

Эмоциональные фразы

- В АТМОСФЕРЕ ИСТОРИЧЕСКОГО ЗАМОСКВОРЕЧЬЯ
- ТИТУЛ – ЭТО ПРИВИЛЕГИЯ ЖИТЬ В ЦЕНТРЕ
- ТИТУЛ – ЭТО ПРИВИЛЕГИЯ ВЫБИРАТЬ ТО, ЧТО СООТВЕТСТВУЕТ ВАШЕМУ СТАТУСУ

Опорные тезисы для текстов

- В шаге клубный от центральной улицы Якиманка и одновременно тихий переулок в центре
- Виды на исторический центр
- Гармоничное внедрение в существующее историческое окружение
- Настоящий особняк
- Отделка фасадов натуральным камнем
- Камерная и приватная атмосфера (о его местоположении)
- Прекрасные и уютные террасы на верхних этажах (располагаются на кровле)
- Большие окна в пол
- Сдержанная, стильная архитектура – четкие формы, объем и др.
- Новое строительство в рамках существующей застройки (у нас читая репутация в рамках проекта)

Факты о проекте

- Элитный дом в историческом центре
- 5 минут до м.Полянка
- Приватный формат – **18 квартир**
- 1- и 4-комнатные квартиры
- от 62 до 241 кв. м
- Панорамное остекление
- Пентхаусы с террасами 50 кв.м
- Консьерж-сервис
- Система очистки воздуха и воды
- Подземный паркинг на 24 м/м
- Сложившая инфраструктура района и двора



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Исходные данные для проектирования

Архитектурно-градостроительное решение Жилого дома выполнено в соответствии с градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ) № ПИ177-224000-017935, утвержденным приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 03.11.2015г. № 3836 и заданием на разработку проектной документации. Участок строительства с кадастровым номером 77:01:0002008:3151 расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, 2-й Хвостов переулок, вл.8, стр.2. Участок ограничен: - с севера - 2-м Хвостовым переулком, с запада пятиэтажным жилым дом по адресу 2-й Хвостов переулок, д.10, к.1, с востока шестиэтажным жилым дом по адресу ул. Малая Полянка, 4/6, с юга - внутриквартальным дворовым пространством с детской площадкой. Площадь земельного участка 714 кв. м., Участок имеет слабовыраженный рельеф - с запада на восток - 0,1 м, с севера на юг - 0,35 м.

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с отметками прилегающей территории.

Жилой дом - односекционный. Входы в жилой дом и БКТ, а также въезд в автостоянку запроектированы с переулка. Со стороны внутриквартального дворового пространства организованы входы в колясочную, лестничную клетку типа НЗ, ведущую в подвал и помещение ИТП, а также дополнительный вход в жилую часть. Проектируемое здание представляет собой шестиэтажное здание (6 надземных +1-2 подземных) с первым нежилым и 2-6 жилыми этажами, и одноэтажным подземным двухъярусным паркингом. Подземная автостоянка оборудована системой полностью автоматизированного хранения автомобилей (без участия владельцев автомобилей). На первом этаже размещены вестибюль жилой части, со стойкой консьержа, бокс для приема автомобилей, колясочная, санузел, помещение для уборочного инвентаря, мусорокамера, венткамера, помещения БКТ. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 130.75. Предусмотрены участки эксплуатируемой кровли, с выходом из двух квартир последнего этажа, с подъемом по внутриквартирной лестнице, с ограждающими конструкциями выполненными из витражного остекления. Вертикальные связи этажей предусмотрены посредством лифта с габаритом кабины 2100x1400. Мусороудаление осуществляется через помещение мусоросборной камеры, расположенной на 1-м этаже. Места для установки внешних блоков VPP-систем предусмотрены на кровле. Дренаж для отвода конденсата производится в канализацию. Конструкция здания предусмотрена из поперечных и продольных монолитных железобетонных несущих стен, колонн и монолитных железобетонных перекрытий. Над въездом в бокс приема автостоянки предусмотрено техническое пространство венкамеры. Между первым и минус первым этажами находится переходная монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм. Ограждение котлована предусмотрено стеной в грунте. Наружные стены выполняются из глиняного полнотелого кирпича 250 мм с утеплением минераловатными плитами, толщиной 170 мм. Частично, фрагменты наружных стен выполняются из железобетона толщиной 250 мм, с утеплением минераловатными плитами толщиной 170 мм. Наружная отделка - цоколь - облицовка натуральным камнем на стальной подсистеме (в соответствии с колористическим решением фасадов), первый этаж - вентилируемый фасад: облицовка натуральным камнем на стальной подсистеме (в соответствии с колористическим решением фасадов); - поверхности наружных стен выше первого этажа секции - вентилируемый фасад: облицовка натуральным камнем на стальной подсистеме (в соответствии с колористическим решением фасадов); наружные лестницы и пандусы - натуральный камень (темно-серый гранит, препятствующий скольжению); Окна из дерево-алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом; входные и тамбурные группы, помещений общественного назначения 1 этажа - витражное остекление из алюминиевых профилей, светопрозрачное заполнение - однокамерный стеклопакет, защищенный УФ-пленками; металлические изделия (ограждения, ограждения крыши, отливы, фартуки, решетки ОВ и т.п.) - оцинкованная сталь с покрытием ПЭП. Внутренняя отделка: Жилые и общественные помещения - отделочные работы включая возведение внутренних перегородок, установка технологического и санитарно-технического оборудования и мебели, а также технологических трубопроводов, не влияющих на безопасность объекта капитального строительства, в помещениях БКТ и квартирах (включая установку вентиляционного оборудования) выполняются после ввода объекта в эксплуатацию по отдельным дизайн-проектам под конкретного арендатора или владельца; МОП - отделка высококачественными материалами по отдельному Дизайн-проекту. Помещения подземной автостоянки, технические помещения, вспомогательные помещения - в соответствии с технологическими требованиями и пожеланиями эксплуатирующей компании.

