

Ш и ф р 03/04-23

« Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул Базарная, з/у 16, КНЗУ:76:23:061106:312»
Строение № 2



2023 г.



ООО "Альфапроект"
г. Ярославль

**Основные строительные показатели
строение №2**

Наименование	Ед.изм.	Кол-во	Примечания (в том числе подвал)
Этажность	эт.	4	
Количество этажей	эт.	5	
Количество квартир, в том числе:	шт.	52	
- однокомнатных	шт.	28	
- двухкомнатных	шт.	24	
Жилая площадь квартир	м2	1075,68	
Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м2	2278,00	
Общая площадь квартир (балконы с коэффициентом - 0,3, лоджии - 0,5)	м2	2373,71	
Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом - 1,0)	м2	2530,43	
Площадь жилого дома	м2	3904,9	730,5
Площадь помещений жилого дома	м2	3445,5	607,5
Площадь застройки	м2	952,3	
Строительный объем, в том числе:	м3	12 810,5	
- выше отм. 0,000	м3	10 413,9	
- ниже отм. 0,000	м3	2396,6	
Общее количество хозяйственных кладовых подвала	шт.	52	
Общая площадь хозяйственных кладовых подвала	м2	309,1	
Количество помещений	шт.	150	
Количество нежилых помещений	шт.	98	72
Количество жилых помещений	шт.	52	
Отапливаемый объем	м3	8546,9	

Пояснительная записка

1) В данном проекте представлен многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Верхняя, ул Базарная, з/у 16, КНЗУ:76:23:061106:312. Участок является пустующей территорией, окружен малозэтажной застройкой с наличием подземных и надземных коммуникаций и сооружений. Участок расположен между улицей Верхней и Базарной, в застройке частного сектора. Вблизи площадки расположены существующие инженерные коммуникации: электрические кабели, канализация, водопровод. Подъезд к зданиям предусмотрен с ул. Базарной.

2) Архитектурные решения проекта на строительство жилого дома приняты на основании технического задания на проектирование. Жилой дом представляет собой двух- подъездное 4-х этажное здание с подвалом размерами в осях 54,955x18,44 м. Максимальная высота здания до карниза - 14,95 метров. Согласно Проекта охранных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденному постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 №456-п, земельный участок расположен в подзоне ЗР3.3, на участке ЗР3.3.1. Особые требования на данном участке: предельная высота до карниза - 15 метров, до конька - 18 метров, акценты - 20 метров. Следовательно, указанные выше проектные решения по высоте здания, отвечают указанным требованиям норм.

Функциональная связь между этажами осуществляется по внутренним железобетонным лестницам.

В лестничную клетку запроектированы входы с улицы, через тамбуры. С лестничной клетки предусмотрен выходы через противопожарные двери на кровлю.

В подвале расположены хозяйственные кладовые частных собственников, инженерные и технические помещения - комната уборочного инвентаря, тепловой пункт, водомерный узел, электрощитовая. Высота подвала в чистоте - 2,5 м.

Выходы из подвала расположены изолировано от общих лестничных клеток.

Высота этажей 1-4-го этажа 3,0 метра.

На 1-ом - 4-ом этаже запроектированы жилые квартиры.

Кровля плоская, совмещенная, на кровлю предусматриваются выходы из лестничных клеток.

Здание представлено сложной в плане конфигурацией, приближенной к прямоугольной форме. Архитектурная выразительность фасадов достигается пластикой объемов, деталей и элементов, цветового решения жилого дома, объединяющих здание в единый ансамбль застройки микрорайона. В пластическом решении фасадов использовано чередование балконов и лоджий с плоскостями стен основного объема. В цветовом решении - чередование плоскостей фасадов из тонированного и клинкерного кирпича.

3) Конструктивные решения:

Здание кирпичное, представлено несущими конструкциями внутренних и наружных стен.

Наружная отделка выполняется в соответствии с цветовым решением фасадов. Стены 1-4-го этажей - керамические пустотелый блоки с облицовочным кирпичом. Часть облицовки из клинкерного кирпича.

Здание запроектировано с применением современных конструкций и материалов. Помещения квартир выполняются под «чистовую» отделку:

- Внутренние поверхности наружных стен оштукатуриваются гипсовой штукатуркой, шпательются, грунтуются под «чистовую» отделку.

- Межкомнатные перегородки из силикатных блоков - затираются, шпательются и грунтуются.

- Потолки перекрытий - затираются, шпательются и грунтуются.

В остальных помещениях общего пользования:

- Полы - керамогранитная плитка с противоскользящей поверхностью;

- Стены - штукатурка с последующей окраской влагостойкой водоэмульсионной краской.

