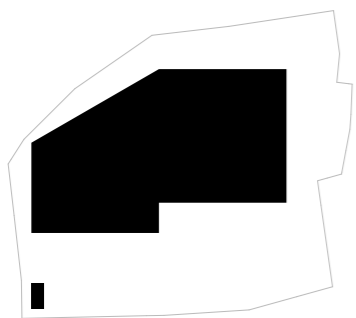


ДОМ НА РЕСПУБЛИКАНСКОМ ПРОЕЗДЕ

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ / CONCEPT



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проектируемый жилой дом замыкает перспективу по ул. Республиканская и организует завершение проспекта Ленина в месте его примыкания к площади перед зданием ЦНТИ.

Эта часть городской застройки имеет ярко выраженный модернистский характер: от жилых домов 30-х годов постройки вдоль пр-та Ленина, до здания ЦНТИ, гостиницы Турист и здания Водоканала. Проектируемое здание поддерживает эту особенность места, отвечая ей ортогональной структурой фасада и чёткостью пропорций.

Все квартиры имеют панорамные окна, из которых открывается вид на Волгу и исторический центр города.

Кровля используется как общая терраса для отдыха и занятий спортом.

В каждой квартире предусмотрено место для размещения наружного блока кондиционера в подоконной нише.

Несущие конструкции — монолитный железобетонный каркас.

Наружные стены — не несущие, облицованные по системе навесной фасад U-kon.

В качестве материала облицовки фасадов применяются фиброцементные плиты EQUITONE tectiva.

Витражи на алюминиевом профиле выполнены по системе компании ALUTECH.

Заполнение оконных проемов - двухкамерный стеклопакет на пластиковом профиле, окрашенном в RAL 7012.

Для благоустройства территории использована тротуарная плитка фабрики "Каменный Век" серии "концепт-дизайн" цвета "Stone-top: мрамор", размерами 600x900x80мм

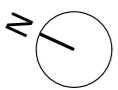
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

площадь участка	- 0,328 Га
площадь застройки	- 1 346,2 м ²
процент застройки	- 40 %

высота здания	- 57 м
этажность	- 18 эт.

площадь подземной парковки на 52 м.мест.	- 1726,2 м ²
площадь офисов на 1 эт.	- 116,0 м ²
площадь магазина на 1 эт.	- 744,0 м ²
площадь квартир	- 10183,0 м ²

количество квартир	- 187
из них:	
1-комнатных	- 85
2-комнатных	- 85
3-комнатных	- 17

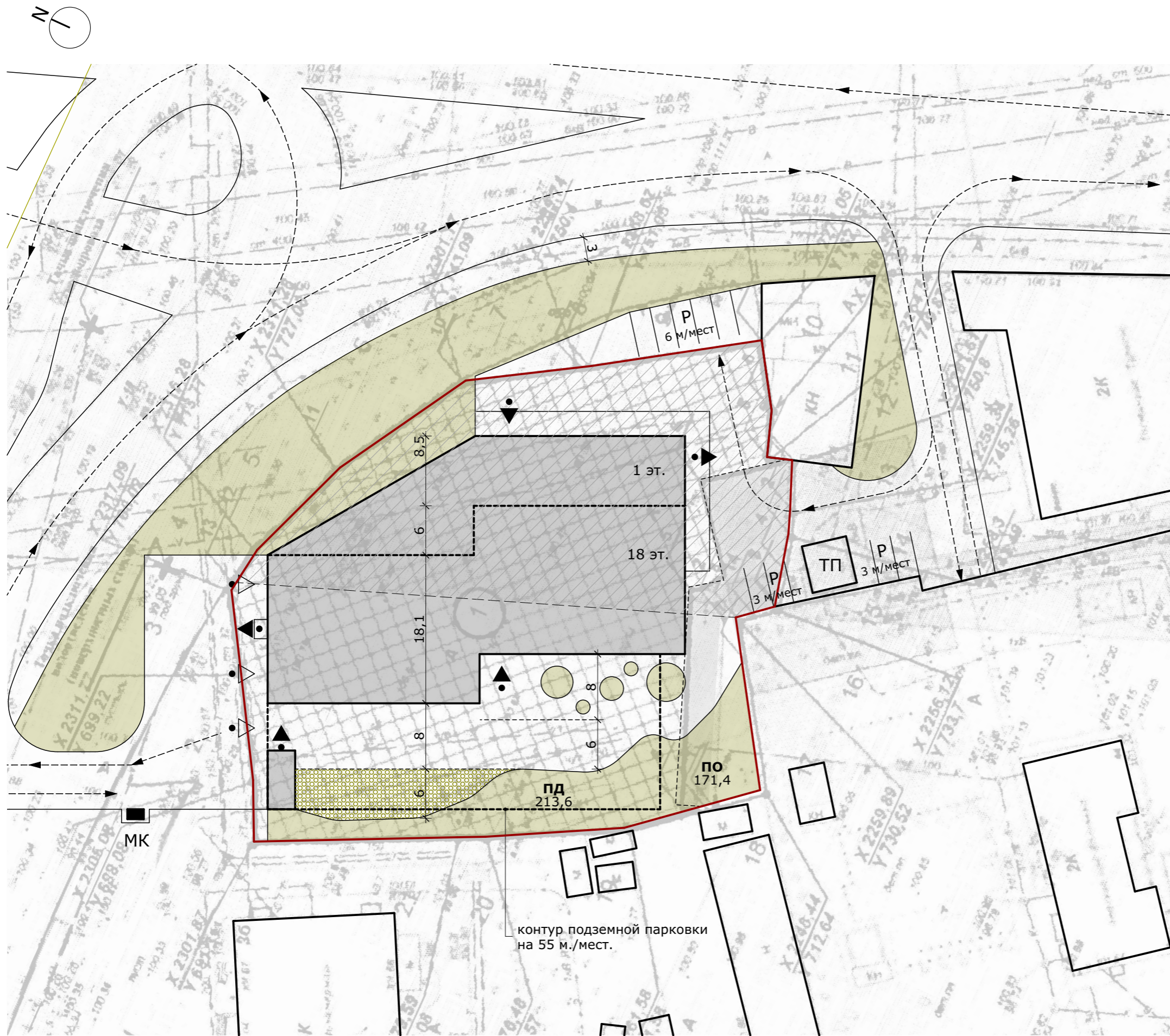




ДОМ НА РЕСПУБЛИКАНСКОМ ПРОЕЗДЕ

DK architects

ФОТОФИКСАЦИЯ



ОСНОВНЫЕ ТЭП:

$S_{уч.} = 3\,278,0 \text{ м}^2$ (0,328 Га)
 $S_{застр.} = 1\,346,2 \text{ м}^2$
 Процент застройки = 40%
 $H_{здания} = 57 \text{ м}$
 Этажность - 18 этажей
 $S_{квартир} = 10\,183,0 \text{ м}^2$
 Количество квартир - 187
 Из них:
 1-комнатных - 85
 2-комнатных - 85
 3-комнатных - 17
 Площадь офисов на 1 этаже = 116,0 м²
 Общая площадь магазина на 1 этаже = 744,0 м²
 Площадь подземной парковки
 на 52 м.мест. = 1 726,2 м²

МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
 ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ОТ
 26.10.2018

п. 22.1.2 таблица 18

Для объектов торговли и рынков
 на 100 м² общей площади 3 машино/места
 Итого парковок для магазина 744,0 м² - 21
 м/мест

