

ООО "Архитектурная Мастерская Вячеслава Ковальчука"



**Многоквартирный жилой дом
на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97
по ул. Гагарина, в г. Калининграде**

ООО «Архитектурная Мастерская Вячеслава Ковальчука»

**Многоквартирный жилой дом на участке с
кадастровым номером 39:15:132002:97
по ул. Гагарина, в г. Калининграде.**

Эскизный проект

Директор



Ковальчук В.С.

Калининград 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
2. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМ. УЧ-КА. М 1 : 500.	Л – 1
3. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ. ОБЩИЙ ВИД А	Л – 2
4. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ. ОБЩИЙ ВИД Б	Л – 3
5. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ. ОБЩИЙ ВИД В	Л – 4
6. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ. ОБЩИЙ ВИД Г	Л - 5
7. ФАСАД В ОСЯХ 1 – 9	Л – 6
8. ФАСАД В ОСЯХ А – Д	Л – 7
9. ФАСАД В ОСЯХ 9 – 1	Л – 8
10. ФАСАД В ОСЯХ Е – А	Л – 9
11. ПЛАН ТЕХНИЧЕСКОГО ЭТАЖА	Л – 10
12. ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА	Л – 11
13. ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА	Л – 12
14. ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА	Л – 13
15. ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА	Л – 14
16. ПЛАН КРОВЛИ	Л – 15
17. РАЗРЕЗ 1 – 1	Л – 16

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Эскизный проект строительства многоквартирного жилого дома на участке с кадастровым номером 39:15:132002:97 по улице Гагарина в городе Калининграде разработан на основании задания заказчика.

Генеральный план и архитектурное решение

Проектом предлагается строительство четырехэтажного жилого дома с техническим этажом. Жилой дом односекционный с квартирами для жильцов. Общее количество квартир 32 шт., в том числе: 16 однокомнатных и 16 двухкомнатных.

В техническом этаже выполнены технические помещения дома: электрощитовая, водомерный узел и кладовая уборочного инвентаря.

На территории, отведенной под застройку, предлагается выполнить нормативное благоустройство с организацией всех нормативных площадок и автостоянки согласно требований градостроительного плана земельного участка. Количество мест на автостоянке 14 шт.

Технико – экономические показатели

1. Площадь участка – 1 740,0 м²
2. Площадь застройки – 519,43 м²
3. Строительный объем здания – 7 580,48 м³
4. Общая площадь дома – 1 929,58 м²
5. Общая площадь квартир без учета балконов – 1 370,40 м²
6. Общая площадь квартир с учетом балконов – 1 388,88 м²
7. Общее количество квартир – 32 шт.

Конструктивное решение

Фундамент – сборномонолитный железобетонный.

Перекрытия – монолитное железобетонное.

Кровля плоская совмещенная.

Стены – керамический блок 380мм с наружным утеплением каменной ватой.

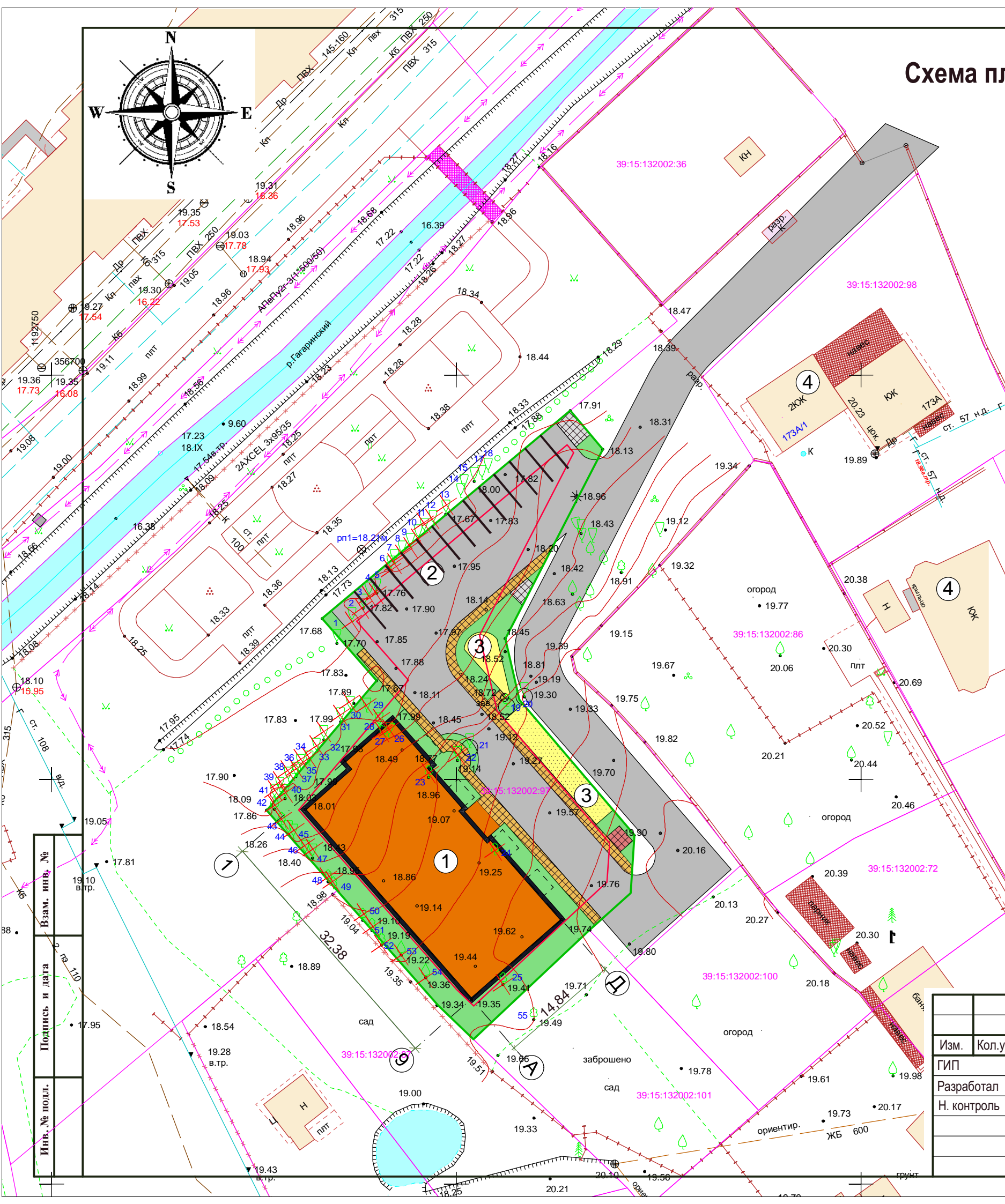
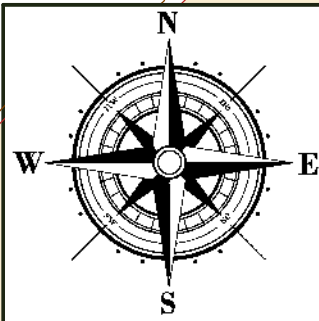
Фасад – декоративная штукатурка, клинкерная плитка.

