

Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г. Сургут

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Шифр: 20А/28-01-22-ЭП

ООО «АСПИ»
Сургут, 2022 год

Свидетельство №0020.07-2009-8602252659-П-020 от 07.07.2016г.



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СУРГУТА	
СОГЛАСОВАНО	
ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	В.И. АСТРАХАНЦЕВ
ПРОВЕРИЛ	15.06.2022
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ПО ЖУРНАЛУ	99
ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ ВОЗМОЖНО ТОЛЬКО ПОСЛЕ ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ В ОТДЕЛЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЕПАРТАМЕНТА АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	

*Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ
ООО "Архитектурно-строительный проектный институт"
Свидетельство №0020.07-2009-8602252659-П-020 от 07.07.2016г.*

*Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного
и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г.
Сургут*

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Шифр: 20А/28-01-22-ЭП

Сургут, 2022 год

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ
ООО "Архитектурно-строительный проектный институт"
Свидетельство №0020.07-2009-8602252659-П-020 от 07.07.2016г.

Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного
и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г.
Сургут

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Шифр: 20А/28-01-22-ЭП

Директор

Е.В. Загребина

ГА



Д.А. Воробин

Сургут, 2022 год

Общие данные

Общая часть

При разработке эскизного проекта использованы законодательные и нормативно-правовые акты РФ, законодательные и нормативно-правовые акты, действующие на территории ХМАО-Югры, утвержденные документы по территориальному планированию:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства ХМАО-Югры №534-п от 29.12.2014 г. «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО-Югры»;
- Решение Думы города Сургута "О местных нормах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут" Думы 29 апреля 2015 года № 695-V ДГ;
- Градостроительный план земельного участка №РУ-86310000-2521 от 12.07.2019 г.

Расположение территории

Микрорайон 20А находится в центральной части города Сургута. Северный жилой район является частью планировочной структуры селитебной территории г. Сургута.

С севера участок, предназначенный для строительства, граничит с улицей 30 лет Победы, с востока – с существующим зданием административного назначения, с южной стороны – с детским дошкольным учреждением, с запада – с существующим зданием административного назначения.

В настоящее время участок в границах проектирования представляет собой территорию, подготовленную для выполнения строительно-монтажных работ, территория очищена от строений, сооружений и выровнена.

Эскизные проектные решения

На земельном участке размещен семнадцатизэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенным паркингом. Встроенно-пристроенный паркинг, предназначенного для жителей жилого комплекса.

Нижний уровень паркинга предусмотрен проектом подземным, верхний уровень паркинга надземный. На покрытии паркинга предусмотрено благоустройство, игровые площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых. Вход в жилой дом предусмотрен с двух уровней отн. 0.000 (улица 30 лет Победы), отн. +3.500 (уровень благоустройства, покрытие паркинга).

Жилой дом:

- Этажность 17 эт.; Этажей 18 эт.;
- Общее количество квартир 660 штук; 1 комн- 404 шт.; 2-комн. – 110 шт.; 3-комн – 146 шт.;
- Площадь застройки 10992 м²;
- Общая площадь квартир 36402,20 м²;
- Площадь жилого дома 45 263,70 м²;
- Кладовые 330,17 м²;
- Встроенные помещения общественного назначения 2433,16 м²;

Встроенно-пристроенный паркинг:

- Этажность 1 эт.;
- Этажей 2 эт., (1 этаж подземный);
- Общая площадь 8732,23 м²;

Благоустройство и озеленение

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение земельного участка.

Покрытие проездов принято из асфальтобетона, гранитного камня, ЭКО брусчатки и травы. Спортивные площадки, игровые площадки, площадки для отдыха взрослых оборудованы спортивными и игровым оборудованием.

Покрытия основных пешеходных путей запроектированы из искусственного тротуарного камня, гранитных плит.

На покрытии паркинга в клумбах предусмотрена посадка многолетних, крупноразмерных растений.