п. 52

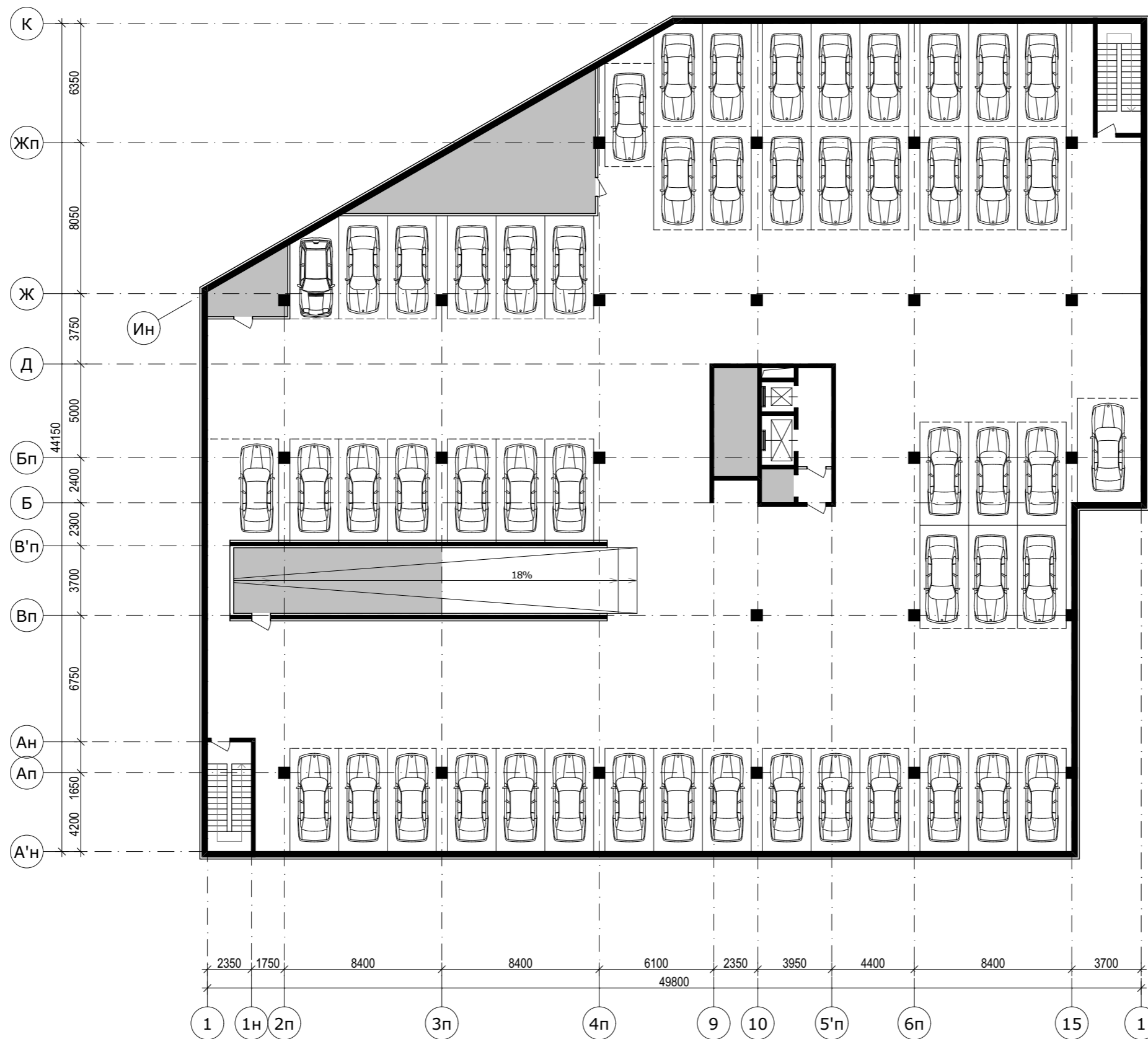
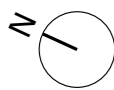
расчетная жилищная обеспеченность 25 м²
 общей площади жилых помещений на 1
 человека
 Итого на 10 183,0 м² жилья - 407 жильцов

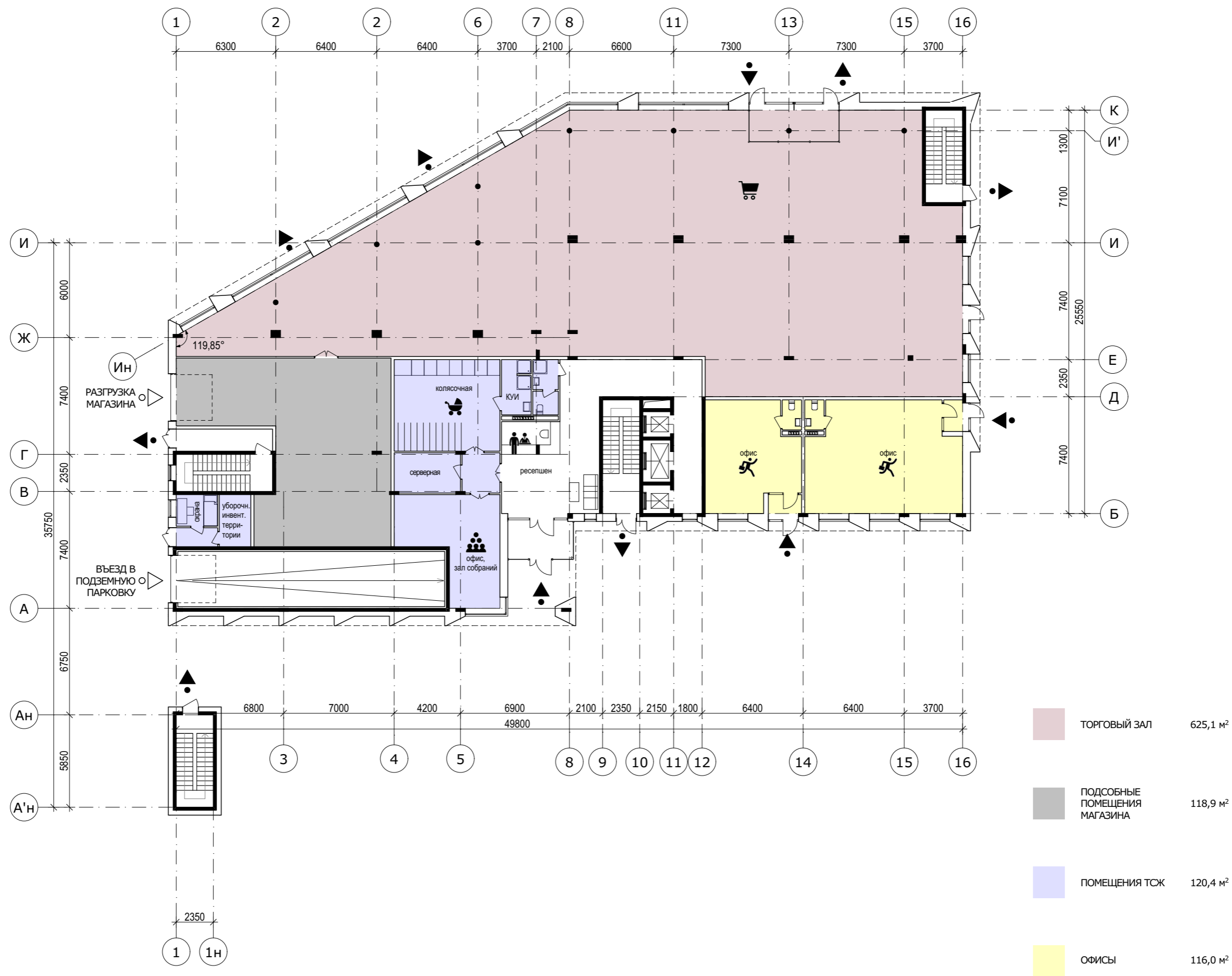
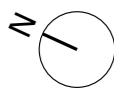
п. 50