Инженерное оборудование

Здание оборудуется централизованными системами канализации, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи.

Система отопления квартир – индивидуальное поквартирное от двухконтурных газовых котлов.

Схема планировочной организации земельного участка М1:500



Экспликация зданий и сооружений

1. Проектируемый многоквартирный 4-х этажный жилой дом.
2. Автостоянка на 14 автомашин, в т.ч. 1 место для ММГН.
3. Зона отдыха жилого дома (площадки).
4. Существующие жилые дома.

Технико-экономические показатели

1. Площадь участка - 1740,00м² (100%)
2. Площадь застройки - 519,43м² (29,85%)
3. Площадь покрытия - 837,30 м² (48,12%)
4. Площадь озеленения - 383,27м² (22,03%)

- Граница земельного участка
- Линия регулирования застройки

ПРИМЕЧАНИЕ: Многоквартирный жилой дом - 4 этажный
 Обоснование автостоянок и нормативных площадок:
 Общая площадь жилых помещений приходящаяся на одного жителя, 28,9 м², согласно данным Росстата
 Население дома ~1414,58м² / 28,9 (данные Росстата, на одного человека м²) = 49 человек
 Необходимое кол-во машиномест 49 x 0,14 = 6,86 м/мест (запроектировано 14 м/мест)
 Спортплощадка ~1414,58м² x 32,0/1000 = 45,27 м²
 Детская площадка ~1414,58м² x 14/1000 = 19,81 м²
 Площадка отдыха взрослых ~1414,58м² x 3/1000 = 4,25 м²
 Хозплощадка 1414,58м² x 3/1000 = 4,25 м²

Иив. № подл.	Иив. № полл.	Взам. инв. №	Подпись и дата

Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Минько			
Разработал		Кузь			
Н. контроль		Минько			
Схема планировочной организации земельного участка					Стадия ЭП
Лист 1					Листов
ООО "АМВК"					

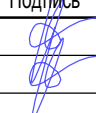


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде		
Разработал		Минько				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Минько			ЭП	2		
						Общий вид А		ООО "АМВК"



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде		
Разработал		Минько				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Минько				ЭП	3	
						Общий вид Б		ООО "АМВК"



						Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Минько					ЭП	4	
ГИП		Минько							
						Общий вид В	ООО "АМВК"		



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде		
Разработал		Минько				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Минько			ЭП	5		
						Общий вид Г		ООО "АМВК"

Фасад в осях 1 - 9



32 380

1

9

Основной цвет - декоративная штукатурка
RAL 9010 (белый)

Вспомогательный цвет-декоративная штукатурка
RAL 7030 (кремово-серый)

Цоколь- клинкерная плитка
НГ68Calm umber (Kingklinker.pl)

						Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Минько				ЭП	6	
ГИП		Минько						
						Фасад в осях 1 - 9		ООО "АМВК"

