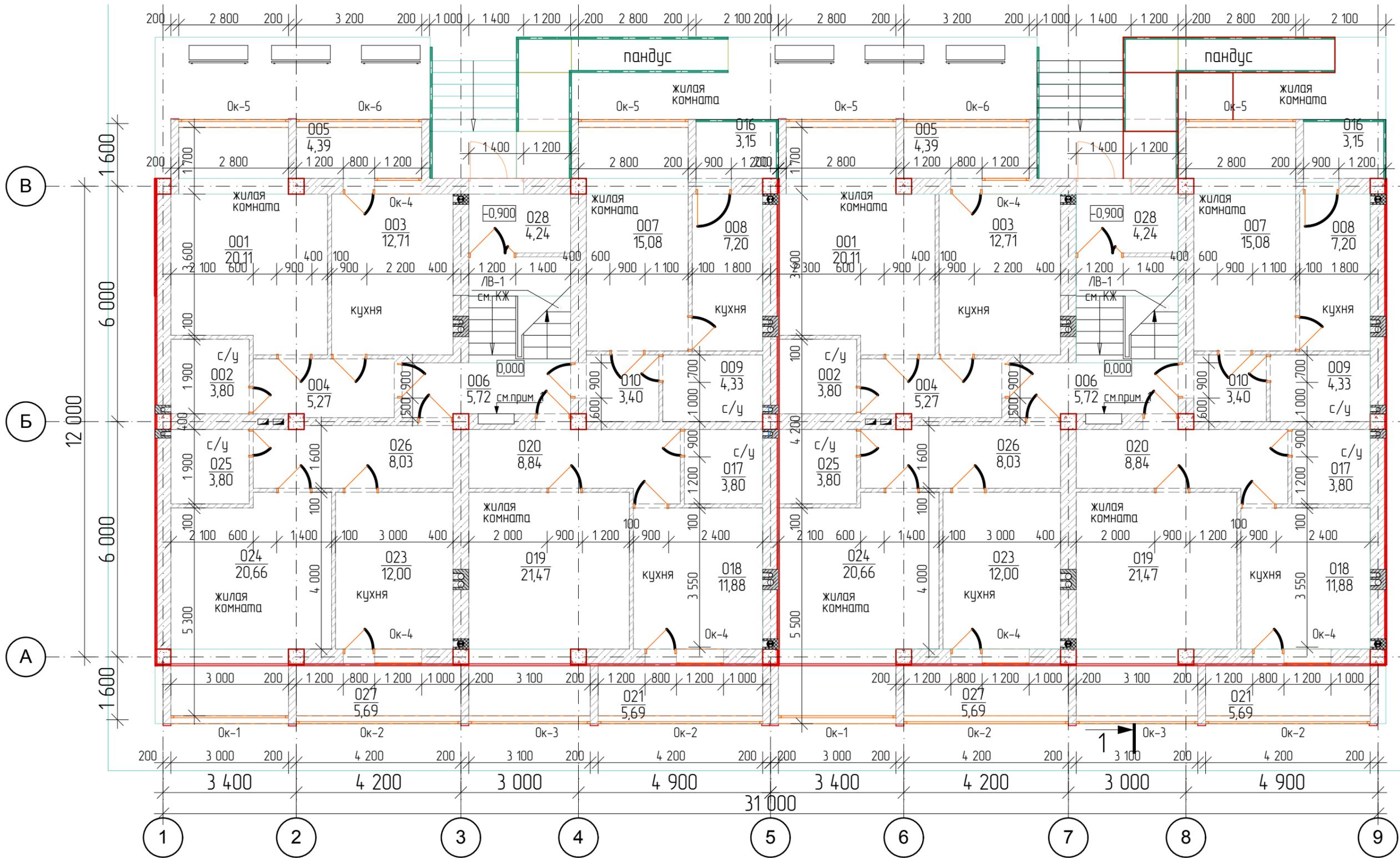
Согласовано:

