

ГЕФЕСТ

Девелопмент.Просто

*Общество с ограниченной ответственностью "Гефест"
141435, г.Химки, ул.Соколовская, д.1, кв. 7*

ПРОЕКТ

ЖК "Курорт Завидово"

*по адресу: Тверская область, Конаковский район, муниципальное образование Новозавидовский,
поселок городского типа Новозавидовский, севернее дома №1 Заводской улицы*

ГЕФЕСТ

Девелопмент.Просто

*Общество с ограниченной ответственностью "Гефест"
141435, г.Химки, ул.Соколовская, д.1, кв. 7*

ПРОЕКТ

ЖК "Курорт Завидово"

*по адресу: Тверская область, Конаковский район, муниципальное образование Новозавидовский,
поселок городского типа Новозавидовский, севернее дома №1 Заводской улицы*

Содержание альбома:

Пояснительная записка. Технико-экономические показатели

Генплан

Квартирография

План подвала и технического подвального этажа

План 1 этажа

План типового этажа

План выхода на кровлю

План кровли

Разрезы 1-1, 2-2

Цветовое решение фасадов №1

Цветовое решение фасадов №2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проектируемый жилой дом размещен на земельном участке, расположенном в сложившейся жилой застройке поселка городского типа Новозавидовский, участок ранее застроен не был.

Границами участков являются: на севере – красная линия улицы Правды, далее территория зоны индивидуальной жилой застройки. На востоке – территория озеленения общего пользования. На юге – территория среднеэтажной зоны жилой застройки. На западе – охранная зона.

На участках имеются зеленые насаждения попадающие под застройку.

Проектными решениями предусмотрено размещение на участке 69:15:0220136:484 многоквартирного жилого дома (далее по тексту – жилого комплекса), открытой автостоянки.

Подъезд к жилому комплексу предполагается с улицы Дрожжина и улицы Заводской.

На придомовой территории предусмотрены открытые автостоянки на 56 машиномест, в том числе стоянки для транспорта маломобильных групп населения (МГН).

Выделена внутридворовая пешеходная зона с детскими и физкультурными площадками, площадками отдыха.

План организации рельефа выполнен в увязке с отметками прилегающих территорий и городских проездов с максимальным приближением к отметкам существующего рельефа.

Предусмотрен отвод и улавливание поверхностных стоков дождеприемниками ливневой канализации.

Запроектировано асфальтобетонное покрытие проездов, тротуары с покрытием из плитки, устройство бетонной асфальтобетонного покрытия на автостоянке.

Все свободные от застройки и покрытий участки озеленяются с использованием газона, декоративных деревьев, кустарников, декоративных решеток, цветников.

Жилой дом 5-этажный с подвалом и размещенным в нем кладовых жильцов и технического подвального этажа. За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа жилой секции, что соответствует абсолютной отметке 145.73.

Высота подвала и технического подвального этажа 2,3 м (в чистоте), высота жилых этажей 2,76 м (в чистоте).

Вертикальная связь по этажам в каждой секции обеспечена лестницей и лифтом грузоподъемностью 1000 кг, оборудованного противопожарными дверями.

Жилой дом прямоугольный в плане состоит из 4 5-этажных секций.

Подземная часть

Подвальный этаж.

В 1,3,4 секциях расположены кладовые для жильцов дома, ограждения кладовых – металлические сетчатые панели. Вход в подвал каждой секции осуществляется по лестницам ведущих непосредственно наружу.

Технический подвал.

Во 2 секции размещается технический подвальный этаж с техническими помещениями ИТП и водомерного узла и насосной для обслуживания жилого комплекса, местом прокладки коммуникаций.

Надземная часть

На 1-м этаже (отм. ±0.000) – жилые квартиры и входные группы жилых секций;

На этажах со 2-го по 5-ый – жилые квартиры;

Во второй секции размещены технические помещения электрощитовой и сетей связи, сквозной проход для прокладки пожарных рукавов, лестничная клетка, ведущая в технический подвал.

Отделка фасадов – наружный слой из фиброцементных плит в составе вентилируемого фасада.

Цоколь – облицовка керамогранитными плитами.

Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком.

Окна квартир – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях.

Окна нежилых помещений – однокамерный стеклопакет в ПВХ профилях.

Остекление балконов – одинарное в алюминиевом профиле (частично – вентилируемый фасад без утепления).

Перегородки – из пенобетонных блоков, газосиликатных блоков, частично кирпичные (лестничные клетки, тамбуры, шахты).

Внутренняя отделка помещений

Жилые квартиры – без отделки;

Стены:

технические помещения – окраска водоэмульсионными красками;

лестничные клетки – окраска акриловыми красками;

места общего пользования (тамбуры, холлы) – окраска водоэмульсионными красками;

места общего пользования (коридоры) – керамогранитная плитка

лифтовые шахты – клеевая окраска;

Полы:

в тамбурах, коридорах, холлах, лестницах, балконах – керамогранитные плиты;

на крыльцах, наружных лестницах – бетонная плитка;

в технических помещениях – керамогранитная плитка.

Потолки:

места общего пользования (тамбуры, коридоры, холлы, лестничные клетки) – окраска акриловыми красками;

Технические помещения – окраска водоэмульсионными красками;

Архитектурные объемно-планировочные решения жилого комплекса выполнены наиболее компактными, в том числе способствующие сокращению площади поверхности наружных стен, увеличению ширины корпуса здания. Ориентацию многоквартирного здания и его помещений по отношению к сторонам света принята с учетом преобладающих направлений холодного ветра и потоков солнечной радиации.

Технико-экономические показатели					
№ п/п	Наименование показателей	Единица изм-я	Показатель	Примечания	
1	Площадь земельного участка	Га	1,14		
2	Площадь застройки	м ²	2063,07		
3	Строительный объем, в том числе:	подземный	м ³	4649,32	
		надземный	м ³	29229,45	
4	Количество этажей		5+техподполье+подвальный этаж		
5	Количество секций	секция	4		
6	Площадь жилого дома	м ²	8732,74		
7	Площадь подвала	м ²	1187,84		
8	Площадь технического подполья	м ²	425,05		
9	Общая площадь квартир	м ²	6112,00		
9.1	Общая площадь квартир на 1 этаже	м ²	1184,52		
9.2	Общая площадь квартир на этажах 2 -5	м ²	4927,48		
9.3	Площадь квартир на этажах 2-5	м ²	5280,12		
10	Количество квартир, в том числе:	студий	шт.	139	100%
		1 комнатных	шт.	20	15%
	2 комнатных	шт.	60	43%	
	3 комнатных	шт.	59	42%	
11	Площадь МОП	м ²	1174,44		
12	Количество человек	чел.	337		
13	Количество машиномест	м/м	56		
13.1	В том числе МГН		3		

Согласовано

01/22-AP

Тверская область, Конаковский район, муниципальное образование Новозавидовский, поселок городского типа Новозавидовский, севернее дома №1 Заводской улицы

Изм.	Кол.чч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ЖК "Курорт Завидово"	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пчелкина					ЖК "Курорт Завидово"	П	
Разработал		Пчелкина							
Проверил									
Н. контр.						Пояснительная записка. Технико-экономические показатели.			

