

Эскизный проект.

Двухэтажный жилой дом по
ул. Морская, 33, ДСК "Золотые ключи" в
коттеджном поселке «Сосновый берег»
Коминтерновского р-на Одесской обл.



ТОМ I. ЧАСТЬ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Заказчик:

В. И. Думбров.

Главный архитектор проекта

А. В. Гуцул

г. Одесса, 2013 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I часть 1

А. Пояснительная записка по архитектурно-строительной части.

Том I часть 2

А. Графические материалы.

Том I часть 1.
А. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.

- 1.1. Общая часть.
- 1.2. Краткая характеристика природных и инженерно-строительных условий площадки.
- 1.3. Генеральный план, благоустройство, вертикальная планировка.
- 1.4. Архитектурно - планировочное решение и отделка здания.
- 1.5. Техничко-экономические показатели.
- 1.6. Конструктивные мероприятия.
- 1.7. Инженерные сети.
- 1.8. Озеленение и мероприятия по охране окружающей среды.
- 1.9. Противопожарные мероприятия.
- 1.10. Защита от шума.

Том 1 часть 2.
А. Графические материалы

1. Будівельний паспорт.
2. Разрешение ГАСК на строительство.
3. ГП-1. Схема генплана. М1:200.
4. Схема расположения свай.
5. Посадка свай на геолого-литологический разрез.
6. АР-1. План на отм. 0,000. М1:100.
7. АР-2. План на отм. 3,600. М1:100.
8. АР-3. Фасад в осях 1-5; А-В. М1:100.
9. АР-4. Фасад в осях 5-1; В-А. М1:100.
10. АР-5. Разрез 1-1. М1:100.
11. АР-6. Разрез 2-2. М1:100.
12. АР-7. Фасад А-В. М1:100. Фасад В-А. М1:100.
13. Вид 1.
14. Вид 2.

А. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.

1.1. Общая часть.

Проект двухэтажного жилого дома по ул. Морская, 33, ДСК "Золотые ключи", с. Фонтанка Коминтерновского р-на Одесской обл. разработан на основании задания на проектирование, топосъёмки М 1:500, инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Стройкомплекс-2002» в 2012г.

Проект соответствует требованиям «Строительного паспорта индивидуального двухэтажного дачного дома ДБК «Золотые ключи», ул. Морская, 33 от 19.11.2012 г. (приложение 1), а также разрешению на выполнение строительных работ инспекции государственного архитектурно-строительного контроля Одесской области от 26.11.2012 г. (приложение 2).

1.2. Краткая характеристика природных и инженерно-строительных условий площадки.

Район проектирования относится к III-B подрайону с мягким и умеренным климатом, формирующимся под влиянием атлантических и средиземноморских воздушных масс. Регулятором климатических условий является Чёрное море.

Продолжительность лета составляет более 145 дней. Среднегодовая температура воздуха +10°C, среднегодовая сумма осадков -400 мм.

Зима неустойчивая, малоснежная, с частыми оттепелями.

Среднегодовая температура воздуха в январе -3°C. Глубина промерзания грунтов - 0,8 м.

Расчётная температура для ограждающих конструкций принята -18°C.

В с. Фонтанка Коминтерновского р-н, Одесской обл. преобладают ветры северного направления. Скорость ветра колеблется в пределах от 3 до 6 м в секунду.

1.3. Генеральный план, благоустройство, вертикальная планировка.

2-х этажный жилой дом запроектирован в соответствии с ранее согласованными с заказчиком предпроектными предложениями.

Территория участка проектируемого дома расположена на техногенной террасе (спланированной территории) в подножии древнего оползневого склона, на котором в 2004-2005гг. были выполнены противооползневые и берегозащитные мероприятия. Ширина террасы составляет 60-35м., абсолютные отметки поверхности 9,0-9,2 м. Со стороны моря терраса ограничена откосом высотой около 5м, ниже находится набережная с абсолютными отметками 4,0-4,2 м., берегозащитные сооружения (мысовая форма-буна №5) и пляж.

Площадь участка составляет 0,100 га.

Вся территория участка свободна от застройки. С южной стороны здания проектом предусмотрена крытая автостоянка на два автомобиля.

Вертикальная планировка, благоустройство и озеленение.

Вертикальная привязка объекта будет выполнена с учётом отметок прилегающего рельефа.

Система высот Балтийская.

Проектом предусмотрен отвод ливневых вод по спланированной поверхности.

Проект благоустройства включает в себя:

- создание пешеходных дорожек и газонов;
- покрытие плиткой и асфальтом тротуаров и площадок;
- устройство отмосток;

Все проектные покрытия выполняются после укладки всех подземных коммуникаций, с обязательным согласованием соответствующих служб.

