

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-изыскательская мастерская»

Свидетельство о допуске к проектным работам № П-039-Н0047-02072012 от 2 июля 2012г.

Свидетельство на виды работ по инженерным изысканиям № 019.03-2010 от 25 декабря 2012г.

Жилой комплекс
"ЖК Курортный"
по ул. Ленина
в Адлерском районе г. Сочи

Проектная документация

Раздел 3 "Архитектурные решения"

5/1-15-ПМ

Директор мастерской

Главный архитектор проекта

Главный специалист конструктор



Handwritten signatures in blue ink are present over the stamp and below it.

А.М.
Константи
нов

А. П. Мотриченко

А.М. Трегубский

2016

Архитектурные решения

а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Принятые решения по внешнему и внутреннему виду жилого комплекса обусловлены следующими соображениями:

- заданием на проектирование;
- функциональными требованиями - проектируемые здания являются жилыми домами;
- созданием комфортной среды для проживания - планировкой помещений, организацией проездов, устройством балконов и т. д.;
- использованием рельефа - здания расположены по существующим отметкам рельефа с минимальным изменением отметок земли;
- наличием подъездных путей;
- наличием и расположением подводящих и отводящих инженерных коммуникаций;
- сейсмичностью района строительства, которая составляет 8 баллов;
- композиционными соображениями - проектируемые дома условно сгруппированы в три группы, объединённые в одну композиционную застройку;
- заданными конструкциями и материалами - применяется каркасная схема из железобетона с применением заполнения из блоков;
- экономическими требованиями - созданием доступного жилья для будущих жителей;
- организацией возможности обзора окружающей среды - вида на море и горы;
- природными особенностями проектируемого участка - использованием рельефа
- топографическими и геологическими условиями.

Жилой комплекс представляет застройку отдельно стоящими сблокированными зданиями, каскадно-расположенными на рельефе с повышением по рельефу вверх от улицы Ленина, что позволяет задействовать видовые факторы для жителей и будет содействовать восприятию жилого комплекса как единого, целостного градостроительного образования с улицы Ленина.

Жилые дома прямоугольной формы с размерами сторон в осях:

для типа 1- 41,84 x 15,60 м (длина x ширина);

для типа 2- 41,7 x 14,8м (длина x ширина);

для типа 3- 41,7 x 19,0м (длина x ширина);

для типа 4- 41,7 x 19,0м (длина x ширина).

Здания от 5 до 7 этажей:

- цокольные этажи ниже отметки 0,00- автостоянки; технические помещения; помещения для игр детей, отдыха взрослого населения;
- выше отметки 0,00- жилые этажи.

Внутренний вид здания определён необходимым составом помещений, их планировочным зонированием и функциональной взаимосвязью.

б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

Жилой комплекс в объемно-пространственном отношении представлен отдельными зданиями, сблокированными двумя-тремя строительными объемами. На местности они расположены с целью создания архитектурного облика соответствующего жилому комплексу.

Для связи между этажами запроектированы внутренние лестницы, из которых по коридору организованы входы во все квартиры на каждом этаже. Квартиры предложенные в проекте имеют различные площади. А также возможность объединения квартир для увеличения площади.

В настоящем проекте запроектировано 63 жилые здания. Высота до конька кровли менее 24 метров. Градостроительная концепция жилого комплекса "Курортный" предполагает посадку зданий на местности с повышением отметки 0,00 каждого последующего здания от улицы Ленина в восточную часть участка. Для создания единого архитектурного облика, воспринимаемого из разных точек города как единый архитектурный ансамбль.

Здания жилого комплекса запроектированы этажностью 5-7 этажей, из которых- четыре жилых этажа расположенных выше отметки земли, остальные – автостоянки, и технические, расположенные ниже отметки 0,00.

Принятые объемно-пространственные решения обусловлены общей застройкой, набором помещений.

Принятые размеры и высота здания обусловлены:

- заполнением всего объема здания необходимыми по заданию на проектирование помещениями;

- шагом несущих конструкций, оптимальным для принятых объемно-планировочных решений.

Принятые общие размеры здания в плане обусловлены:

- сочетанием конфигурации участка и его размеров с необходимым отступом здания от его границ;

- градостроительной ситуацией, наличием существующих подъездов и подходов к зданию.