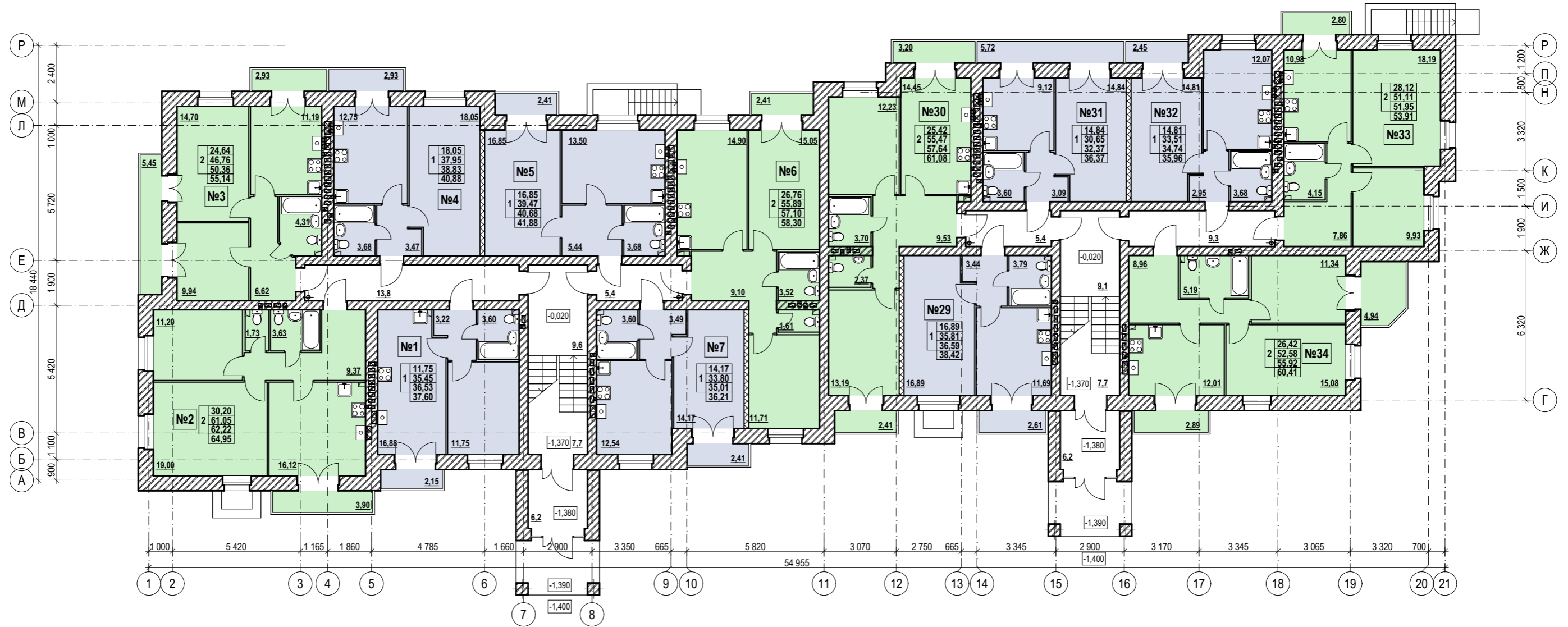
- Потолки - окраска водоэмульсионной краской.

Двери в местах общего пользования - алюминиевые, из профиля ПВХ, металлические, противопожарные.

Двери в квартирах устанавливаются только входные. В остальных помещениях устанавливаются собственниками при заселении.

Витражи - алюминиевые, окна - из профиля ПВХ.

