



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТА:

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО В Г. ЯКУТСКЕ

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТА:

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО В Г. ЯКУТСКЕ

Директор:



Нестеров В.М.

ГАП:



Никифоров С.Г.

Архитектор:



Андросова А.А.

Архитектор:



Павлов А.Г.

Шифр: б/ш

Заказчик: ООО «ТЕКТА»

- Пояснительная записка
- Технико-экономические показатели
- Ситуационный план
- Фотофиксация местности
- Схема генплана
- Схемы соответствия предельным параметрам разрешенного строительства
- План нулевого этажа
- План 1-го этажа
- План типового этажа
- Схема размещения наружных блоков кондиционера
- Разрез 1-1
- Гараж: План нулевого этажа
- Гараж: План 1-го этажа
- Гараж: План 2-го этажа
- Гараж: План 3-го этажа
- Гараж: Разрез 1-1
- Гараж: Разрез 2-2
- Общие виды
- Фасады
- Благоустройство дворовой части
- Малые архитектурные формы

Земельный участок проектируемого жилого дома расположен на территории квартала 121 города Якутска, вдоль улицы проспекта Ленина и Чернышевского. В настоящее время, территория 121 квартала активно застраивается 9-16 этажными жилыми комплексами, развиваются социально-бытовые объекты. Так же строительство данного жилого дома, положительно повлияет на развитие и будущую застройку квартала Заложного района восточной части.

Земельный участок имеет общую площадь - 7846 кв.м. Участок имеет сложную конфигурацию, вытянутую вдоль проспекта Ленина и Чернышевского, с границей по красной линии проспекта Ленина. Участок как бы разделен на две части соединенный коридором в средней части.

После подробного анализа территории и требований градостроительного плана земельного участка решено рассмотреть вариант посадки многоквартирного жилого дома в южной части земельного участка. По всем критериям и функциональному зонированию данной территории - Южная часть более благоприятна для размещения здания.

Согласно вида разрешенного использования земельного участка – данная территория относится к зоне Ж-6.2 – «Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами на территории центральной части г. Якутска». Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)- 2.6. Максимальная этажность – 16 этажей.

Проектом предусмотрено здание 4-х секционного многоквартирного жилого дома, угловой формы в виде обратной буквы «Г». Такая форма здания в плане продиктована наиболее удачным расположением представленной зоной размещения объекта капитального строительства. Этажность – 15-16 этажей. Из 4 жилых секций 3 имеют высоту 16 этажей, одна средняя (между 1 и 3) с западной стороны имеет 15 этажей. Габаритные размеры дома в плане составляют 51,96х54,62м.

Заезд на территорию предусмотрен со стороны ул. Чернышевского. Внутренний двор выходит на южную сторону, и выполнена по концепции «двор без машин», в которой продумана зона безопасного, комфортного отдыха для взрослого населения и детей разного возраста. Предусмотрены места для парковки велосипедов. Въезд в дворовую территорию огорожен со всех сторон, и контролируется круглосуточно для беспрепятственного доступа экстренных служб и доставки. Автомобильные стоянки запроектированы с северной стороны земельного участка. Также предусмотрена двухуровневая стоянка с северной стороны территории.

Входные группы выполнены с двух сторон здания, как с дворовой и с наружной

стороны. Уровень входных групп (нулевой этаж) запроектирован на отм.0.000. разница между тротуаром и отметкой нулевого этажа составит 0,9 м. На уровне нулевого этажа запроектирована большая просторная вестибюльная часть с атриумом (типа лобби), комфортным современным помещением для отдыха с высокими потолками до 6м. В зоне лобби можно проводить за чашечкой кофе проводить беседы, отдыхать на комфортных современных местах отдыха с возможностью наблюдать через панорамное остекление за дворовой и внешней частью территории. Также предусмотрена зона консьерж, колясочная, технические помещения и входы в лифты непосредственно с уровня нулевого этажа. В лестничные клетки попадаем также с уровня нулевого этажа с вестибюля. Входные группы 1 и 2 жилых секций объединены в один общее пространство на уровне нулевого и первого этажа. 3 и 4 секции выполнены отдельно друг от друга.

Первый этаж расположен на отм.+3.000 м. На уровень первого этажа попадаем через лестничную клетку и двух лифтов. Прямо с лифта попадаем в атриум со вторым светом вестибюля и галереи первого этажа. Через галерею попадаем в квартиры расположенные на первом этаже. Такое многофункциональное решение выполнено во всех секциях жилого дома. На уровне первого этажа запроектированы 3 квартиры.

Со 2 этажа до 16 запроектированы жилые 1,2,3-х комнатные квартиры. Жилой фонд состоит из 314 квартир комфорт класса. Проектом предусмотрено 1, 2-х, 3-х комнатные квартиры с планировочным решением в формате европланировок, где самое большое пространство, общей площади, отдается под living room — комнату для жизни, то есть гостиную, совмещенную с кухней. Для удобства жильцов и согласно новым требованиям комфортной и современной жизни санитарные узлы в квартирах предусмотрены отдельные для всех типов квартир. Планировочное решение квартир отвечает всем требованиям госпрограммы «Дальневосточная ипотека».

Внешний облик здания выполнен в строгом и демократичном стиле, отвечает современным тенденциям архитектуры жилых зданий. Отделка фасада на уровне 1-го этажа выполнена из клинкерного кирпича. Это натуральный, долговечный и прочный материал, который не выцветает и не разрушается. Этажи выше облицованы комбинированными фасадными панелями. Цветовая гамма выбрана из теплых оттенков. Визуально секции отличаются друг от друга разной колористикой и членением вертикальных, горизонтальных элементов.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1.	ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	7846	м ²
2.	СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ	89923,50	м ³
3.	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛОГО ДОМА	1664,29	м ²
4.	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ 2-УРОВНЕВЫХ ПАРКОВОК	669,92	м ²
5.	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ	23935,54	м ²
6.	ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	29,75	%
7.	ПЛОЩАДЬ КВАРТИР (без учета лоджий)	15748,41	м ²
8.	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР	16882,77	м ²
9.	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР.....	314	шт
	в т.ч. 1-комн.....	15	шт
	2-комн.....	32	шт
	2-комн. (евро)	148	шт
	3-комн.	2	шт
	3-комн. (евро).....	118	шт
10.	ЭТАЖНОСТЬ	15-16	эт.
11.	КОЛИЧЕСТВО СЕКЦИЙ	4	шт
12.	КОЛИЧЕСТВО ОТКРЫТЫХ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ.....	128	м/м