ГЕФЕСТ
Девелопмент.Просто

Экспликация зданий и сооружений

№ на генплане	Наименование	Примечание
1	Многоквартирный жилой дом	
2	Стоянка для МГН	
3	Контейнерная площадка для ТБО	
4	Детская площадка	
5	Спортивная площадка	



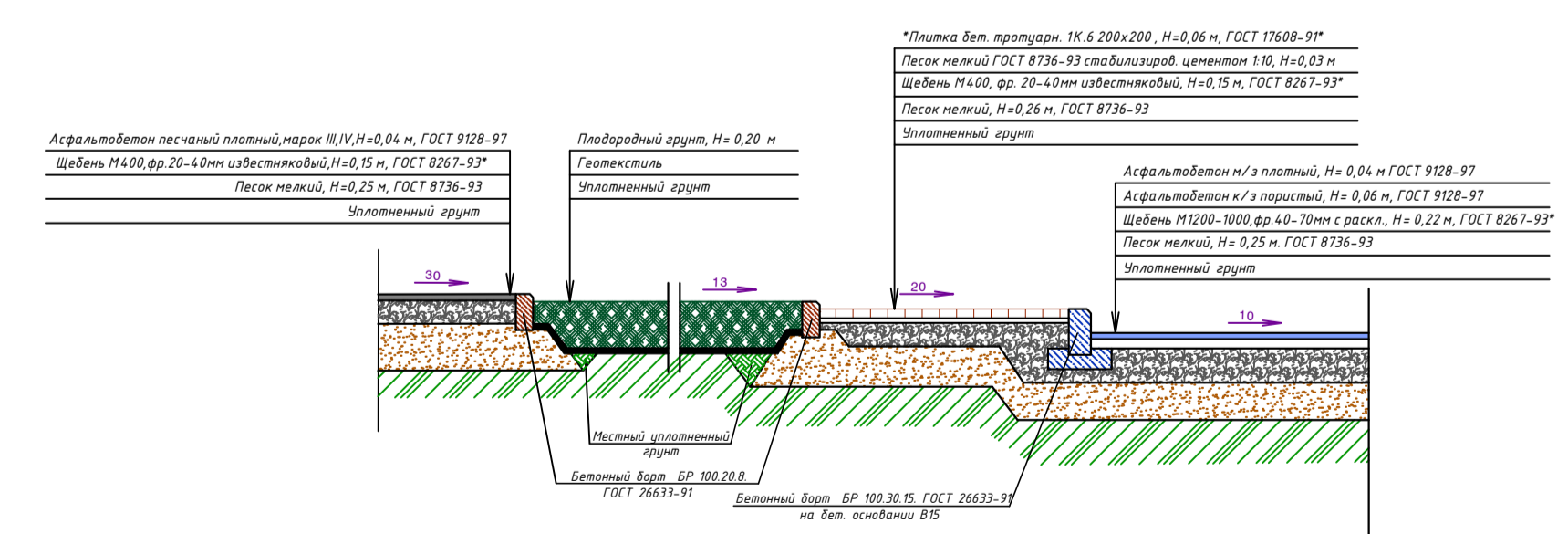
Условные обозначения:

- граница земельного участка;
- проектируемое здание;
- асфальтобетонный проезд;
- тротуар;
- проектируемый газон;
- хозяйственная площадка;
- проектируемые парковки;
- детская площадка;
- спортивная площадка;
- проектируемые зеленые насаждения (деревья и кустарники)

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
1	Площадь земельного участка	11424,0
2	Площадь застройки	1816,0
3	Асфальтобетонные проезды и площадки	1545,0
4	Тротуары	684,0
5	Площадь озеленения (газоны)	6044,0
6	Детская площадка	340,0
7	Спортивная площадка	851,0
8	Хозяйственная площадка	144,0

Конструкция дорожных одежд



Согласовано:
 [Подпись]
 [Подпись]

ВНЕЗАПНО ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО
 ООО «СВЯЗЬСЕРВИС»
 34 3 СУТОС 84824240008

«СОГЛАСОВАНО»
 ПРИ УСЛОВИИ ВЫПОЛНЕНИЯ
 ОБЯЗАТЕЛЬНО СХРАНИТЬ ПЛАН
 СОВЕРШЕННОЙ СВЯЗИ Р.Ф.
 ПО УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВИЛАМ
 СТ. 09.06.1995
 90 000 «СВЯЗЬСЕРВИС»
 Тел.: 8 (48242) 14 14 14
 [Подпись]
 16.01.2022

Согласовано:
 [Подпись]
 [Подпись]

Система координат МСК-69
 Система высот Балтийская 1977г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Топографическая съемка участка по адресу:
 Тверская область, Конаковский район,
 п/т Новозавидовский, ул. Заводская,
 № 69:35:022036:484

Студия Лист Листов
 РП 1 1

ООО «ЦСН»

Инженер-топографический план М-ба 1:500

-ПЗУ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Стандия Лист Листов
 РП 1 1

ООО «ЦСН»

Формат А1

Схема план 1 этажа.