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

План этажа на отм. 0,000



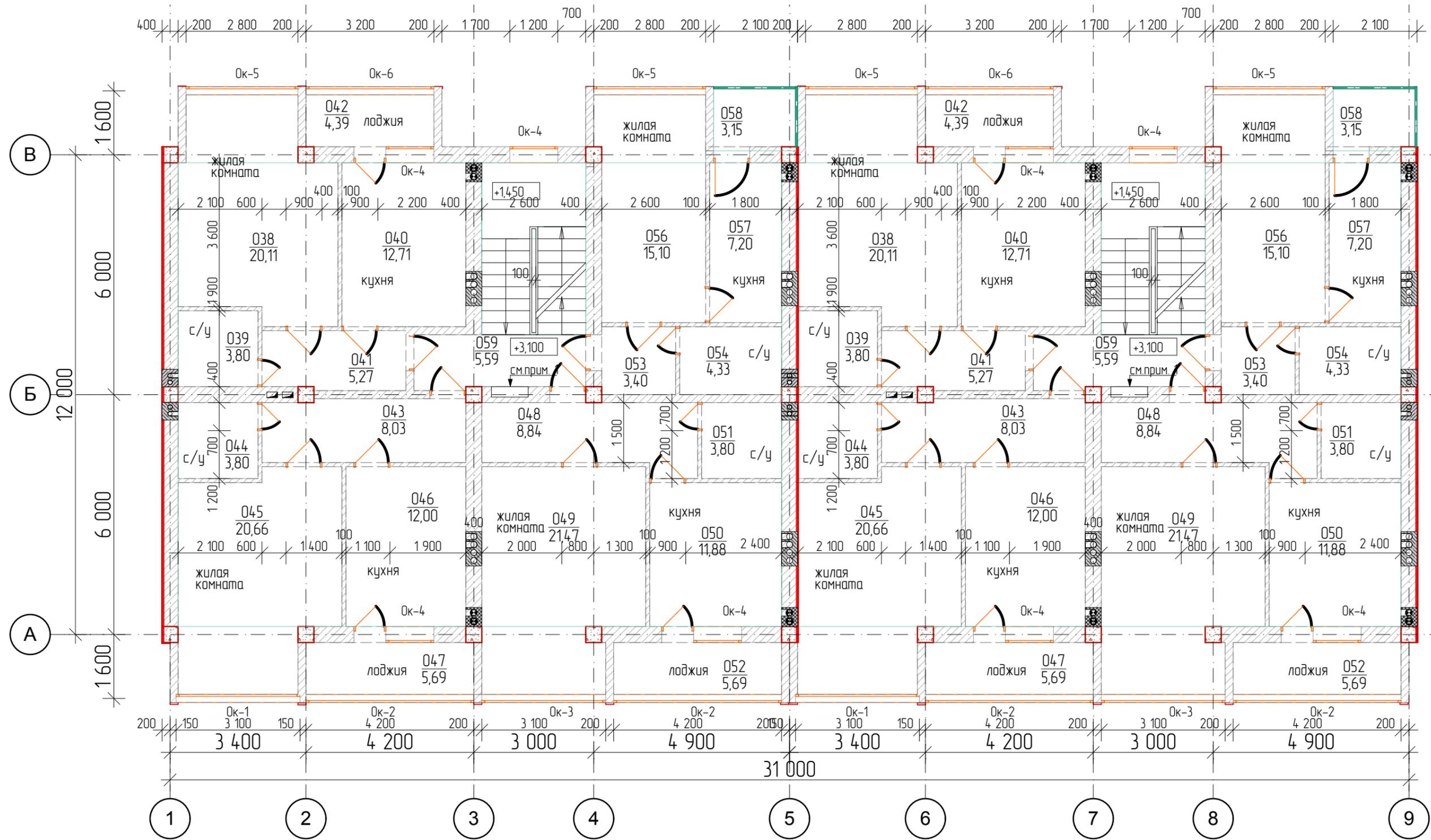
Согласовано

Взамен инв.№
Подпись и дата
Инв. № подл.

- 1. Общие данные см. л. 3-5.
- 2. Экспликацию помещений см. л. 11.

						03/03 - 14 - АР			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Частника, Ленинский р-н, г. Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Архитектурные решения. Новое строительство.	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	11	

Типовой план этажа



Создано

Взамен инв.№	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

1. Общие данные см. л. 3-5.
2. Экспликацию помещений см. л. 13.

						03/03 - 14 - AP			
						Многоквартирный жилой дом по ул. Частника, Ленинский р-н, г. Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Архитектурные решения. Новое строительство.	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	13	

Экспликация помещений типового этажа

Экспликация помещений Блок №1

№ пом.	Наименование	Площадь
038	Жилая комната	20,11
039	С/у	3,80
040	Кухня	12,71
041	Прихожая	5,27
042	Лоджия	4,39
043	Прихожая	8,03
044	С/у	3,80
045	Жилая комната	20,66
046	Кухня	12,00
047	Лоджия	5,69
048	Коридор	8,84
049	Жилая комната	21,47
050	Кухня	11,88
051	С/у	3,80
052	Лоджия	5,69
053	Коридор	3,40
054	С/у	4,33
056	Жилая комната	15,10
057	Кухня	7,20
058	Балкон	3,15
059	Лестничная площадка	5,59
Общая площадь		186,90 м2

