



Жилой комплекс по адресу: Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 45 Параллель  
(кадастровый номер участка 26:12:012001:11244)











## Пояснительная записка

### Объемно-планировочные решения.

Жилой комплекс по адресу: Россия, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. 45 Параллель (кадастровый номер участка 26:12:012001:11244).

#### 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 26:12:012001:11244).

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	- 11 878,0 м <sup>2</sup>
Площадь застройки здания	- 3791,8 м <sup>2</sup>

### 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	- 3791,8 м <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Ситуационный план



### Технико-экономические показатели

Общая площадь земельного участка - 11878,0 м<sup>2</sup>  
Площадь застройки - 3791,8 м<sup>2</sup>

### 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