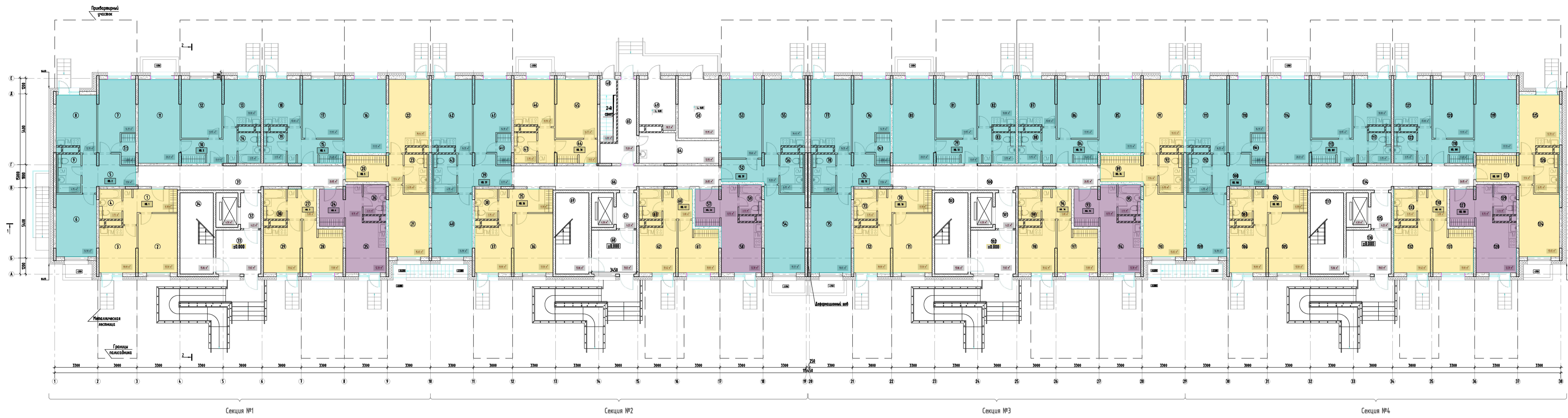
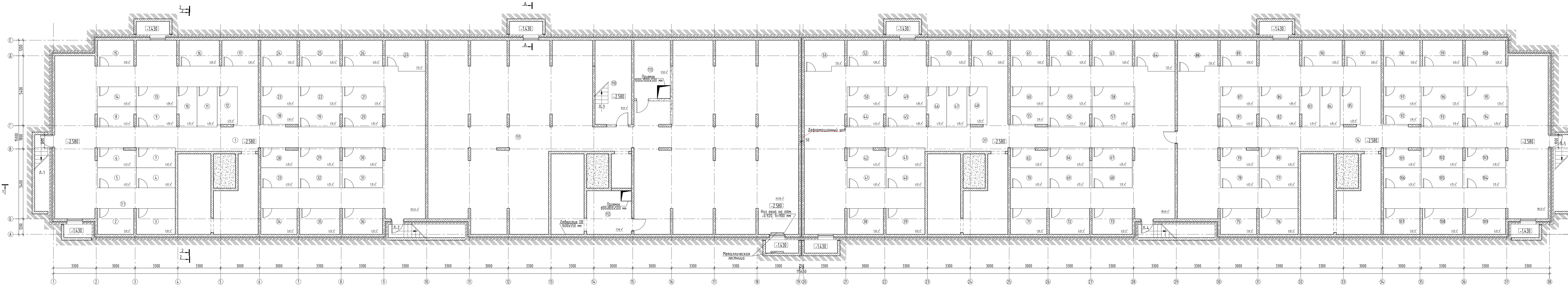


Схема план типового этажа.



Условные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Однокомнатные квартиры
	Двухкомнатные квартиры
	Квартиры-студии

				01/22-AP		
				Тверская область, Конаковский район, муниципальное образование Новозавидовский, поселок городского типа Новозавидовский, северные дома №1 Заводской улицы		
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стация	Лист
					ЖК "Курорт Завидово"	Листов
Разработал	Гнездина				п	
Проверил	Гнездина					
Н. контр.						
				Квартирография. Схемы планов 1 и типового этажей.		
				ГЕФЕСТ Девелопмент.Простор		



Экспликация помещений подвала		
№ п/п	Наименование	Площадь, м²
Секция №1		
1	Коридор	202,24
2	Кладовая	5,60
3	Кладовая	6,00
4	Кладовая	4,65
5	Кладовая	4,65
6	Кладовая	4,45
7	Кладовая	4,65
8	Кладовая	4,45
9	Кладовая	4,80
10	Кладовая	4,70
11	Кладовая	4,85
12	Кладовая	4,50
13	Кладовая	4,80
14	Кладовая	4,65
15	Кладовая	6,00
16	Кладовая	6,20
17	Кладовая	5,60
18	Кладовая	3,90
19	Кладовая	5,10
20	Кладовая	4,90
21	Кладовая	5,10
22	Кладовая	5,25
23	Кладовая	4,50
24	Кладовая	5,60
25	Кладовая	6,20
26	Кладовая	6,20
27	Кладовая	7,05
28	Кладовая	4,30
29	Кладовая	4,95
30	Кладовая	4,90
31	Кладовая	5,10
32	Кладовая	4,95
33	Кладовая	4,50