Для обеспечения безбарьерного доступа в здание маломобильных групп населения проектом предусмотрены мероприятия в соответствии с СП 59.13330.2012. В здание предусмотрен доступ для МГН, пожаробезопасные зоны предусмотрены в лифтовых холлах на всех этажах здания. Для эвакуации и связи между этажами проектом предусмотрена лестничная клетка типа Л1. Выход из лестничной клетки предусмотрен непосредственно наружу.

Проектирование здания выполнено в соответствии с требованиями СТУ в части мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Расчёт количества жителей:

В соответствии с СП 42.13330.2011 количество жителей - 26 человек (по количеству комнат всех квартир в соответствии с таблицей.2)

Итого жителей: $4 + 8 + 8 + 6 = 26$ чел.

Расчёт требуемого количества машино-мест постоянного и временного хранения для жилой части здания:

Согласно п.11.3 СП 42.13330.2011 расчётный парк, исходя из уровня автомобилизации 350 легковых автомобилей на 1000 жителей: $26 / 1000 \times 350 = 9,1$ т.е. 10 а/м. Расчётный парк составит 10 автомобилей.

Согласно п.11.19 СП 42.13330.2011 следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 %

расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует

предусматривать из расчета 25% расчётного парка индивидуальных легковых автомобилей.

Постоянное хранение - 90% от расчётного парка: $10 \times 0,90 = 9$ м/м, в том числе 1 машино-место для МГН;

Временное хранение - 25% от расчётного парка: $10 \times 0,25 = 2,5$ т.е. 3 м/м, в том числе 1 машино-место для МГН.

Итого, для жилого дома требуется: $9 + 3 = 12$ машино-мест.

Расчёт требуемого количества машино-мест временного хранения для нежилой части здания:

В соответствии с заданием на проектирование количество работающих в помещениях общественного назначения определяется из обеспеченности 12 м2 общей площади помещений общественного назначения на человека:

$230,06 / 12 = 19,17$ т.е. 20 чел.

В соответствии с «Приложением К» к СП 42.13330.2011 требуется 5-7 машино-мест на 100 работающих.

$20 / 100 \times 7 = 1,4$ т.е. 2 машино-места, в том числе 1 машино-место для МГН.

ИТОГО: $12 + 2 = 14$ машино-мест - общая потребность в машино-местах.

Постоянное хранение 9 м/мест;

Временное хранение 5 м/мест, в том числе:

- для жителей 3 м/места;

- для нежилых помещений 1 этажа 2 м/места.