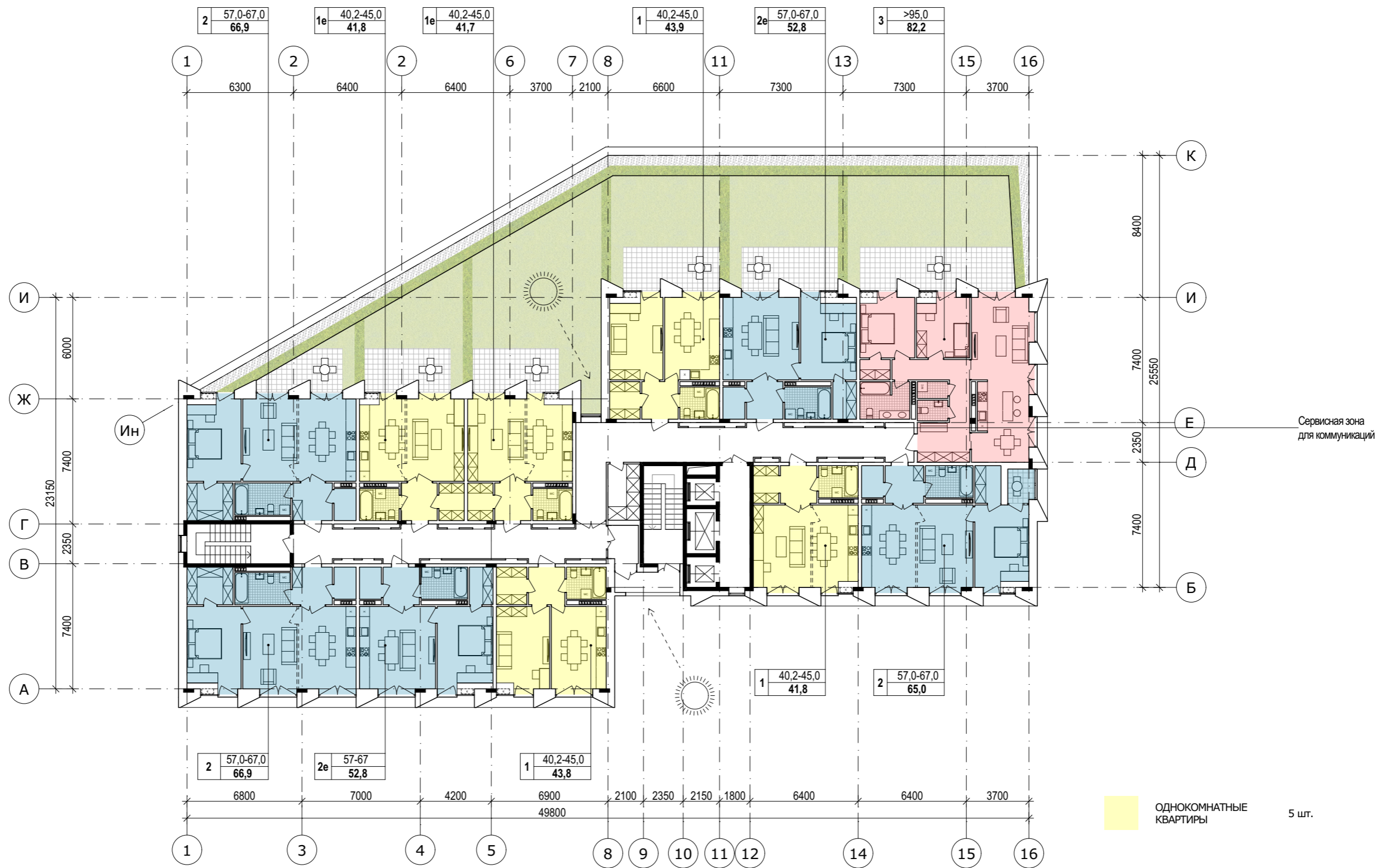
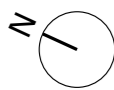
Уровень автомобилизации составляет
 300 легковых автомобилей на 1000 жителей
 уровень автомобилизации принимается 80%
 Итого парковок на 407 жильцов - 97 м/мест
 из них не менее 25% на зем. участке: ≥ 25
 м.места.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Охранная зона ВЛ 0,4кВ ТП 74
- Охранная зона ТП 74
- Водоохранная зона (ВОЗ)
Горьковского водохранилища
- Граница земельного участка
- Место допустимого размещения
зданий сооружений
- ▶ Направление движения транспорта
- ПД Детские площадки - 213,6 м²
- ПО Площадки тихого отдыха - 171,4 м²





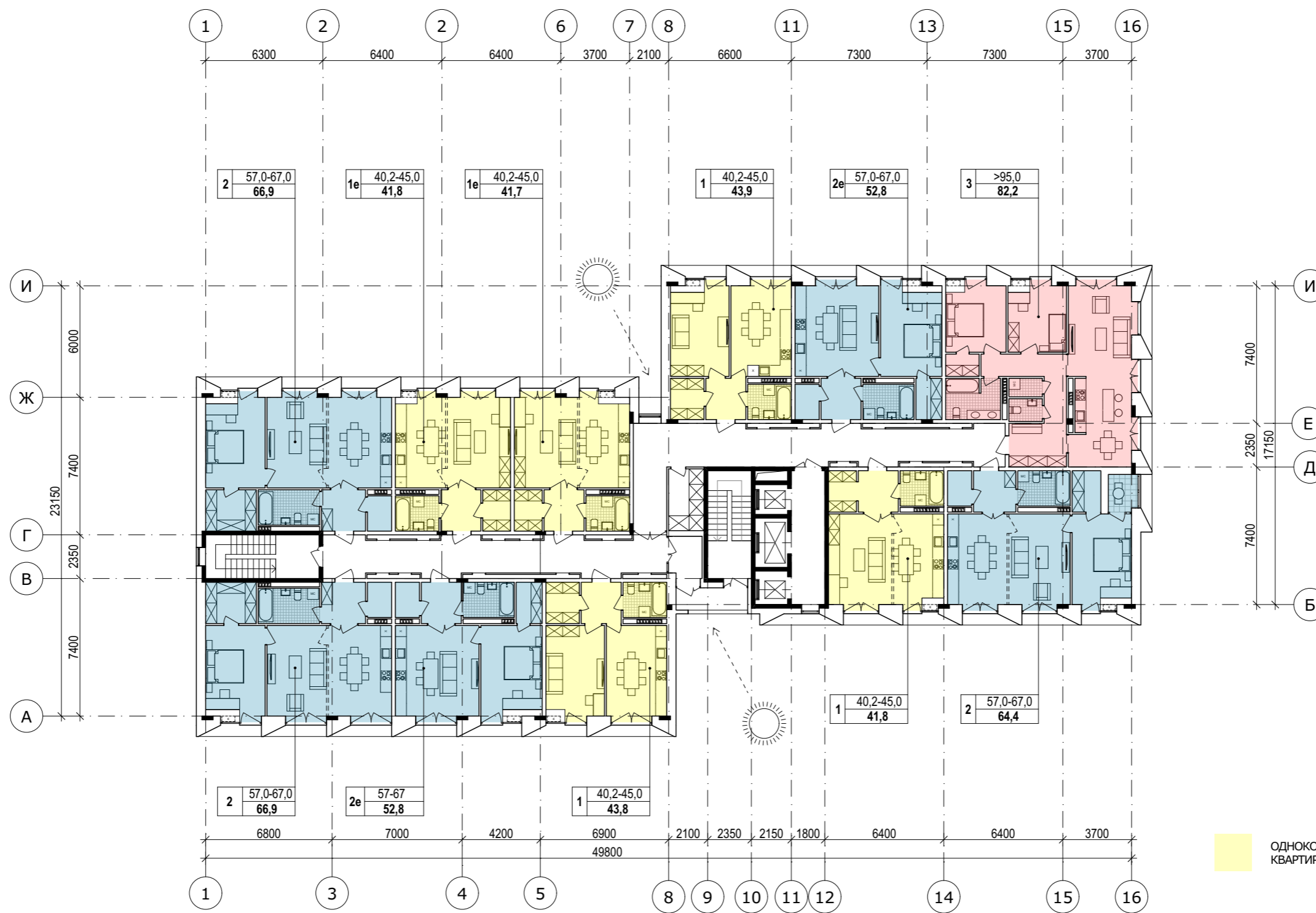
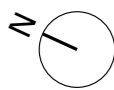


3	120-150*	общая площадь квартиры по заданию
	127.2	общая площадь квартиры
		количество комнат

2e - двухкомнатная евро

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР НА ЭТАЖЕ - 599,6 м²
 КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР НА ЭТАЖЕ - 11
 ИЗ НИХ:
 1 КОМНАТНЫХ - 5
 2 КОМНАТНЫХ - 5
 3 КОМНАТНЫХ - 1

- ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ 5 шт.
- ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ 5 шт.
- ТРЁХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ 1 шт.
- К КОНДИЦИОНЕР В ПОДОКОННОЙ НИШЕ

