

I. Объемно-планировочное решение.

Градостроительные и объемно-планировочные решения, принятые в проекте, обусловлены:

- градостроительным планом земельного участка;
- конфигурацией принятых блок-секций и их ориентацией на местности;
- рельефом местности.

Согласно решению от 17.09.2009г. №201 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ярославля», принятым Муниципалитетом г. Ярославля, данный участок для строительства расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1). К разрешенным видам строительства на земельных участках, расположенных в зоне Ж.1 относится строительство многоквартирных домов (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

Проектируемый жилой дом с инженерными коммуникациями стр.№24 в 3 ГСК 12 МКР СЖР г. Ярославля – 5-ти секционный, имеет 9 надземных этажей, запроектирован с техническим подпольем, чердаком и разработан по индивидуальному проекту.

Дом имеет в плане Г-образную форму, и максимально вписан в границы участка согласно действующим градостроительным, противопожарным нормам, нормам инсоляции помещений и их коэффициенту естественного освещения.

Жилой дом запроектирован со следующим набором квартир:

- 1-комнатных – 90 шт.
- 2-комнатных – 72 шт.
- 3-комнатных – 27 шт.

Всего в жилом доме 189 квартир.

Количество проживающих определилось расчетом: жилая площадь по дому составляет 6069,42 м², количество жильцов $6069,42/23,4=260$ человек.

Окна жилых квартир: их габариты и ориентация на СВ, СЗ, ЮВ и ЮЗ позволяет обеспечить нормируемую продолжительность инсоляции и нормируемый коэффициент естественного освещения помещений.

Высота жилого этажа – 3,0 м.

Высота техподполья - 2,22 м.

Жилые дома запроектированы из силикатного кирпича ОАО ЯЗСК.

Цветовое решение фасадов выполнено с применением тонированного силикатного кирпича красного и черного цвета. За основной цвет стен принят- белый.

Т. к. проектируемые жилые дома относятся к внутриквартальной застройке, то пластика фасадов решается только за счет выступающих участков стен и лоджий, без применения архитектурных деталей и декоративных элементов.

Акцентами в композиции фасадов служат выступающие объемы, где расположены лестнично-лифтовые узлы секций.

Для защиты от шума помещений квартир приняты окна ПВХ с тройным остеклением.

Изоляция воздушного шума транспортного потока составляет не менее 26дБА по ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия».

Двери главных входов в секции металлические, утеплены пенополистиролом, который в тоже время служит хорошим шумоизоляционным материалом.

Входные двери оборудованы устройствами для самозакрывания.

II. Внутренняя отделка.

Полы:

- в жилых комнатах, коридорах, кухнях, хоз. помещениях квартир выполняются из вспененного поливинилхлоридного линолеума с печатным рисунком типа ЛИС, ТУ 5771-067-04001232-2001;
- в санузлах, ванных комнатах, лестничных клетках, холлах, тамбурах – керамическая плитка ГОСТ 6787-90;
- тех. подполье – бетон В7,5;
- лоджии – керамическая плитка ГОСТ 6787-90;

Стены:

- в жилых комнатах, коридорах, хоз. помещениях квартир – обои обычного качества;
- в кухнях - окраска масляной краской на высоту 1,6м от уровня пола выше – клеевая покраска;
- санузлах, ванных комнатах, комнате уборочного инвентаря - окраска масляной краской на высоту 1,8м от уровня пола выше – клеевая покраска;
- лестничных клетках, тамбурах, внеквартирных коридорах, лифтовых холлах - окраска масляной эмалью на высоту 1,8м от уровня пола выше – вододисперсионная покраска;
- помещения техподполья – клеевая покраска.

Потолок:

- во всех помещениях, кроме чердака – клеевая побелка;
- чердак – известковая побелка.

Подробную ведомость отделки помещений и экспликацию полов см. л.16 и л.17 чертежей марки АР.

III. Наружная отделка.

1. Стены, балконы, лоджии – силикатный кирпич ОАО «ЯЗСК»,
 2. Оконные блоки– профиль ПВХ, белый цвет.
 3. Цоколь – оштукатурен, окрашен ВД-АК-117 ТУ2313-125-05011907-95.
- Подробную ведомость наружной отделки см. л.12 чертежей марки АР.

IV. Объемно-планировочные показатели.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечание
1	Количество этажей	этаж	9	
2	Площадь застройки	м ²	2044,00	
3	Площадь жилого здания	м ²	15955,92	
4	Общая площадь техподполья	м ²	1484,73	
5	Строительный объем выше отм. 0,000	м ³	62546,40	
6	Строительный объем ниже отм. 0,000	м ³	4256,56	
7	Общий строительный объем	м ³	66802,96	
8	Количество квартир по дому	шт.	189	
9	Однокомнатные квартиры	шт.	90	
10	Двухкомнатные квартиры	шт.	72	
11	Трехкомнатные квартиры	шт.	27	
12	Площадь жилая	м ²	6069,42	
13	Количество жильцов	чел.	260	
14	Площадь квартир	м ²	11150,91	
15	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м ²	11612,25	

V. Противопожарные мероприятия.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Класс здания по конструктивной пожарной опасности – СО.

Класс пожарной опасности строительных конструкций – КО.

Предел огнестойкости строительных конструкций жилого дома:
стены – E 15

перекрытия – REI 45.

внутренние стены – REI 90.

лестничные марши и площадки – R 60.

Здание – секционное.

Каждая секция оборудована лестничной клеткой типа Л1.

Тех. подполье и чердак в жилом доме разделены противопожарными стенами на отсеки.

Двери для сообщения между отсеками (секциями) приняты противопожарными производства объединения «Пульс».

Каждая квартира имеет аварийный выход на лоджию с глухим простенком более 1,2 м от торца стены лоджии в соответствии с п.6.20* СНиП 21-01-97*.