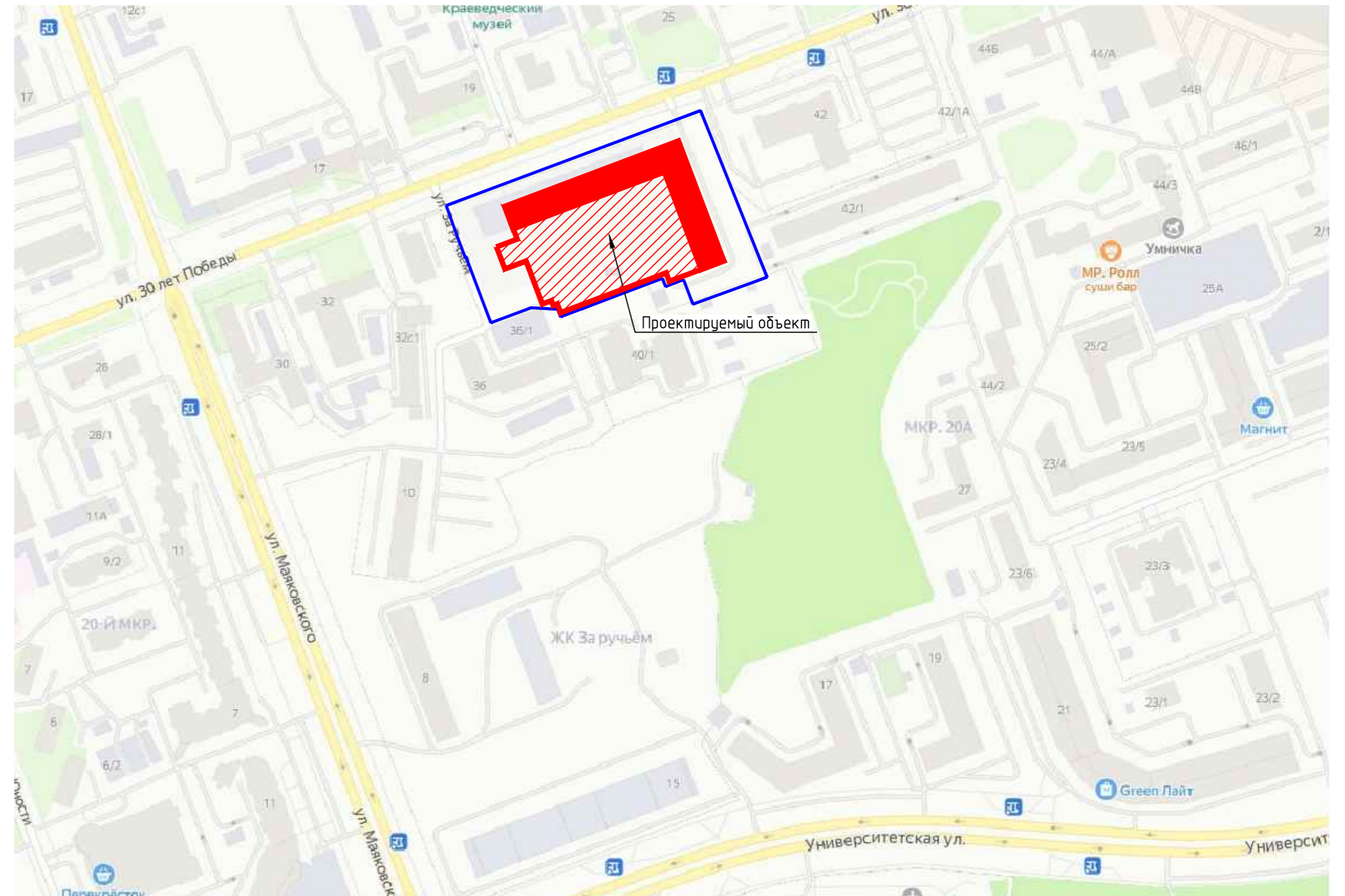
По периметру объекта для посадки многолетних растений предусмотрена подготовка почвы путем внесения торфа толщиной 15-20 см и дальнейшей перекопкой или перепахиванием на глубину не менее 25-30 см.

Транспортная доступность

По периметру здания предусмотрен противопожарный проезд. Часть проезда, со стороны двора, расположена на покрытии паркинга. Заезд противопожарной техники на покрытие паркинга предусмотрен по крытой рампе.

Въезд на земельный участок предусмотрен с двух сторон с ул. 30 лет Победы.

Ситуационная схема



Обеспечен свободный проезд автотранспорта жителей дома, жителей микрорайона смежных участков, обеспечен доступ специальной техники (пожарных машин, машин скорой помощи).

Мероприятия по обеспечению доступа к объектам обслуживания маломобильных групп населения.

При выполнении эскизного проекта учтены условия жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения:

- беспрепятственное и удобное передвижение по территории к зданиям с учетом требований градостроительных норм – транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к объекту совмещены;
- все входные группы предназначенные для доступа МГН, расположенные на отн. 0,000 и отн. +3,500, не имеют ступенек, входные двери выполнены без порогов, проектом предусмотрен так называемый без барьерный доступ.
- доступ МГН на покрытие паркинга, во двор предусмотрен через лифт, расположенный в каждой из семи секций.
- на территории и подходах к зданиям предусматриваются специальные дорожки с поручнями на перепадах уровней;
- для пешеходных дорожек используется ровное покрытие – плитка тротуарная, из искусственного и натурального камня со швами между плитками не более 0,015 м, не препятствующая передвижению МГН группы М4;
- использование специальной разметки на путях движения и стоянках транспорта для инвалидов;
- на располагаемых в пределах территории открытых стоянках автомобилей, выделяются места для личных автотранспортных средств инвалидов.

						20А/28-01-22-ЭП		
						Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г. Сургут		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Воробин	0122	ГАП	Султанов	0122			
Н. контр.	Самигуллина	0122	ГА	Воробин	0122	Ситуационная схема Общие данные		ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут

Расчет обеспеченности машино-мест

Расчет требуемых машино-мест произведен согласно нормативу градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут» принятые решением Думы города Сургут от 07.05.2015 № 695-V ДГ, таблица 10, Расчётное количество мест временного хранения (гостевых стоянок) в жилых районах исходя из уровня комфортности проживания следует принимать 1 машино-место на 1 квартиру. Общее количество квартир в жилом комплексе составляет 665 кв.