План 1-го этажа



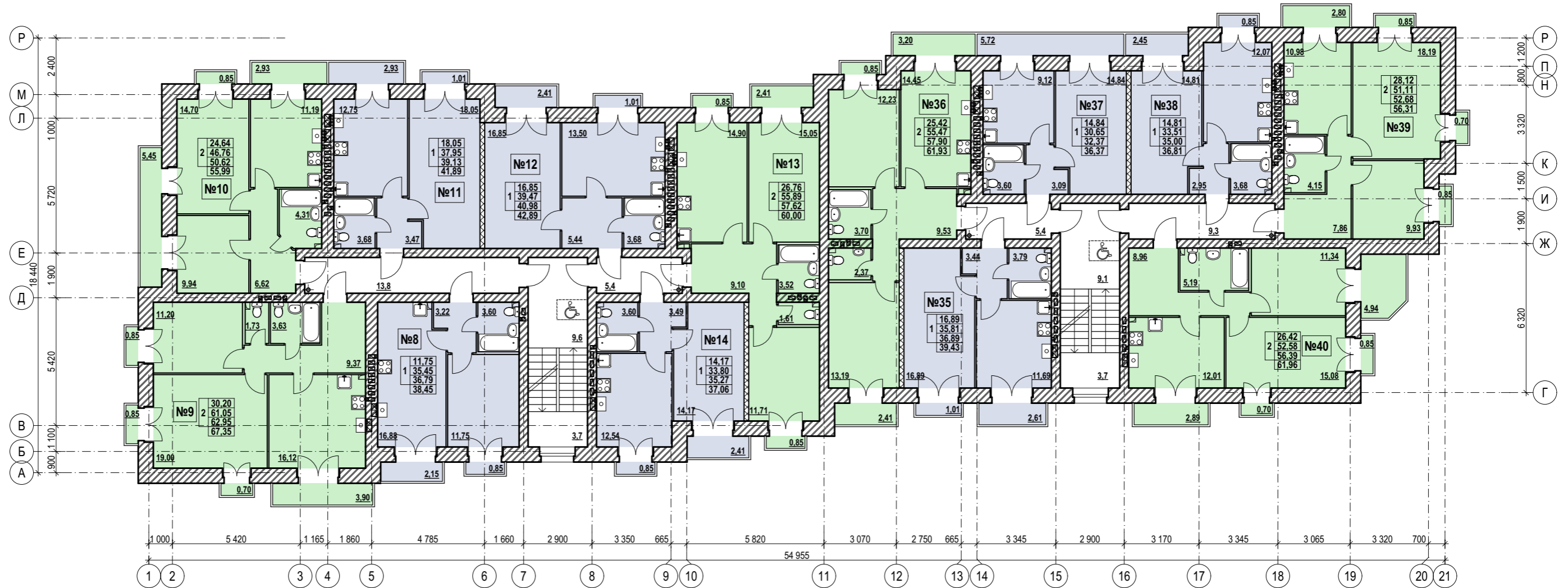
Условные обозначения

- 1-о комнатная квартира
- 2-х комнатная квартира

Показатели по квартирам

Квартиры	1-о комнатная квартира №1	2-х комнатная квартира №2	2-х комнатная квартира №3	1-о комнатная квартира №4	1-о комнатная квартира №5	2-х комнатная квартира №6	1-о комнатная квартира №7	1-о комнатная квартира №29	2-х комнатная квартира №30	1-о комнатная квартира №31	1-о комнатная квартира №32	2-х комнатная квартира №33	2-х комнатная квартира №34
Жилая площадь, м2	11,75	30,20	24,64	18,05	16,85	26,76	14,17	16,89	25,42	14,84	14,81	28,12	26,42
Общая площадь, м2	37,60	64,95	55,14	40,88	41,88	58,30	36,21	38,42	61,08	36,37	35,96	53,91	60,41

План 2-го этажа



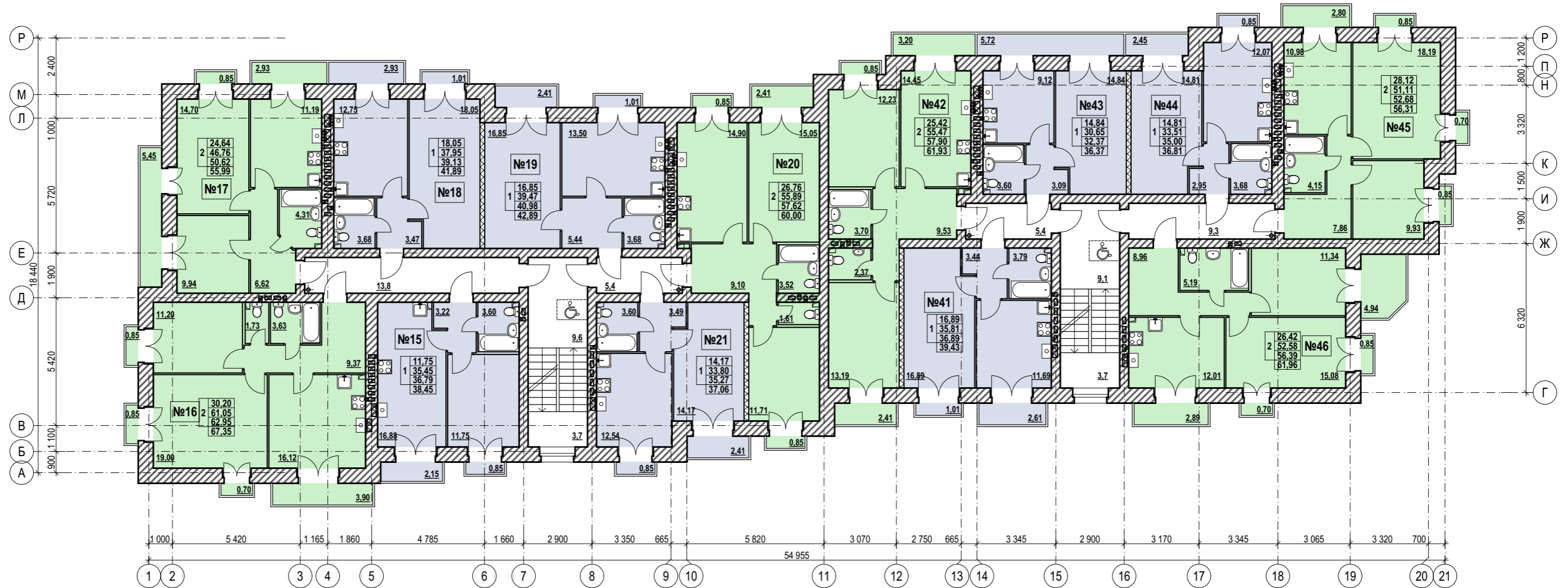
Условные обозначения

- 1-о комнатная квартира
- 2-х комнатная квартира

Показатели по квартирам

Квартиры	1-о комнатная квартира №8	2-х комнатная квартира №9	2-х комнатная квартира №10	1-о комнатная квартира №11	1-о комнатная квартира №12	2-х комнатная квартира №13	1-о комнатная квартира №14	1-о комнатная квартира №35	2-х комнатная квартира №36	1-о комнатная квартира №37	1-о комнатная квартира №38	2-х комнатная квартира №39	2-х комнатная квартира №40
Жилая площадь, м2	11,75	30,20	24,64	18,05	16,85	26,76	14,17	16,89	25,42	14,84	14,81	28,12	26,42
Общая площадь, м2	38,45	67,35	55,99	41,89	42,89	60,00	37,06	39,43	61,93	36,37	36,81	56,31	61,96

