

Пояснительная записка.

1. Эскизный проект реконструкции здания ИВЦ и Поликлиники под здание многофункционального назначения разработан на основании выданного градплана №RU63302000-000000000000478 от 07.12.2009 и постановления №1888-п/1 от 24.08.2009г. на топооснове М 1:500 откорректированной ООО "Роспроект" в 2014 году.

2. Перечень чертежей

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| 1. Пояснительная записка | 15. План 1го этажа на отм. 0.000 |
| 2. Генплан М 1:500 | 16. План 2го этажа на отм. 4.200 |
| 3. Существующее положение | 17. План 3го этажа на отм. 7.800 |
| 4. Существующее положение | 18. План 4го этажа на отм. 11.400 |
| 5. Существующее положение. | 19. План 5го этажа на отм. 15.000 |
| План БТИ. 1этаж | 20. План 6го этажа на отм. 18.600 |
| 6. Существующее положение. | 21. План 7го этажа на отм. 22.800 |
| План БТИ. 2этаж | 22. План 8го этажа на отм. 27.000 |
| 7. Существующее положение. | 23. План 9го этажа на отм. 31.200 |
| План БТИ. 3этаж | |
| 8. Существующее положение. | 24. Разрез 1-1. М 1:200 |
| План БТИ. 4этаж | 25. Разрез 2-2. М 1:200 |
| 9. Существующее положение. | 26. Фасад 8-1. М 1:200 |
| План БТИ. 5этаж | 27. Фасад 1-8. М 1:200 |
| 10. Существующее положение. | 28. Фасад А-Г. М 1:200 |
| План БТИ. 6этаж | 29. Фасад Г-А. М 1:200 |
| 11. Существующее положение. | 30. Фасад 8-1 (цветовое решение) |
| План БТИ. 7этаж | 31. Фасад 1-8 (цветовое решение) |
| 12. Существующее положение. | 32. Фасад А-Г (цветовое решение) |
| План БТИ. 8этаж | 33. Фасад Г-А (цветовое решение) |
| 13. Существующее положение. | 34. Перспектива |
| План БТИ. 9этаж | 35. Перспектива |
| 14. Существующее положение. | 36. Перспектива |
| План БТИ. План кровли. | |

3. Современное состояние площадки

Земельный участок под реконструкцию здания ИВЦ и поликлиники под здание многофункционального назначения расположен в Центральном районе г. Тольятти, по ул. Индустриальная, 2В. На участке располагается 9-ти этажный незавершенный строительством объект - здание ИВЦ и Поликлиника.

Несущими конструкциями является железобетонный каркас здания серии 1.020-1/83. Наружные стены - навесные керамзитобетонные панели. Перекрытия - пустотные ж.б. плиты, монолит

Рельеф местности спокойный.

4. Проектное предложение по реконструкции

В результате анализа сложившейся градостроительной ситуации, с учетом норм инсоляции, бытовых и противопожарных разрывов, настоящим проектом предусматривается реконструкция здания ИВЦ и Поликлиники под здание многофункционального назначения в составе:

- размещение общежития квартирного типа на 63 квартиры (2-8 этажи)
- устройство помещений нежилго назначения (1этаж)

Проектом предусмотрено проведение следующих работ:

- демонтаж существующих кирпичных перегородок (кроме указанных в проекте)
- устройство вновь проектируемых перегородок из блоков толщиной 90 и 120
- устройство отдельных входов в нежилые помещения на 1ом этаже
- устройство отдельных входов в общежитие квартирного типа и выходов непосредственно наружу с эвакуационных выходов
- вертикальная планировка участка, с соблюдением разности отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося окна в наружной стене 8го этажа не превышающей 28-ми метров
- устройство вентканалов
- замена существующих однокамерных стеклопакетов на двухкамерные
- устройство оконного проема в осях 2-3, А со 2го по 8й этажи
- устройство полов и отделка помещений
- ремонт кровли

Проектом обеспечивается пожарный проезд вдоль 2-х продольных сторон здания (класс функциональной пожарной опасности -1.2).

Внутреннюю отделку помещений выполнять негорючими сертифицированными материалами по усмотрению заказчика.

Проектом не затрагивается несущий каркас здания.

Фасады здания утепляются в соответствии с требованиями СНиП эффективным утеплителем типа «URSA» с последующей штукатуркой по современной технологии

Объем вывозимого строительного мусора составляет 240,0 м³.

Все работы вести в соответствии с действующими правилами техники безопасности и нормами на производство соответствующих видов работ.

6. Благоустройство и озеленение территории.

Размеры площадок для обустройства дворовой территории определены в соответствии с Региональными нормами градостроительного проектирования Самарской области и п. 2.13 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Количество жителей исходя из п.5.4 региональных нормативов градостроительного проектирования Самарской области составляет:

специализированный тип жилья

$k = n - 1$, где k - общее число жилых комнат в квартире, n - численность проживающих людей

$n = k + 1$

$n = (1+1)*63 = 126$ чел.

№	Наименование площадок	Расчет площадок из нормативов на 1-го жителя	Площадь площадок принятая в проекте с учетом примеч. 2 к п.2.13
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	$0.7 \text{ м}^2/\text{чел} \times 126 = 88.2 / 2 = 44.1$	49,7 м ²
2.	Для отдыха взрослого населения	$0.1 \text{ м}^2/\text{чел} \times 126 = 12.6 / 2 = 6.3$	20,0 м ²
3.	Для занятий физкультурой	$2.0 \text{ м}^2/\text{чел} \times 126 = 252.0 / 2 = 126.0$	130,3 м ²
4.	Для стоянки автомобилей (гостевые)	$0.8 \text{ м}^2/\text{чел} \times 126 = 100.8 / 2 = 50.4$	147,5 м ²
5.	Для хозяйственных целей	$0.3 \text{ м}^2/\text{чел} \times 126 = 37.8 / 2 = 18.9$	20,0 м ²

Запроектирована гостевая парковка автомобилей на 11 машино-мест, в т.ч. 2 машино-места для инвалидов, что составляет не менее 10% от общего числа мест для парковки автотранспорта согласно СНиП 35-01-2001 п. 3.12.

Дворовая территория озеленяется с устройством газонов и посадкой кустарников.

7. Техничко-экономические показатели после реконструкции:

Площадь застройки	- 649,1 м ²
Количество квартир	- 63 шт.
Жилая площадь квартир	- 1088,59 м ²
Общая площадь квартир	- 2184,38 м ²
Общая площадь нежилых помещений 1го этажа	- 398,68 м ²

				Заказчик: гражданин Российской Федерации Бурдинский Владимир Александрович		433 /14		
				Реконструкция здания ИВЦ и Поликлиники под здание многофункционального назначения				
Изм	Лист	№ докум	Подп.	Дата				
ГИП	Чепурко				Самарская обл. г. Тольятти, Центральный район, ул. Индустриальная, 2В	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пиласов					ЭП	01	
Пояснительная записка						ООО "НПО КЕДР"		