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

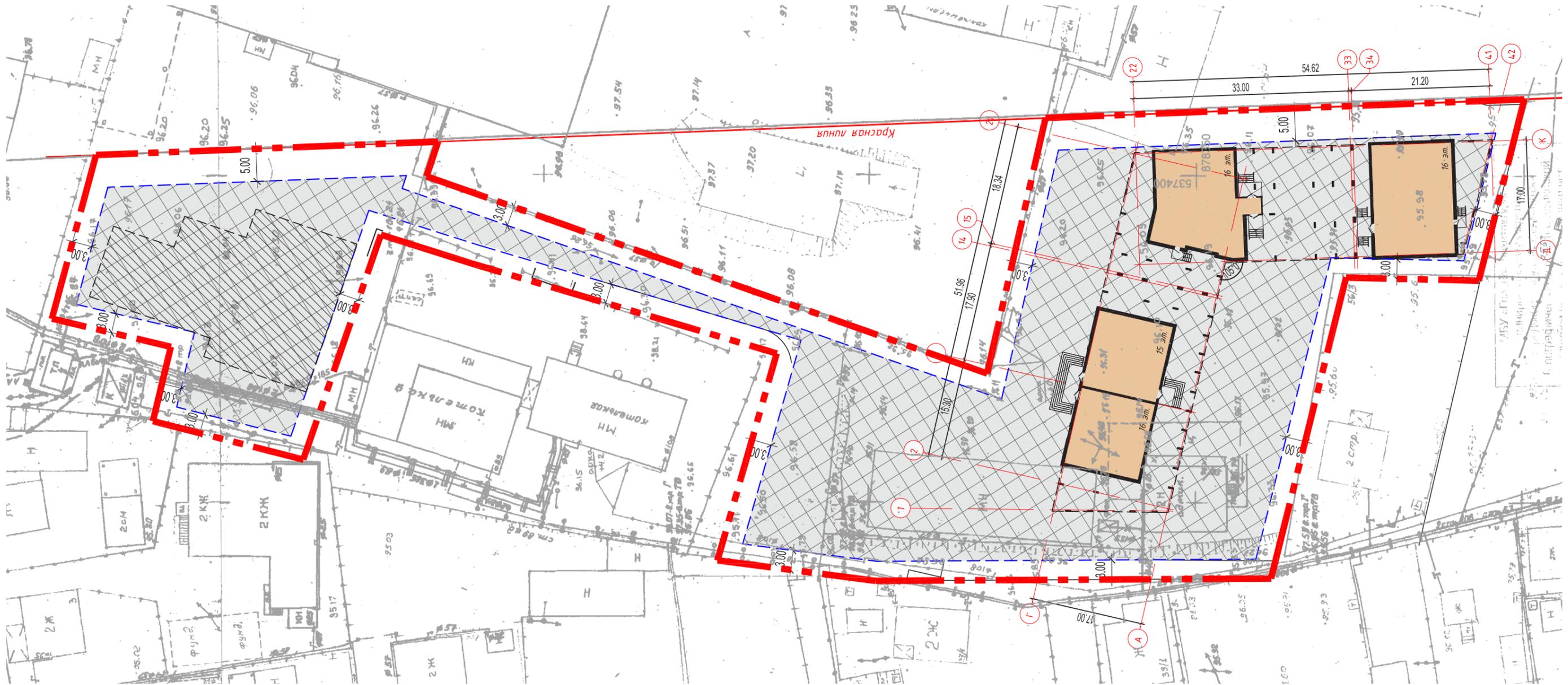


- Проектируемая территория

ФОТОФИКСАЦИЯ МЕСТНОСТИ



ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

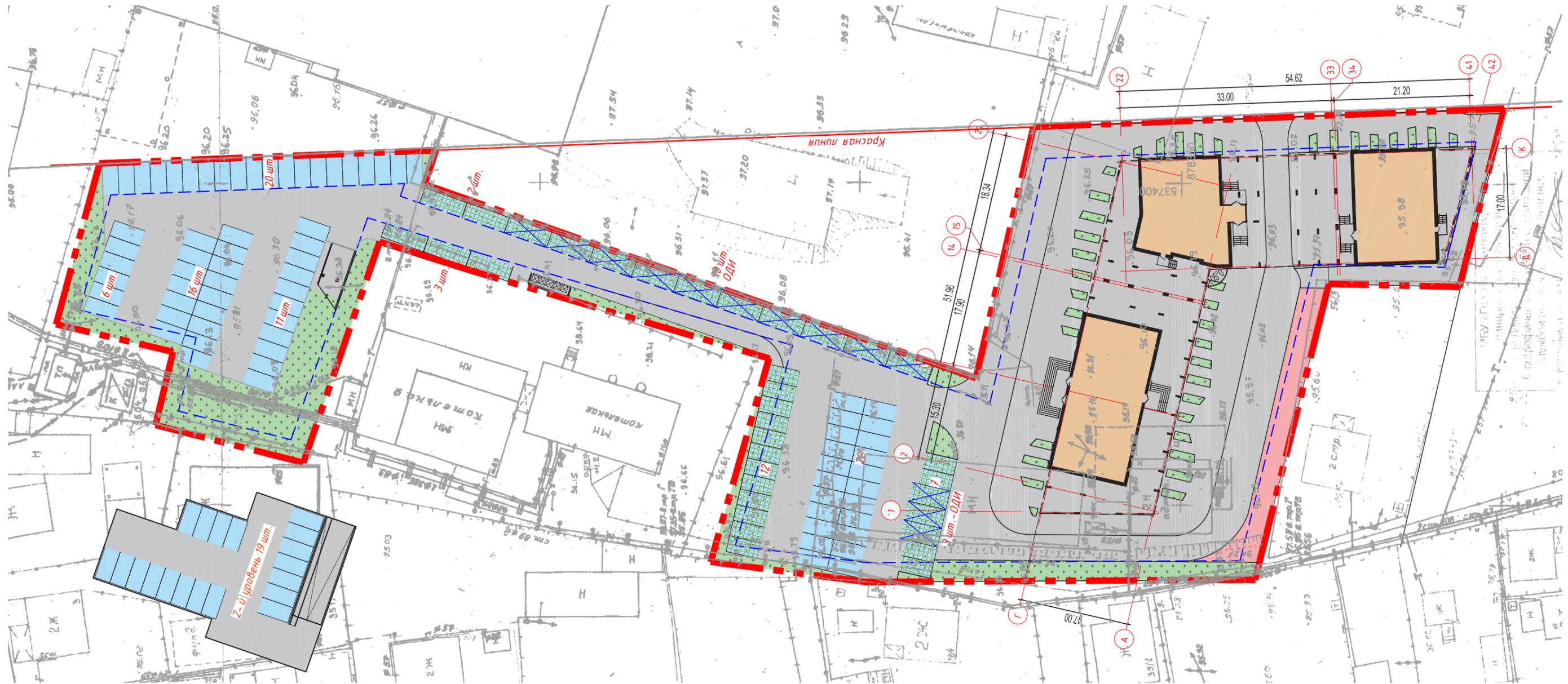
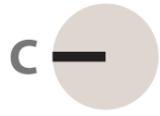
-  - Граница земельного участка
-  - Граница допустимого размещения зданий

Площадь земельного участка - 7846 м²
 Площадь застройки жилого дома - 1664,29 м²
 Площадь застройки гаража - 669,92 м²
 Процент застройки - 29,75 %

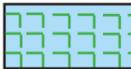
Минимальный размер земельного участка - 2500 м²
 Минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м
 Минимальный отступ от красных линий - 5 м
 Максимальный процент застройки - 30%
 Предельное количество этажей - 16



ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---------------------|--|-----------------------------|
|  | - Озеленение |  | - Детская площадка |
|  | - Парковочные места |  | - Зеленые парковочные места |

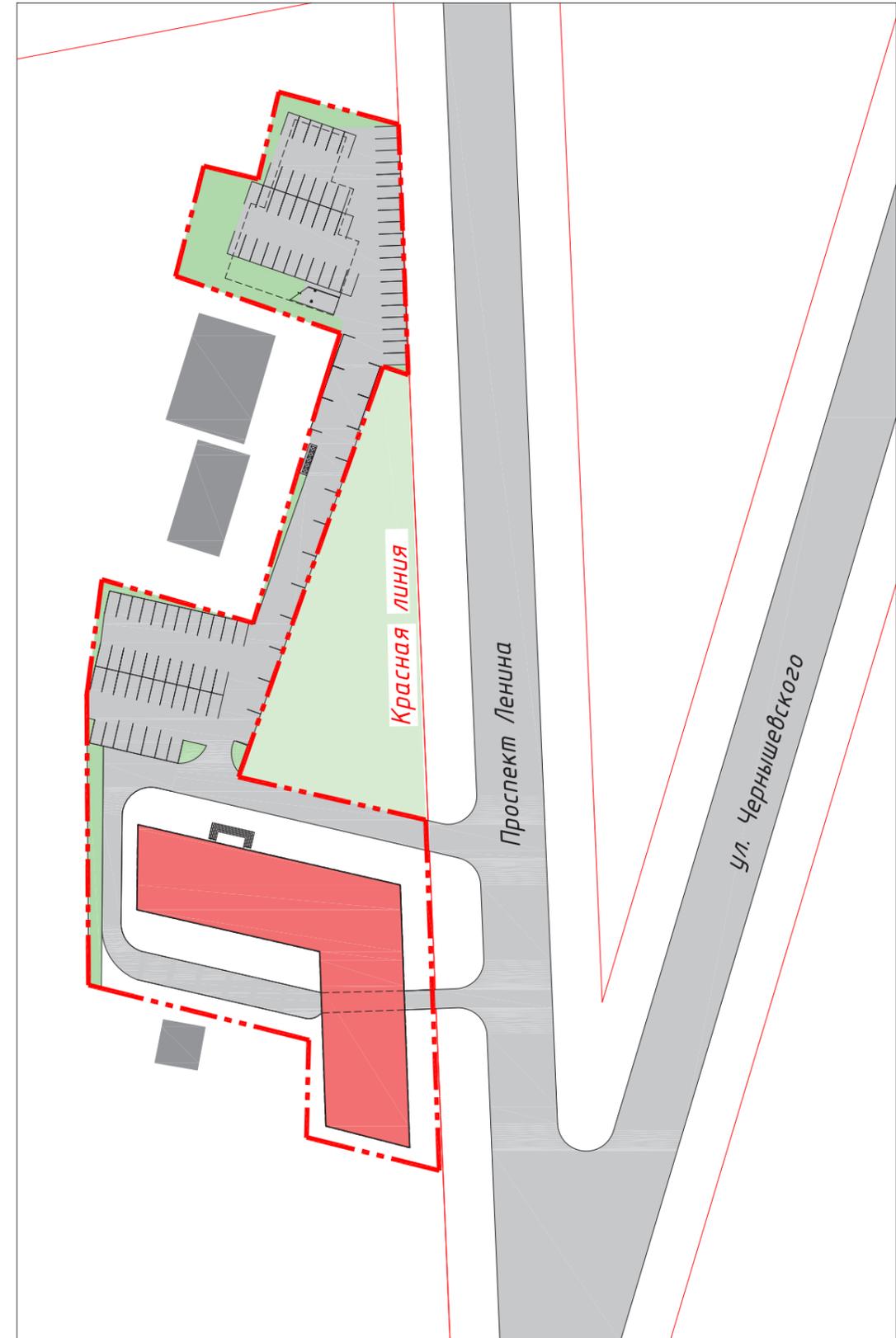
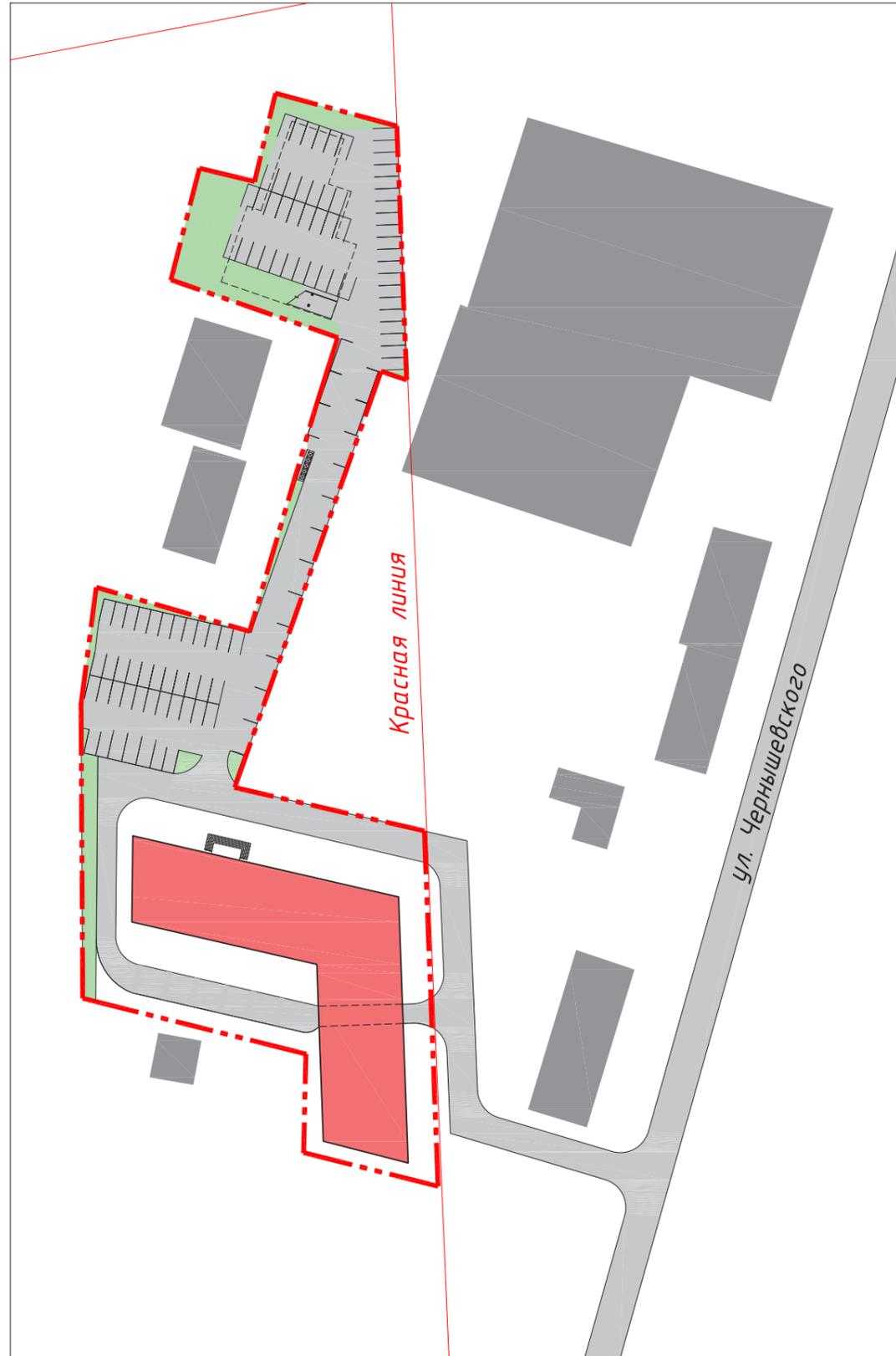
Кол-во квартир	- 314 шт	Площадь дворовой территории	- 1094,35 м ²
Кол-во парковочных мест	- 128 м/м	Площадь озеленения	- 1503,56 м ²
% от общего количества квартир	- 40,76 %	Процент озеленения	- 19,16%