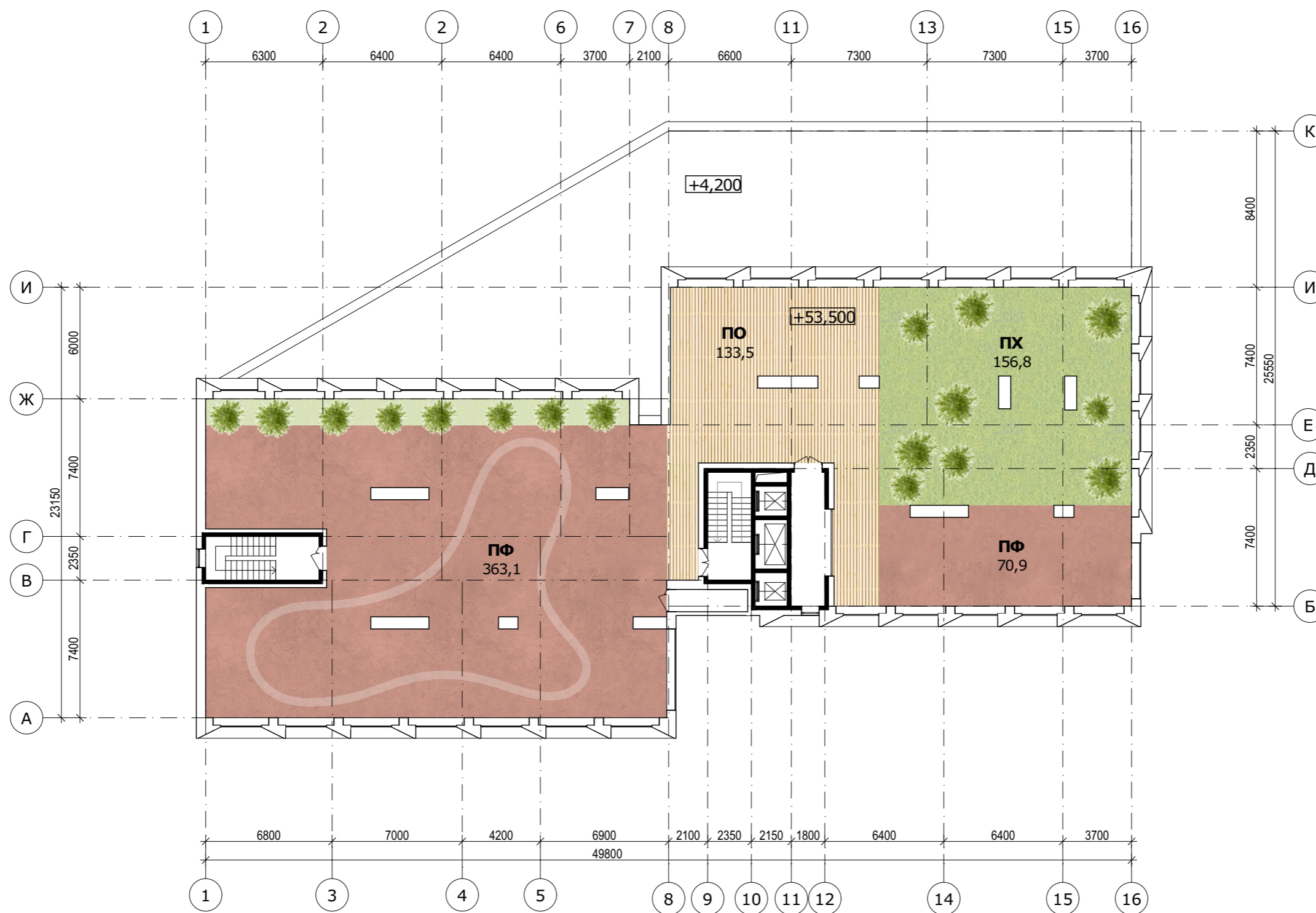
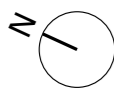


- ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ 5 шт.
- ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ 5 шт.
- ТРЁХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ 1 шт.
- К КОНДИЦИОНЕР В ПОДОКОННОЙ НИШЕ

3	120-150*	общая площадь квартиры по заданию
	127.2	общая площадь квартиры
		количество комнат

2e - двухкомнатная евро

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР НА ЭТАЖЕ - 599,6 м²
 КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР НА ЭТАЖЕ - 11
 ИЗ НИХ:
 1 КОМНАТНЫХ - 5
 2 КОМНАТНЫХ - 5
 3 КОМНАТНЫХ - 1



МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ ОТ 26.10.2018

п. 51.1.1 таблица 44
 Детские площадки - 0,7 м² на человека
 Площадки отдыха взрослого населения - 0,1 м² на человека
 Площадки для занятий физкультурой* - 2,0 м² на человека
 Площадки для хозяйственных целей - 0,3 м² на человека
 Озеленение территории* - 0,9 м² на человека
 *без учета площадок, допускается уменьшить на 50%

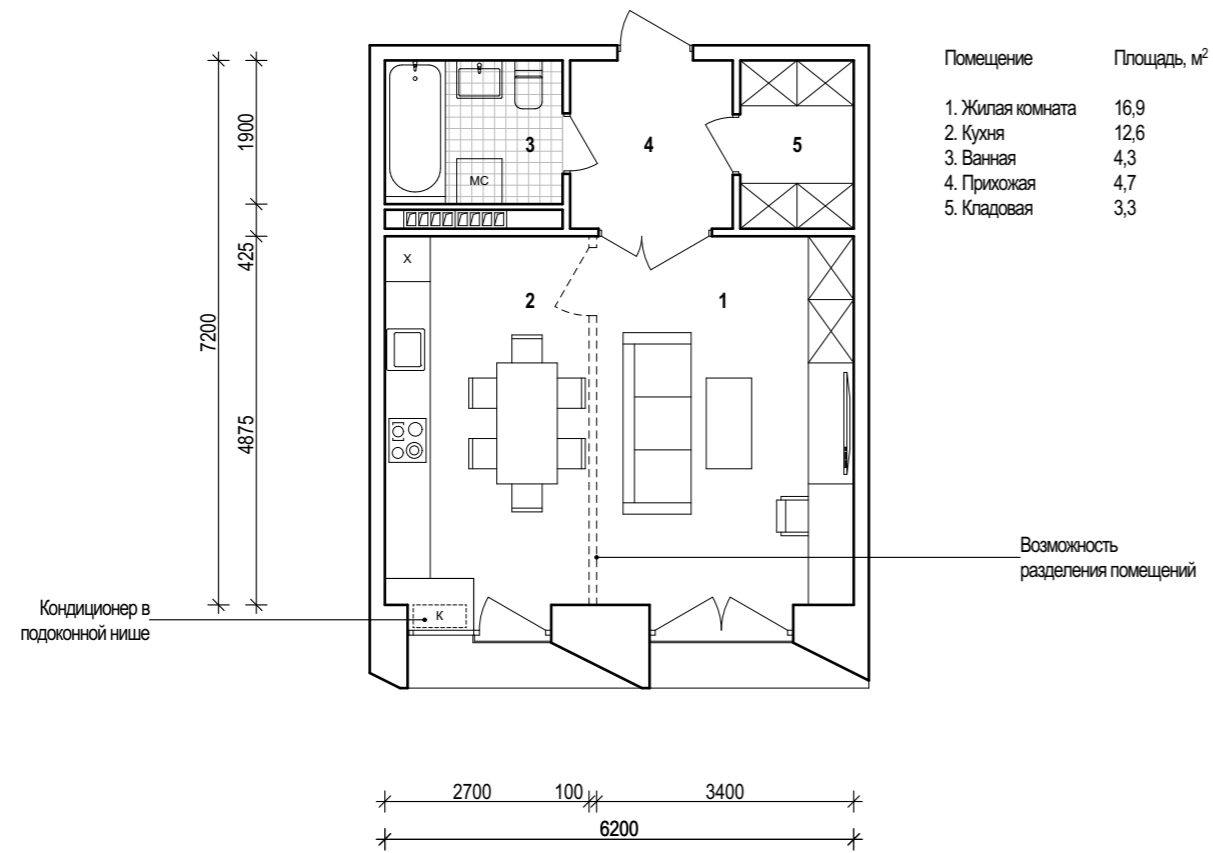
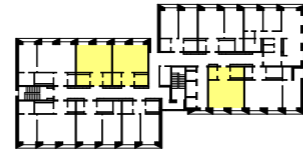
п. 52
 расчетная жилищная обеспеченность 25 м²
 общей площади жилых помещений на 1 человека
 Итого на 10 183,0 м² жилья - 407 жильцов

Итого:
 Детские площадки - 281,4 м²
 Площадки отдыха взрослого населения - 40,7 м²
 Площадки для занятий физкультурой - 814/407 м²
 Площадки для хозяйственных целей - 122,1 м²
 Озеленение территории - 366,3/183,2 м²

ПФ	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗКУЛЬТУРОЙ	434,0 м ²
ПХ	ПЛОЩАДКА ДЛЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЦЕЛЕЙ	156,8 м ²
ПО	ПЛОЩАДКИ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ	133,5 м ²