План 3-го этажа



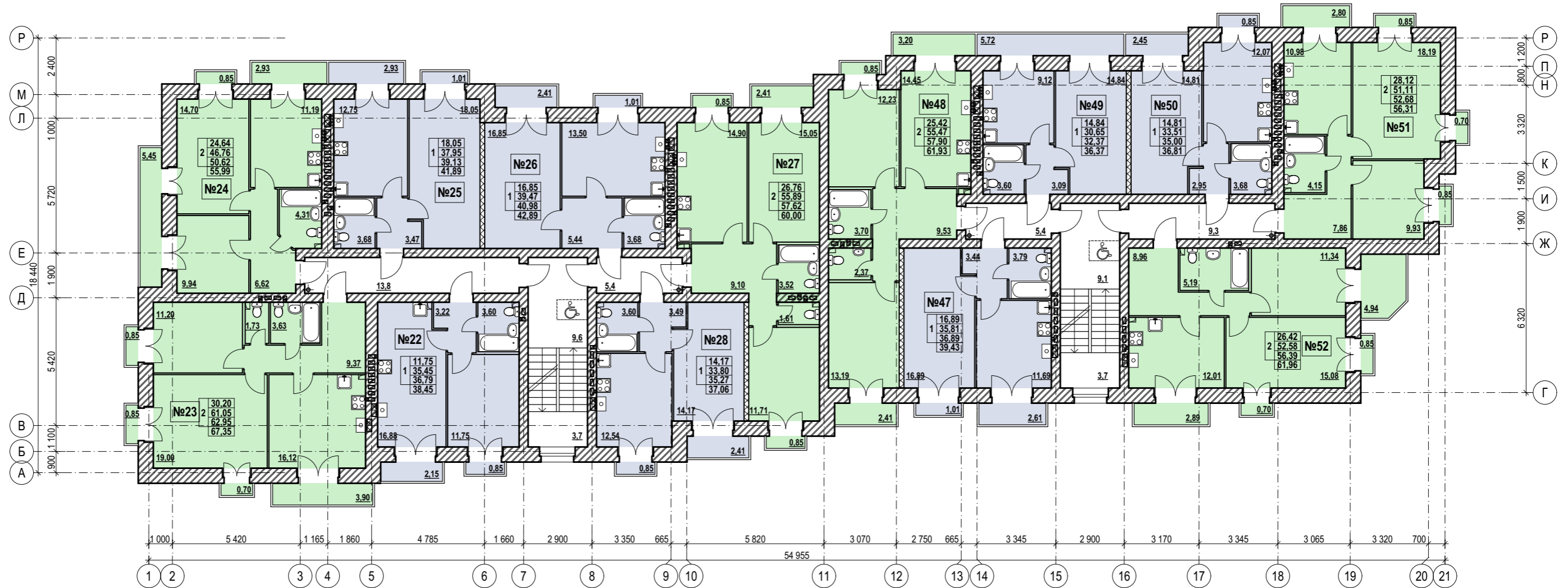
Условные обозначения

- 1-о комнатная квартира
- 2-х комнатная квартира

Показатели по квартирам

Квартиры	1-о комнатная квартира №15	2-х комнатная квартира №16	2-х комнатная квартира №17	1-о комнатная квартира №18	1-о комнатная квартира №19	2-х комнатная квартира №20	1-о комнатная квартира №21	1-о комнатная квартира №41	2-х комнатная квартира №42	1-о комнатная квартира №43	1-о комнатная квартира №44	2-х комнатная квартира №45	2-х комнатная квартира №46
Жилая площадь, м2	11,75	30,20	24,64	18,05	16,85	26,76	14,17	16,89	25,42	14,84	14,81	28,12	26,42
Общая площадь, м2	38,45	67,35	55,99	41,89	42,89	60,00	37,06	39,43	61,93	36,37	36,81	56,31	61,96

План 4-го этажа



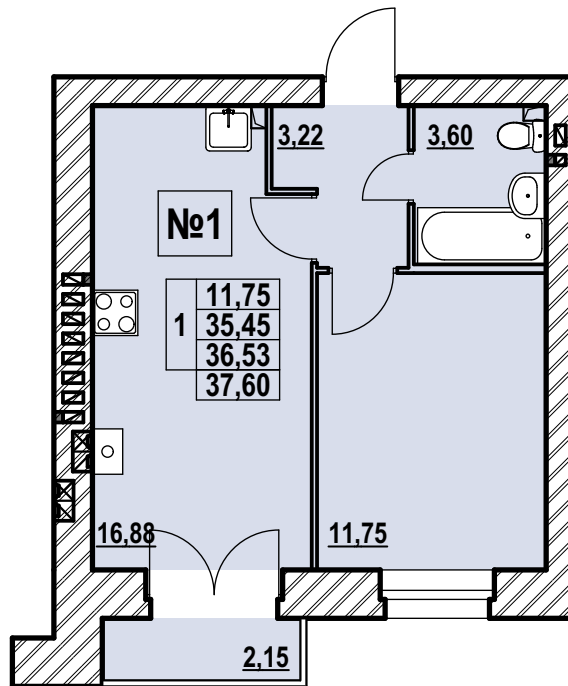
Показатели по квартирам

Квартиры	1-о комнатная квартира №22	2-х комнатная квартира №23	2-х комнатная квартира №24	1-о комнатная квартира №25	1-о комнатная квартира №26	2-х комнатная квартира №27	1-о комнатная квартира №28	1-о комнатная квартира №47	2-х комнатная квартира №48	1-о комнатная квартира №49	1-о комнатная квартира №50	2-х комнатная квартира №51	2-х комнатная квартира №52
Жилая площадь, м2	11,75	30,20	24,64	18,05	16,85	26,76	14,17	16,89	25,42	14,84	14,81	28,12	26,42
Общая площадь, м2	38,45	67,35	55,99	41,89	42,89	60,00	37,06	39,43	61,93	36,37	36,81	56,31	61,96