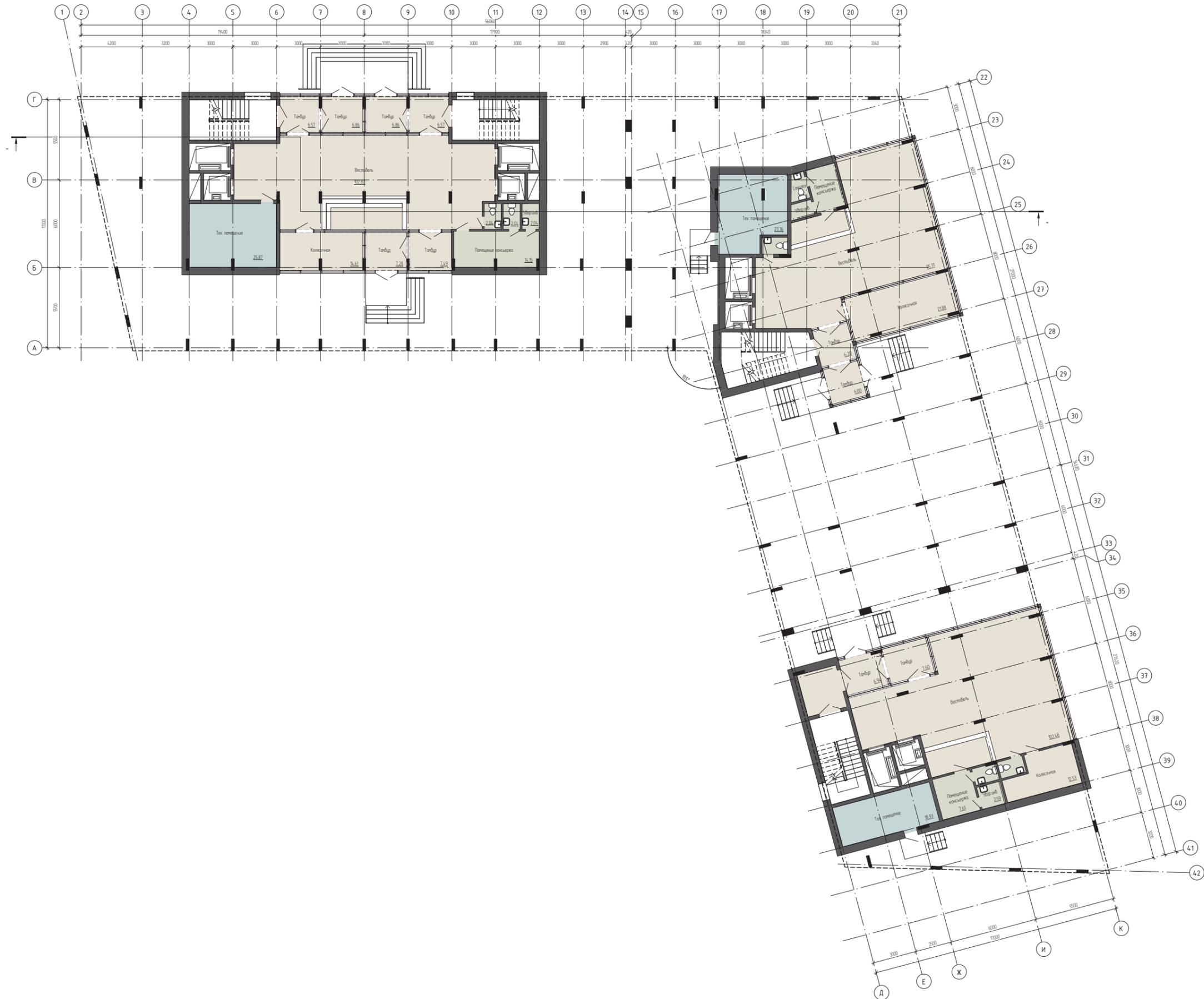
С УЧЕТОМ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ