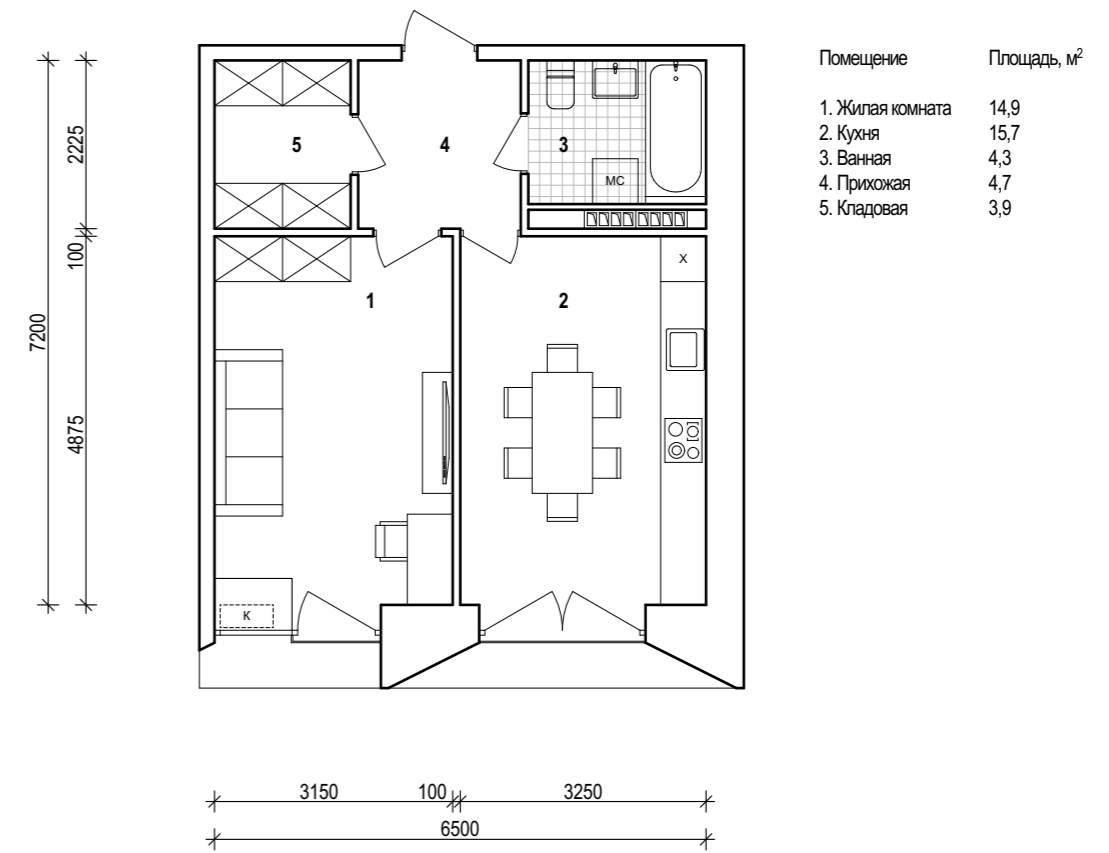
ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА ТИП 1

ПЛОЩАДЬ 41,8 м²
 КОЛ-ВО НА ЭТАЖЕ 3 шт.
 КОЛ-ВО В ЗДАНИИ 51 шт.



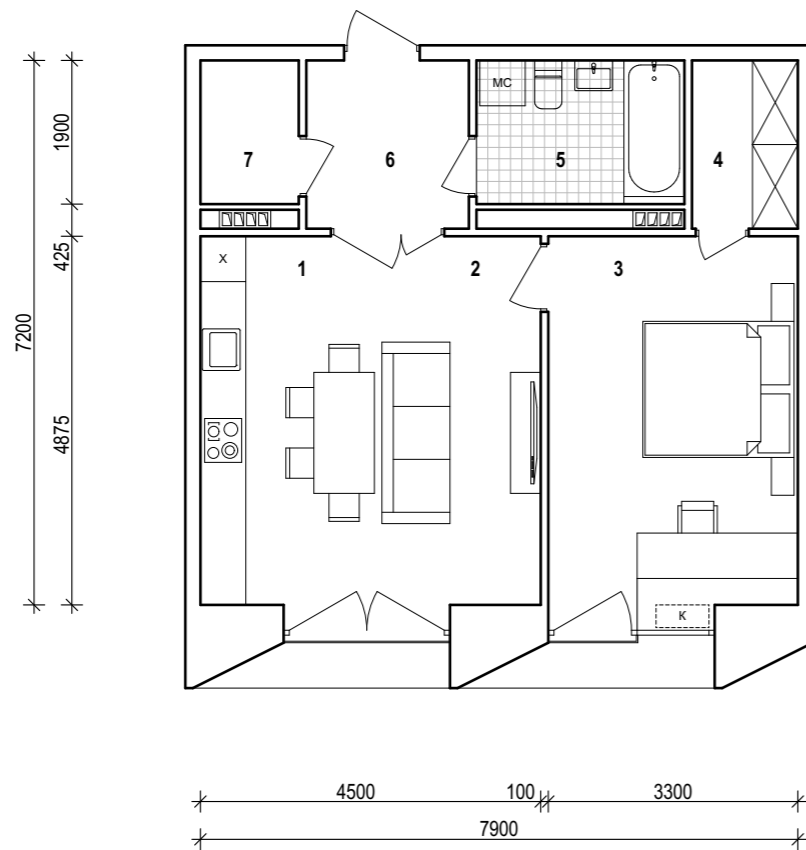
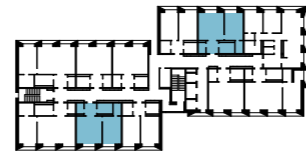
ОДНОКОМНАТНАЯ КВАРТИРА ТИП 2

ПЛОЩАДЬ 43,8 м²
 КОЛ-ВО НА ЭТАЖЕ 2 шт.
 КОЛ-ВО В ЗДАНИИ 34 шт.



ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА ТИП 1

ПЛОЩАДЬ 52,8 м²
 КОЛ-ВО НА ЭТАЖЕ 2 шт.
 КОЛ-ВО В ЗДАНИИ 34 шт.

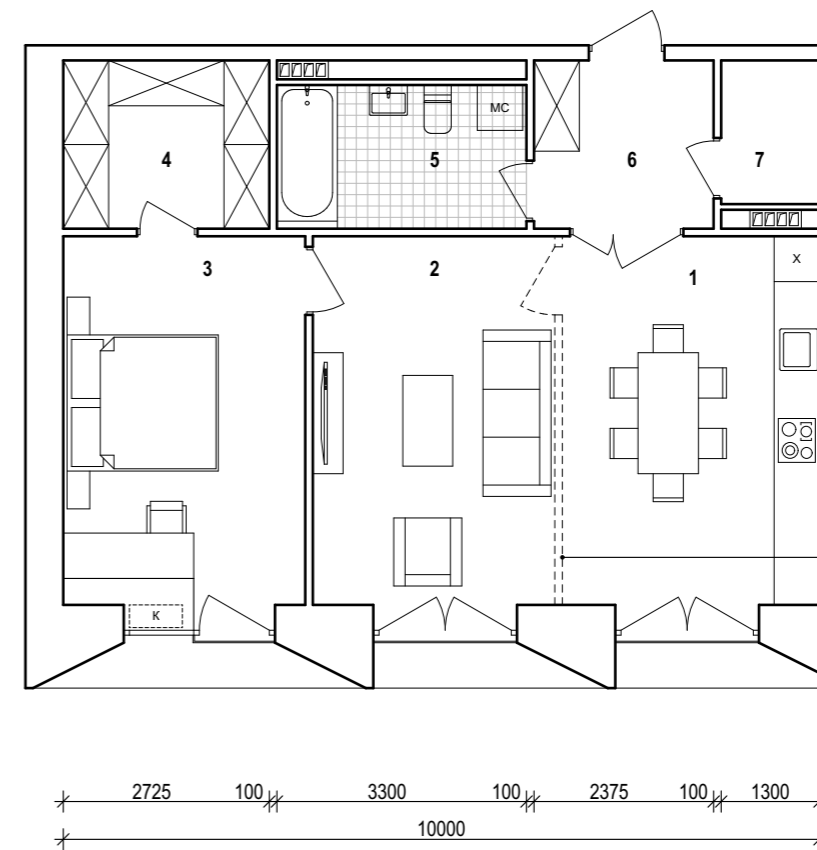
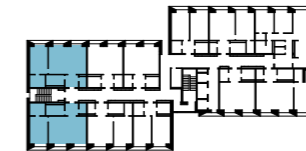


Помещение	Площадь, м ²
1. Кухня	11,0
2. Гостиная	11,6
3. Спальня	15,1
4. Гардеробная	3,0
5. Ванная	5,0
6. Прихожая	4,7
7. Кладовая	2,4



ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА ТИП 2

ПЛОЩАДЬ 66,9 м²
 КОЛ-ВО НА ЭТАЖЕ 2 шт.
 КОЛ-ВО В ЗДАНИИ 34 шт.