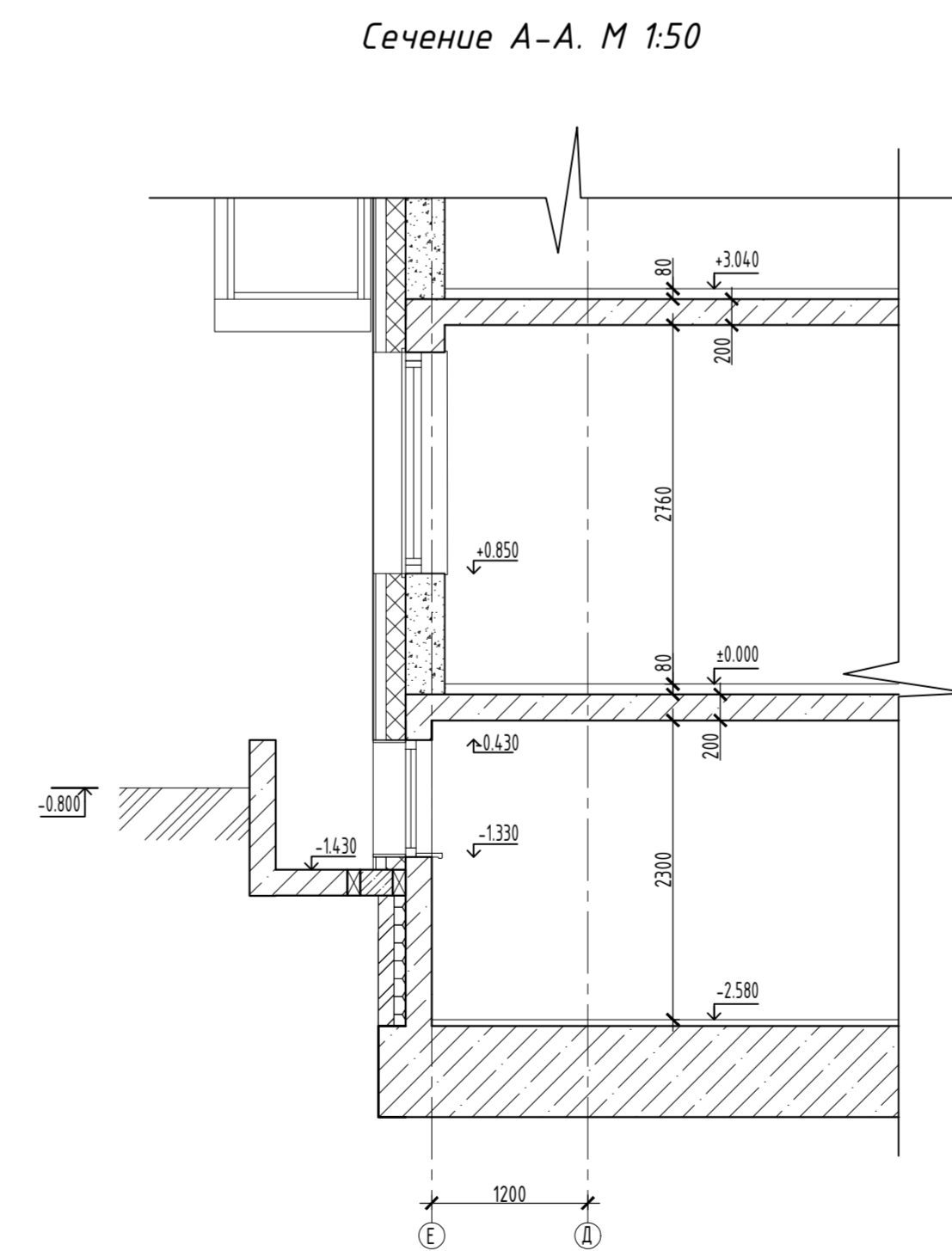
34	Кладовая	5,60
35	Кладовая	6,20
36	Кладовая	6,20
Итого:		383,29
Секция №3		
37	Коридор	186,60
38	Кладовая	5,60
39	Кладовая	6,00
40	Кладовая	4,65
41	Кладовая	4,65
42	Кладовая	4,45
43	Кладовая	4,65
44	Кладовая	4,45
45	Кладовая	4,80
46	Кладовая	4,70
47	Кладовая	4,85
48	Кладовая	4,50
49	Кладовая	4,80
50	Кладовая	4,65
51	Кладовая	7,05
52	Кладовая	6,00
53	Кладовая	7,05
54	Кладовая	6,00
55	Кладовая	3,90
56	Кладовая	5,10
57	Кладовая	4,90
58	Кладовая	5,10
59	Кладовая	5,25
60	Кладовая	4,50
61	Кладовая	5,60
62	Кладовая	6,20
63	Кладовая	6,20
64	Кладовая	7,05
65	Кладовая	4,30
66	Кладовая	4,95
67	Кладовая	4,90
68	Кладовая	5,10

69	Кладовая	4,95
70	Кладовая	4,50
71	Кладовая	5,60
72	Кладовая	6,20
73	Кладовая	6,20
Итого:		374,70
Секция №4		
74	Коридор	186,20
75	Кладовая	5,60
76	Кладовая	6,00
77	Кладовая	4,65
78	Кладовая	4,65
79	Кладовая	4,45
80	Кладовая	4,65
81	Кладовая	4,80
82	Кладовая	4,70
83	Кладовая	4,85
84	Кладовая	4,50
85	Кладовая	4,80
86	Кладовая	4,80
87	Кладовая	6,00
88	Кладовая	7,05
89	Кладовая	6,00
90	Кладовая	6,20
91	Кладовая	5,60
92	Кладовая	4,90
93	Кладовая	5,10
94	Кладовая	4,90
95	Кладовая	5,10
96	Кладовая	5,25
97	Кладовая	4,50
98	Кладовая	5,60
99	Кладовая	6,20
100	Кладовая	6,20
101	Кладовая	4,30
102	Кладовая	4,95
103	Кладовая	4,90

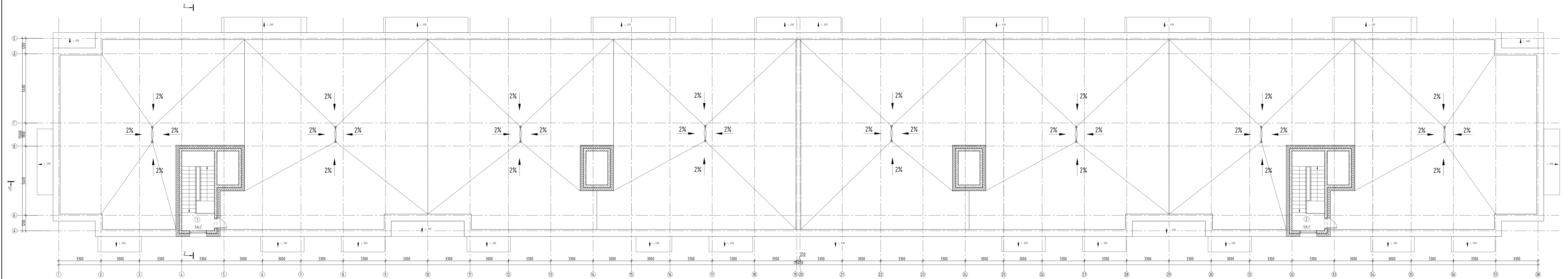
104	Кладовая	5,10
105	Кладовая	4,95
106	Кладовая	4,50
107	Кладовая	5,60
108	Кладовая	6,20
109	Кладовая	6,20
Итого:		367,25
Общая площадь помещений		1125,24

Экспликация помещений технического этажа			
№ п/п	Наименование	Площадь, м²	Кл. пом.
Секция №2			
110	Лестничная клетка	18,20	
111	Коридор	345,06	
112	ИТП	27,68	Д
113	Помещение водоперегонного узла и насосной	12,60	Д
Итого:		403,54	

Символьные обозначения	
Обозначение	Наименование
	Наружные ограждающие стены - ячеистые блоки, навесная фасадная система с вентиляруемым воздушным зазором - утеплитель "Паспкой", наружная облицовка - фиброцементные панели.
	Наружные ограждающие стены - монолитный железобетон, навесная фасадная система с вентиляруемым воздушным зазором - утеплитель "Паспкой", наружная облицовка.
	Стены монолитные железобетонные
	Перегородки кирпичные
	Утеплитель
	Утеплитель пенополистирол
	Перегородки из блоков ячеистого бетона
	Ограждение лоджии - утепленный вентиляруемый фасад с облицовкой плиткой "XXX".
	№ 31 Номер квартиры
	(50) Номер помещения
	Тип пола
	6,00 м² Площадь помещения
	1430 Марка двери
	1130 Профильная дверь