Фасад в осях 9 - 1

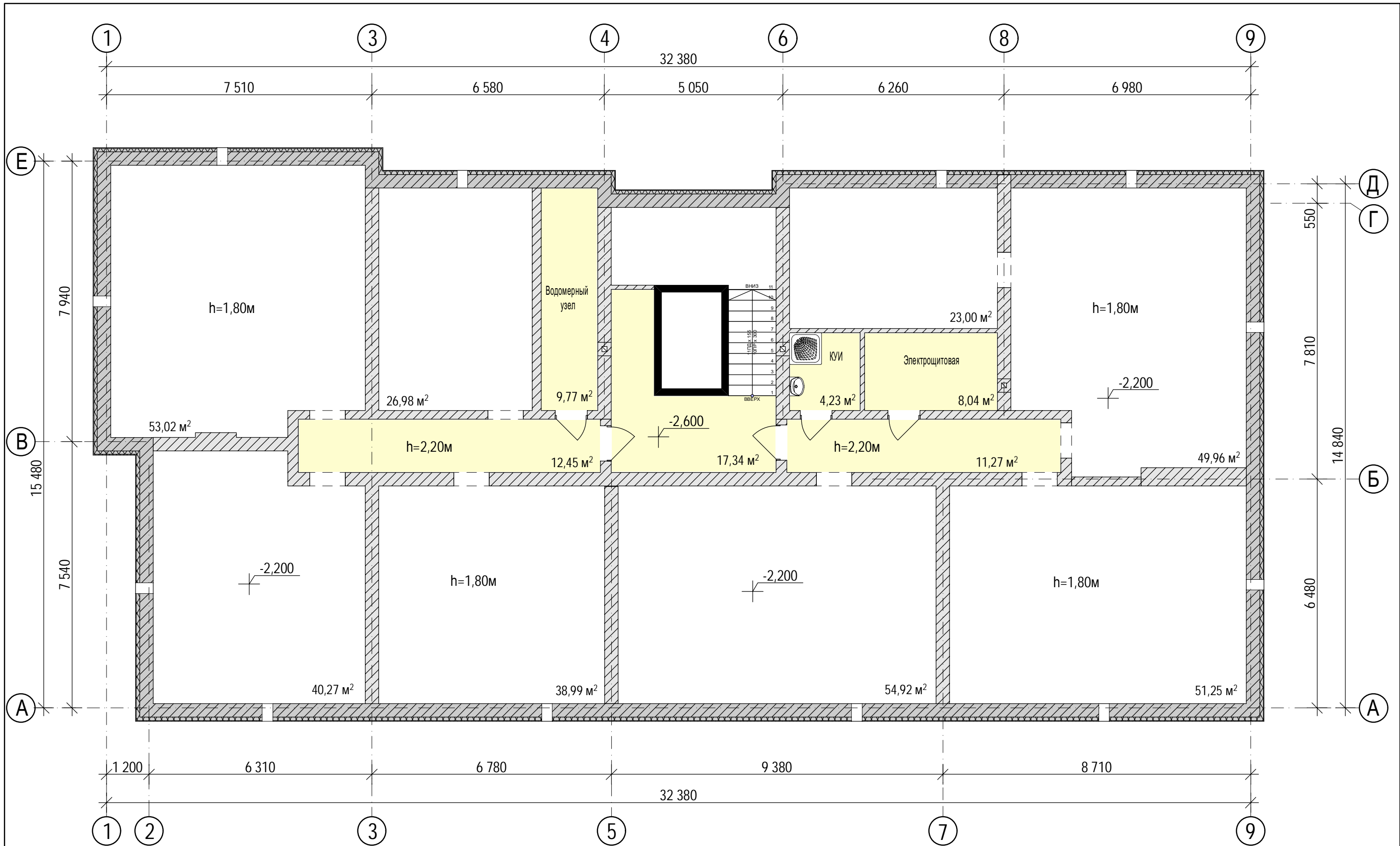


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде		
Разработал		Минько				Стадия	Лист	Листов
ГИП		Минько				ЭП	8	
						Фасад в осях 9 - 1		ООО "АМВК"

