

Общество с ограниченной ответственностью «ЛеМи»



Проект

строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности
по адресу г. Рыбинск, ул.Суркова, уч.15-17,
вошедший в программу «Жилье для российской семьи», реализуемую
в рамках государственной программы Российской Федерации
«Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными
услугами граждан Российской Федерации» по Ярославской области

Общество с ограниченной ответственностью «ЛеМи»

Общая характеристика Земельного участка

- Адрес: Ярославская обл. г.Рыбинск ул. Суркова уч. 15-17.
- Площадь земельного участка: - 0,94 Га
- Категория земель :земли населенных пунктов.
- Зонирование : Объект расположен в спальном микрорайоне жилой застройки.
- Высотный регламент согласно ГПЗУ -5 эт и выше.
- На участке имеется свайное поле оформленное как «незавершенное строительство» право собственности у Застройщика.

Расположение Удаленность от основных инфраструктурных объектов

- Участок расположен в шаговой доступности от:
- Школы №30 ,
- Детский сад № 113 и 34
- Отделение связи
- Детская поликлиника
- Гипермаркет «Магнит»
- Гипермаркет «Аксон»
- От центра города 10 мин. на транспорте.

Ближайшая транспортная магистраль – ул.Приборостроителей. Подъезд к жилому дому осуществляется с ул.Суркова.

Проектом предусмотрен необходимый набор площадок:

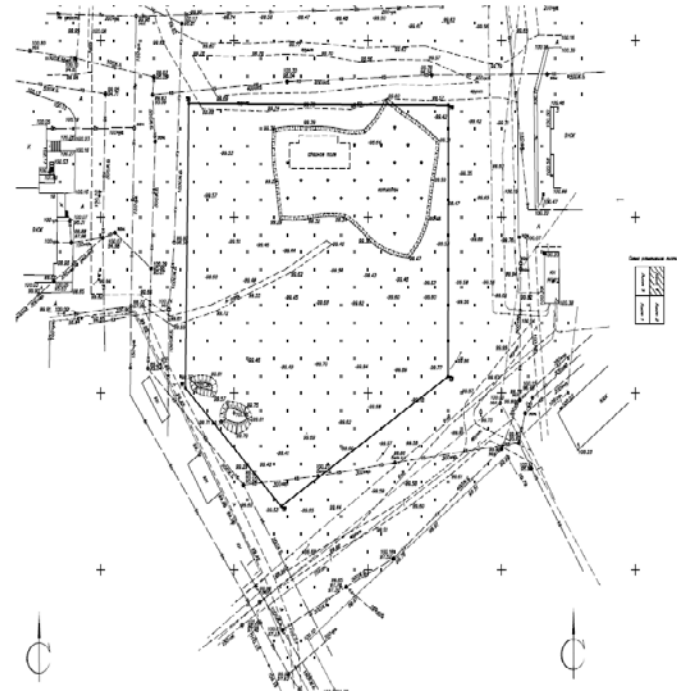
1. Для детей дошкольного и младшего школьного возраста.
2. Отдых для взрослых.
3. Занятия физкультурой (комплексная спортивная площадка).
4. Хозяйственных целей (для чистки домашних вещей).

Кроме того запроектированы гостевые автостоянки, участок для размещения временных металлических гаражей для автотранспорта инвалидов, площадка для мусороконтейнеров.

Благоустройство осуществляется устройством асфальтового покрытия проездов, тротуаров, отмостки, дорожек, брусчатого покрытия площадок, грунтового покрытия площадок, дорожек.

Озеленение выполняется посадкой деревьев, кустарников, в устройстве газонов и цветников.

Отвод поверхностных вод выполнить вертикальной планировкой в запроектированные дождеприемные колодцы. План трасс внутриплощадочных инженерных сетей выполнен на основании ТУ сторонних организаций.



Общество с ограниченной ответственностью «ЛеМи»

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к жилому зданию и доступность всех помещений внутри здания, с учетом требований градостроительных норм.

Наружные лестницы при входе в жилой дом дублируются пандусами, вдоль обеих сторон всех лестниц и пандусов устанавливаются ограждения с поручнями.

Здание оборудовано пассажирскими лифтами и подъемными платформами. Выход с подъемника предусмотрен в уровне 1 этажа.

Лифтовой холл перед дверями лифтов по проекту имеет ширину 2,5 м. Ширина поэтажных коридоров (включая лестничные площадки) имеет ширину 1,6 м. Планировка приемно-вестибюльной группы помещений обеспечивает разворот кресла-коляски на 360 градусов, а также возможность подъезда к почтовым ящикам. Ширина площадки входа - 1,5 м, глубина входного тамбура – 1,6 м.

Технико-экономические показатели на жилой многоквартирный дом

Общая площадь застройки 3402 кв.м., общая площадь квартир - 16500 кв.м., строительный объем – 91805 куб.м., высота этажа - 3 м, количество корпусов – 1, количество блок-секций – 7, количество этажей – 9

Здание кирпичное, многоэтажное Для прокладки инженерных сетей запроектировано техническое подполье.

Фундаменты здания свайные, ростверки монолитные. Стены подвала - бетонные блоки по ГОСТ 13579-78.

Ограждающие конструкции жилого дома запроектированы в соответствии с теплотехническими нормами на проектирование (СНиП II-3-79* Строительная теплотехника» и ТСН 3001-23-2000-Я0 «Теплозащита зданий жилищно-гражданского назначения»)

Наружные стены силикатный пористый пустотелый кирпич М150 ТУ 5741-001-04 722888- 98 толщиной 520 мм, наружной стороны облицовка из силикатного желтого, белого и красного кирпича, ГОСТ 379-95 толщиной 120 мм, с внутренней стороны предусмотрена штукатурка цементно-перлитовым раствором (30 мм).

Внутренние стены выполняются из полнотелого силикатного кирпича М150 ГОСТ 379-95. Кладка наружных и внутренних стен ведется с армированием простенков, углов, и «Т-образных» примыканий на растворе М100.

Перегородки санузлов и ванных комнат запроектированы из керамического кирпича на ребро с армированием, остальные из блоков силикатных стеновых пористых ТУ 574 1-003- 05306123-2002, т =70мм. Перемычки сборные железобетонные по ГОСТ 948-84, а также из L 125x8.

Перекрытия и покрытие сборные из железобетонных многпустотных плит по серии 1141-1.

Лестницы сборные железобетонные из лестничных маршей и площадок.

Плиты лоджий и балконов - индивидуальные монолитные.

Перекрытие техподполья - железобетонные плиты с утеплением пенополистиролом ПСВ-С-35.

Крыша -холодный чердак с внутренним водостоком.

Чердачное перекрытие - железобетонные плиты с утеплением пенополистиролон К6-С-35.

Покрытие кровли – линокрам.

Мусоропровод - запроектирован в каждой лестничной клетке с мусорокамерой на первом этаже.

Лифт в каждой лестничной клетке г/п 630 кг.

Каждый подъезд оборудован подъемником для обеспечения доступа к квартирам маломобильных групп населения. Для этих же целей каждый вход оборудуется пандусом с уклоном 1:10.

Проектом предусмотрено сдача квартир с отделкой.