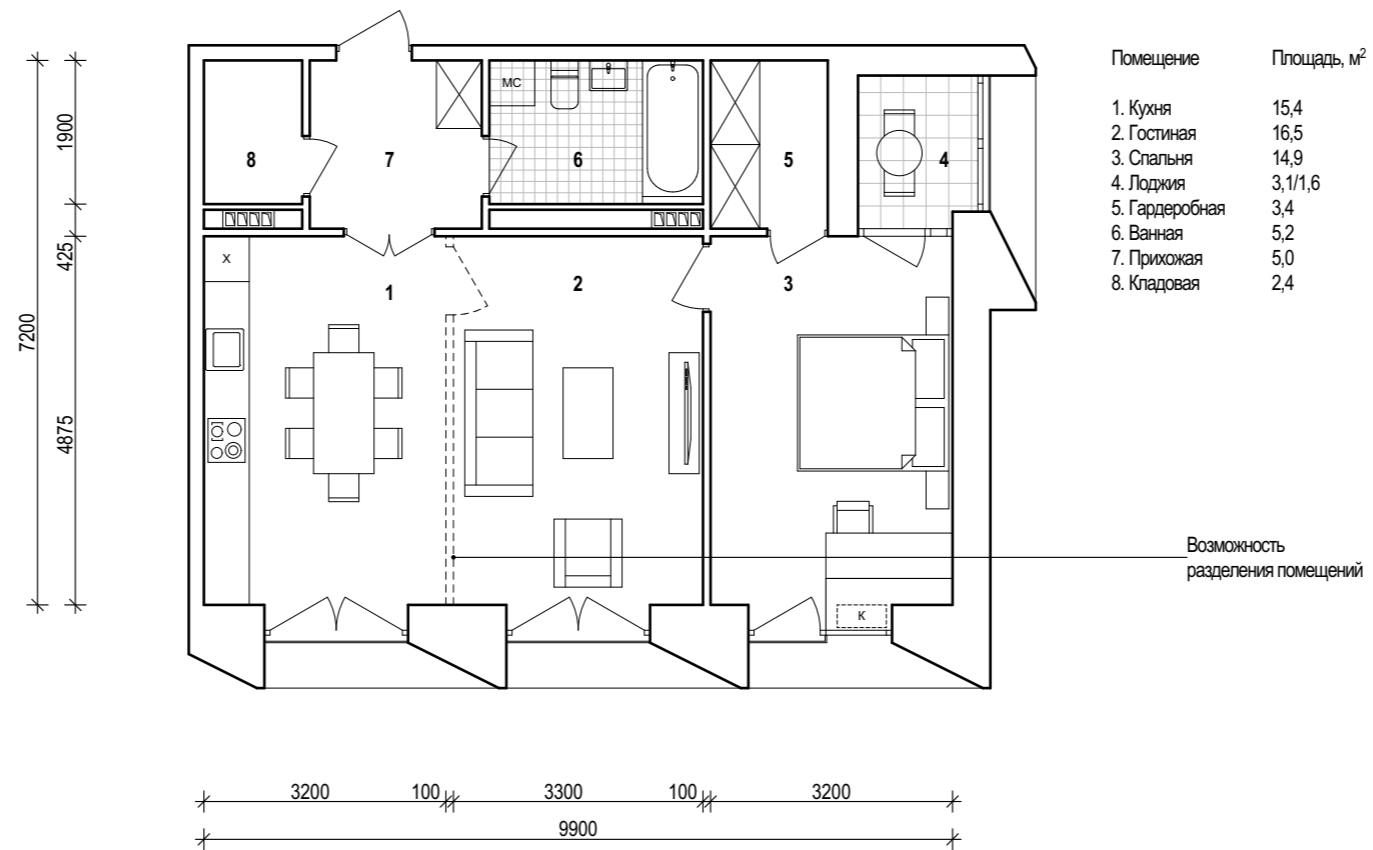
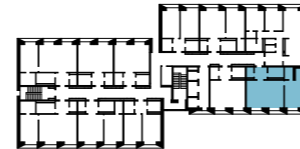
Помещение	Площадь, м ²
1. Кухня	16,4
2. Гостиная	16,0
3. Спальня	14,9
4. Гардеробная	6,0
5. Ванная	6,1
6. Прихожая	5,2
7. Кладовая	2,4

Возможность разделения помещений



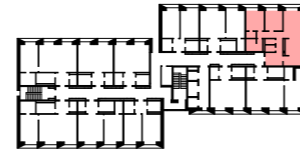
ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА ТИП 3

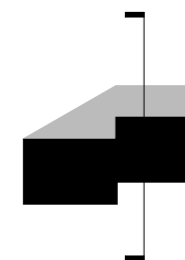
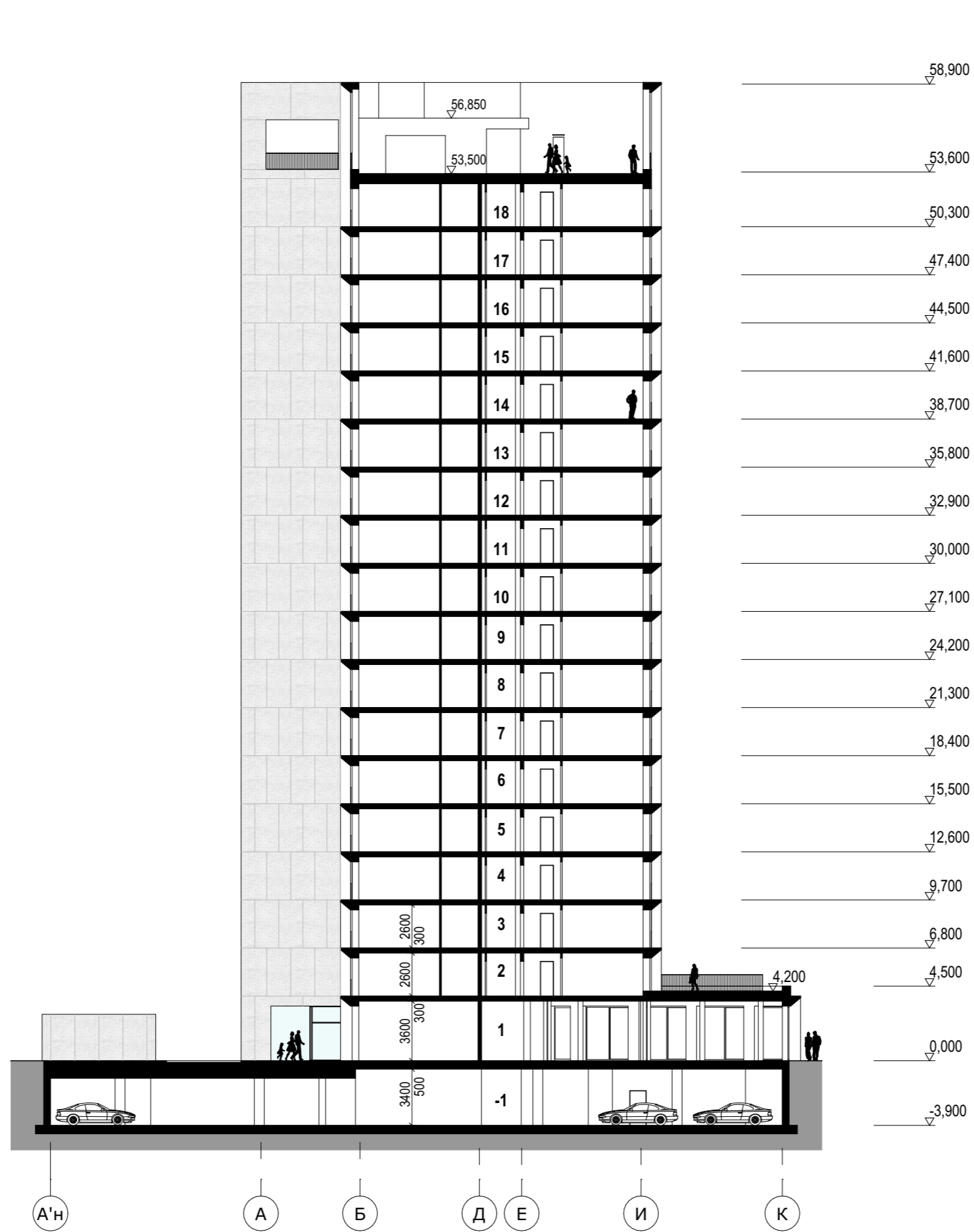
ПЛОЩАДЬ 64,4 м²
 КОЛ-ВО НА ЭТАЖЕ 1 шт.
 КОЛ-ВО В ЗДАНИИ 17 шт.