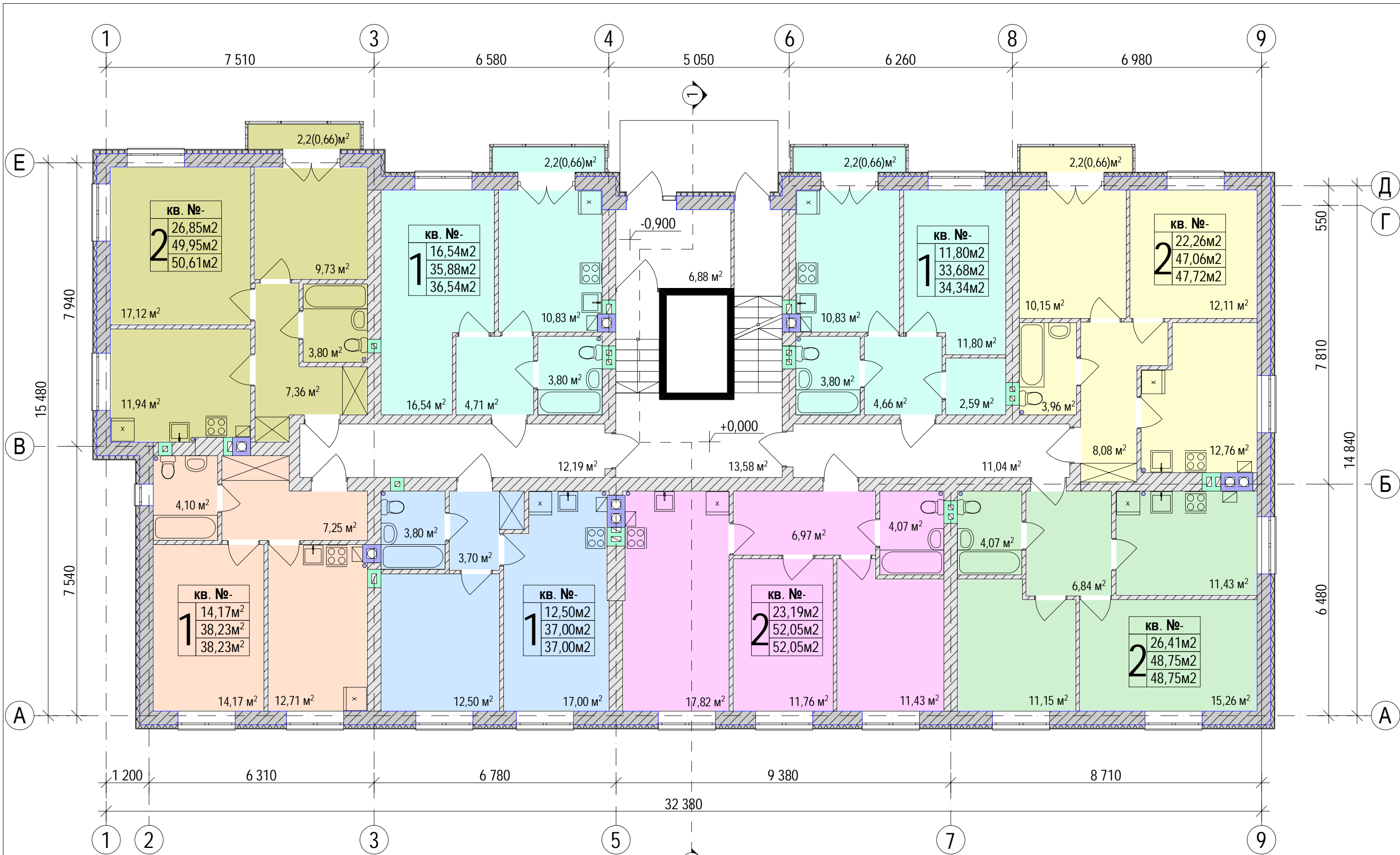
Фасад в осях Е - А



						Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЭП	9	
Разработал		Минько				Фасад в осях Е - А		ООО "АМВК"
ГИП		Минько						



						Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кузь					ЭП	10	
ГИП	Минько							
						План технического этажа		ООО "АМВК"



Общая площадь квартир на этаже:
 - без учета хол. помещений - 342,60 м²
 - с учетом хол. помещений - 345,24 м²
 Площадь этажа - 476,89 м²

Кол-во комнат

Кв. №	жилая площадь	общая площадь квартиры без учета холодных помещений	общая площадь квартиры с учетом холодных помещений
2	23,10м ²	52,15м ²	52,15м ²