- С УЧЕТОМ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЗАСТРОЙКИ

С
I



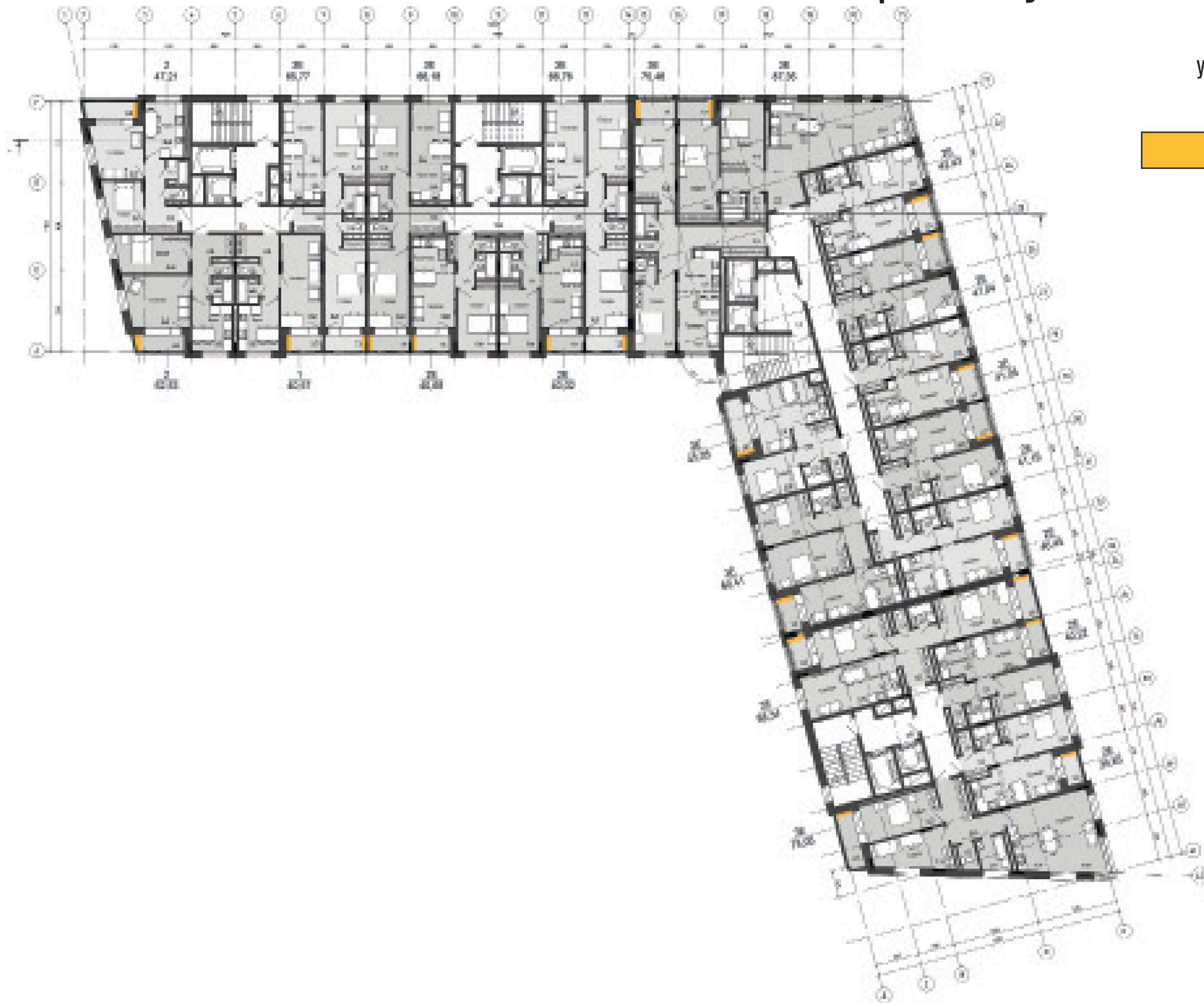
ПЛАН НУЛЕВОГО ЭТАЖА



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА



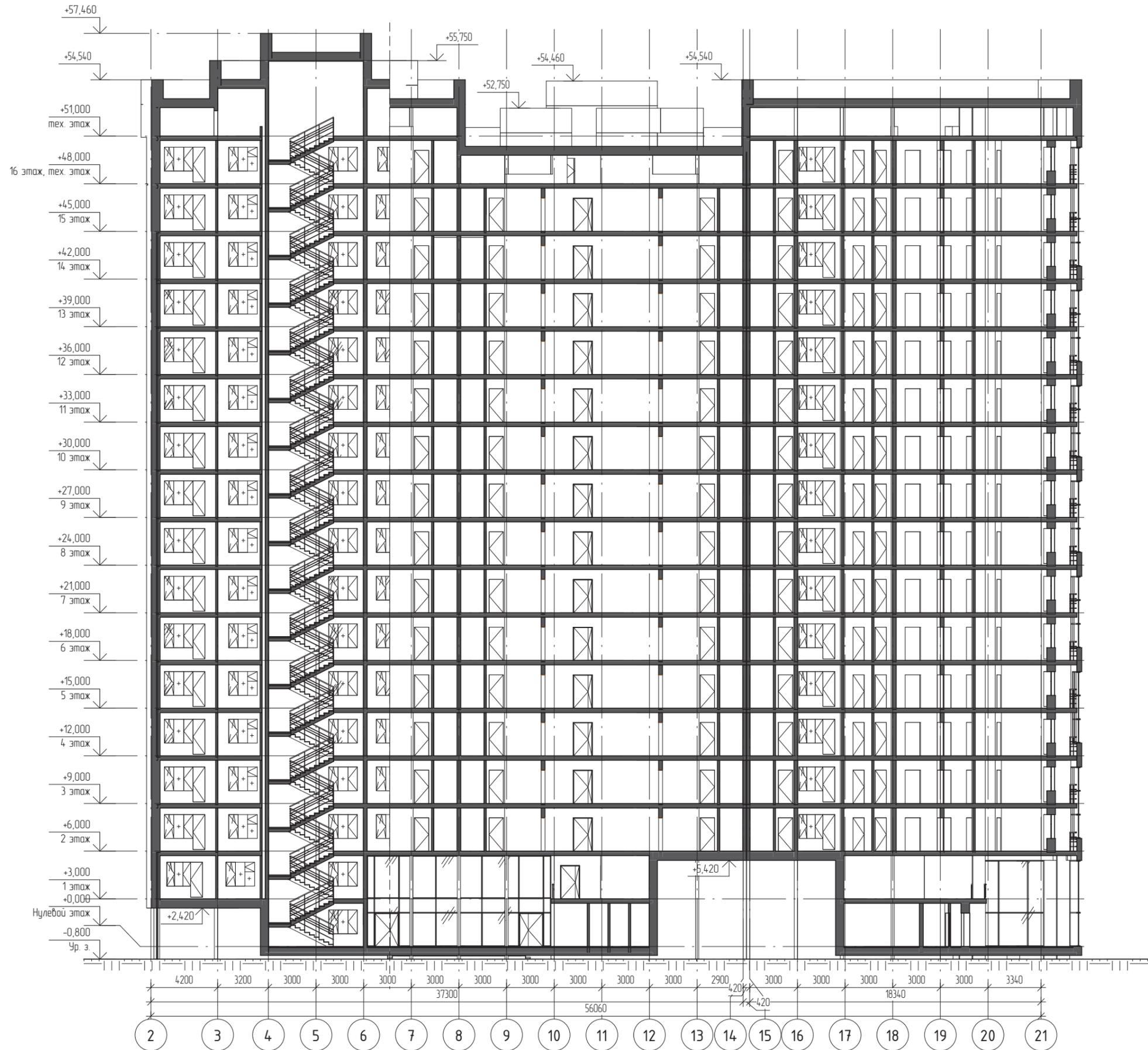
СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ НАРУЖНЫХ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРА



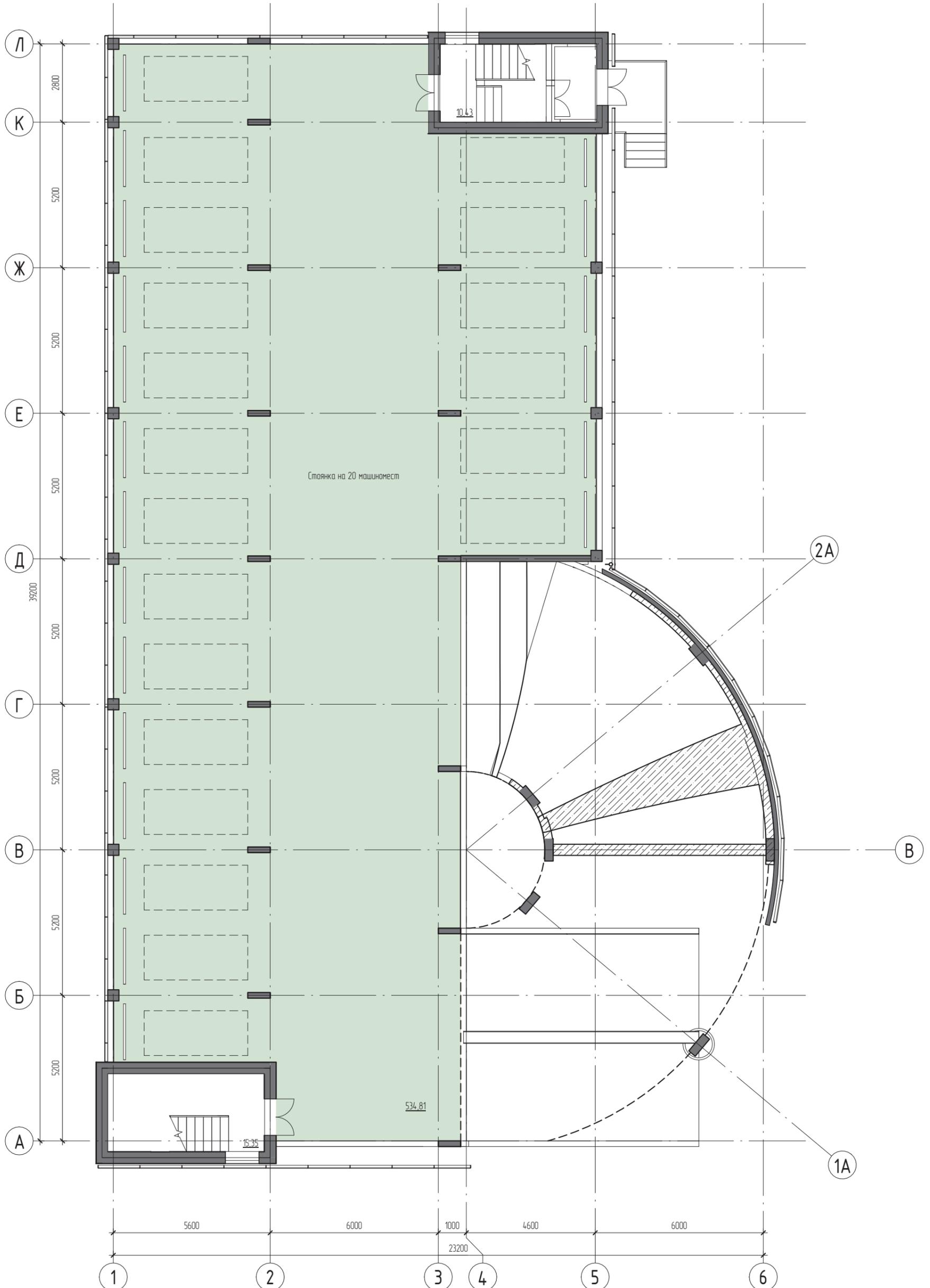
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