План выхода на кровлю. М 1:100



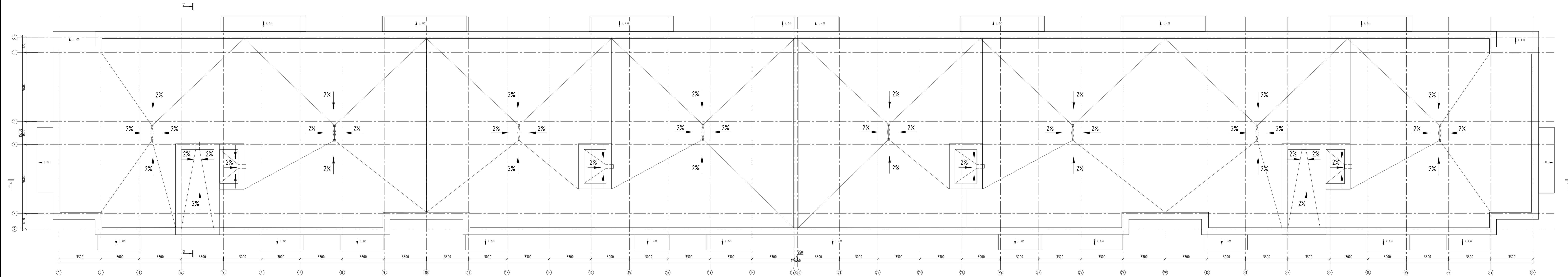
№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
1	Лестничная клетка	15,86
2	Лестничная клетка	15,86
	Итого:	31,72

Обозначение	Наименование
	Наружные ограждающие стены - ячеистые блоки, несущая фасадная система с вентилируемым воздушным зазором - утеплитель "Rockwool", наружная облицовка - фиброцементные панели
	Наружные ограждающие стены - монолитный железобетон, несущая фасадная система с вентилируемым воздушным зазором - утеплитель "Rockwool", наружная облицовка
	Стены монолитные железобетонные
	Перегородки кирпичные
	Утеплитель
	Утеплитель пенополиуретан
	Перегородки из блоков ячеистого бетона
	Ограждение лоджий-неутепленная вентилируемая фасад с облицовкой плиткой "XXX"
кв. 37	Номер квартиры
50	Номер помещения
л.п. 1	Тип пола
л.п. 2	Площадь помещения
л.п. 3	Марка двери
л.п. 4	Противопожарная дверь

±0.000=145.73

						01/22-AP		
						Тверская область, Конаковский район, муниципальное образование Новозавидовский, поселок городского типа Новозавидовский, севернее впамят. д.п. М1 Заводской улицы		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП	Гнездица					ЖК "Курорт Завидово"		
Разработал	Гнездица					Этадия	Лист	Листов
Проверил						П		
И. контр.						План выхода на кровлю. М 1:100		
						ГЕФЕСТ Девелопмент.Просто		

План кровли. М 1:100



±0.000=145.73

01/22-AP

Тверская область, Конаковский район, муниципальное образование
Новозавидовский, поселок городского типа Новозавидовский, севернее
двора №1 Заводской улицы

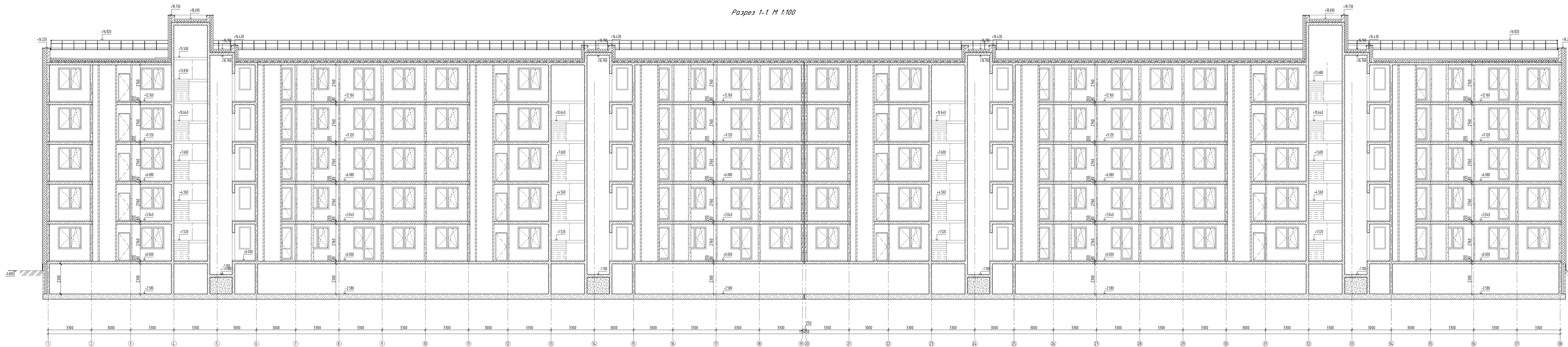
Изм.	Колон.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Гнездицина			
Разработал		Гнездицина			
Проверил					
И. контр.					

ЖК "Курорт Завидово"