Принятые высоты этажей обусловлены объемно-планировочными решениями, соответствующими заданию на проектирование, и нормативными требованиями к зданиям подобного типа.

Ориентация и расположение жилых домов обеспечивает необходимую инсоляцию жилых помещений.

Общественные помещения— это помещения общественной части жилого дома, помещения для игр детей, отдыха взрослого населения.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка жилые дома находится в зоне округа горно-санитарной охраны курорта – II, в которой разрешено строительство таких зданий, и они запроектированы с соблюдением разрешенных параметров строительства в части отступа от границ участка, этажности и высоты.

Основной проезд к объекту планируется с ул. Ленина

в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства

Фасады зданий выполнены в классическом стиле южного жилого дома. Применение современных отделочных материалов, лепных элементов, искусственного камня, натуральной черепицы дает возможность создать облик современного здания черноморско-европейской архитектуры. Выбранные элементы построения фасадов, их метрическая последовательность размещения на плоскости фасада, их масштаб и соотношение друг с другом позволяют создать соразмерный человеку облик здания, который не угнетает однообразием, а визуально поддерживает эмоциональное удовольствие находиться в окружении данных домов.

Внешний объем зданий имеет в своей основе пространственно-фронтальную композицию, которая характеризуется преобладанием размеров по высоте над размерами по протяженности зданий.

Композиция объемов проектируемых зданий направлена на создание художественно узнаваемого образа, отражающего его функциональное назначение, а композиция внутреннего пространства исходит из соответствия форм, размеров и взаиморасположения помещений функциональному процессу и требованием художественного единства.

Материалы отделки, цветовые решения фасадов здания соответствуют заданию на проектирование.

Объемы здания отражают внутреннюю структуру поэтажных планов, а элементы окон фасада формируют композицию фасадов.

В проектной документации не представлены решения по оформлению интерьеров, так как разработка их не предусмотрена заданием на проектирование.

г) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

Внутренняя отделка помещений в соответствии с заданием заказчика предусмотрена "черновая". Окончательная отделка будет выполняться после сдачи жилого комплекса в эксплуатацию и продажи квартир с учетом пожеланий будущих жителей по индивидуальным дизайн-проектам. Все отделочные материалы, окна, двери должны иметь соответствующие сертификаты и сопроводительную документацию, подтверждающую их соответствие строительным нормам Российской Федерации.

Технические помещения в проектируемых зданиях имеют следующую внутреннюю отделку: стены и потолки помещения- затирка, клеевая побелка; полы-армированные бетонные мозаичного состава шлифованные, в помещениях с мокрыми процессами- стены облицовываются плиткой керамической на высоту 1,8. Полы отделываются керамической плиткой для полов.

Решения по отделке помещений вспомогательного, технического и жилого назначения здания включают в себя устройство полов и отделку стен и потолков, которые подобраны с учётом:

- задания на проектирование;
- эксплуатационных характеристик;
- надежности и долговечности;
- экономного расходования цемента и других строительных материалов;
- наиболее полного использования физико-механических свойств, примененных материалов;
- минимума трудозатрат на устройство и эксплуатацию;
- максимальной механизации процесса устройства;
- отсутствия влияния вредных факторов;
- оптимальных гигиенических условий;
- пожарной безопасности;
- минимизацию эксплуатационных расходов.

Основные решения покрытий полов, в зависимости от назначения помещений и их функциональной принадлежности приняты в проекте на всех этажах зданий:

- помещения общественного назначения – керамическая плитка, ламинат.
- помещения вспомогательного назначения (коридоры) – керамическая плитка;
- помещения автостоянки – наливные полы на цементно-песчаной основе;
- лестничные клетки – шлифованный бетонный пол с мраморной крошкой с пропилами или рифлеными полосами;
- помещения технического назначения – бетонный пол со шлифовкой поверхности.

Основные решения по отделке стен, в зависимости от функционального назначения помещений приняты:

- помещения общественного назначения штукатурка, шпаклевка, окраска водоземлюльсионными составами.
- все помещения вспомогательного и технического назначения – шпаклевка бетонных

или оштукатуренных поверхностей с последующим покрытием краской;

Основные решения по отделке потолков всех общественных, вспомогательных и технических помещений – покрытие вододispersионной краской шпаклеванных бетонных поверхностей.