Проектом предусмотрено:

- 442 машино-места расположены в строено пристроенном паркинге;*
- 223 машино-мест расположены на благоустройстве отм. 0,000;*
- 10 машино-места расположены на благоустройстве отм. +3,500;*

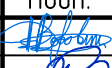
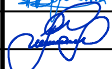

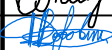
Расчет обеспеченности машино-мест для встроенных помещений общественного назначения

Согласно нормативу градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут принятые решением Думы города Сургут от 07.05.2015 № 695-V ДГ, Нормы расчёта мест временного хранения легковых автомобилей для учреждений и предприятий обслуживания, таблица 11.

Для торговых предприятий с торговой площадью менее 200 м2 на 100 м2 торговой площади требуется 10 машино-мест.

Проектом предусмотрено во встроено пристроенных помещениях 100 м2 торговых площадей, согласно норм требуется 10 машино-мест., проектом обеспечено 10 машиномест, в том числе 1 машино-место для МГН.

Вывод: Требование норм выполнено. Всего проектом предусмотрено 675 машино-мест, из них 10 машино-мест для встроенных помещений общественного назначения.

						20А/28-01-22-ЭП		
						<i>Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г. Сургут</i>		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Воровин			01.22		Стадия	Лист
ГАП		Султанов			01.22			Листов
Н. контр.		Самигуллина			01.22	Расчет обеспеченности машино-мест	ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут	
ГА		Воровин			01.22			

Расчет обеспеченности площадок

Расчет требуемых площадей выполнен согласно Региональных норм градостроительного проектирования Ханты – Мансийского автономного округа ЮГРЫ N 534 – п утвержденными от 29.12.2014. Таб. 50. Минимально допустимые размеры площадок дворового благоустройства; Норм градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут принятые решением Думы города Сургут от 07.05.2015 № 695 – V ДГ, Таблица 1, Структура жилищного фонда по уровню комфорта и в зависимости от целей использования

Площадь квартир жилого дома составляет 36402,20 м² при уровне комфортности на человека 30 м² (комфорт-класс) = 1214 чел.

детские игровые площадки: 1214 чел. x 0,7 м²/кол.чел. = 850 м²;

спортивные площадки: 1214 чел. x 0,5 м²/кол.чел. = 242 м²;

площадки для отдыха взрослого населения: 1214 чел x 0,1 м²/кол.чел. = 121 м²;

Всего требуется 1213 м² площадок.

Проектом предусмотрено 4800 м² площадок, из них:

детские игровые площадки: 1990,0 м²;

спортивные площадки: 1990,0 м²;

площадки для отдыха взрослого населения: 800 м²;

хозяйственная площадка: 20,0 м²;

Вывод: Требования норм выполнено. Предусмотренная проектом общая площадь детских игровых, спортивных и площадок, площадок для отдыха взрослых превышает требование норм.

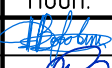
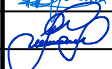

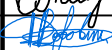
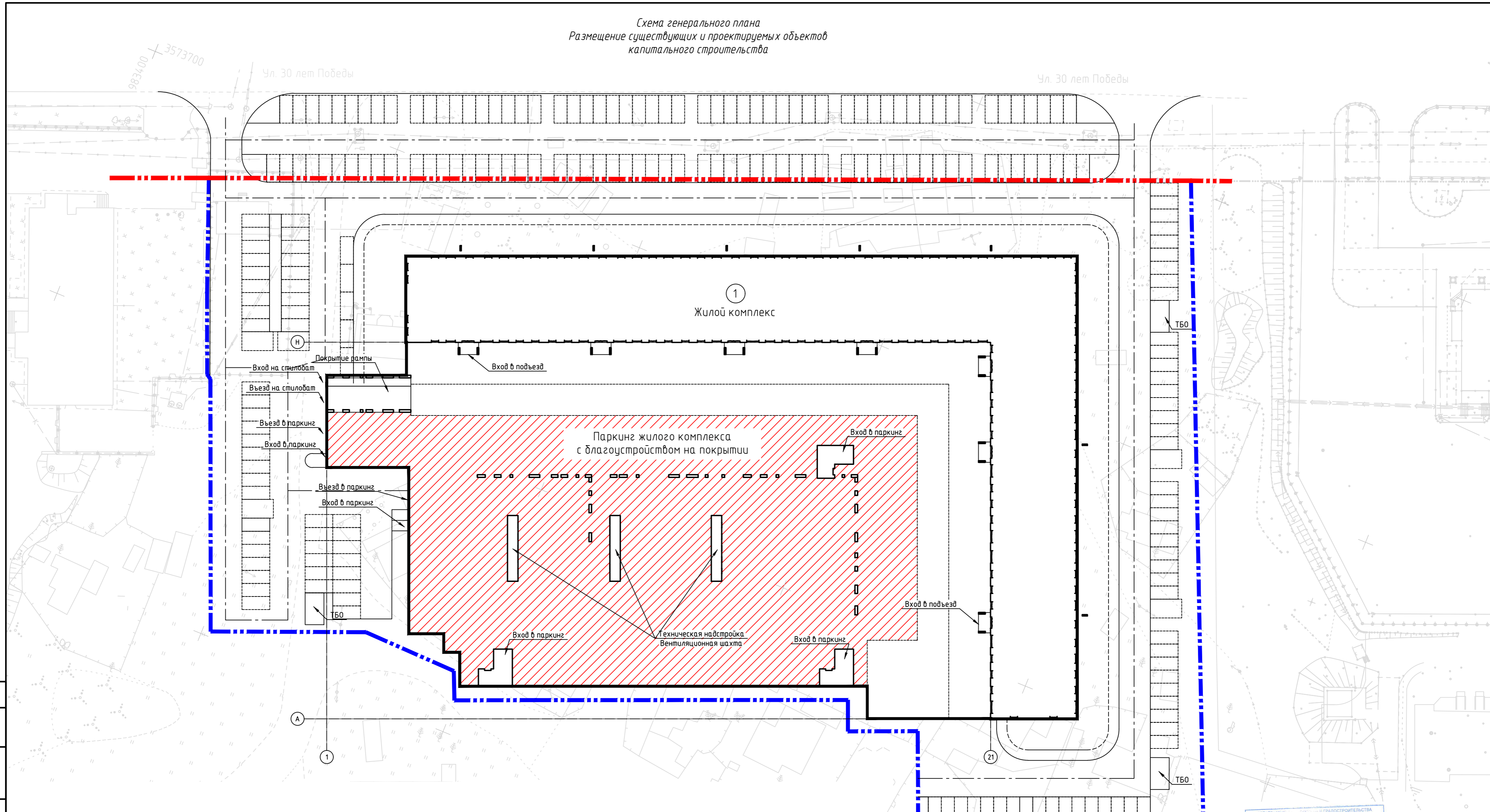


