



Жилой комплекс по адресу: Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 45 Параллель
(кадастровый номер участка 26:12:012001:10439)













Пояснительная записка

Объемно-планировочные решения.

Жилой комплекс по адресу: Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 45 Параллель (кадастровый номер участка 26:12:012001:10439).

Идеология комплекса

В основе концепции жилого комплекса лежит идея обеспечения современной, комфортной и безопасной жизни человека.

Настоящий архитектурный проект комплекса жилых многоэтажных домов - удачное решение для тех, кто хотел бы стать владельцем современной недвижимости.

Основой комплекса являются два 10-и этажных жилых многоквартирных дома высотой около 34 метров с квартирами среднего и повышенного комфорта.

Архитектурная выразительность фасадов достигается просторными балконами, применением остекления лоджий, колористикой и подсветкой здания в темное время суток. Таким образом, предлагаемый жилой комплекс, привлекателен для комфортного и безопасного проживания, и оснащен всем необходимым для жизни, ориентирован на удовлетворение потребностей современного человека.

Инфраструктура

Месторасположение комплекса отличает пешая доступность до многочисленных объектов инфраструктуры. Практически на территории вблизи находится две остановки общественного транспорта, магазин "Пятерочка", магазины бытового назначения, ателье, ремонт техники, кафе, "Почта России" и соседняя жилая застройка.

Проектируемый комплекс будет располагаться в сложившейся части города, на пересечении улицы Рогожникова и улицы 45-я Параллель, географически удобном и экологически чистом районе. Также будут построены новые внутриквартальные автомобильные проезды и на придомовой территории парковочные места для жителей и посетителей комплекса.

Коммерция

На первом этаже будут коммерческие помещения с витражным остеклением. Для нужд автомобилистов предусмотрена гостевая парковка.

Конструктивные решения.

Каркас многоэтажных жилых домов запроектирован железобетонным, состоящий из колонн, ригелей, перекрытий и покрытия.

Фундамент	- монолитная железобетонная плита;
Колонны	- монолитные железобетонные;
Перекрытие и покрытие	- монолитное железобетонное;
Ограждающие	- наружные стены из стеновых блоков и слоя утеплителя из негоряемой минеральной ваты толщиной (по теплотехническому расчету);
Кровля	- плоская из мембраны, с внутренним водостоком;
Окна и витражи	- из ПВХ и алюминиевого профилей с заполнением двух-, трёх-камерными стеклопакетами в зависимости от климатического региона;
Перегородки	- противопожарные перегородки, перегородки в мокрых помещениях (душевые, санузлы), пазогребневые блоки типа "КНАУФ" (влагостойкие) толщиной 100мм. в административных - перегородочная система "Випрок+" либо аналог по каркасу системы КНАУФ или гипсокартонные влагостойкие листы с последующей шпатлевкой и окраской;
Полы	- керамогранит, ламинат, кафель.

Наружная отделка.

Крыльца	- пиленый базальт.
Наружные стены	- клинкерный керамический кирпич светлого и темного оттенков.
Фасадные панели	- фасадные металлокассеты "Алюкобонд" под "дерево" (составной элемент вентилируемого фасада). Обеспечивают защиту здания от разрушительных погодных факторов, с помощью которых создается уникальный внешний вид.
Оконные блоки и витражи	- ПВХ и алюминиевый профили, цвет согласно RAL.
Дверные блоки	- ПВХ и алюминиевый профили, металл, цвет согласно RAL.

Внутренняя отделка.

Во внутренней отделке применены современные отделочные материалы.	
Полы	- керамогранит, ламинат, кафель.
Стены	- покраска, кафель.
Потолок	- подвесной по типу "Армстронг"и «Грильято».

Расположение участка строительства.

Жилой комплекс расположен по адресу: Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 45 Параллель (кадастровый номер участка 26:12:012001:10439).

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной и прилегающей территории включает устройство подъездных дорог в бортах с асфальтовым покрытием, пожарных подъездов и площадок с асфальтовым покрытием, площадок с ячеистым покрытием с посадкой газона, грунтовых площадок, установку малых архитектурных форм, устройство детских площадок с навесами, гостевых автостоянок, хозяйственных площадок.

Баланс территории.