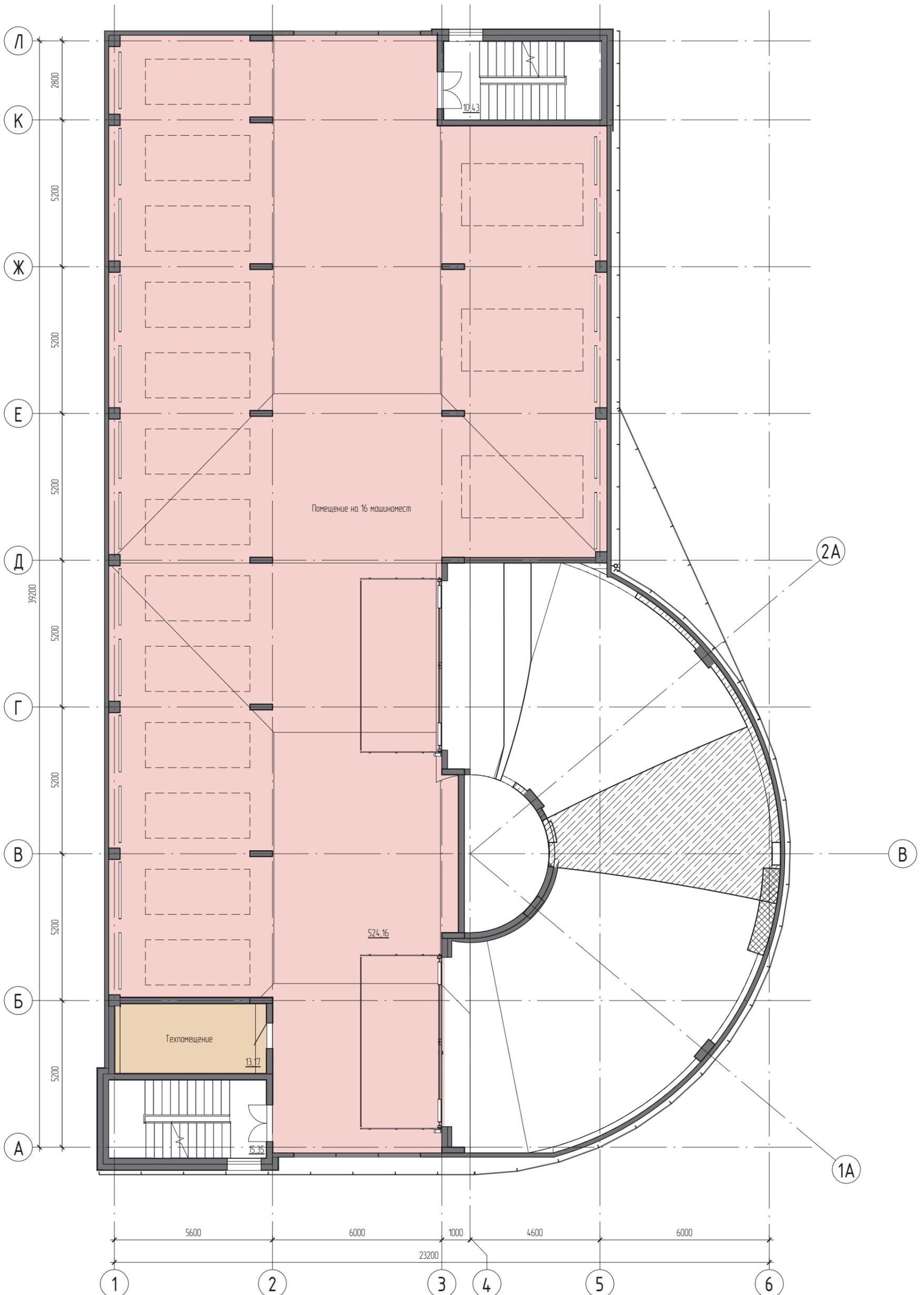
Зона размещения наружных блоков
кондиционера



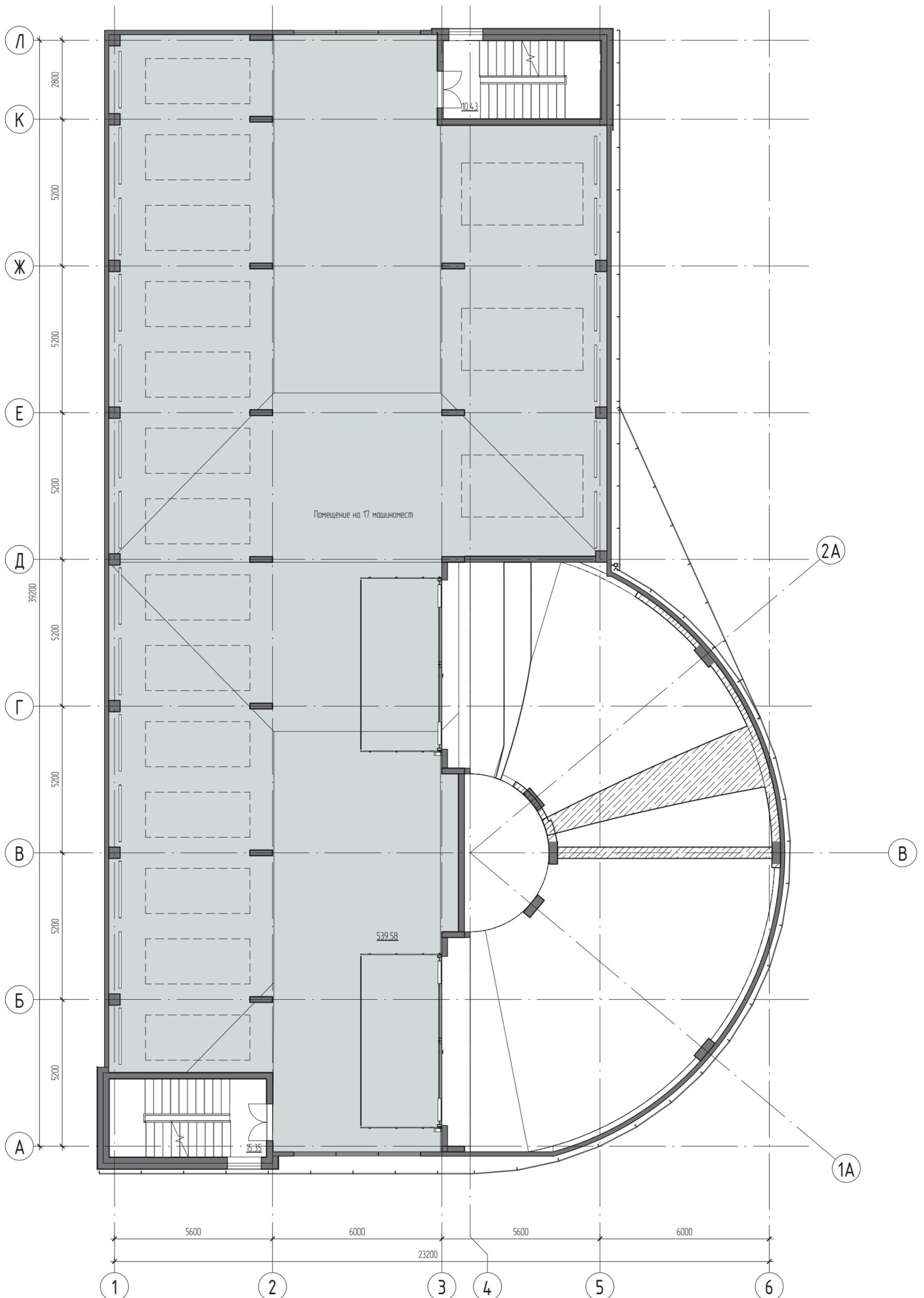
ГАРАЖ: ПЛАН НУЛЕВОГО ЭТАЖА



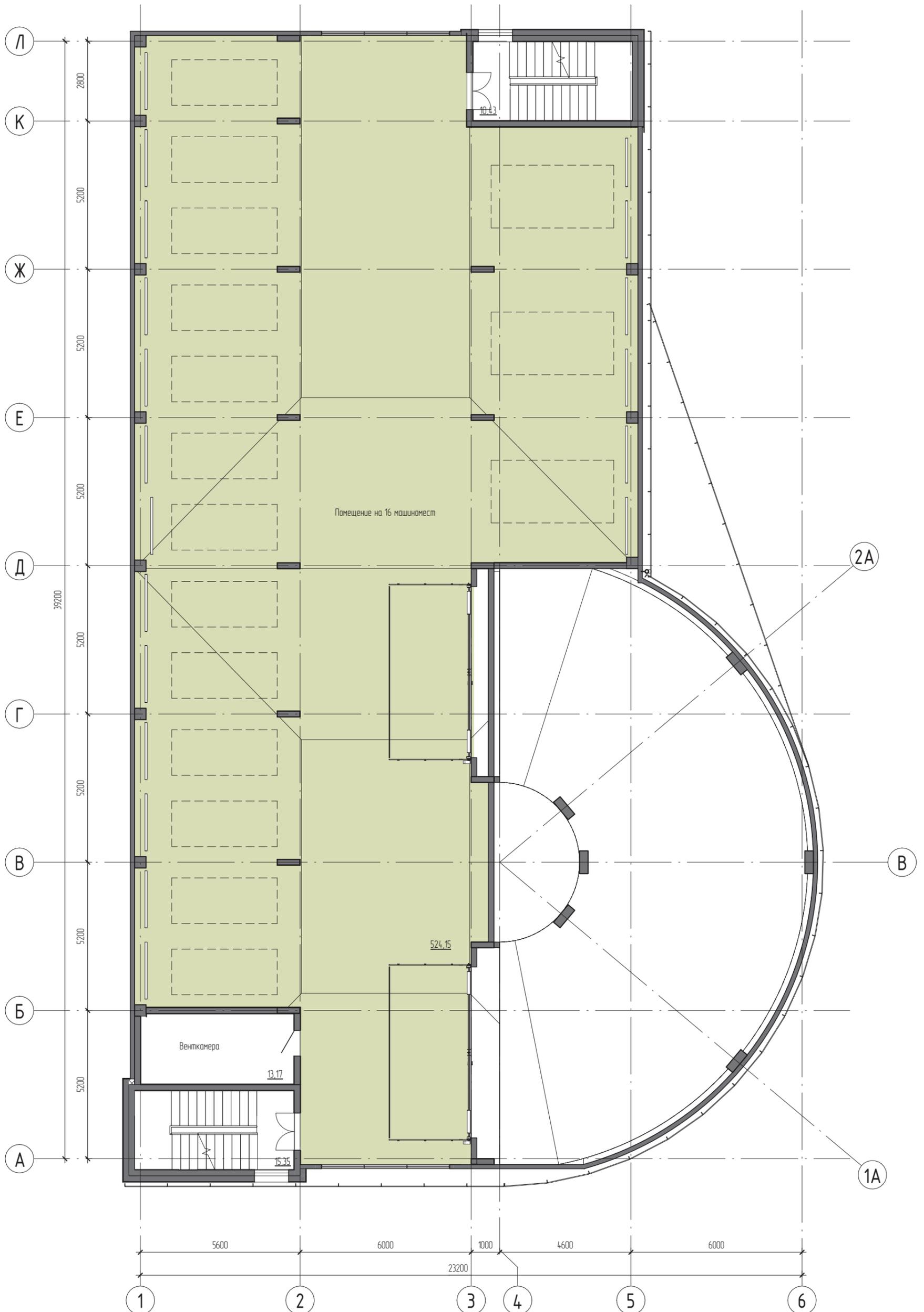
ГАРАЖ: ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