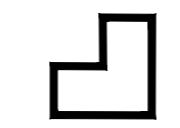
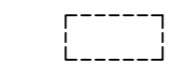
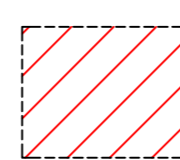
20А/28-01-22-ЭП					
Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г. Сургут					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Воровин			01.22
ГАП		Султанов			01.22
Н. контр.		Самигуллина			01.22
ГА		Воровин			01.22
Расчет обеспеченности площадок					
			ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут		

Схема генерального плана
Размещение существующих и проектируемых объектов
капитального строительства



Условные обозначения

-  - Красная линия
-  - Граница участка
-  - Проектируемые здания и сооружения
-  - Гостевое машино-место
-  - место для размещения игровых площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

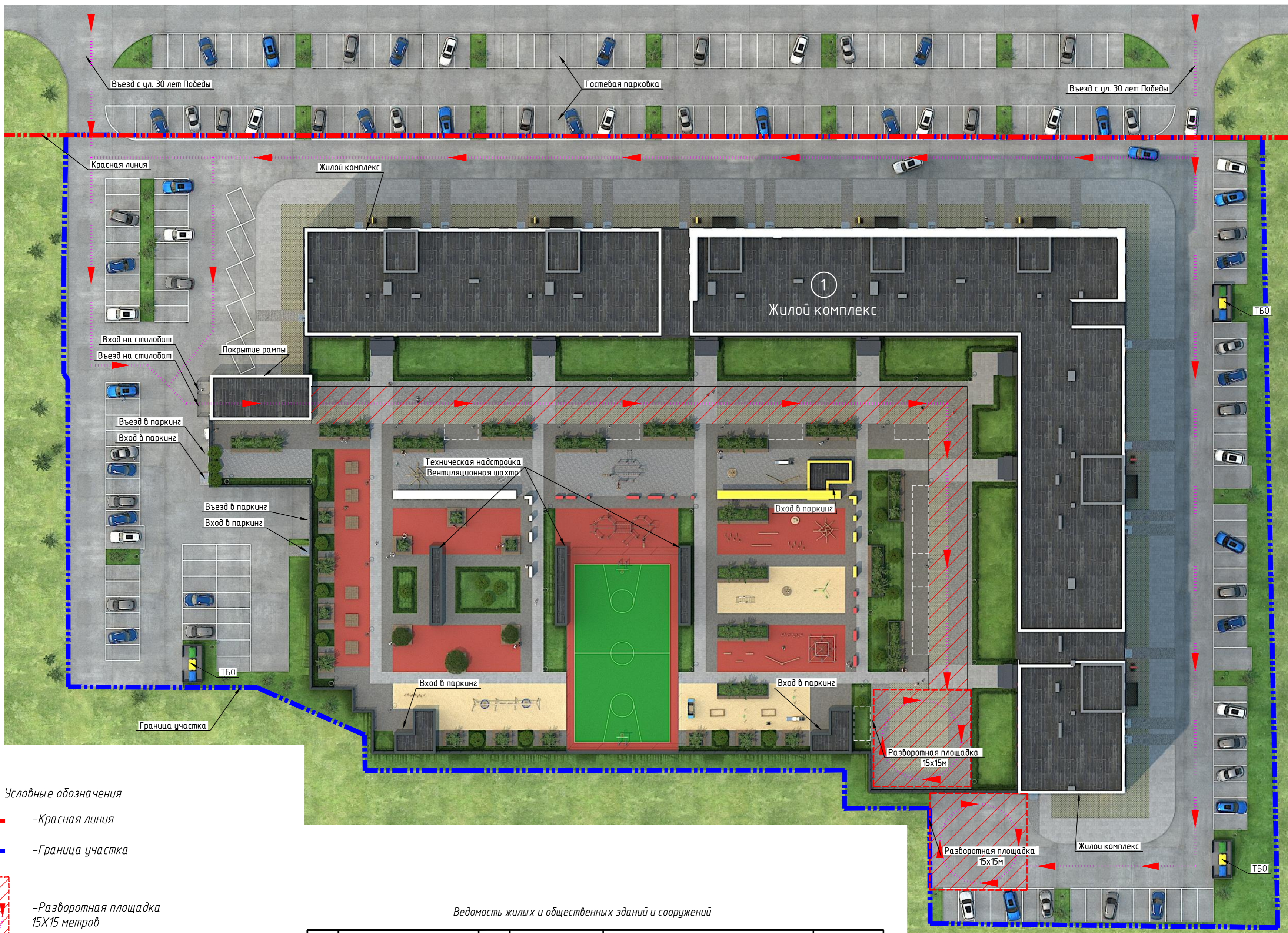
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м ²				Строительный объем, м ³	
			зданий	квартир	застройки	общая	квартир	выше 0,000	ниже 0,000	
1	Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения	17	1	660	10992	45 263,70	364 02,20	-	-	

