

**Общество с ограниченной ответственностью
«Земельно – архитектурная мастерская»**

Член АССОЦИАЦИИ «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
№ СРО-П-180-06022013 от 06.11.2015

ОБЪЕКТ: ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (АДРЕС): КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ,
ГОРОД СОЧИ, ХОСТИНСКИЙ РАЙОН, СНТ ЛЫСАЯ ГОРА**

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 23:49:0301006:5458

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Архитектурные решения

54-10/2023-АР

Сочи, 2023 год

Общество с ограниченной ответственностью
«Земельно – архитектурная мастерская»

Член АССОЦИАЦИИ «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
№ СРО-П-180-06022013 от 06.11.2015

Заказчик – Юламанова М.А.

ОБЪЕКТ: ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (АДРЕС): КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ,
ГОРОД СОЧИ, ХОСТИНСКИЙ РАЙОН, СНТ ЛЫСАЯ ГОРА**

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 23:49:0301006:5458

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Архитектурные решения

54-10/2023-AP

Директор

Главный инженер проекта



В. А. Сушкова

М. Н. Бекасов

Сочи, 2023 год

Архитектурные решения.

Обоснование архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, с основными эксплуатационными и объемно-планировочными показателями

Планируемый к реконструкции жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0301006:5458 по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, СНТ Лысая гора, с видом разрешенного использования «ведение садоводства».

Для безопасной эксплуатации индивидуального жилого дома при проектировании были учтены минимальные площади, размеры помещений, обеспечение размещения необходимого набора мебели и инженерного оборудования, согласно п. 6.1 СП 55.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные правила проектирования» Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001, а также Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020г. № 985».

Согласно пунктам 10.2, 10.3 приложения № 2 к приказу Росреестра от 23 октября 2020 года № П/0393 «Требования к определению площади здания, сооружения помещения, машино-места» площадь жилого здания определяется как сумма площадей этажей жилого здания.

Общая площадь реконструируемого индивидуального жилого дома составляет 216,1 кв.м.

При реконструкции здания учитывается существующая конструктивная схема.

Проектом реконструкции предусмотрено возведение стен и перегородок с необходимым показателем индекса изоляции, с устройством пароизоляции и утепления наружных стен.

Конструкция устраиваемой кровли будет включать гидроизоляцию, пароизоляцию, а также утепление.

Проектом реконструкции планируется оборудование санузлов на втором и третьем этажах с устройством гидроизоляции, предназначенной для защиты от протечек и препятствующей проникновению влаги во внутренние несущие конструкции и помещения, расположенные ниже этажами.

В образуемых помещениях спален воздушная среда должна отвечать гигиеническим требованиям к величинам ее основных параметров по температуре,

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

54-10/2023-АР-ТЧ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Бекасов			11.23
		Гридасова			11.23
Раздел 3. Архитектурные решения					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	3
ООО «Земельно-архитектурная мастерская»					

влажности и скорости движения воздуха. Здание имеет внешние и внутренние источники тепла. Внешним источником избытков тепла в районе является солнечная радиация, а внутренним источником - электрооборудование. Проектом предусмотрена установка дополнительных кондиционеров в образуемых помещениях.

В целях сокращения расхода теплоты на отопление образуемых помещений здания в холодный и переходный периоды года применяются наиболее эффективные теплоизоляционные материалы, выполняется надежная герметизацию стыковых соединений и швов наружных ограждающих конструкций и элементов, размещаются отопительные приборы под светопроемами и применяются за ними теплоотражательная теплоизоляция.

В жилом доме имеются приборы учета энергетических и водных ресурсов, которые установлены на вводе в здание.

Технико-экономические показатели планируемого к строительству объекта индивидуального жилищного строительства (параметры)

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатели до реконструкции	Показатели после реконструкции
1.	Вид разрешенного использования земельного участка		Ведение садоводства	
	Объект капитального строительства		Индивидуальный жилой дом	
2.	Площадь участка	кв.м	300,0	300,0
3.	Площадь застройки	кв.м	71,7	111,2
4.	Общая площадь, в т.ч. надземная часть подземная часть	кв.м	204,4	216,10
			204,4	216,10
5.	Строительный объем, в т.ч. надземная часть подземная часть	куб.м	490,0	761,2
			490,0	761,2
6.	Количество этажей, в том числе подземных	этаж	2	3
			-	-
7.	Высота	м	6,34	11,41
8.	Вместимость	семья	1	1

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Функциональное назначение, а также существующие габаритные размеры жилого дома явились основой объемно-планировочного решения.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	54-10/2023-AP-ТЧ	Лист
							2

Жилой дом выполнен в современном стиле. При реконструкции будут добавлены элементы присущие стилю «райт», а именно скатная кровля на отметке +9,240.