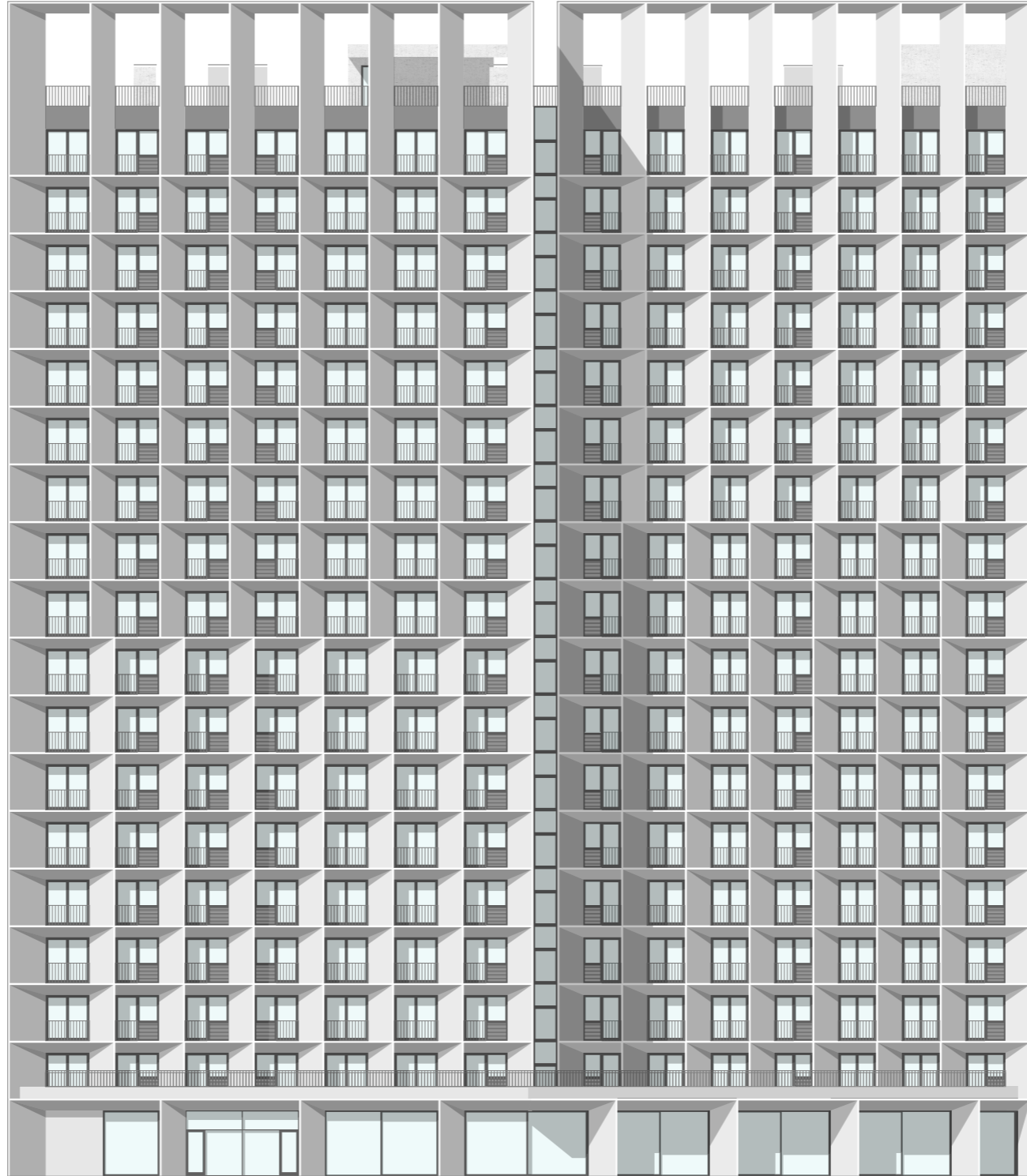
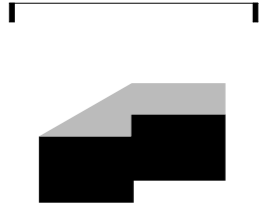


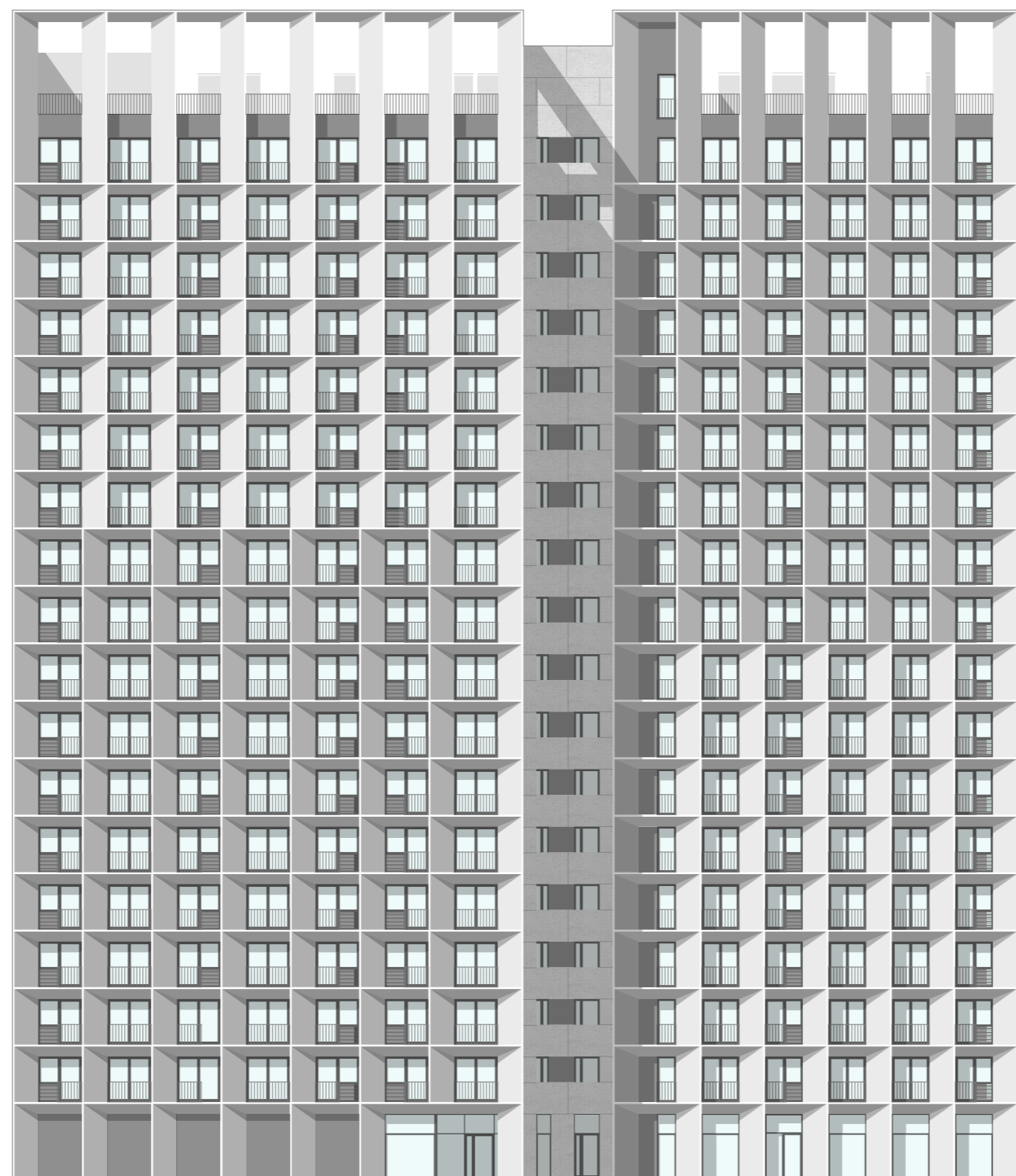
ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