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СУРГУТ
СОГЛАСОВАНО
А.Б. ЧСР
30/01/22



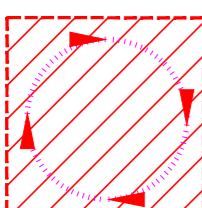


20А/28-01-22-ЭП				
Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г. Сургут				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Воробин	0122		0122
ГАП	Султанов	0122		0122
Н. контр.	Самигуллина	0122		0122
ГА	Воробин	0122		0122
Схема генерального плана				000 "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут
Формат				A2

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

Схема благоустройства территории



Условные обозначения

-  -Красная линия
-  -Граница участка
-  -Разворотная площадка 15X15 метров
-  -Движение противопожарной техники
-  -Противопожарный проезд шириной 6 м. с усиленным покрытием для проезда противопожарной техники

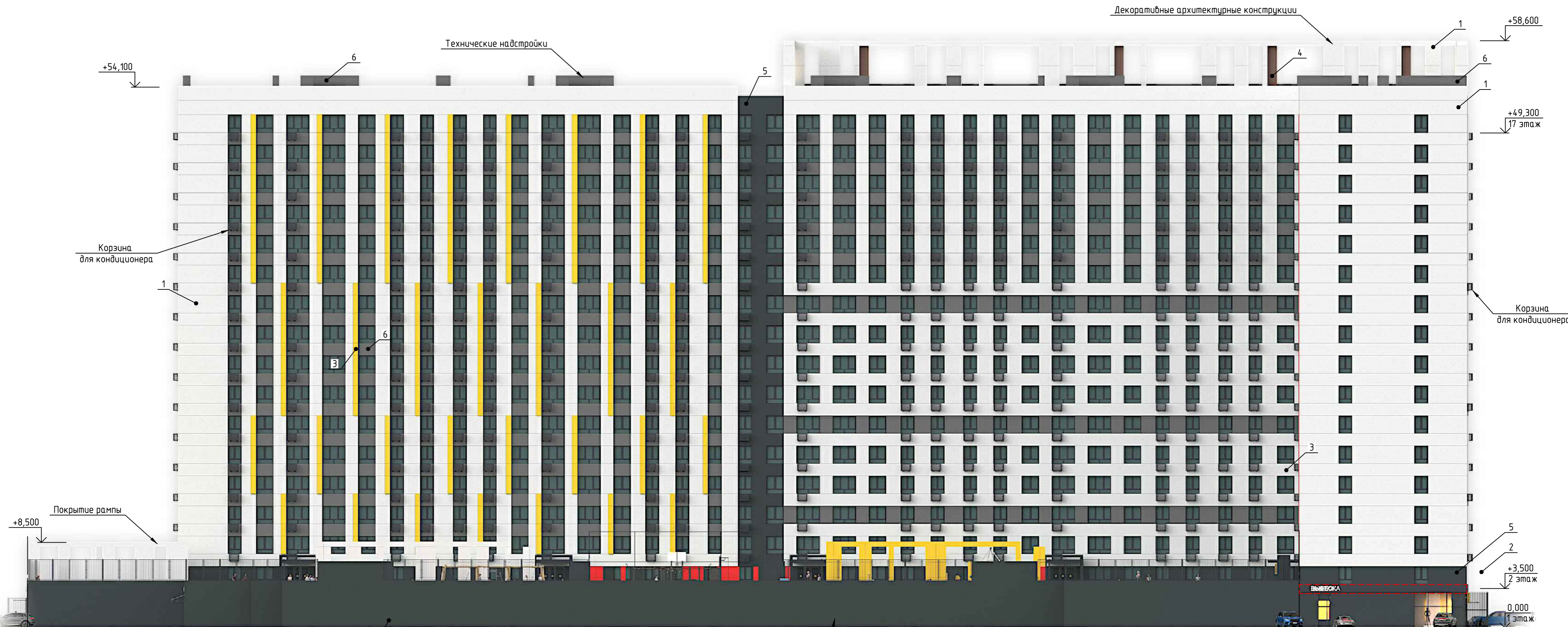
Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этаж-ность здания	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			зданий	квартир	застройки		общая		Выше отм.0,000	Ниже отм.0,000
					здания	всего	здания	всего		
Жилые здания										
1	Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения	17	1	660	10992	45 263,70	36402,20	-	-	-