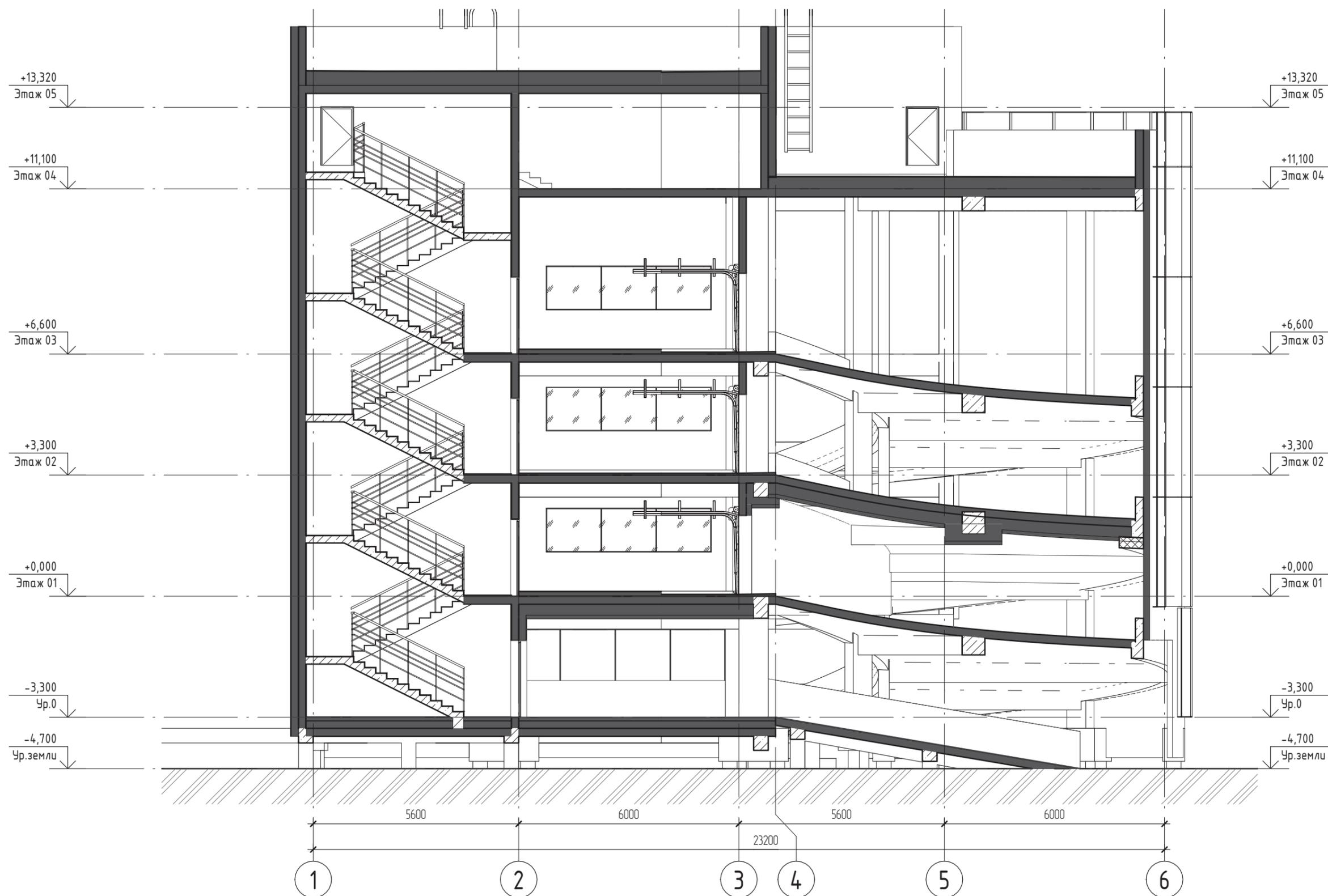
ГАРАЖ: ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



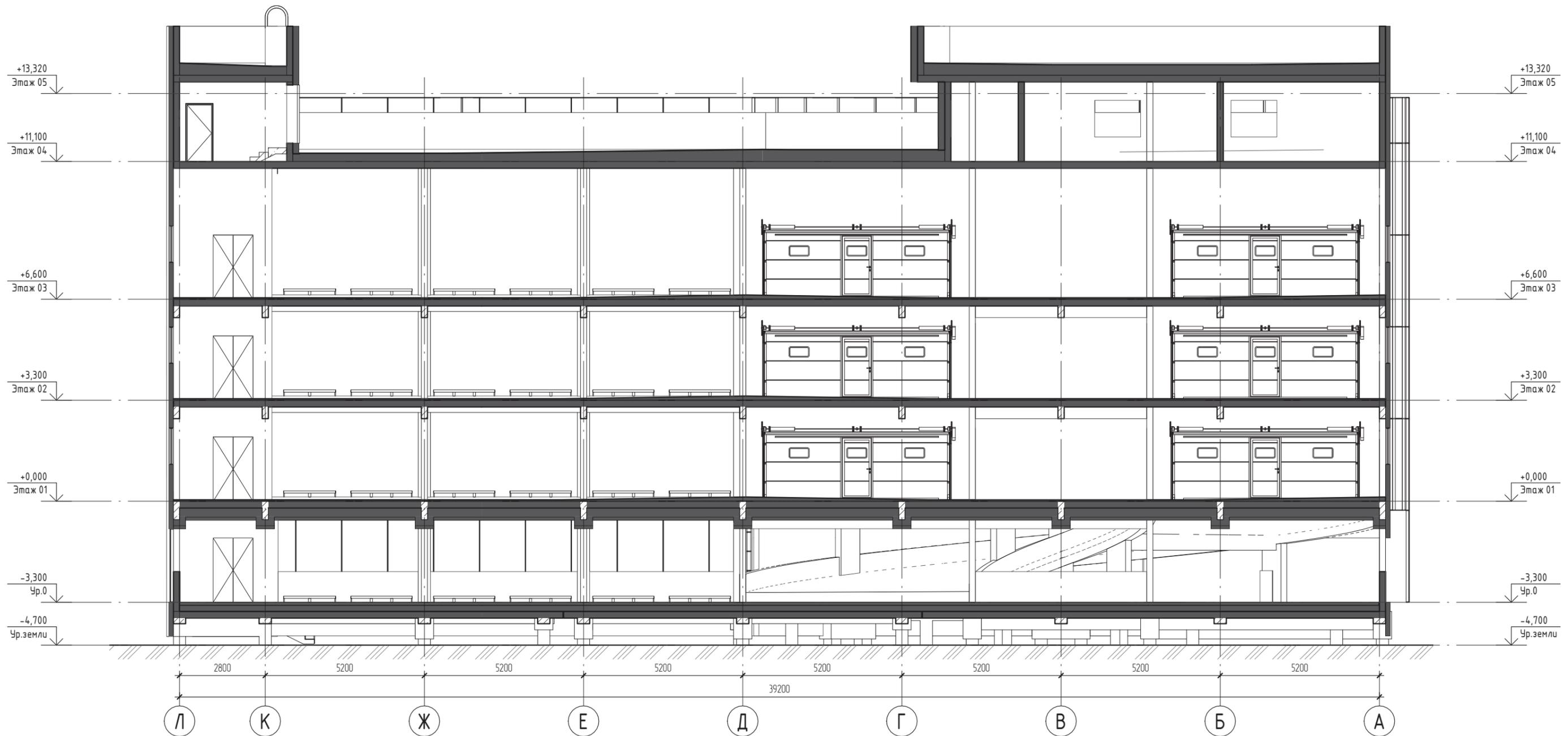
ГАРАЖ: ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