Предусмотрена посадка новых деревьев и кустарников.

1.4. Архитектурно-планировочное решение и отделка здания.

Проект двухэтажного жилого дома по ул. Морская, 33, ДСК "Золотые ключи", с. Фонтанка Коминтерновского р-н, Одесской обл. выполнен в соответствии с заданием на проектирование, ранее согласованным с заказчиком предпроектными прорисовками и строительными нормами и правилами, действующими в Украине.

Проектируемое здание в плане имеет прямоугольную форму.

Высота жилых этажей - 3,6; 3,3 м.

На первом этаже размещаются: тамбур, топчанная, помещения кухонь-столовых, гостиной, два санузла, гардероб, кабинет, спальня и кладовая.

На втором этаже размещаются: 2 спальни, детская, бильярдная, сан. узел, сауна, коридор с выходом на террасу.

Этажи в доме связаны между собой по вертикали ж/б лестницей.

Кровля скатная, выполненная из керамической черепицы по деревянной обрешетке.

Главный вход в жилую зону дома осуществляется с южной стороны.

Все жилые комнаты в проектируемом доме обеспечены нормативной продолжительностью инсоляции (>2,5 часов) в период с 22 марта по 22 сентября, согласно ДБН 360-92**.

Объёмно-пространственное решение жилого дома продиктовано функциональной схемой, ориентацией, окружающей застройкой, принятой конструктивной схемой.

Стены дома выше отм. 0,000 - из керамического эффективного кирпича толщиной 380 мм. с утеплением из минваты тол. 50 мм. оштукатурено камнем.

Наружная отделка: цоколь – облицовка искусственным камнем, стены выше отм. 0,000 – оштукатурено камнем, облицовка площадок террас, наружных крылец и ступеней керамической плиткой типа «Гранитогресс».

Перегородки помещений с влажным режимом и в местах прохождения вентиляционных каналов и дымохода выполнять из полнотелого глиняного кирпича (ДСТУ В.2.7 - 61 - 97). Остальные перегородки из пустотелого кирпича.

Внутренняя отделка помещений: стен и перегородок – штукатурка, нанесение фактурных составов, окраска вододисперсионными красками, в санузлах и ванных и рабочая стена в кухне - облицовка керамической плиткой на всю высоту; потолков - вододисперсионная окраска.

Полы из керамической плитки, паркетной доски в зависимости от назначения помещения.

Заполнение оконных и дверных балконных проёмов –деревянные со стеклопакетами заводского изготовления. Заполнение внутренних дверных проёмов - блоки деревянные. Заполнение наружных входных дверных проемов – металлические бронированные двери. Во входы в технические помещения предусмотрены двери металлические, противоударные, с пределом огнестойкости не менее 0,6 часа, имеющие сертификат соответствия в системе УкрСЕПРО (изм. №5 к п.1.20 СНиП 2.08.01-89).

В проекте применены материалы и изделия, имеющие сертификаты соответствия в системе УкрСЕПРО.

1.5. Техничко-экономические показатели:

По участку:	
Площадь участка	0,10 га.
Площадь застройки	218,2 м ² .
По жилому дому	
Этажность	2 эт.
Условная высота здания	4,2 м.
Общий строительный объём здания	1 832,9 м ³ .
Жилая площадь	106,0 м ² .
Площадь помещений	301,0 м ² .
Площадь летних помещений	10,0 м ² .
Общая площадь помещений	296,8 м ² .

1.6. Конструктивные мероприятия.

Конструктивная схема здания 2-х этажного дома – бескаркасная с плоскими сборными железобетонными плитами, частично с монолитными участками.

Фундаменты решены в виде призматических свай длиной -15м., которые погружены ниже линии оползневой зоны на 1,5м. Сваи объединённые монолитным ростверком из бетона класса В25, арматура классов А400с и А240с.

Выбор свайного фундамента произведен в соответствии с рекомендациями «Заключения по инженерно-геологическим изысканиям», выполненным ООО «Стройкомплекс-2002», а также по результатам консультаций главного специалиста по вопросам выполнения противооползневых мероприятий при строительстве домов академика Кузнецова В.П.

В соответствии с этими решениями впервые в ДСК «Золотые ключи» использовано применение свайного фундамента из 40 свай длиной по 15 м. В качестве основания свай принят суглинок полутвердый коренных мезотических отложений, залегающих с глубины 13,4-13,7 м.

Несущие, самонесущие, стены дома - из керамического эффективного кирпича толщиной 380 мм. с утеплением из минваты тол, 50 мм. с поэтажно обвязанных антисейсмическими поясами из монолитного железобетона класса В25, арматура классов А400с и А240с.