При выполнении проекта реконструкции были определены помещения жилого дома.

На первом этаже - тамбур, кухня-гостиная, санузел.

На втором этаже – холл с лестницей, санузел, балкон, три спальни.

На третьем этаже – холл с лестницей, санузел, две спальни.

Главный вход расположен на первом этаже и ориентирован на юго-западную сторону.

Связь между этажами осуществляется с помощью внутренней лестницы.

Высота этажей:

- 1-го этажа на отм. 0,000 остается неизменной – 3,21 м;

- 2-го этажа на отм. +3,210 остается неизменной – 3,19 м;

- 3-го этажа на отм. +6,400 принята – 2,99 м;

- кровля многоскатная, неэксплуатируемая.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

В отделке фасада существующего дома применены декоративная штукатурка светлых тонов, с применением декоративного элемента отделанного декоративной штукатуркой более темного тона.

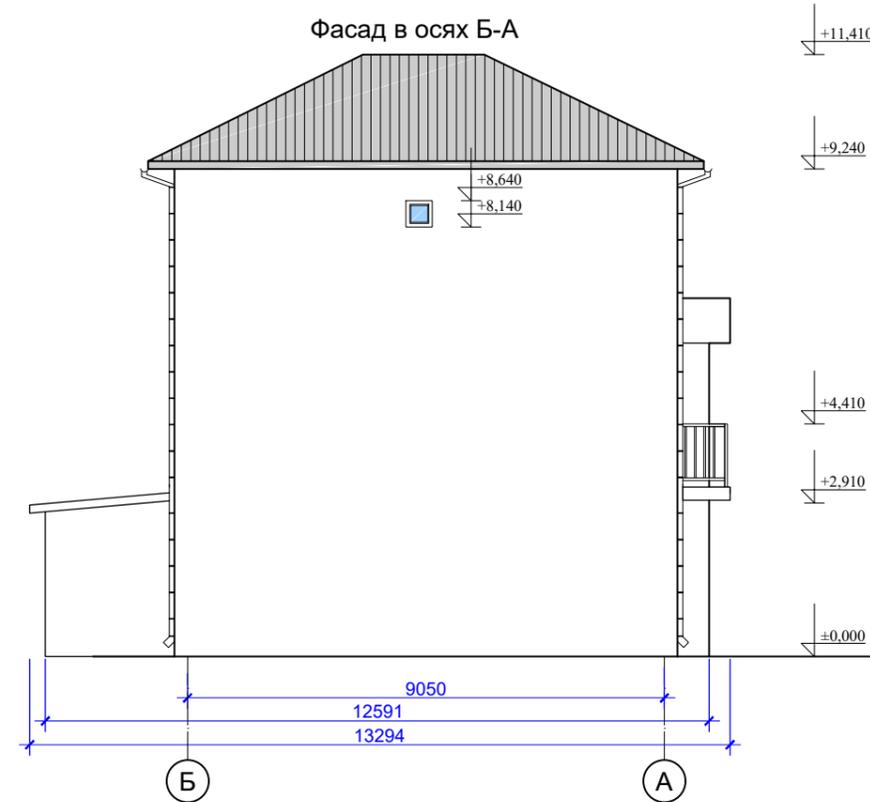
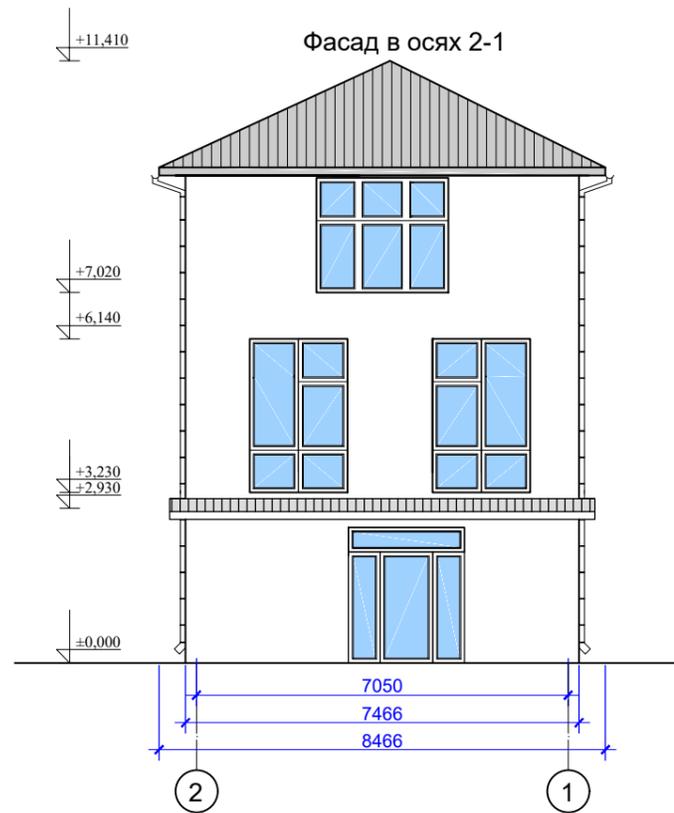
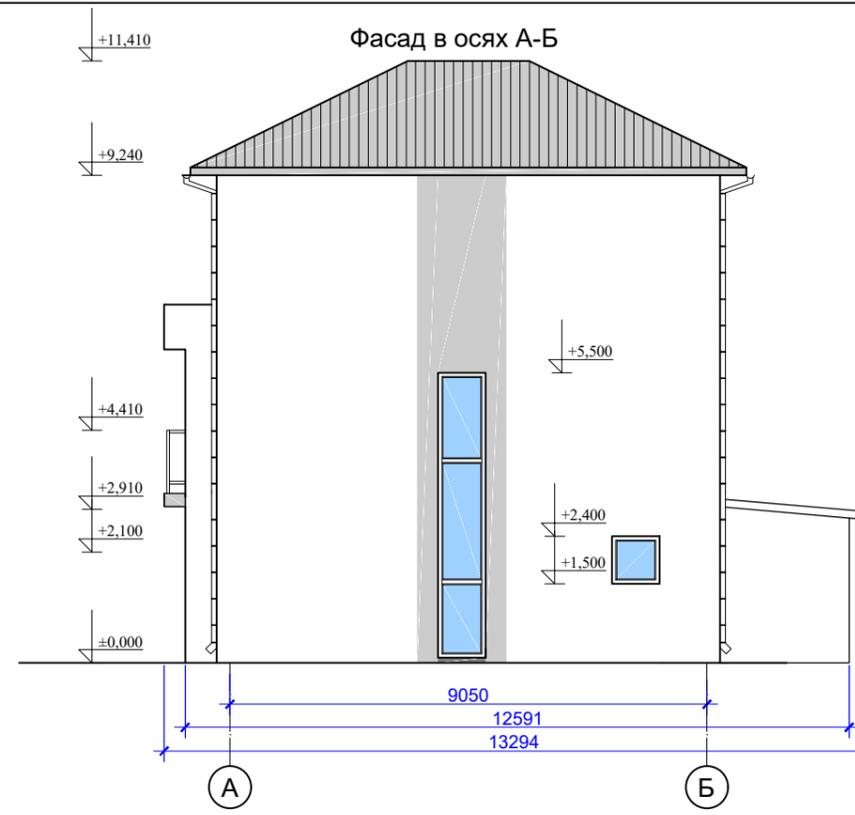
Наружная отделка стен надстраиваемого этажа выполняется также декоративной штукатуркой светлых тонов.

Кровля жилого дома многоскатная с покрытием из металлочерепицы.