Условные обозначения

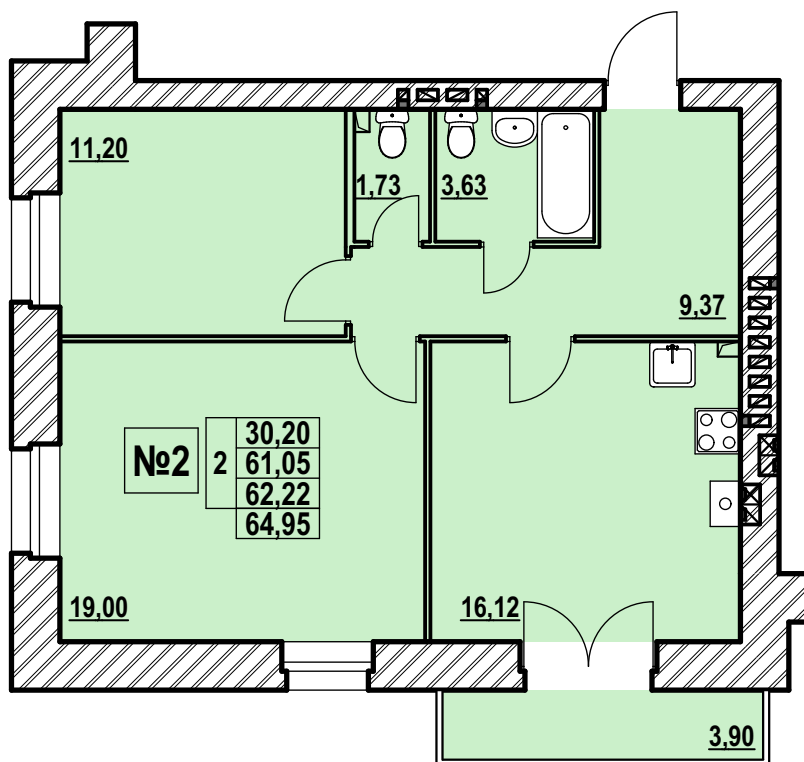
- 1-о комнатная квартира
- 2-х комнатная квартира

Квартира №1



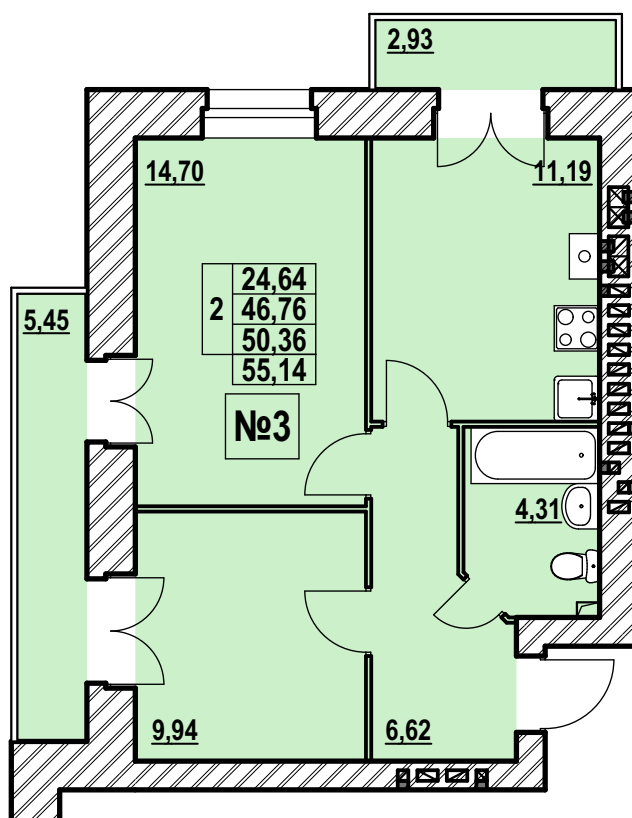
Жилая площадь - 11,75 м²
Общая площадь - 37,60 м²

Квартира №2



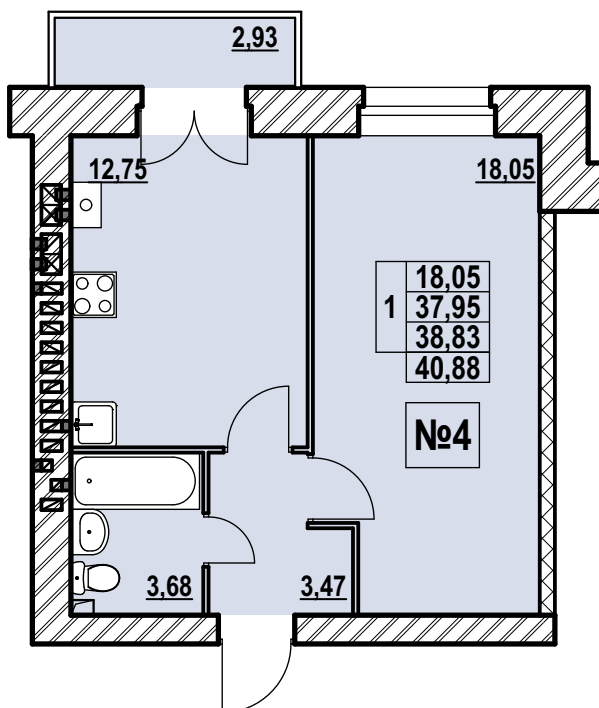
Жилая площадь - 30,20 м²
Общая площадь - 64,95 м²