Перекрытия и покрытие дома – сборные железобетонные плиты, частично с монолитными участками.

Лестница железобетонная.

Перегородки толщиной 120 из глиняного кирпича.

Кровля наклонная, по деревянным стропилам – покрытие из керамической черепицы.

Антикоррозионная защита бетонных и железобетонных конструкций, а также защита от капиллярной влаги производится путем обмазки битумными мастиками по грунтовке.

1.7. Инженерные сети.

Проектируемый жилой дом оснащен системами: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отоплением, сетями связи.

Сброс хозяйственных вод осуществляется самотёчно с общим принудительным отводом через КНС в городской коллектор.

Проектируемый жилой дом оснащается теплом от газового котла индивидуального пользования по техническим условиям и отдельному проекту в соответствии с общей схемой газоснабжения данного района.

При прокладке газопровода необходимо соблюдать все технические разрывы до зданий и инженерных коммуникаций.

1.8. Озеленение и мероприятия по охране окружающей природной среды.

Озеленение.

Для озеленения применены породы деревьев и кустарников, обладающие фитонцидными свойствами и служащие естественным барьером от шума и загазованности.

Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего озеленения.

Газон выполняется из трав, устойчивых к вытаптыванию. Все работы по озеленению выполняются с привлечением опытных работников, в соответствии с соответствующими документами и в установленном порядке.

Мероприятия по охране окружающей природной среды. Охрана и рациональное использование природных ресурсов.

На площадке проектируемого жилого дома отсутствуют предприятия, требующие санитарно-защитных зон и выделяющие вредные выбросы в почву, воду или в атмосферу. Место расположения проектируемого жилого дома не принадлежит ни к заповедникам, ни к сельскому хозяйству. На площадке отсутствуют залежи полезных ископаемых и зоны оползней.

Охрана атмосферы, водных объектов и грунтов от загрязнения.

Территория, свободная от застройки после окончания работ по строительству, благоустраивается и озеленяется, нарушенное в процессе строительства покрытие восстанавливается. Для того чтобы исключить вымывание плодородного слоя почвы во время дождя, проектом предусмотрена посадка на газонах травосмеси с плотной корневой системой. Вертикальная планировка участка выполнена с минимальными уклонами таким

образом, что исключает застой ливневых вод на площадке. Планировка участка обеспечивает отвод ливневых вод в существующую ливневую систему.

При производстве строительно-монтажных работ следует соблюдать требования по предотвращению запылённости и загазованности воздуха.

Меры по охране окружающей среды следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 3.01.01-85 и СНиП 3.05.03-85 п. 9.

Санитарная очистка.

Для сбора мусора предусмотрены функциональные емкости (мусоросборные контейнеры). Вывоз мусора из мусоросборных контейнеров производится коммунальным предприятием по отдельному договору.

Для полива территории участка предусматривается установка поливочных кранов.

1.9. Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия выполнены в соответствии с требованиями ДБН В.1.1.-7-2002 “Пожарная безопасность объектов строительства”, ДБН В.2.2-15-2005 “Жилые здания”.

Минимальная ширина коридоров и дверных проёмов на путях эвакуации принята 1,20 м и 0,8 м соответственно.

Двери открываются в сторону эвакуации. Входные двери в технические помещения предусмотрены металлические, противоударные, с пределом огнестойкости не менее 0.6 часа, имеющие сертификаты соответствия в системе УкрСЕПРО.

Отделка помещений предусмотрена из негорючих материалов. Деревянные изделия пропитываются огнезащитными составами, имеющими сертификат соответствия в системе УкрСЕПРО.

Помещение, в котором устанавливается газовое оборудование, вентилируется при помощи отдельных вентиляционных каналов, оборудуется обособленным дымоходом и окнами с форточками.

Вентканалы и дымоход выполняются из полнотелого глиняного кирпича (ДСТУ В.2.7 – 61 – 97).

Наружное пожаротушение проектируемого жилого дома организовано по схеме наружного пожаротушения данного района.

В проекте приняты материалы и изделия, имеющие сертификаты соответствия в системе УкрСЕПРО.

1.10. Защита от шума.

Для защиты от источников шума проектом предусматриваются следующие мероприятия:

1. Озеленение участка.
2. Применение в притворах оконных, балконных и дверных блоков уплотняющих прокладок из пенополиуретана.
3. Тщательная заделка стыков при установке оконных, балконных и дверных блоков.
4. Виброизоляция трубопроводов водопроводных насосных в местах прохождения через строительные конструкции и в местах крепления.
5. Соединение трубопроводов с помощью вибровставок.
6. Выбор оптимальной скорости движения жидкости в трубопроводах (водоводах).

Том I часть 2.

А. Графические материалы.