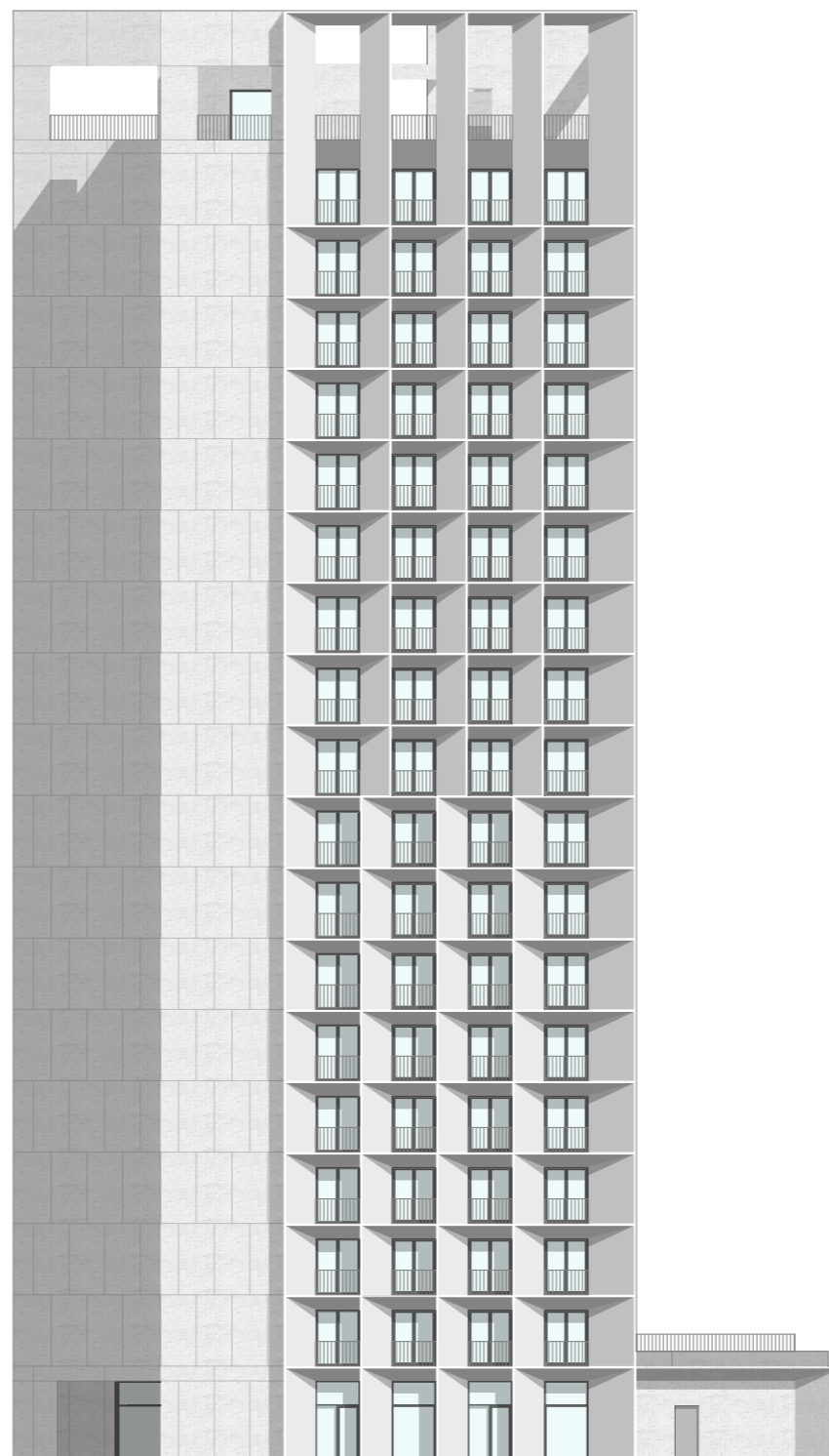
ПЛОЩАДЬ 82,2 м²
 КОЛ-ВО НА ЭТАЖЕ 1 шт.
 КОЛ-ВО В ЗДАНИИ 17 шт.

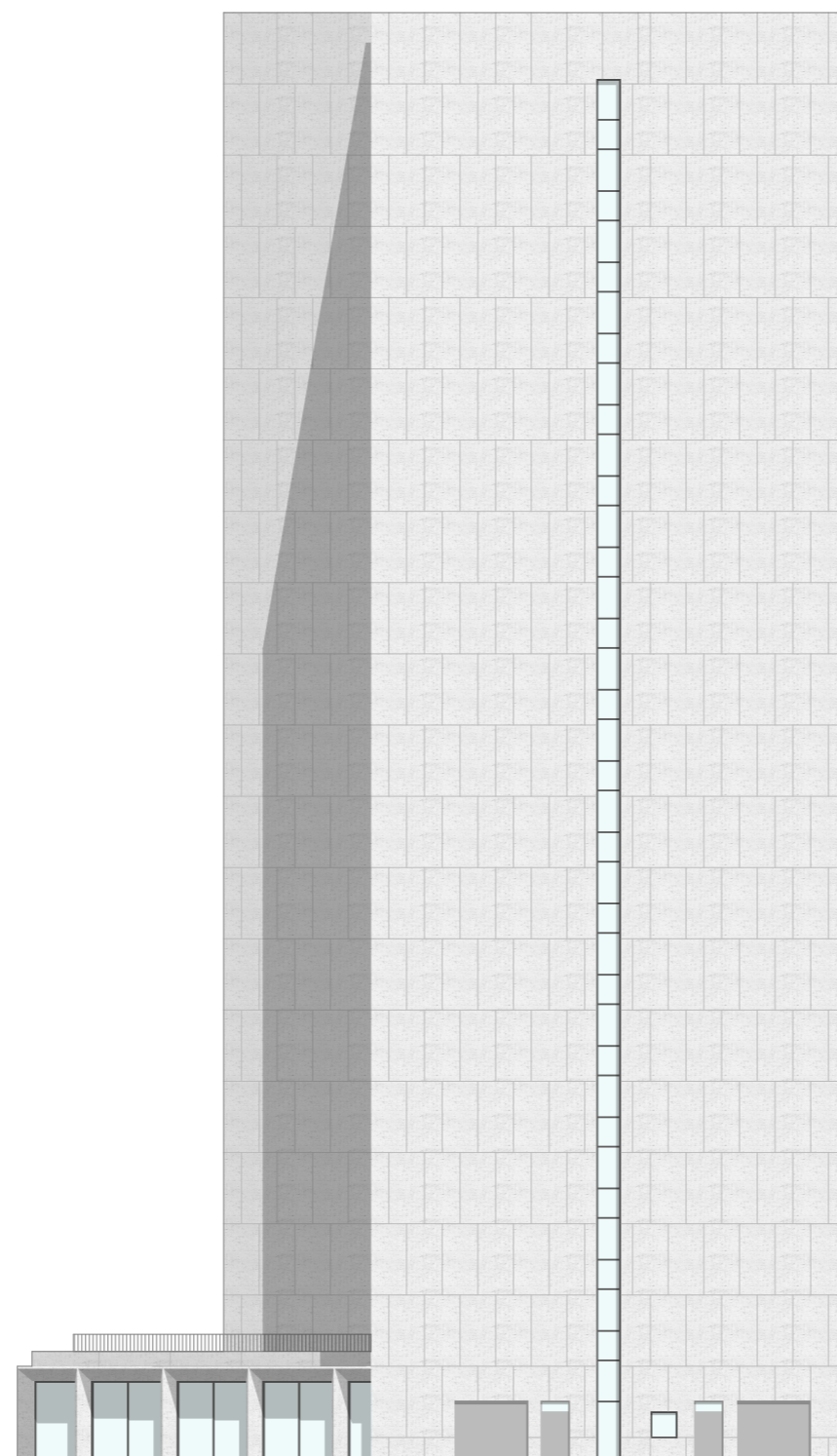
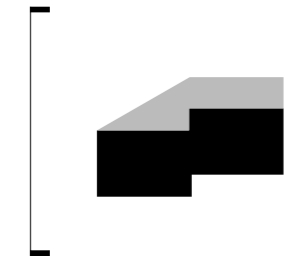














ДОМ НА РЕСПУБЛИКАНСКОМ ПРОЕЗДЕ

DK architects

ВИД ОТ ЦНТИ



ДОМ НА РЕСПУБЛИКАНСКОМ ПРОЕЗДЕ

DK architects

ВИД С ПЛОЩАДИ



ДОМ НА РЕСПУБЛИКАНСКОМ ПРОЕЗДЕ

DK architects

ВИД СО СТОРОНЫ МОСТА



ДОМ НА РЕСПУБЛИКАНСКОМ ПРОЕЗДЕ

DK architects

ВИД НА 1-ЫЙ ЭТАЖ



ДОМ НА РЕСПУБЛИКАНСКОМ ПРОЕЗДЕ

DK architects

ВХОД В ДОМ





ДОМ НА РЕСПУБЛИКАНСКОМ ПРОЕЗДЕ

DK architects

ВИД НА ВОЛГУ