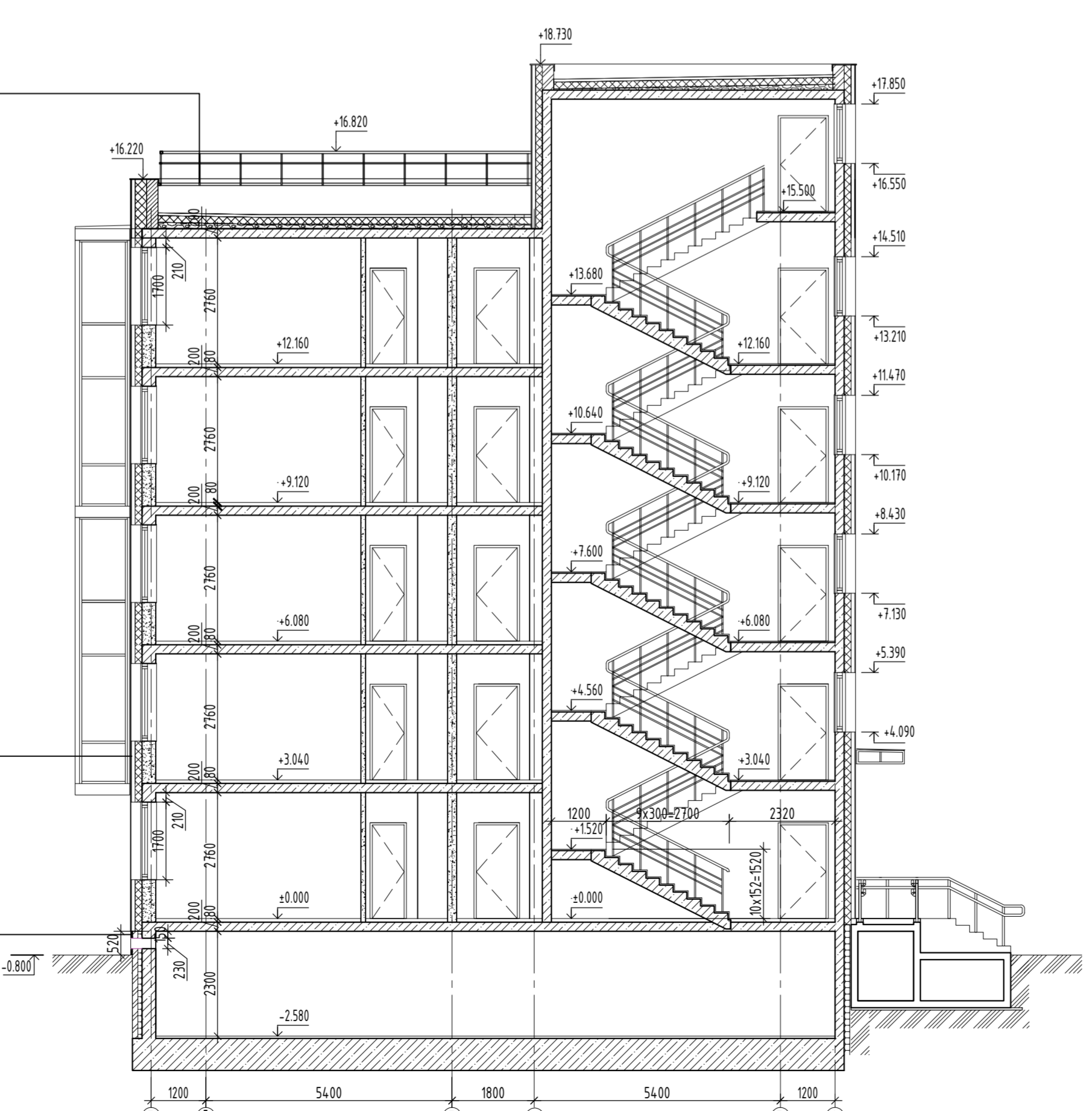
План кровли М 1:100

ГЕФЕСТ
Девелопмент.Просто

Разрез 1-1, М 1:100



Разрез 2-2, М 1:100



Состав кровли

• Т слой изолянта верхний	10
• Т слой изолянта нижний	10
• Цементно-песчаная стяжка, армированная сеткой Ф бин яч. 150x150	40
• Теплоизоляционный слой из плит РЭФ БАТТС В	50
• Теплоизоляционный слой из плит РЭФ БАТТС Н	100
• Слой керамзитового гравия для разуплотнения	30-200
• Гидроизоляция - 1 слой гидроизол на битумно-кварцовой мастике	10
• железобетонная плита перекрытия	

Сечение по наружной стене:

• Декоративная фиброцементная панель навесного фасада	20мм
• Воздушный зазор	78мм
• Ветро-влагозащитная мембрана	2мм
• Теплоизоляция - жесткие минераловатные плиты "ROCKWOOL" "Вентил БАТТС" плотность 90 кг/м³	250мм
• Наружная стена здания из блоков ячеистого бетона, плотность 800 кг/м³	200мм

Сечение по цоколю:

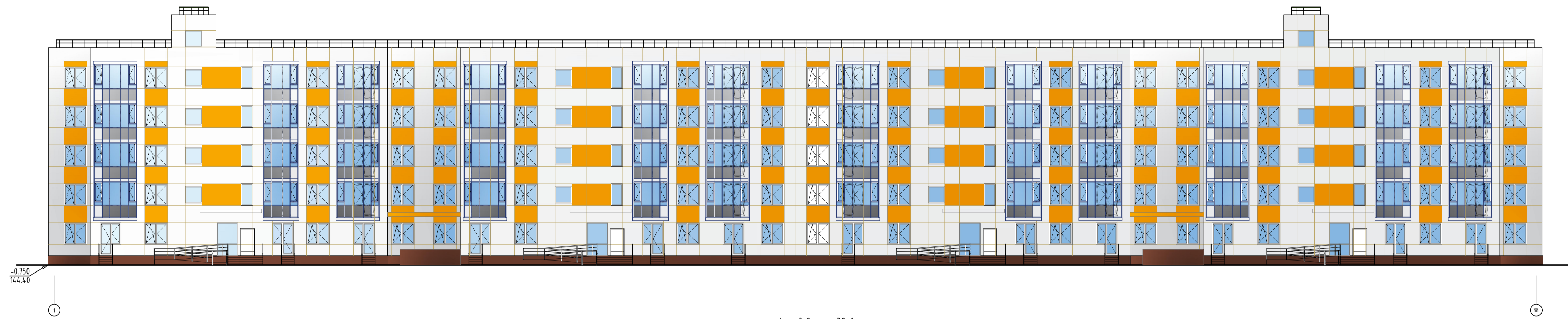
• Керамзитовая плита ITALON 300x300мм	8мм
• Клеевой состав	2мм
• Штукатурный слой по мелкоячеистой сетке	30мм
• Армированная кирпичная кладка	120мм
• Воздушный зазор	0-100мм
• Экспандируемый полистирол	100мм
• Клеевой состав	10мм
• Гидроизоляция - 2 слоя стеклоткань	10мм
• Монолитный ж/б	

±0.000=Н.С.Э

01/22-АР

Тверская область, Калининский район, муниципальное образование Новозавидовский, поселок городского типа Новозавидовский, севернее восточной окраины поселка						Статус	Лист	Листов
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Исполн.	Лист	Листов
						П		
ГЛАВ	Гнездина							
Разработал	Гнездина							
Проверил								
И. контр.								
ЖК "Курорт Завидово"						ГЕФЕСТ Девелопмент.Просто		
Разрезы 1-1, 2-2, М 1:100								

