

Четвертый публичный конкурс имени В.Л. Глазычева
на лучший архитектурный проект малоэтажного энергоэффективного
жилища экономического класса.

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ.

Пояснительная записка .

Проект малоэтажного (до 3-х этажей) многоквартирного секционного жилого дома разработан на основании положений конкурсной документации.

АРХИТЕКТУРНЫЕ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ.

3-этажный многоквартирный жилой дом представляет из себя компоновку из жилых модулей (квартир) разной площади и конфигурации. На первом этаже расположены входные группы в здание, вестибюль, помещение консьержа с санузелом, места для размещения колясок , так же на первом этаже предусматриваются 1, 2-х комнатные квартиры, в том числе для инвалидов, и нижние уровни 2-х уровневых квартир. На втором этаже расположен единственный в здании межквартирный коридор, из которого осуществляется доступ во все квартиры здания, за исключением квартир, доступ в которые обеспечивается из вестибюля первого этажа. Возможность блокировки жилых модулей (квартир) позволяет формировать как широтные, так и меридиональные секции, не меняя габаритов здания, а так же обеспечивает свободный набор квартир.

2-х, 3-х и 4-х комнатные квартиры запроектированы в двух уровнях. Функциональное зонирование квартир предусмотрено по принципу двух уровней:

1-й уровень (входной) представляет собой зону дневного пребывания (гостевую зону). В этом уровне размещены: прихожая, кладовая, гостевой сан.узел, кухня-столовая (гостинная).

2-й уровень представляет собой спальную зону. В этом уровне размещены: спальни, ванная комната, а также гардеробные и выходы на лоджии и балконы.

5-и комнатные квартиры – трехуровневые, с аналогичным функциональным зонированием (общей гостевой зоной в уровне входа и двумя спальными зонами в уровне первого и третьего этажа).

Сообщение между уровнями осуществляется по межэтажной внутриквартирной лестнице, шириной 1200мм, что позволяет, при необходимости, предусмотреть устройство подъемника для перемещения МГН внутри квартиры. На первом этаже все дверные проемы (в том числе в ванные комнаты) имеют ширину 1000мм, а выходы на лоджии и балконы двухуровневых квартир - без порогов и так же имеют

ширину 1000мм, что позволяет МГН беспрепятственно попадать во все помещения квартиры.

Все вертикальные коммуникации проходят через межквартирный коридор, что позволяет осуществлять доступ к ним без проникновения в квартиру. Все ваннные комнаты располагаются над или под межквартирным коридором, что в случае аварийной ситуации исключает проникновение воды в помещения квартир.

В проекте большое внимание уделяется повышению энергетической эффективности жилого дома. За счет конструктивных решений повышены теплотехнические показатели наружных стен и окон: $R_o \geq 3,5 \text{ м}^2 \text{ С/Вт}$ для стен, $R_o = 0,95 \text{ м}^2 \text{ С/Вт}$ для окон.

По внутреннему инженерному оборудованию предусмотрено:

- балансовые клапаны на стояках отопления, а также циркуляционных стояках ГВС на вводе в магистраль;
- энергосберегающие отопительные приборы с термостатическими клапанами на вводе в прибор и сертифицированные для установки приборов поквартирного учета типа «распределители» для систем отопления с приоконным расположением;
- системы освещения общедомовых помещений, использующие энергосберегающие лампы, как правило оснащенные датчиками движения и освещенности.

КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая.

Шаг поперечных несущих стен – 6,2м.

Межкомнатные перегородки из легких материалов.

Наружные стены навесные – трехслойные.

Перекрытия – сборные многопустотные настилы.

Горизонтальные стыки стен с перекрытиями – платформенномонолитные.

Перекрытия в пролете соединены между собой, образуя горизонтальную диафрагму жесткости.

Вертикальные швы между несущими панелями – шпоночные с замоноличенным бетоном арматурными выпусками.

Несущие внутренние стены из тяжелого бетона класса В22,5, бетон замоноличивания В22,5.

Наружные стены из легких материалов со слоем эффективного утеплителя толщиной не менее 100мм.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (для данного варианта).

Строительный объем.....	3051,99 м3
Площадь жилого здания.....	1017,33 м2
Общая площадь квартир.....	663,34 м2
Площадь квартир здания.....	653,30 м2
Площадь жилых комнат здания.....	497,42 м2
Площадь застройки.....	1042,54 м2
Этажность.....	3
Количество квартир в том числе:	13
1-комнатные.....	4
2-комнатные.....	4
3-комнатные.....	5
Класс энергетической эффективности здания.....	высокий
Расчетный показатель компактности здания.....	K=0.48

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ТИПАМ КВАРТИР.

Наименование	Жилая площадь	Площадь квартир	Общая площадь квартир
1-комнатные	16,58	29,21	29,21
2-комнатные	37,20	52,07	53,17
3-комнатные	56,46	79,86	81,82
4-комнатные	74,08	99,97	102,12
5-комнатные	93,15	128,18	130,24

РЕШЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

Участок предполагаемого строительства – Дальневосточный Федеральный округ, остров Русский.

Концептуально блокировка жилого образования предполагает размещение с учетом особенностей местного рельефа. Рельеф участка активный, с перепадом высотных отметок от 10 до 40 м, с поперечным уклоном 20%. Для размещения жилой застройки на этом участке проектом предусмотрено устройство террас, подпорных стен, лестниц и пандусов с уклоном 5% для обеспечения транспортной доступности и перемещения МГН.