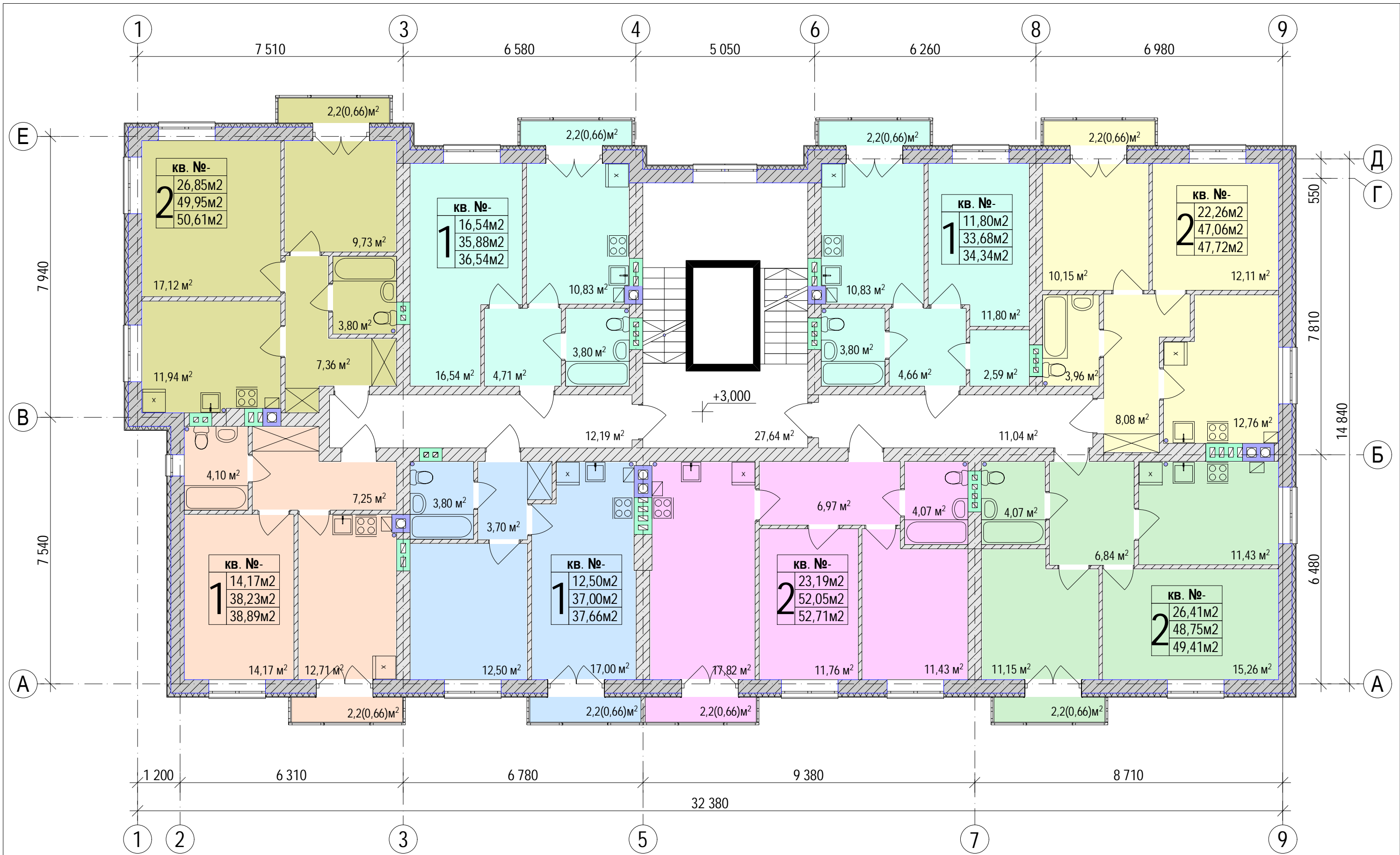
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кузь				
ГИП	Минько				

Многоквартирный жилой дом
 на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97
 по ул. Гагарина, в г. Калининграде

Стадия	Лист	Листов
ЭП	11	

План 1-го этажа

ООО "АМВК"



Общая площадь квартир на этаже:
 - без учета хол. помещений - 342,60 м²
 - с учетом хол. помещений - 347,88 м²
 Площадь этажа - 485,53 м²

Кол-во комнат

Кол-во комнат	Кв. №	Площадь	Описание
2	23,10м ²	-	жилая площадь
2	52,15м ²	-	общая площадь квартиры без учета холодных помещений
2	52,15м ²	-	общая площадь квартиры с учетом холодных помещений

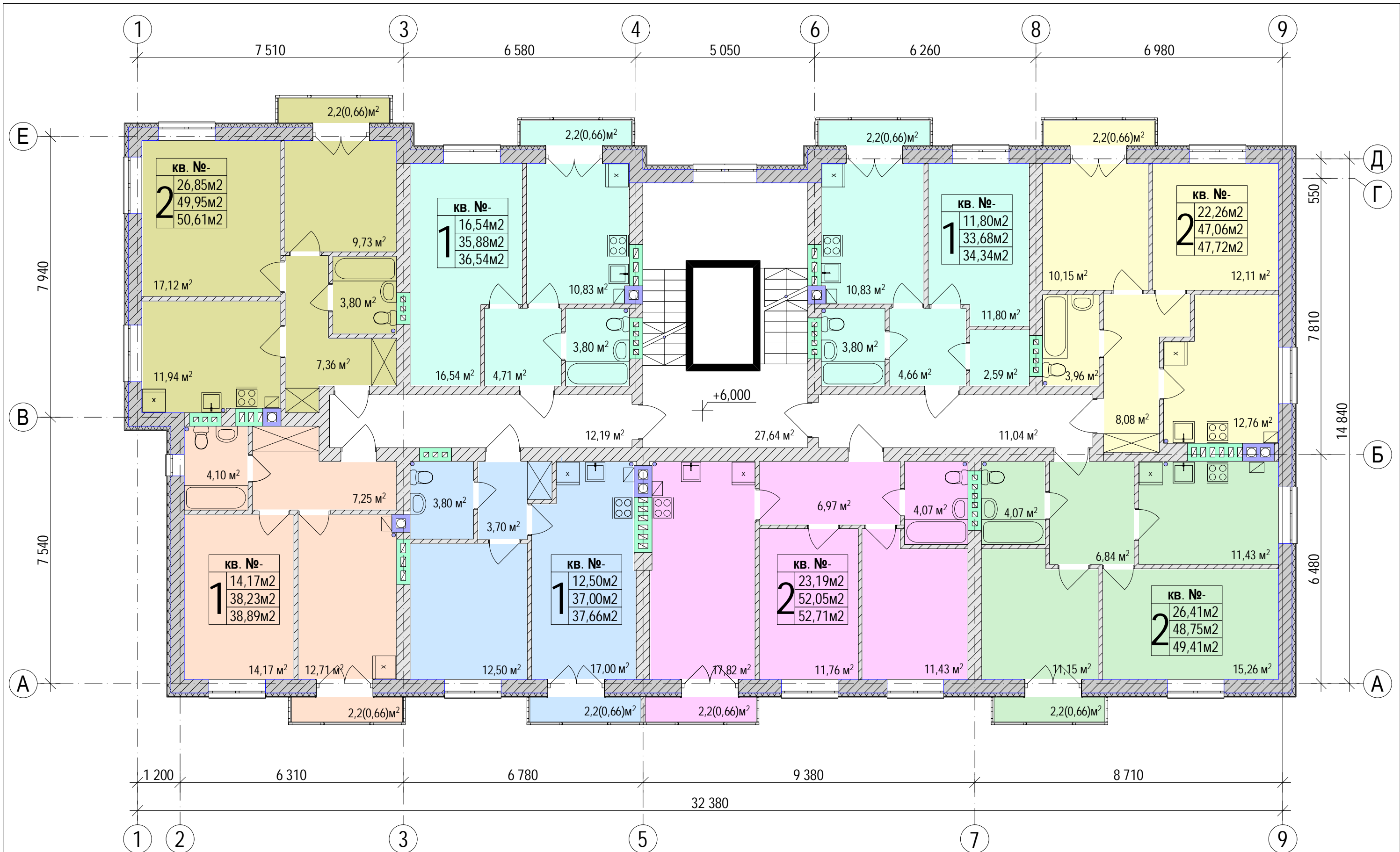
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Кузь Н.Н.			
	ГИП	Минько М.В.			