д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

В архитектурных решениях предусматривается естественное освещение в каждом помещении, в котором постоянно пребывают люди. Это обеспечивается устройством оконных проемов, имеющих нормативную площадь по отношению к площади помещения. В помещениях, имеющих балконы, кроме окон запроектированы балконные двери с остеклением.

Принятые при проектировании здания архитектурные решения, обеспечивающие естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей, предусматривают устройство оконных, дверных проемов в наружных стенах помещений.

Их размеры в глубину от оконных проемов, площади остеклений и высота размещения от полов обеспечивают необходимый уровень естественного освещения, в соответствии с требованиями обязательных к применению строительных и санитарных норм и правил.

е) Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

Мероприятия по защите от шума предусматривают рациональное объемно-планировочное решение жилого дома предусматривающие ориентацию помещений не в сторону источника шума и на максимальном удалении от улицы; глушители шума в системах принудительной вентиляции.

Архитектурно-строительными решениями, обеспечивающими защиту помещений от шума, вибрации и т.п. являются: остекление оконного заполнения двойными стеклопакетами; толщина междуэтажного перекрытия. В соответствии с нормативными документами, регламентирующими звукоизоляционные свойства строительных конструкций: СП 51.13330.2011 "Защита от шума" и нормами МГСН 2.04-97 "Допустимые уровни шума, вибрации и требования к звукоизоляции в жилых и общественных зданиях", проектом предусматривается конструкция перекрытия с подготовкой под полы (рулонный материал, "Шуманет-100 Супер" с индексом изоляции ударного шума LN,W=27дБ) или подобный материал.

Защита жилых помещений здания от шума и вибрации обеспечивается следующими архитектурно-строительными мероприятиями:

- оборудование систем вентиляции и другое шумопроизводящее оборудование, установлено таким образом, что не оказывает шумового воздействия;
- окна обеспечивают в закрытом положении необходимый уровень снижения шума от транспорта;
- перегородки между жилыми помещениями и коридорами обеспечивают необходимую по нормам шумовую изоляцию.

Других воздействий, которые требуют специальных архитектурно-строительных мероприятий для защиты помещений от шума, вибрации и другого воздействия в зданиях и за их пределами нет.

ж) Описание решений по светоограждению объекта,

обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)

Проектом предусмотрено светоограждение посредством размещения на верхних точках здания четырех специализированных погодозащищенных энергосберегающих светильников типа ЗОМ СД-А. Управление светильниками предусмотрено автоматическое - в зависимости от уровня освещенности.

Светоограждение объекта, обеспечивающее безопасность полета воздушных судов предусматривает мероприятия в соответствии с требованиями Федеральных правил "Размещение маркировочных знаков и устройств на зданиях, сооружениях, линиях связи, линиях электропередачи, радиотехническом оборудовании и других объектах, устанавливаемых в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов" от 28.11.2007г. №119 (при необходимости). Заградительные огни производятся особыми светосигнальными светосигнальными устройствами. Световое ограждение будет включаться для работы на период темного времени суток (от захода до восхода солнца), а также на период светлого времени суток при плохой и ухудшенной видимости (туман, дымка, снегопад, дождь и т. п.).

Светоограждение объекта не требуется, так как проектируемое здание не выше 50 м СП 42.13330.2011 п. 8.23.

3) Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непромышленного назначения

Отделка интерьеров по цветовому декоративно-художественному качеству соответствует общему решению отделки проектируемых строительных объемов. Это теплые (бежевые) колера отделочных материалов; единая облицовка ступеней, как наружных лестниц, так и внутренних; единство светильников в лестницах и коридорах; Соответственно выполняется отделка полов. Входные двери в квартиры однотипные.

Наружные стены домов запроектированы с применением эффективного утеплителя ROCKWOOL и мин. ваты. Фасады выше отм.0.000 запроектированы CERESIT(VWS) с последующей декоративной штукатуркой и окраской фасадными красками.

Лестницы входов - ступени и лестничные площадки облицовываются полированными гранитными плитами из натурального камня.

Оконные блоки запроектированы из металлопластиковых профилей с заполнением стеклопакетов.

Цвет наружной поверхности оконных блоков - «белый».

Оконные блоки жилых домов дополнительно оборудуются ролетами.

В проектной документации не представлены решения по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров квартир, так как разработка этих решений не предусмотрена заданием на проектирование. Оформление интерьеров квартир - решается индивидуально жильцами.