Экспликация помещений Блок №2

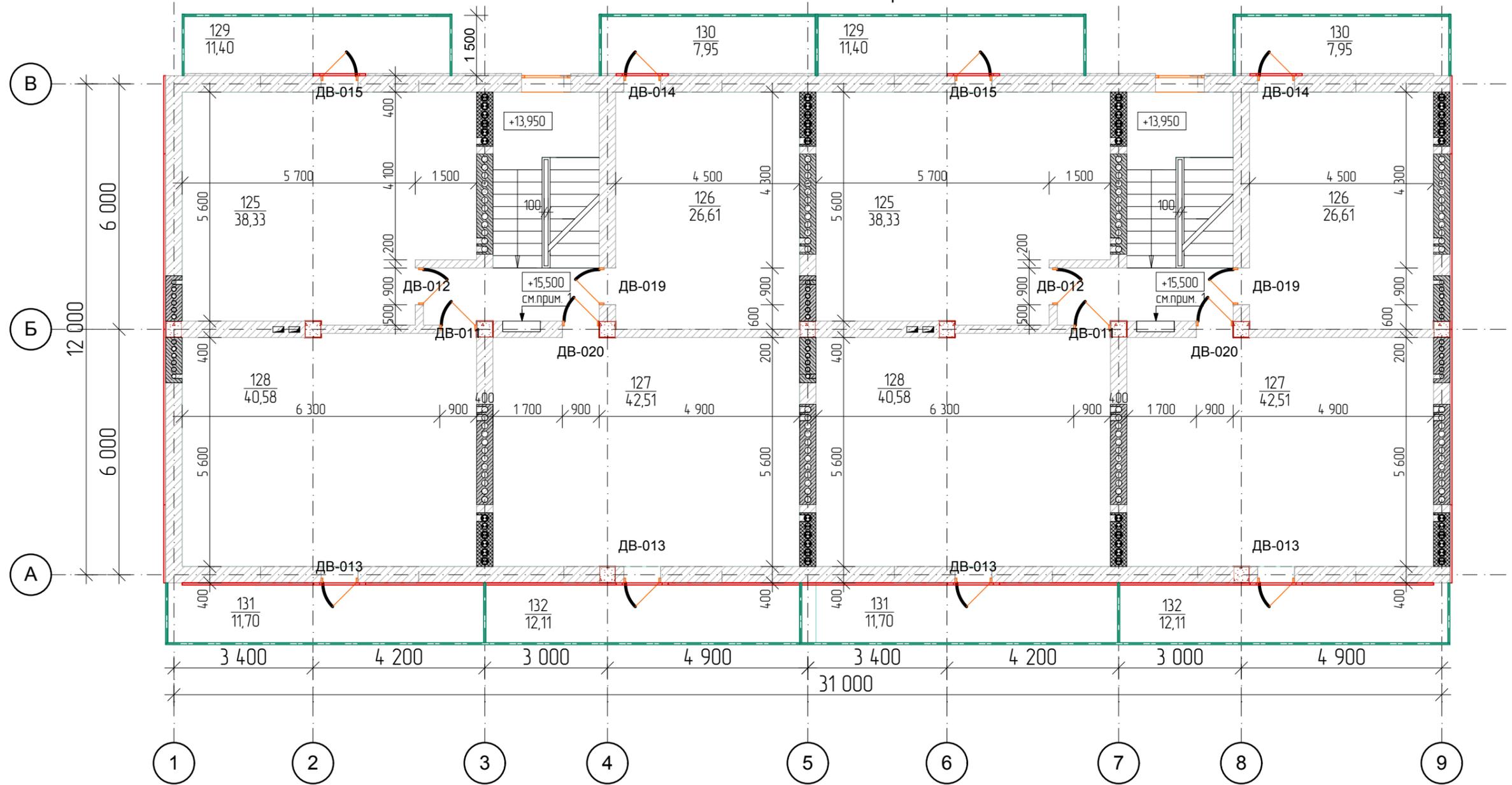
№ пом.	Наименование	Площадь
038	Жилая комната	20,11
039	С/у	3,80
040	Кухня	12,71
041	Прихожая	5,27
042	Лоджия	4,39
043	Прихожая	8,03
044	С/у	3,80
045	Жилая комната	20,66
046	Кухня	12,00
047	Лоджия	5,69
048	Коридор	8,84
049	Жилая комната	21,47
050	Кухня	11,88
051	С/у	3,80
052	Лоджия	5,69
053	Коридор	3,40
054	С/у	4,33
056	Жилая комната	15,10
057	Кухня	7,20
058	Балкон	3,15
059	Лестничная площадка	5,59
Общая площадь		186,90 м2

1. Общие данные см. л. 3-5.
2. План помещений см. л. 12.

						03/03 - 14 - АР				
						Многоквартирный жилой дом по ул. Частника, Ленинский р-н, г. Севастополь				
Изм.	Колуч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Архитектурные решения. Новое строительство.	Стадия	Лист	Листов	
							ЭП	14		

Согласовано:					
Взамен инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

План помещений мансардного этажа



Экспликация помещений

Блок №1 Блок №2

№ пом.	Наименование	Площадь	Площадь
125	Худ мастерская	38,33	38,33
126	Худ мастерская	26,61	26,61
127	Худ мастерская	42,51	42,51
128	Худ мастерская	40,58	40,58
129	Балкон	11,40	11,40
130	Балкон	7,95	7,95
131	Терраса	11,70	11,70
132	Терраса	12,11	12,11
Общая площадь		191,19 м ²	191,19 м ²

Общие данные см.л.3-5.

						03/03 - 14 - АР			
						Многоквартирный жилой дом по ул.Частника, Ленинский р-н, г.Севастополь			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Архитектурные решения. Новое строительство.	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	15	

Согласовано:

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.