Квартира №3



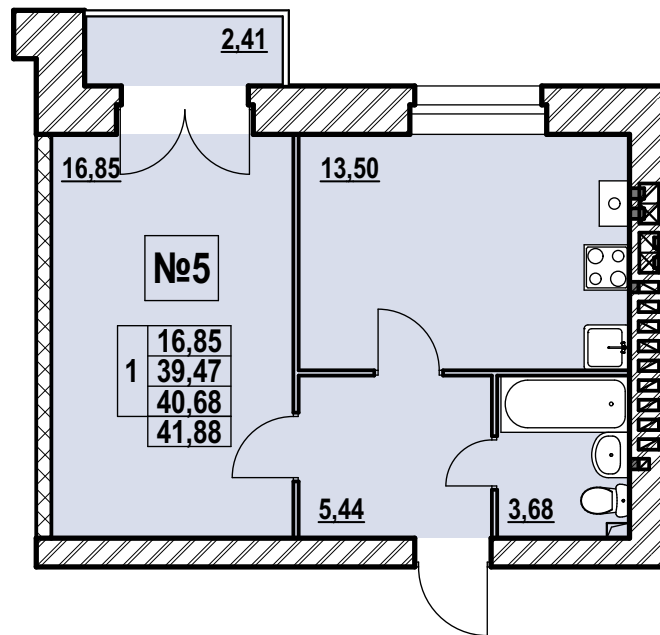
Жилая площадь - 24,64 м²
Общая площадь - 55,14 м²

Квартира №4



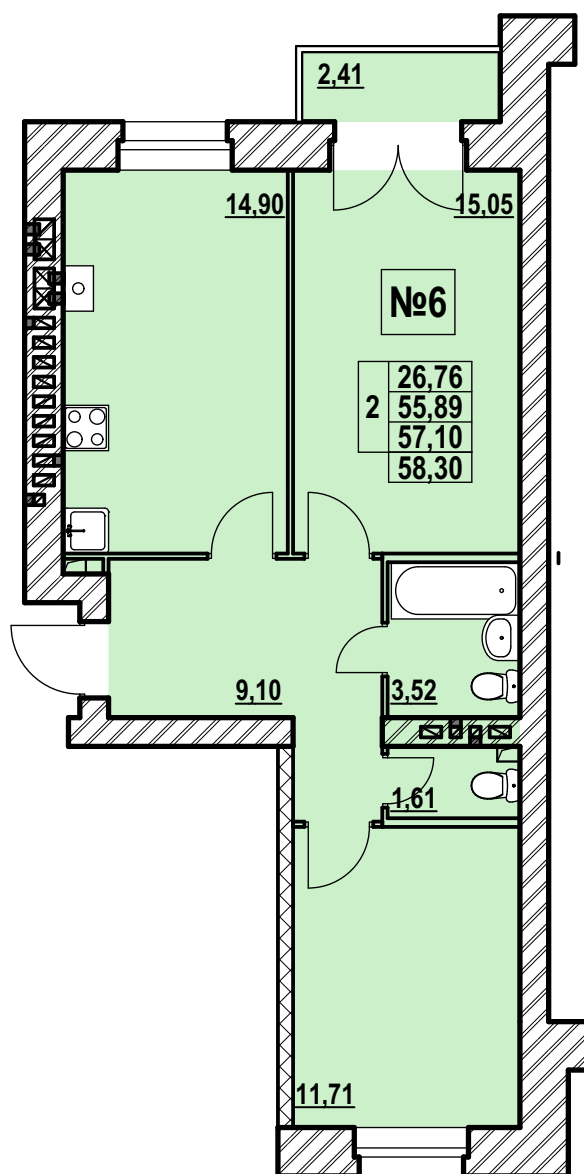
Жилая площадь - 18,05 м²
Общая площадь - 40,88 м²

Квартира №5



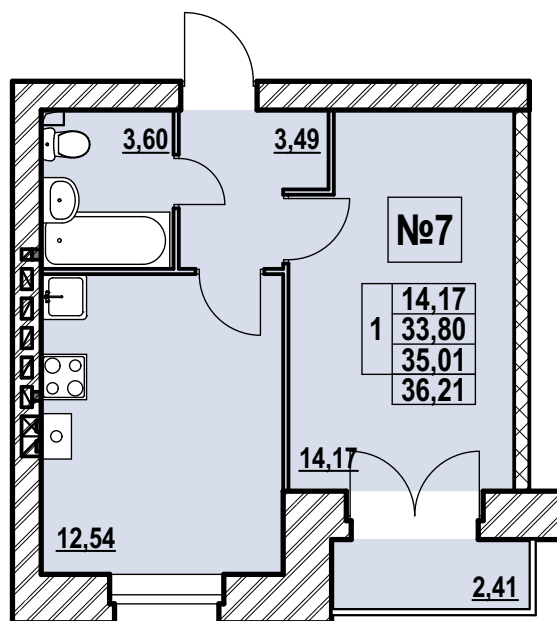
Жилая площадь - 16,85 м²
Общая площадь - 41,88 м²