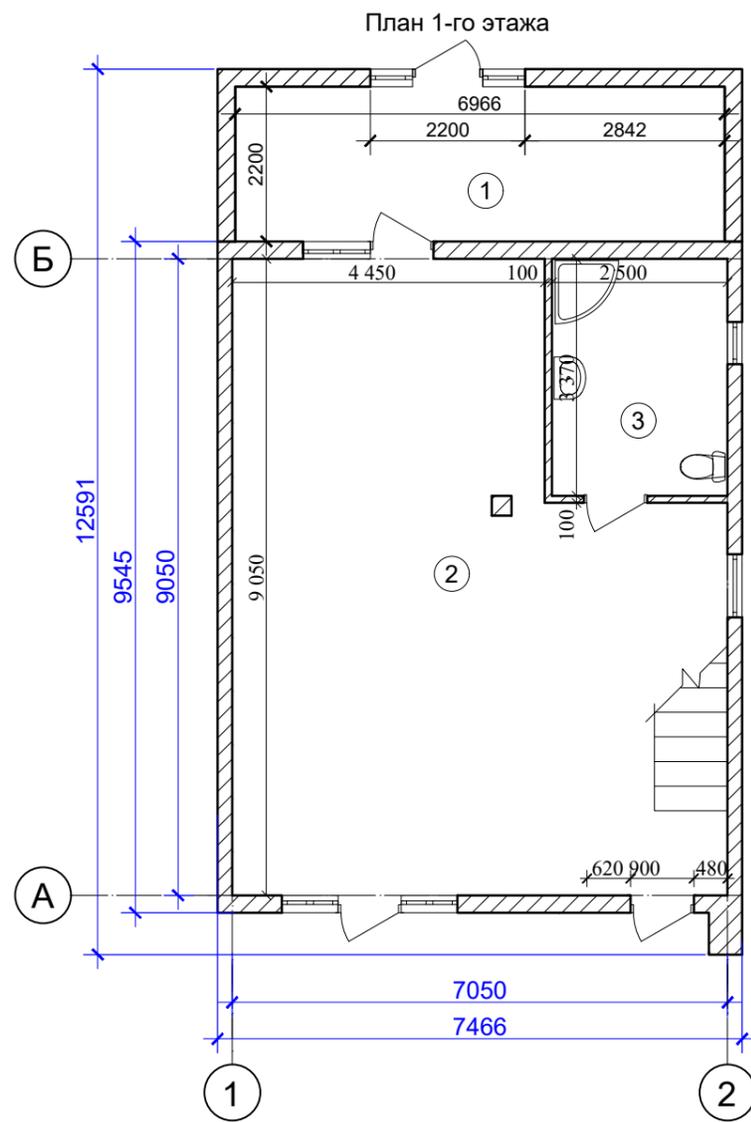
Дополнительно устанавливаемые окна и входная дверь здания выполняются из металлопластика с алюминиевыми переплетами, с заполнением из однослойных стеклопакетов с прозрачным стеклом, также как и ранее установленные окна и двери.

Внутренняя отделка образуемых помещений, состав и покрытие полов назначены, в соответствии с функциональным использованием помещений, пожеланиями заказчика, декоративными и эксплуатационными характеристиками применяемых материалов и выполняются по отдельному дизайн проекту.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			54-10/2023-AP-ТЧ						
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



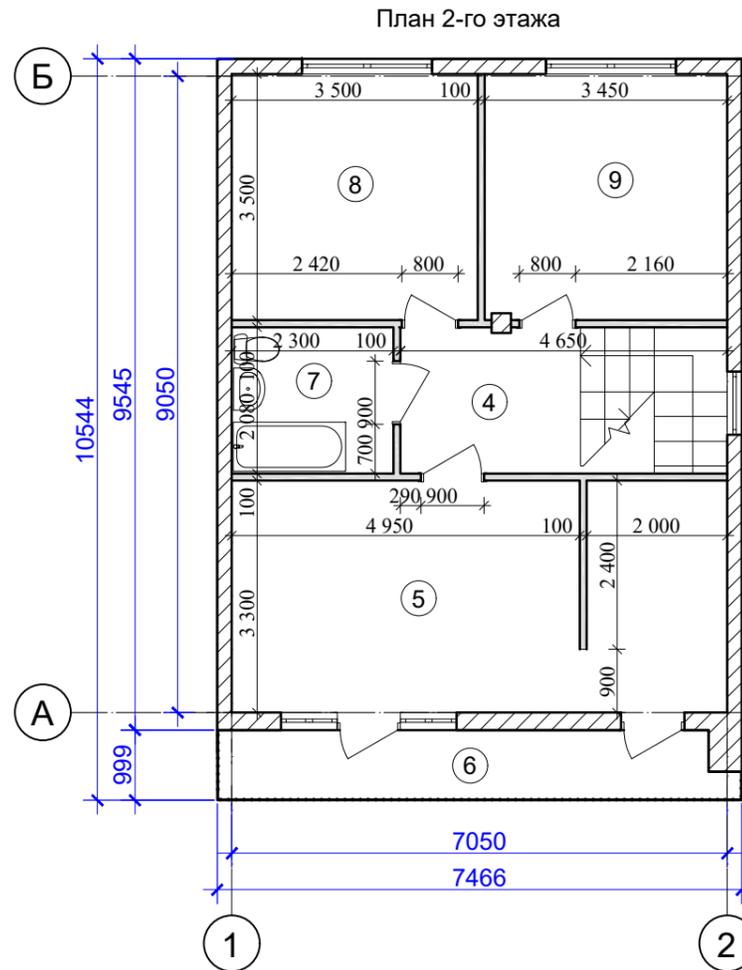
					54-10/2023					
					Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0301006:5458 расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, СНТ Лысая гора					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Архитектурные решения	Стадия	Лист	Листов	
				<i>Гридасова</i>	11.23		П	1		
					Фасад в осях 1-2, Фасад в осях 2-1, Фасад в осях А-Б, Фасад в осях Б-А			ООО "Земельно-архитектурная мастерская"		