ГАРАЖ: РАЗРЕЗ 1-1



ГАРАЖ: РАЗРЕЗ 2-2











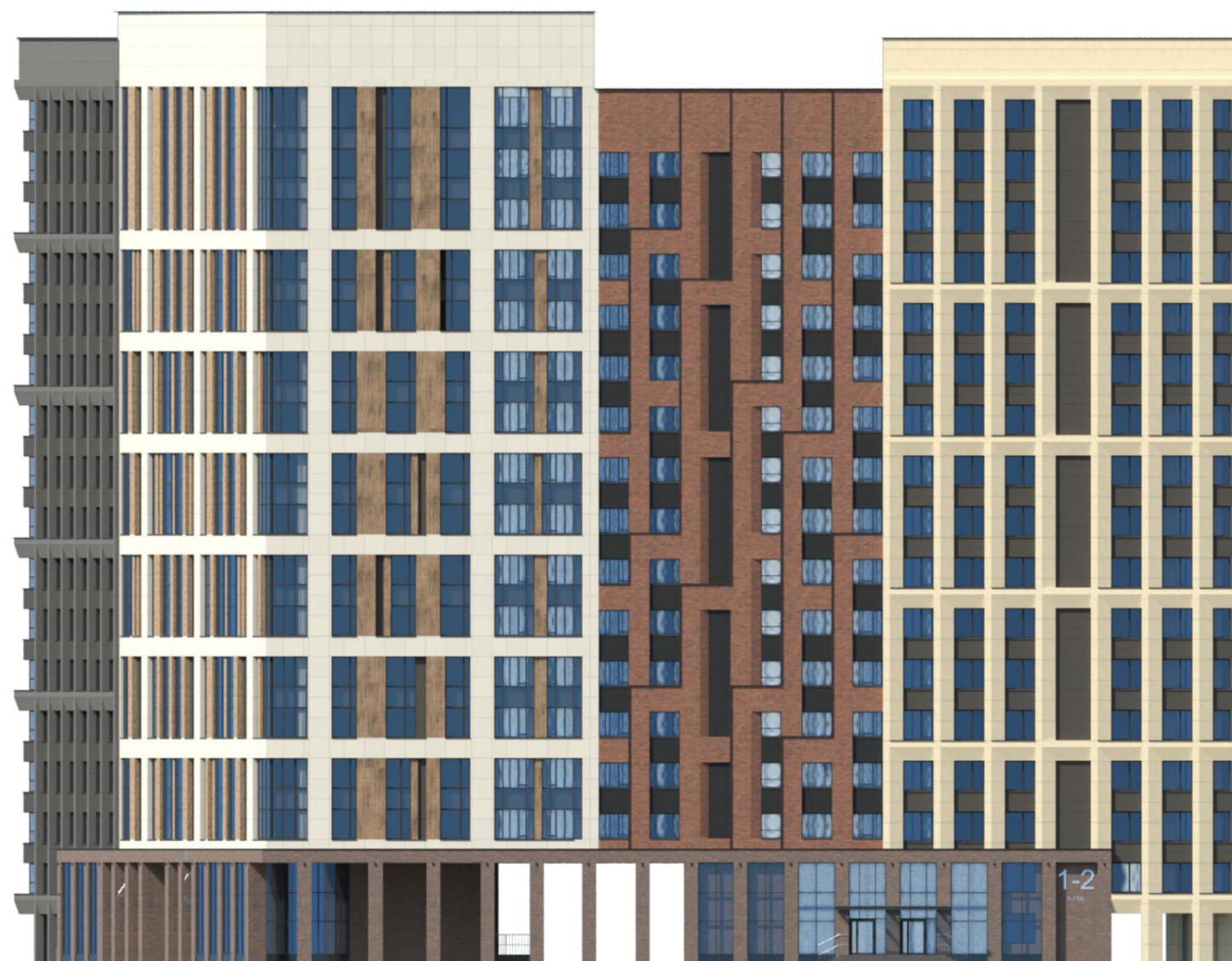








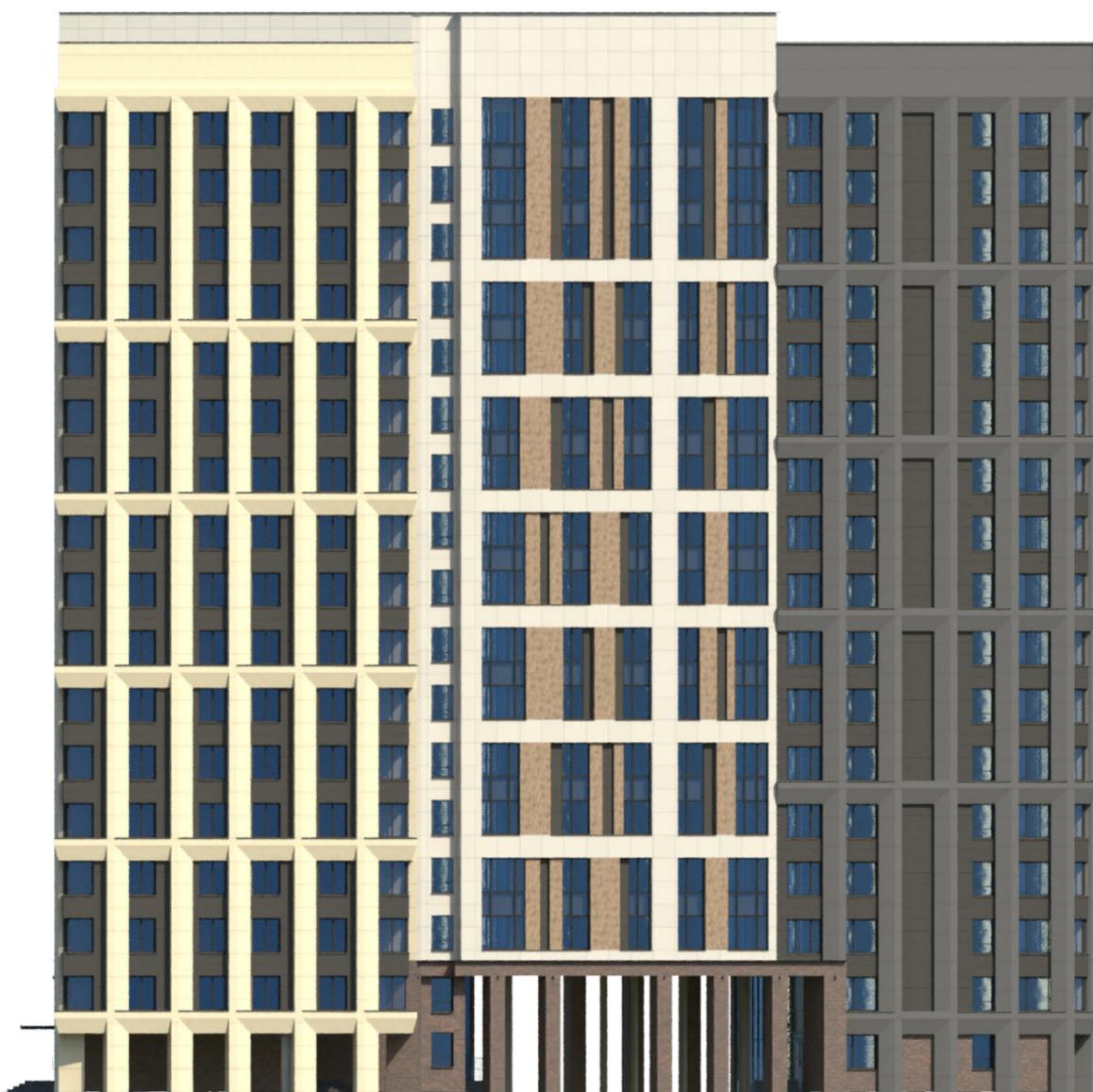
ГЛАВНЫЙ ФАСАД



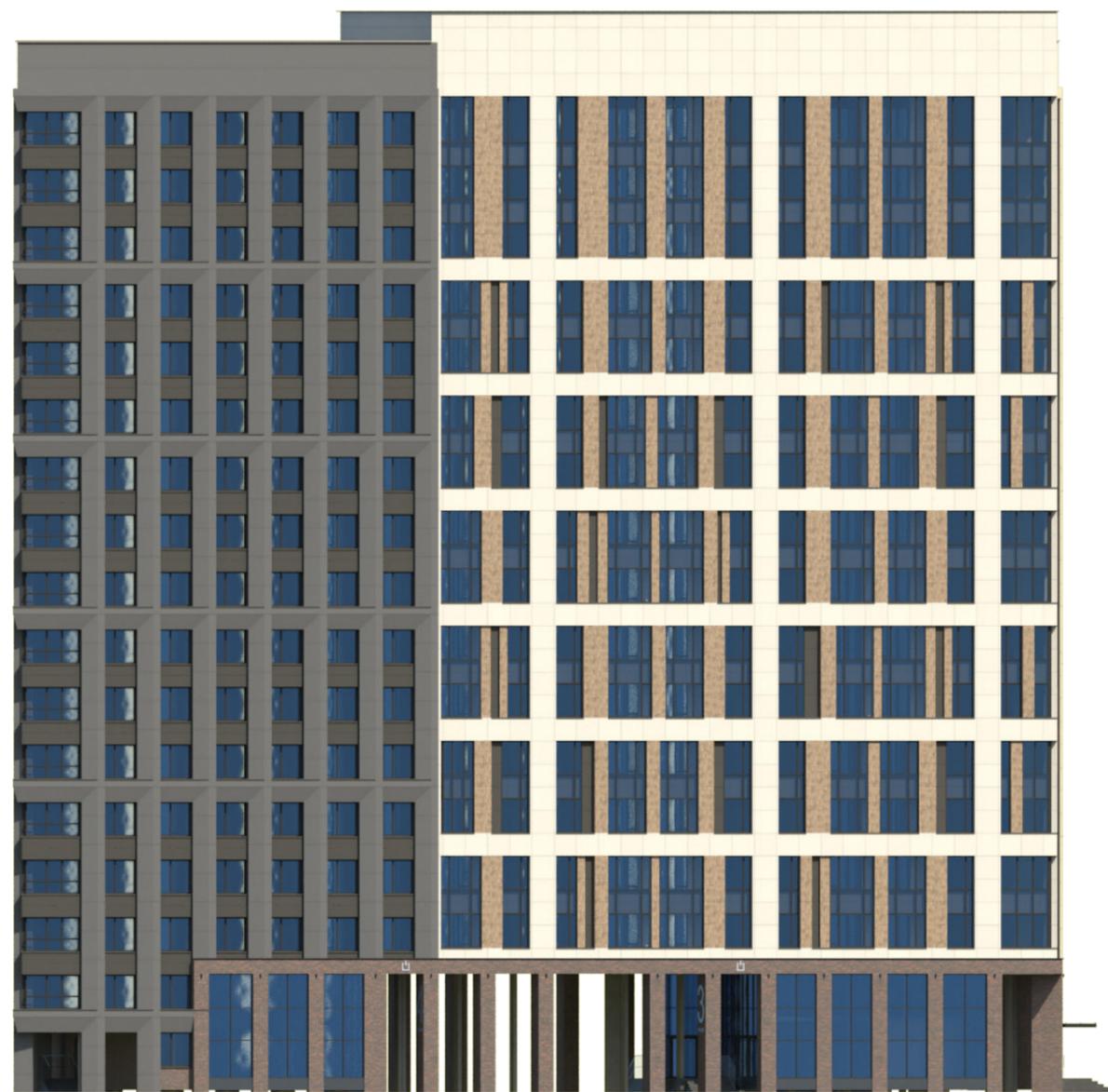
ДВОРОВОЙ ФАСАД



ДВОРОВОЙ ФАСАД



БОКОВОЙ ФАСАД



ОБЩИЙ ВИД



Благоустройство дворовой части



Благоустройство дворовой части

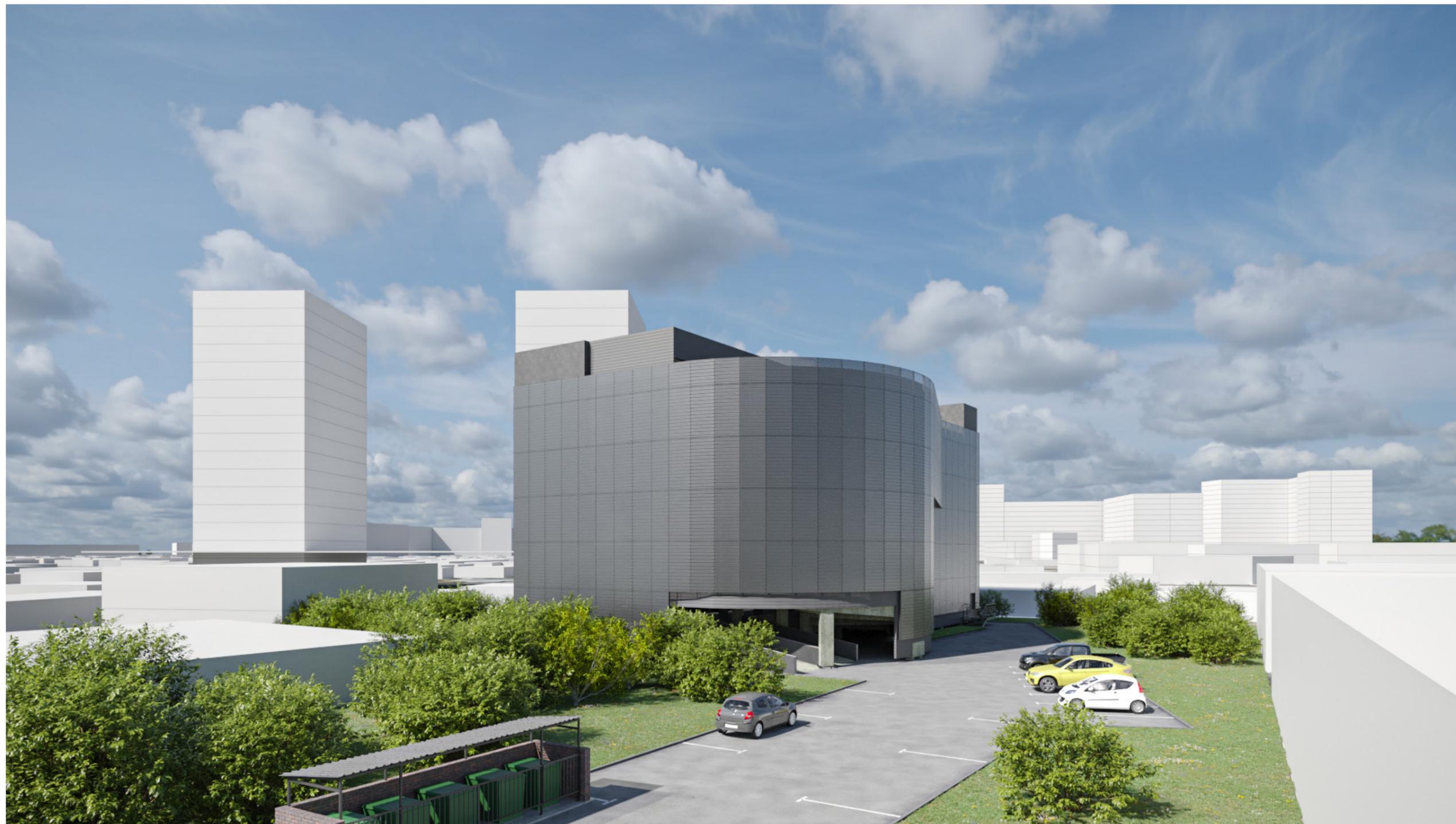


Благоустройство дворовой части









САНИТАРНАЯ ТОЧКА













ОБЩИЙ ВИД







ФРАГМЕНТ РАЗМЕЩЕНИЕ ВЕНТСТАВНЕЙ

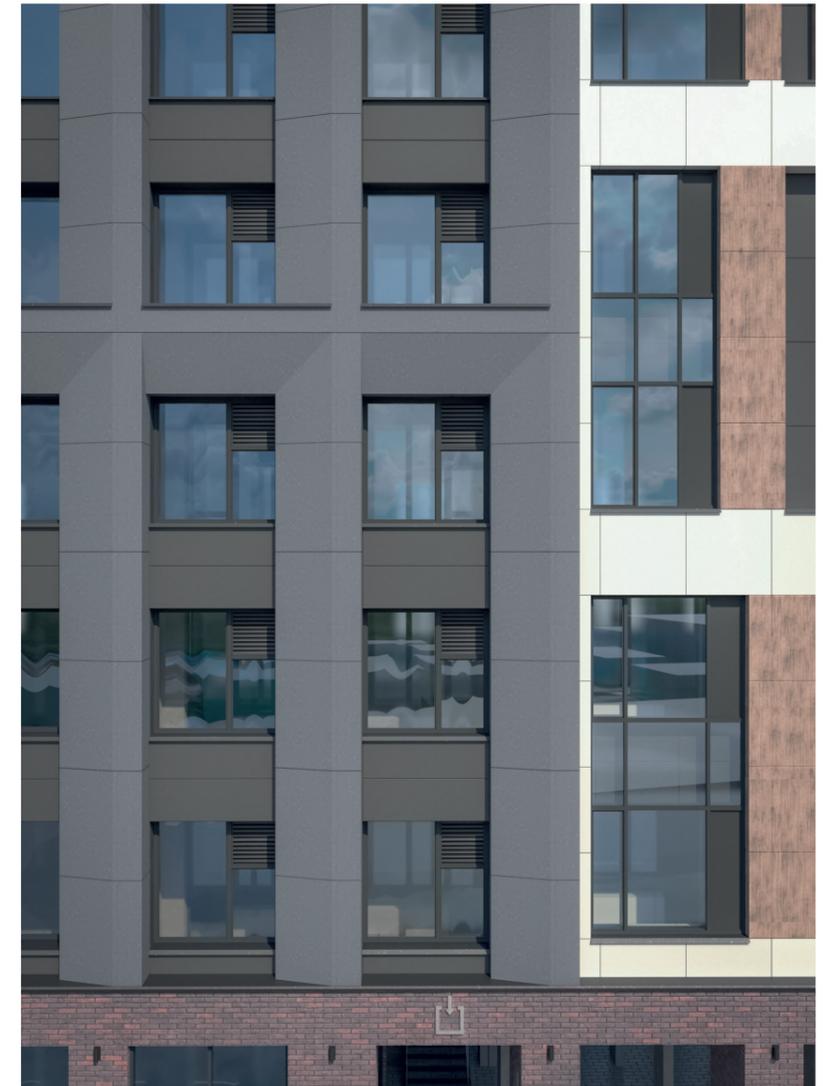
Фрагмент 1 секции



Фрагмент 3 секции



Фрагмент 3-4 секции





НОЧНОЙ ВИД









3

115-245

4

248

VIZ-PEOP



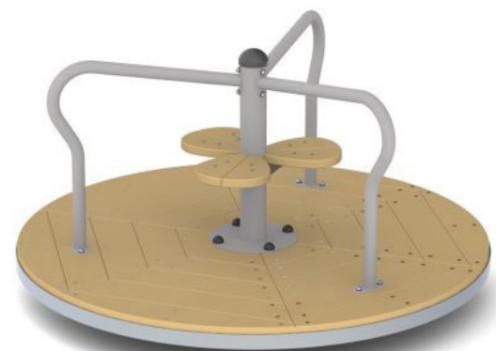
МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ



Оборудование детской игровой площадки
Артикул K5305



Оборудование детской игровой площадки
Артикул E6308



Оборудование детской игровой площадки
Артикул E6505



Оборудование детской игровой площадки
Артикул E6103



Оборудование детской игровой площадки
Артикул 7807



Оборудование детской игровой площадки
Артикул 4422



Оборудование детской игровой площадки
Артикул E4023