Квартира №6



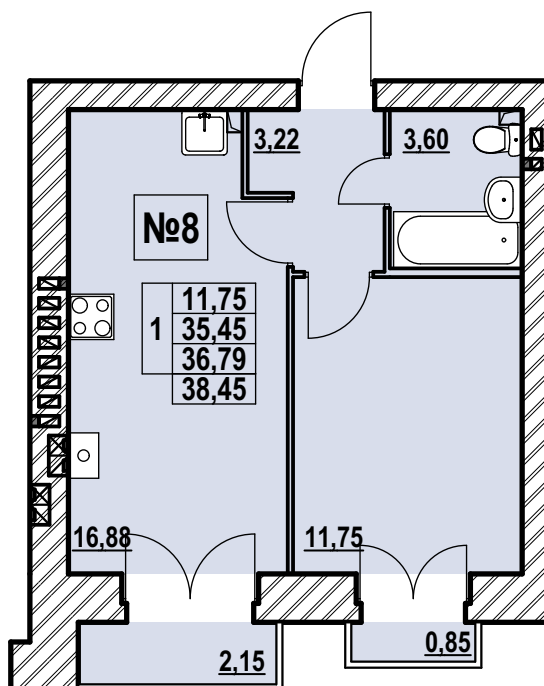
Жилая площадь - 26,76 м²
Общая площадь - 58,30 м²

Квартира №7



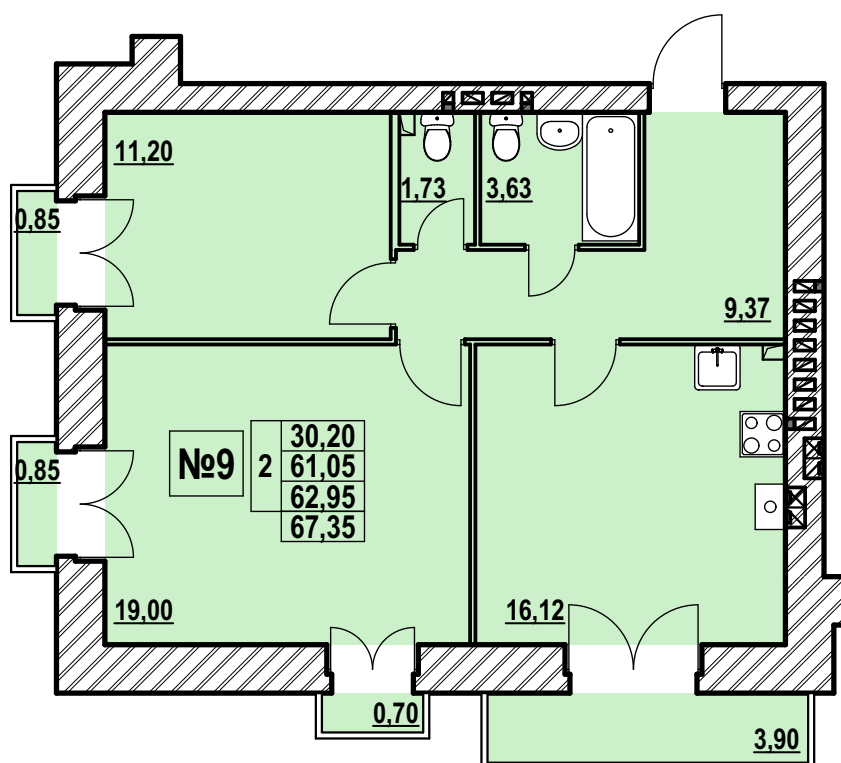
Жилая площадь - 14,17 м²
Общая площадь - 36,21 м²

Квартира №8



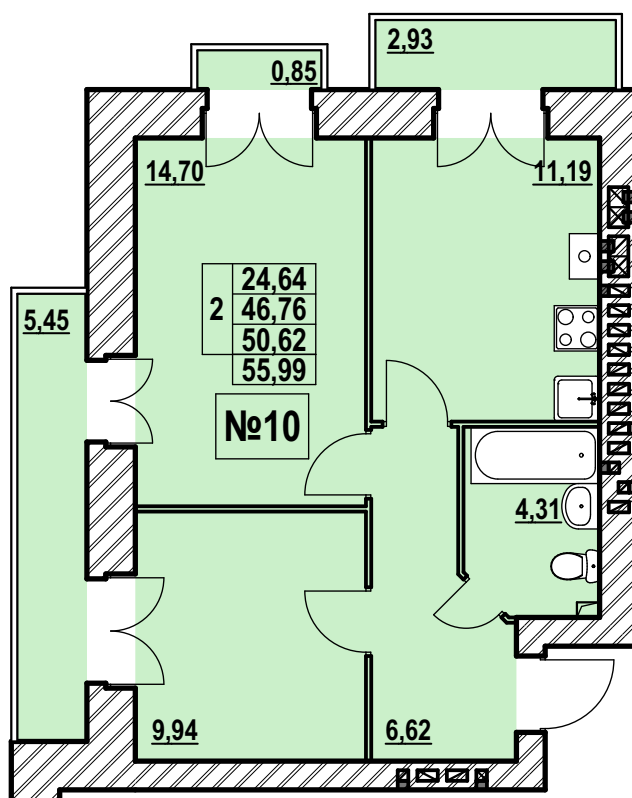
Жилая площадь - 11,75 м²
Общая площадь - 38,45 м²