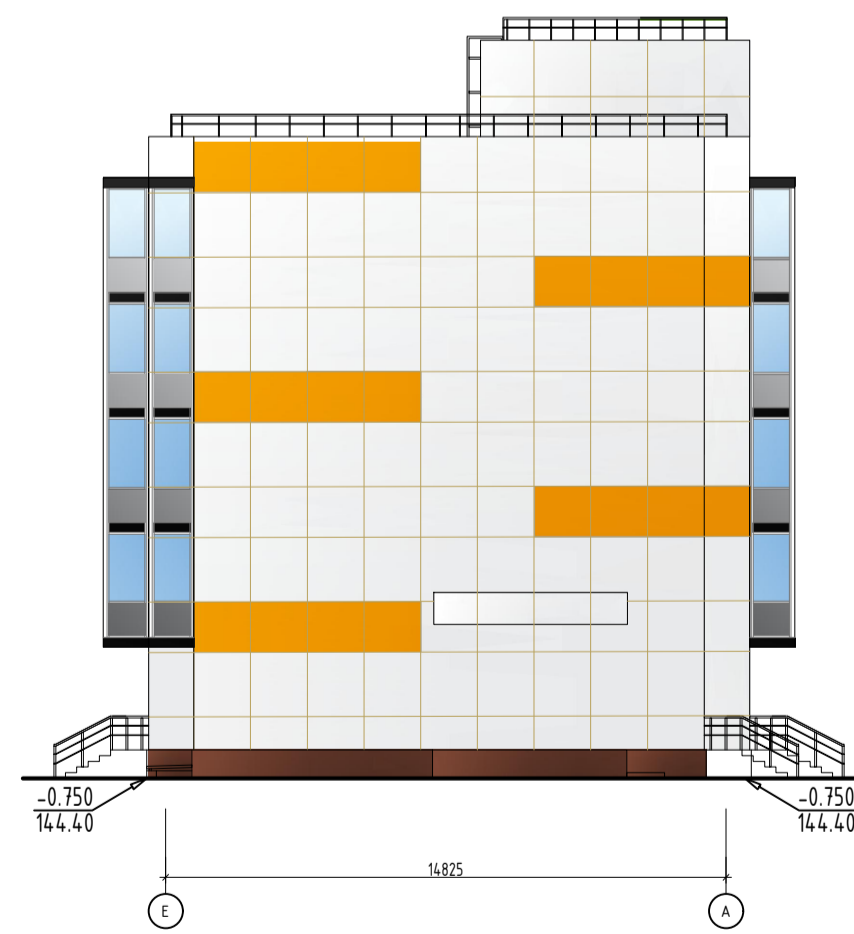
Фасад в осях 1-38



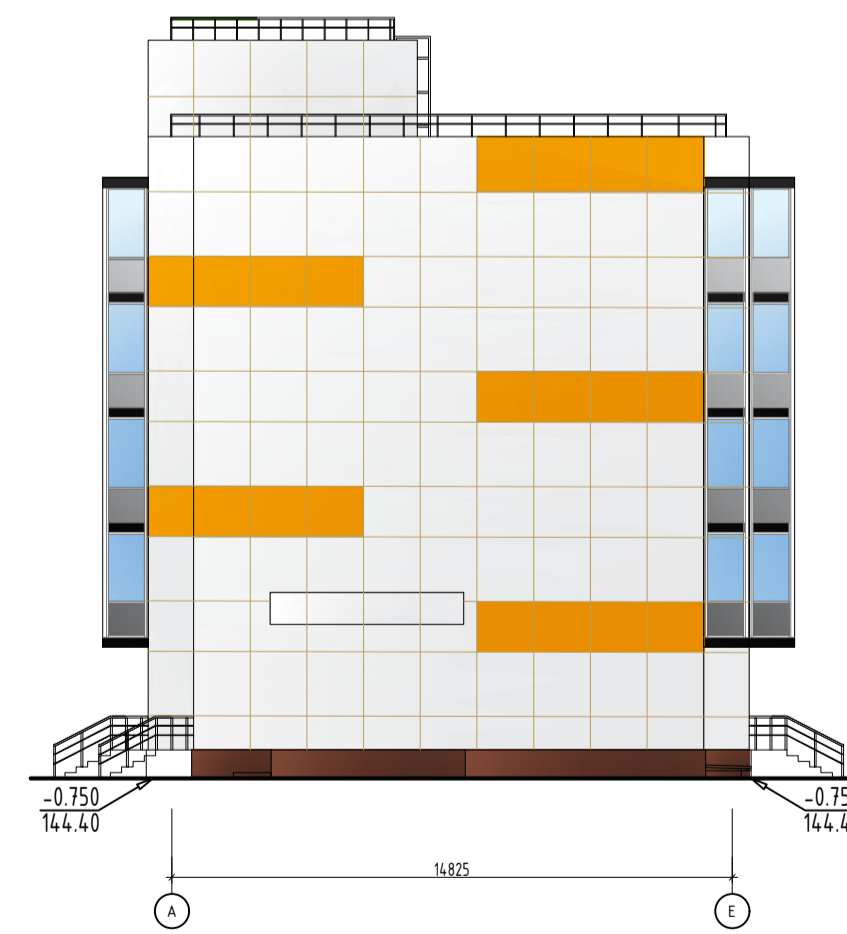
Фасад в осях 38-1



Фасад в осях e-a

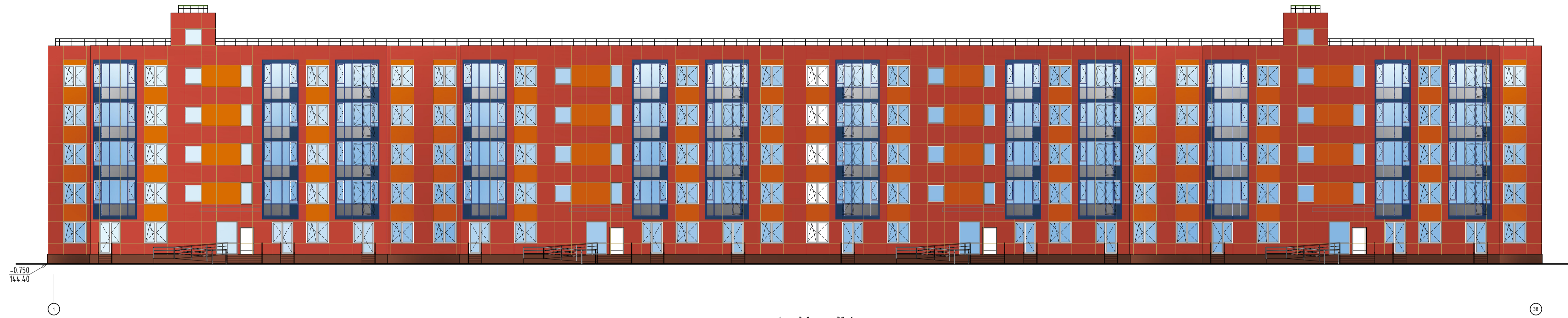


Фасад в осях a-e



						01/22-AP			
						Тверская область, Конаковский район, муниципальное образование Новозавидовский, поселок городского типа Новозавидовский, севернее дома №1 Заводской улицы			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЖК "Курорт Завидово"	Стация	Лист	Листов
Разработал							П		
Проверил									
Н. контр.									
						Схемы фасадов 1-38, 38-1, А-Е, Е-А. М 1:200 Цветовое решение №1			
						ГЕФЕСТ Девелопмент.Просто			