Многоквартирный жилой дом
 на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97
 по ул. Гагарина, в г. Калининграде

Стадия	Лист	Листов
ЭП	12	

План 2-го этажа

ООО "АМВК"

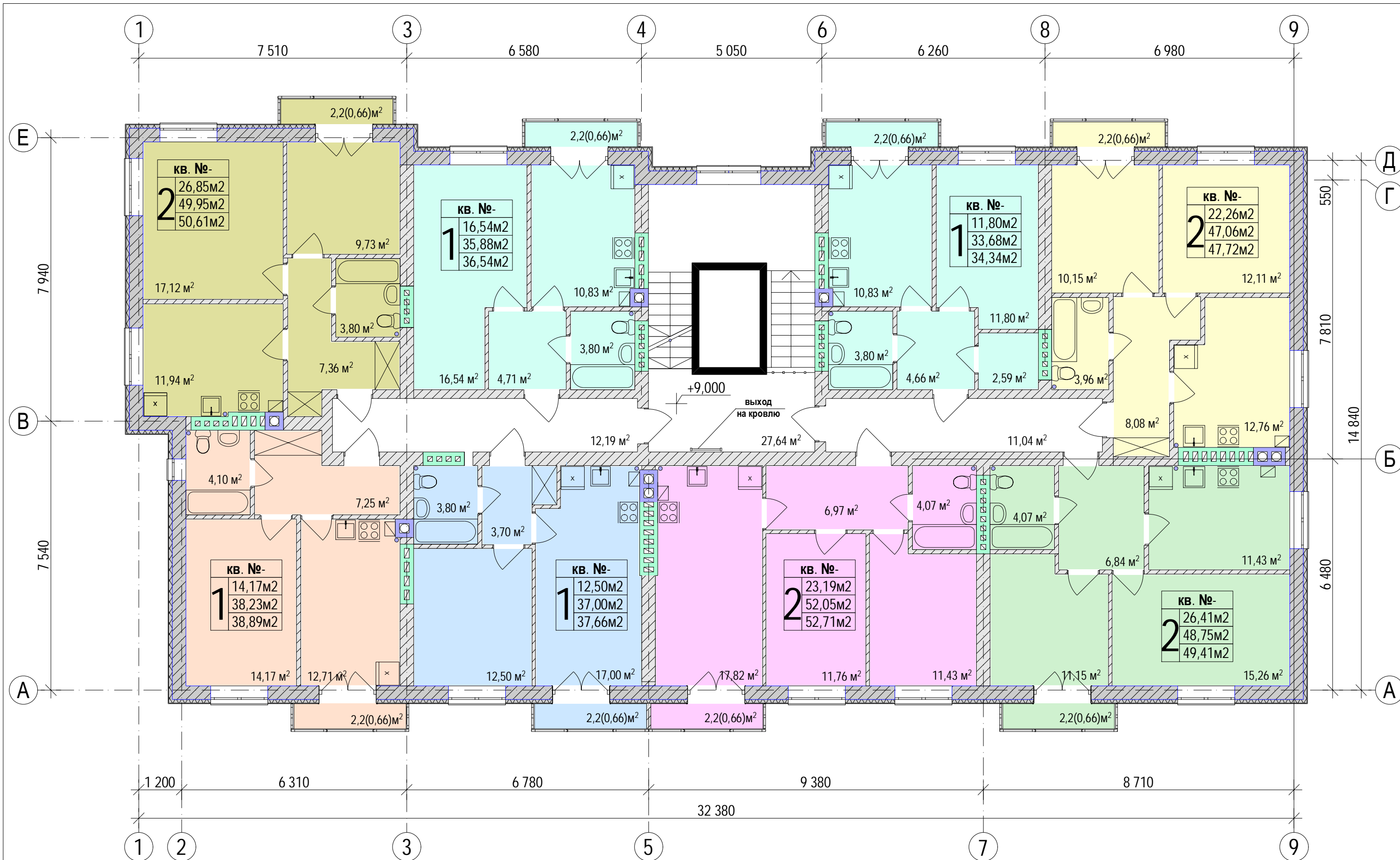


Общая площадь квартир на этаже:
 - без учета хол. помещений - 342,60 м²
 - с учетом хол. помещений - 347,88 м²
 Площадь этажа - 485,53 м²

Кол-во комнат