20А/28-01-22-ЭП								
Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г. Сургут								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Воробин	0122	Султанов	0122				
Н. контр.	Самигуллина	0122		0122		Схема благоустройства территории		
ГА	Воробин	0122		0122				
ООО "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут								
Формат А2								

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

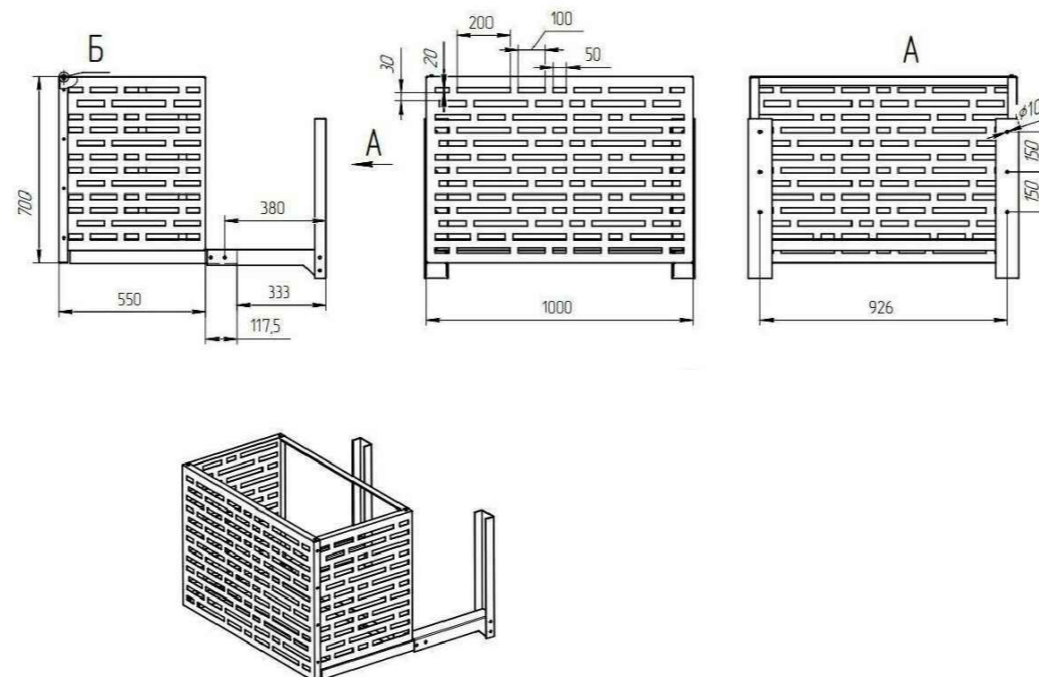
Фасад в строительных осях 1-21



Ведомость отделочных материалов фасада

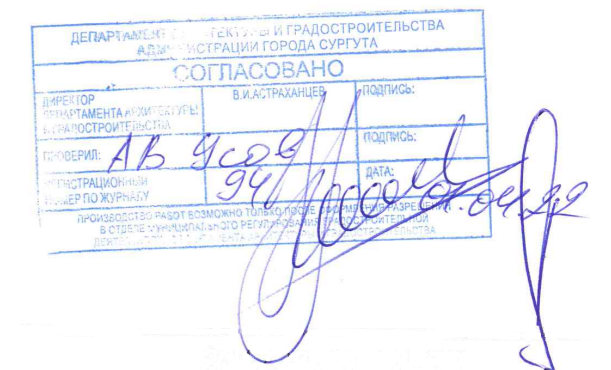
Позиция	Наименование и обозначение материалов	Шифр RAL	Образец цвета	Кол.	Примечание
1	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 9003			
2	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 2002			
3	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 1023			
4	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 8024			
5	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 7021			
6	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 7037			

Устройство корзины для кондиционера



Место размещения вывески

ВЫВЕСКА



20А/28-01-22-ЭП				
Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г. Сургут				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Воробин	01.22		01.22
ГАП	Султанов	01.22		01.22
Н. контр.	Самигуллина	01.22		01.22
ГА	Воробин	01.22		01.22
Фасад в строительных осях 1-21				000 "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут
			Стадия	Лист
				Листов