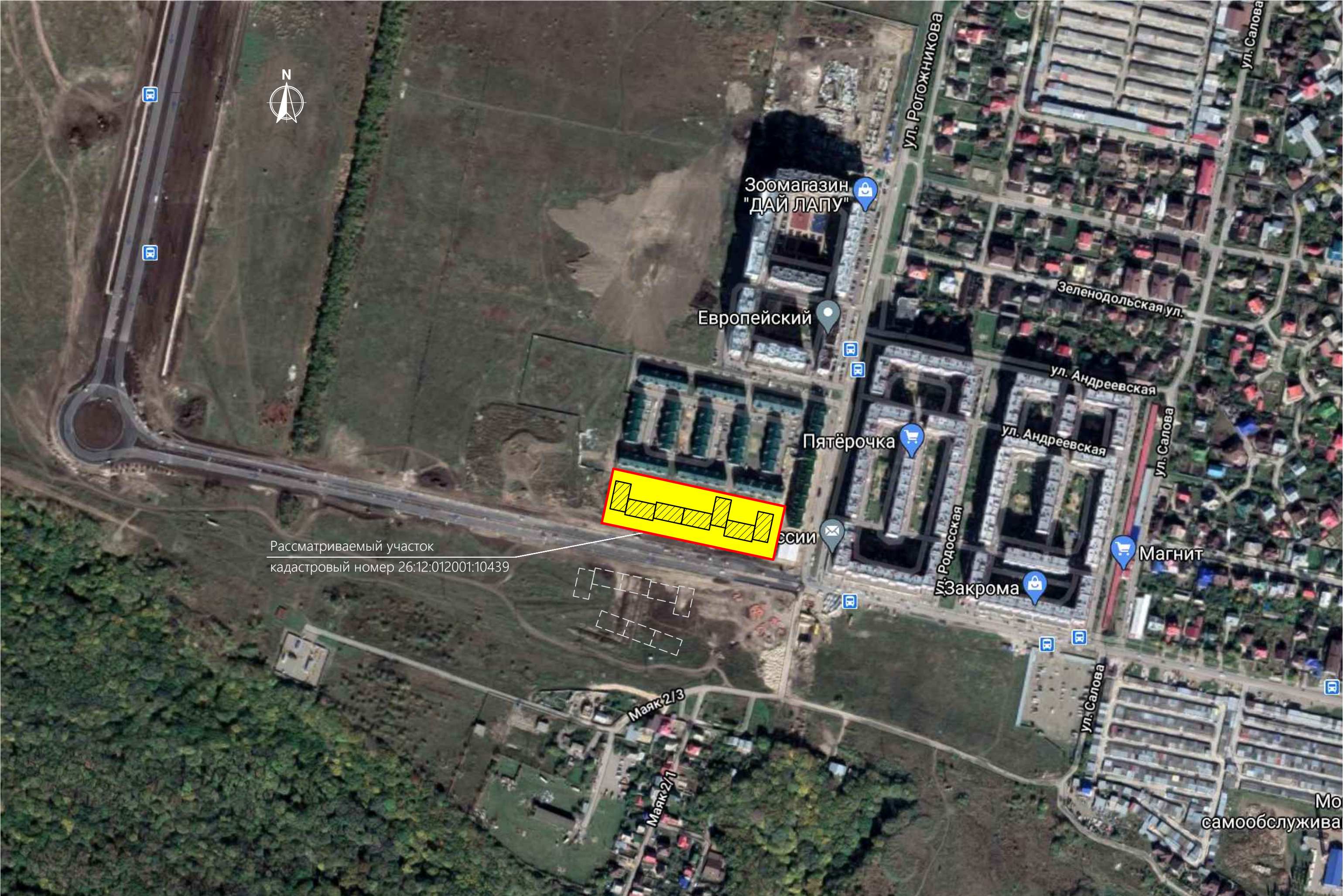
Общая площадь земельного участка	- 12961,0 м²
Площадь застройки здания	- 3946,1 м²

Характеристика участка строительства.

Район строительства	- г. Ставрополь;
Климатический район	- III б;
Расчетная зимняя температура	- 19 °С ;
Глубина промерзания	- 0.8 м;
Зона влажности	- нормальная;
Ветровой район	- IV;
Снеговой район	- II;
Класс функциональной пожарной опасности	- Ф1.3.
Класс конструктивной пожарной опасности	- С0;
Сейсмичность площадки строительства	- 7 баллов.
Этажность	- десятиэтажные, с тех. помещениями
Вид строительства	- новое строительство.

Технико-экономические показатели.

Площадь застройки	- 3946,1 м²
-------------------	-------------



Технико-экономические показатели

Общая площадь земельного участка - 12961,0 м²
Площадь застройки - 3946,1 м²

Условные обозначения:

- Граница отвода участка
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемое покрытие брусчаткой
- Проектируемые газоны
- Автопарковка для временного хранения автомобилей (2.50*5.00) (проектир.)
- Деревья
- Скамья