Кв. №-	Кол-во комнат	Площадь	Тип
2	23,10м²	52,15м²	- жилая площадь
	52,15м²	52,15м²	- общая площадь квартиры без учета холодных помещений
	52,15м²	52,15м²	- общая площадь квартиры с учетом холодных помещений

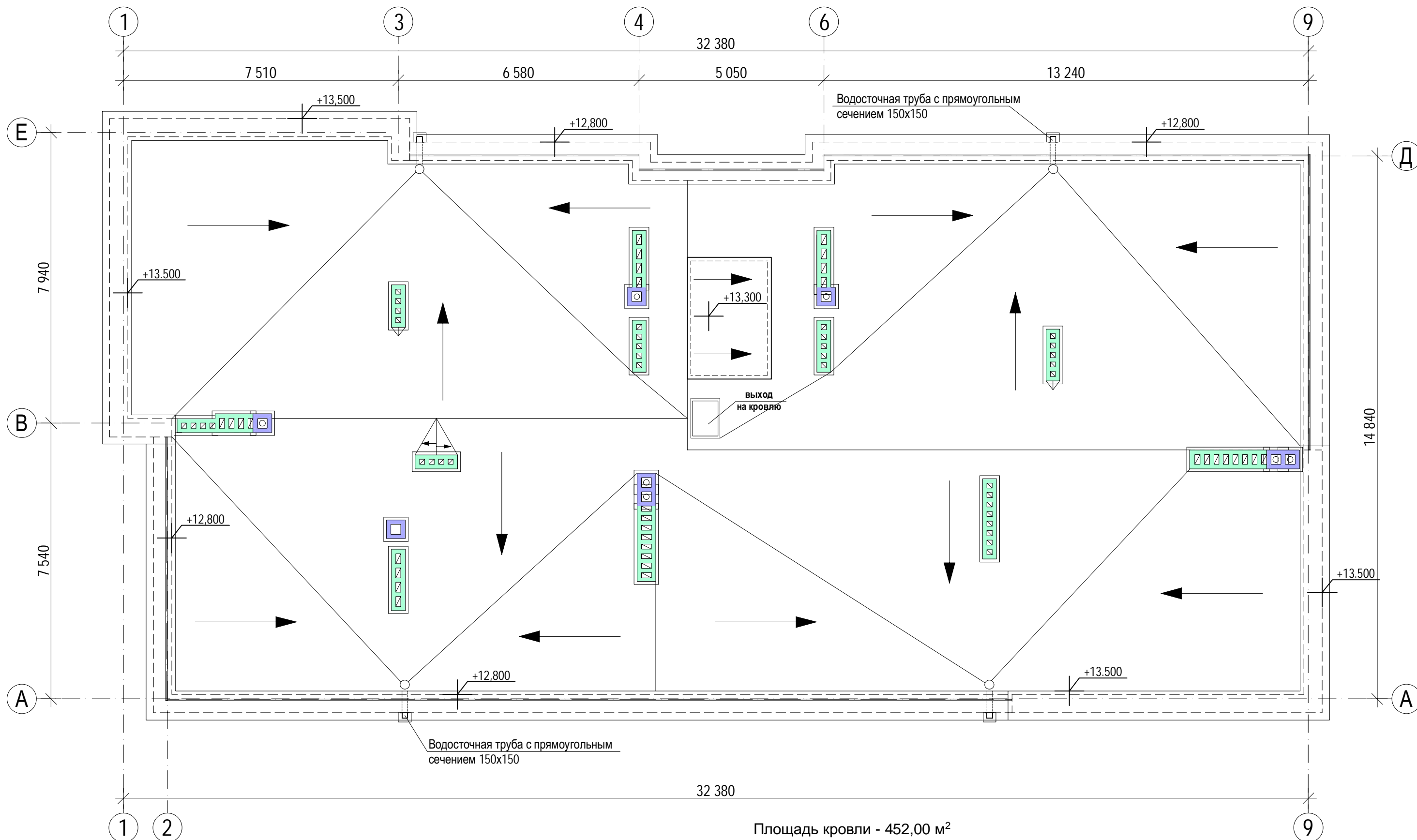
Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЭП	13	
Разработал		Кузь Н.Н.						
ГИП		Минько М.В.						
План 3-го этажа						ООО "АМВК"		