Экспликация помещений

Номер помеще ния	Наименование	Площадь, м ²
1	Тамбур	15.3
2	Кухня-гостиная	54.6
3	Санузел	8.4
Итого		78.3

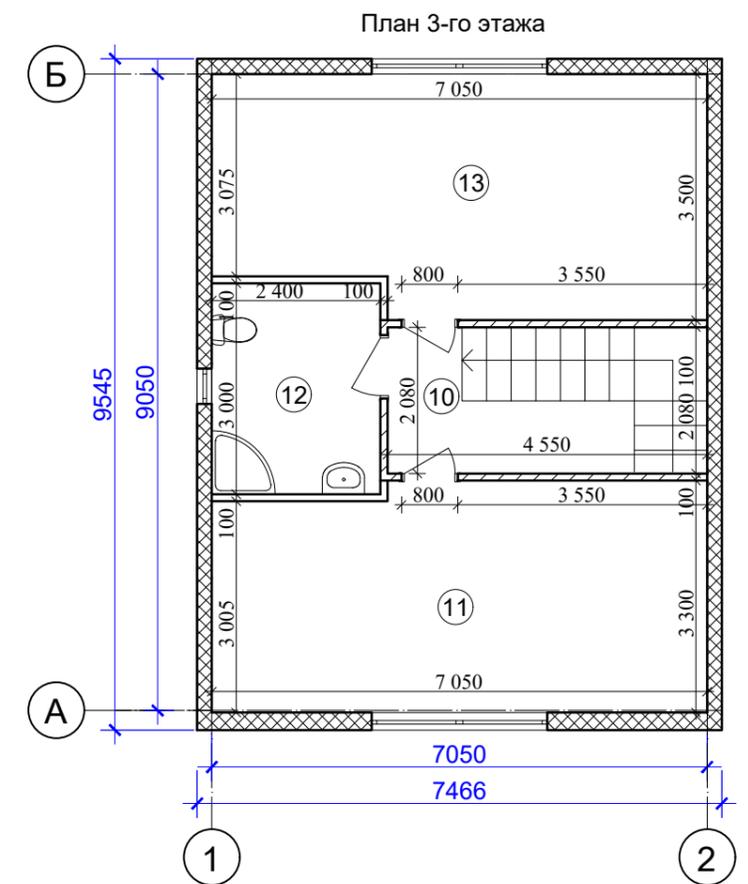
Общая площадь 1-го этажа - 80,9 кв.м.



Экспликация помещений

Номер помеще ния	Наименование	Площадь, м ²
4	Холл с лестницей	9.7
5	Спальня	23.0
6	Балкон	7.2
7	Санузел	4.8
8	Спальня	12.2
9	Спальня	12.0
Итого		68.9

Общая площадь 2-го этажа - 71,2 кв.м.



Экспликация помещений

Номер помеще ния	Наименование	Площадь, м ²
10	Холл с лестницей	9.5
11	Спальня	22.5
12	Санузел	7.2
13	Спальня	23.1
Итого		62.3

Общая площадь 3-го этажа - 64,0 кв.м.

						54-10/2023			
						Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0301006:5458 расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, СНТ Лысая гора			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
				<i>Гридасова</i>	11.23	Архитектурные решения	Стадия П	Лист 2	Листов
						План 1-го этажа, План 2-го этажа, План 3-го этажа			
						ООО "Земельно-архитектурная мастерская"			