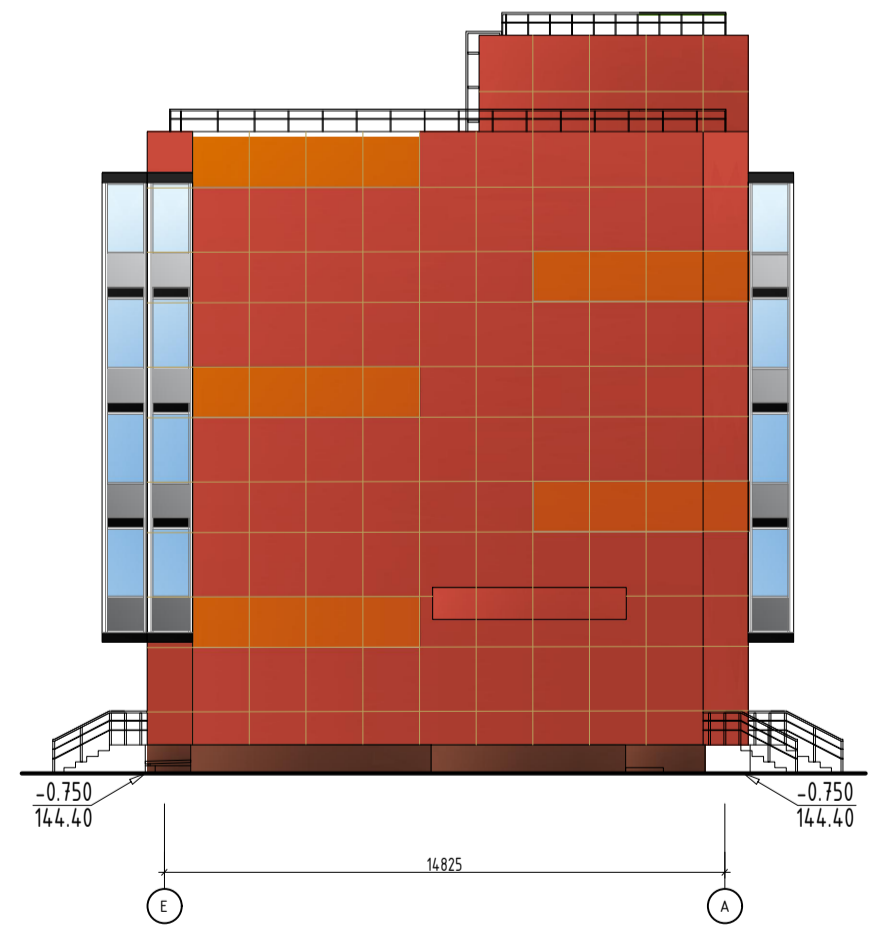
Фасад в осях 1-38



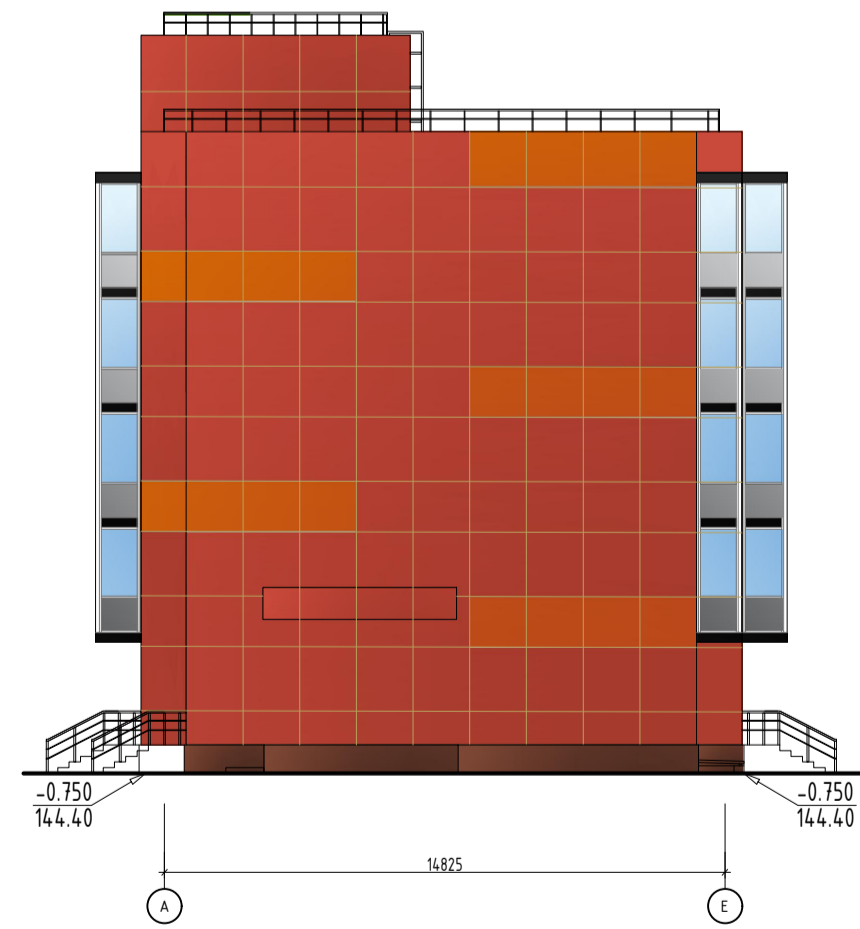
Фасад в осях 38-1



Фасад в осях e-a



Фасад в осях a-e



Составлено

						01/22-AP			
						Тверская область, Конаковский район, муниципальное образование Новозавидовский, поселок городского типа Новозавидовский, севернее дома №1 Заводской улицы			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЖК "Курорт Завидово"	Стация	Лист	Листов
ГАП	Печкина						П		
Разработал	Печкина								
Проверил									
Н. контр.						Схемы фасадов 1-38, 38-1, А-Е, Е-А. М 1:200			
						Цветовое решение №2			
						ГЕФЕСТ Девелопмент.Просто			