Общая площадь квартир на этаже:
 - без учета хол. помещений - 342,60 м²
 - с учетом хол. помещений - 347,88 м²
 Площадь этажа - 485,53 м²

Кол-во комнат	Кв. №-	Жилая площадь	Общая площадь без учета хол. помещений	Общая площадь с учетом хол. помещений
2	23,10м ²	- жилая площадь	52,15м ²	52,15м ²
	52,15м ²	- общая площадь квартиры без учета холодных помещений		
	52,15м ²	- общая площадь квартиры с учетом холодных помещений		

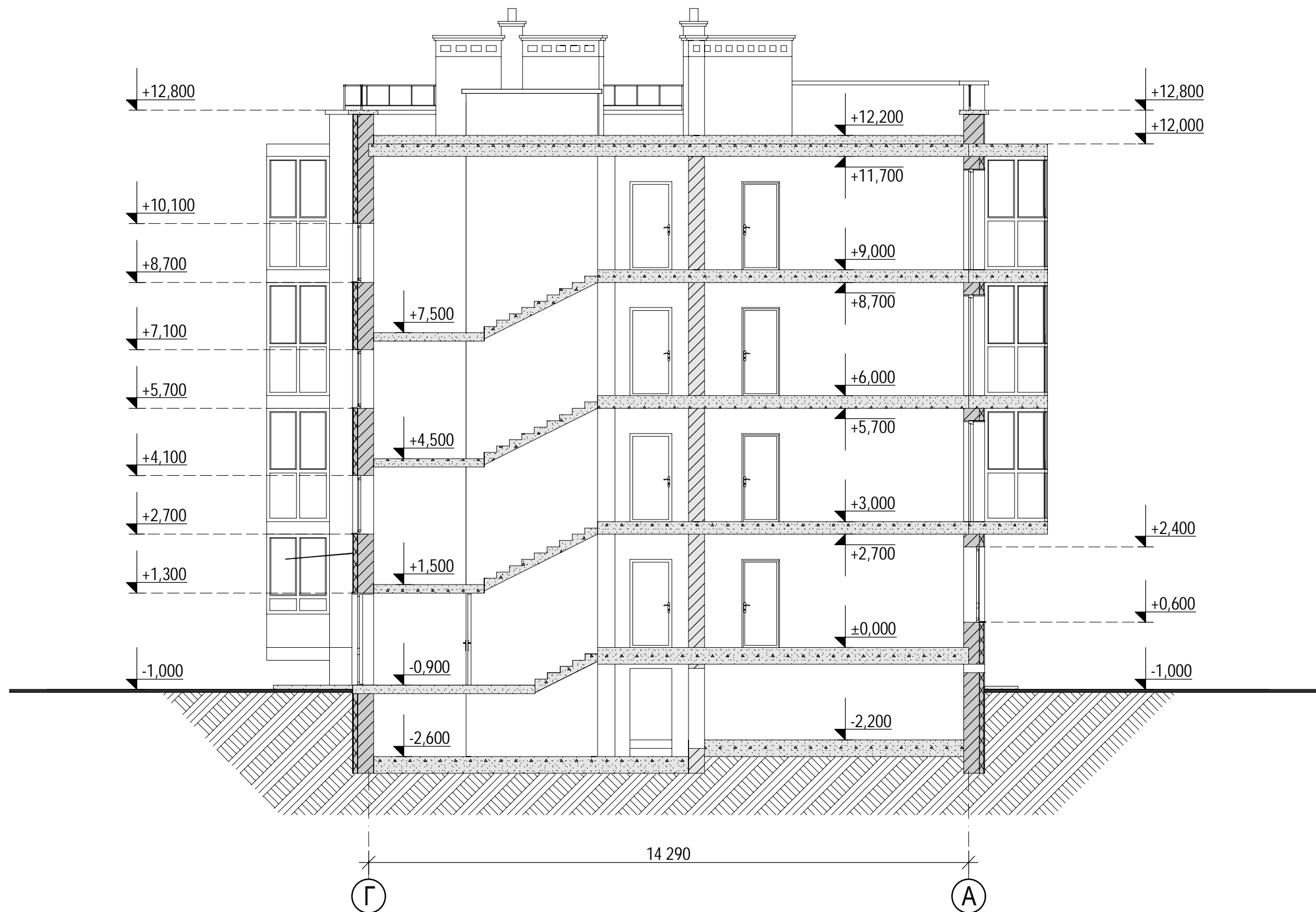
Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	Разработал	Кузь Н.Н.			
	ГИП	Минько М.В.			
План 4-го этажа					
			Стадия	Лист	Листов
			ЭП	14	
ООО "АМВК"					



Площадь кровли - 452,00 м²

						Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЭП	15	
Разработал		Кузь Н.Н.				План кровли		
ГИП		Минько М.В.						
						ООО "АМВК"		

Разрез 1 - 1



Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровыми номером 39:15:132002:97 по ул. Гагарина, в г. Калининграде						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЭП	16	
Разработал	Кузь					ООО "АМВК"		
ГИП	Минько							
Разрез 1 - 1								