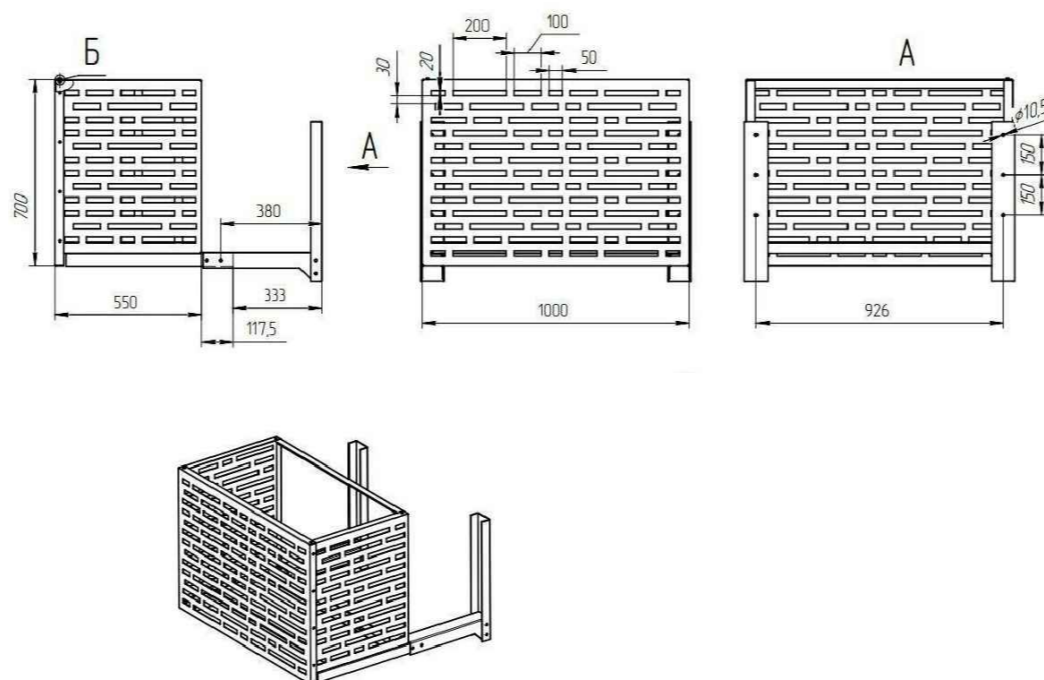
Фасад в строительных осях А-Н



Ведомость отделочных материалов фасада

Позиция	Наименование и обозначение материалов	Шифр RAL	Образец цвета	Кол.	Примечание
1	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 9003			
2	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 2002			
3	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 1023			
4	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 8024			
5	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 7021			
6	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 7037			

Устройство корзины для кондиционера



Место размещения вывески



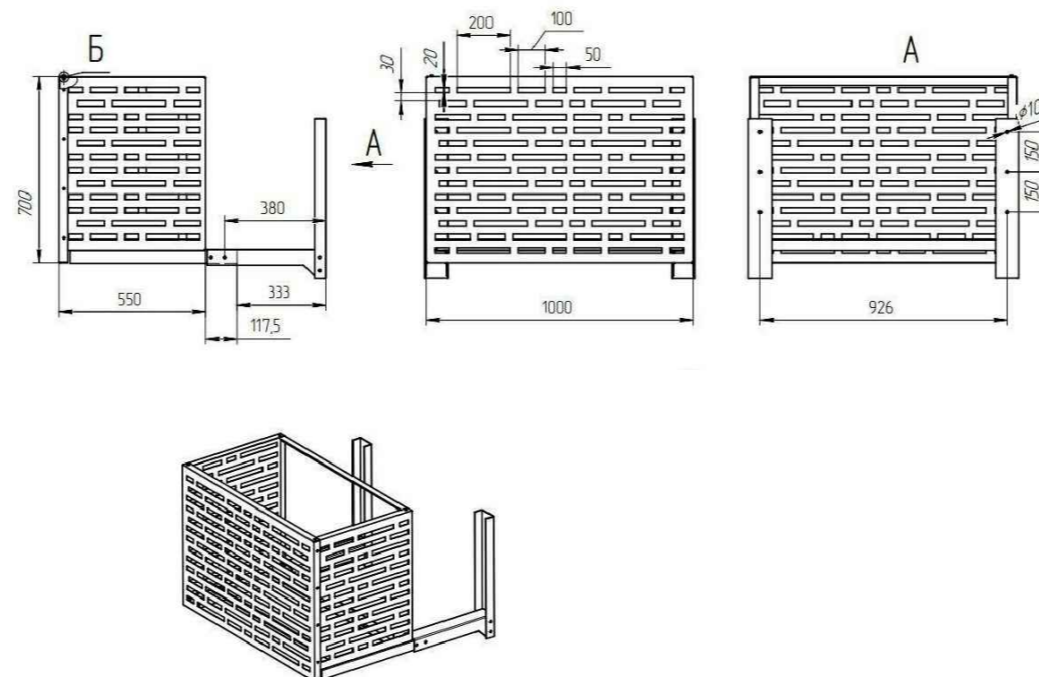
20А/28-01-22-ЭП				
Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г. Сургут				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Воробин	0122		0122
ГАП	Султанов			0122
Н. контр.	Самигуллина	0122		0122
ГА	Воробин	0122		0122
				Фасад в строительных осях А-Н
				000 "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут
		Стадия	Лист	Листов

Фасад в строительных осях 21-1



Позиция	Наименование и обозначение материалов	Шифр RAL	Образец цвета	Кол.	Примечание
1	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 9003			
2	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 2002			
3	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 1023			
4	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 8024			
5	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 7021			
6	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 7037			

Устройство корзины для кондиционера



ВЫВЕСКА



20А/28-01-22-ЭП				
Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г. Сургут				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Воробин	01.22		01.22
ГАП	Султанов			01.22
Н. контр.	Самигуллина	01.22		01.22
ГА	Воробин	01.22		01.22
				Фасад в строительных осях 21-1
				000 "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут
			Стадия	Лист
				Листов

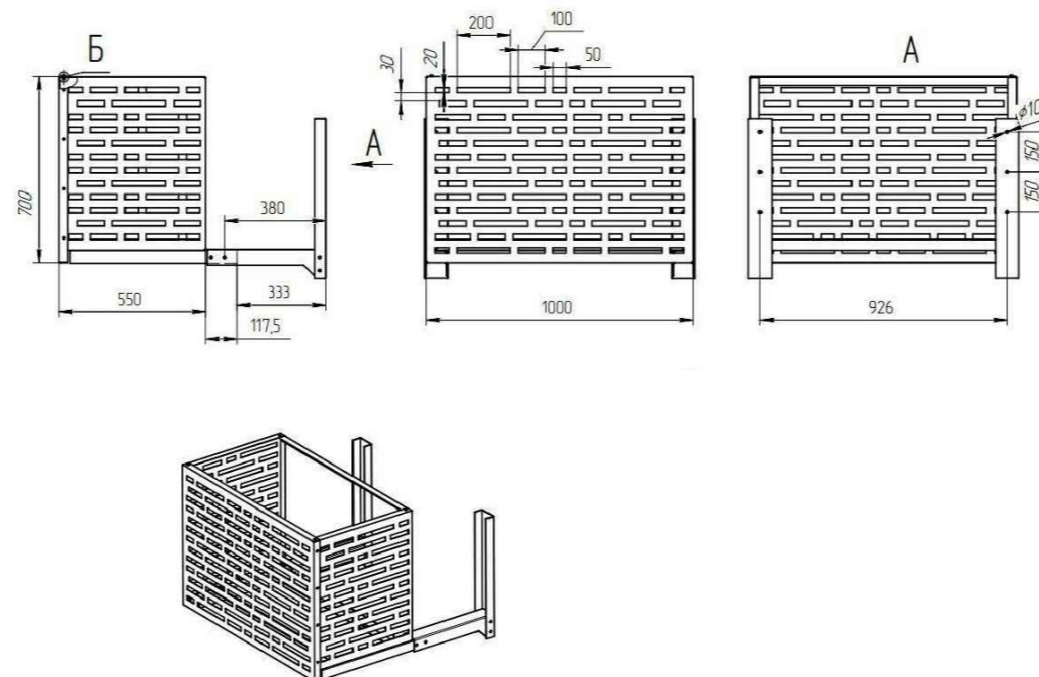
Фасад в строительных осях Н-А



Ведомость отделочных материалов фасада

Позиция	Наименование и обозначение материалов	Шифр RAL	Образец цвета	Кол.	Примечание
1	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 9003			
2	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 2002			
3	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 1023			
4	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 8024			
5	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 7021			
6	Панель из оцинкованной стали с полимерным покрытием	RAL 7037			

Устройство корзины для кондиционера



Место размещения вывески

ВЫВЕСКА



20А/28-01-22-ЭП				
Жилой комплекс №2 со встроенными помещениями административного и общественного назначения, инженерными сетями. Микрорайон 20А г. Сургут				
Изм.	Кол. уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разраб.	Воровин	01.22		01.22
ГАП	Султанов			01.22
Н. контр.	Самигуллина	01.22		01.22
ГА	Воровин	01.22		01.22
				Фасад в строительных осях Н-А
				000 "Архитектурно-строительный проектный институт" г. Сургут
			Стадия	Лист
				Листов



Общий вид с окружающей застройкой на жилой комплекс с улицы 30 лет Победы



Общий вид на жилой комплекс с улицы 30 лет Победы



Общий вид на жилой комплекс с улицы 30 лет Победы



Общий вид на жилой комплекс с улицы 30 лет Победы



Архитектурное освещение фасада, вид с улицы 30 лет Победы



Архитектурное освещение фасада, вид с улицы 30 лет Победы



Архитектурное освещение фасада, вид с улицы 30 лет Победы



Общий вид на жилой комплекс, аксонометрия



Общий вид на жилой комплекс, аксонометрия



ПАРКИНГ ПОДЗЕМНЫЙ УРОВЕНЬ

НАДЗ...

Въезд в паркинг, вход на стилобат



Общий вид, въезд в паркинг, вход на стилобат



Общий вид, площадки для отдыха взрослых



Благоустройство двора, площадка для отдыха взрослых, игровые площадки



Благоустройство двора, входные группы в жилой комплекс, противопожарной проезд



Благоустройство двора, детская игровая площадка



Благоустройство двора, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятий йогой



Общий вид, благоустройство двора, спортивные площадки



Общий вид, благоустройство двора, игровые площадки для детей младшего и старшего возраста



Вход в подъезд с улицы 30 лет Победы



Типы покрытий благоустройства с улицы 30 лет Победы