Квартира №9



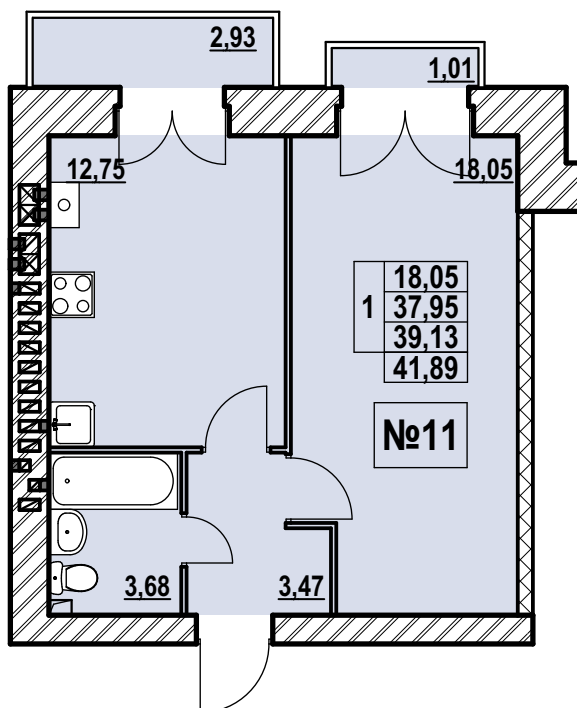
Жилая площадь - 30,20 м²
Общая площадь - 64,95 м²

Квартира №10



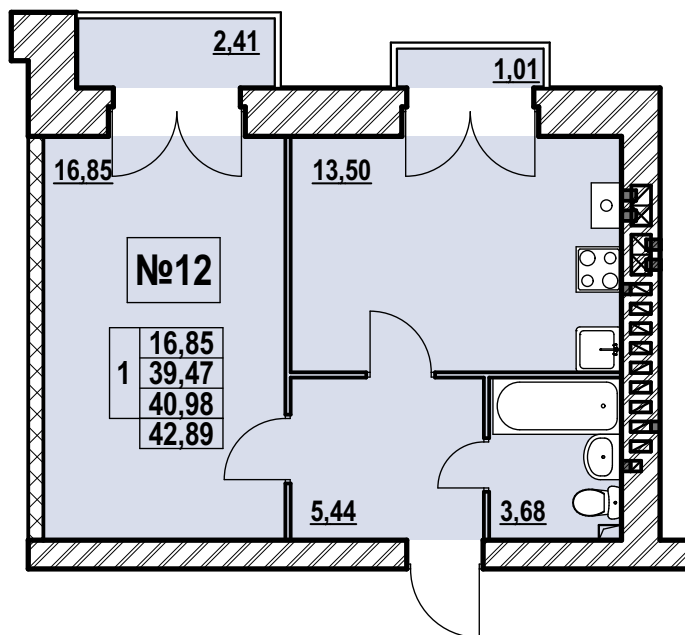
Жилая площадь - 24,64 м²
Общая площадь - 55,99 м²

Квартира №11



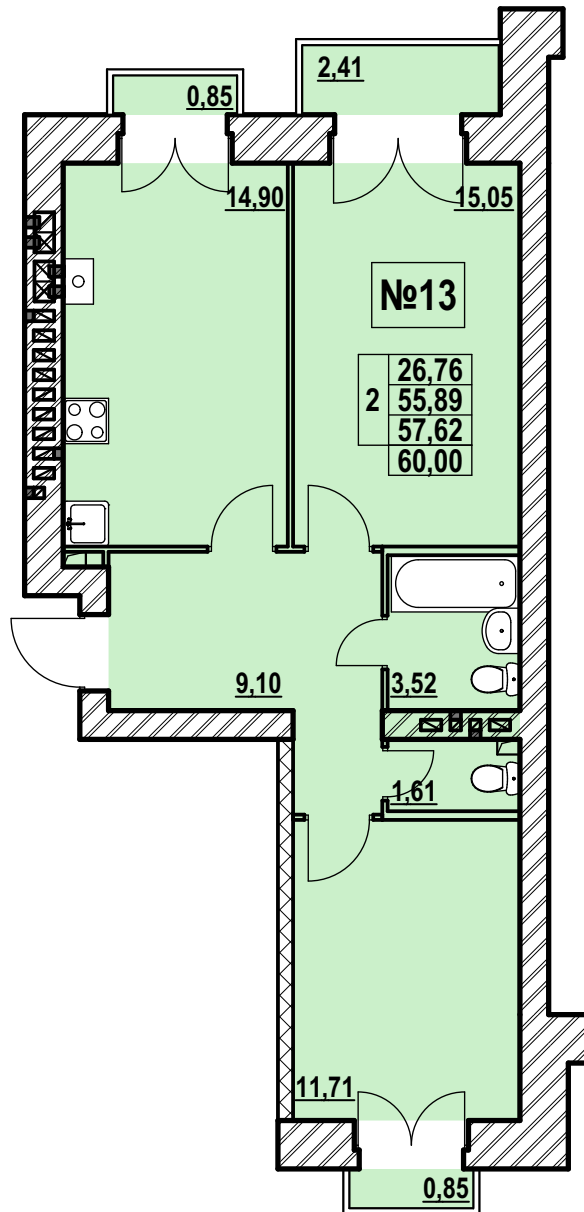
Жилая площадь - 18,05 м²
Общая площадь - 41,89 м²

Квартира №12



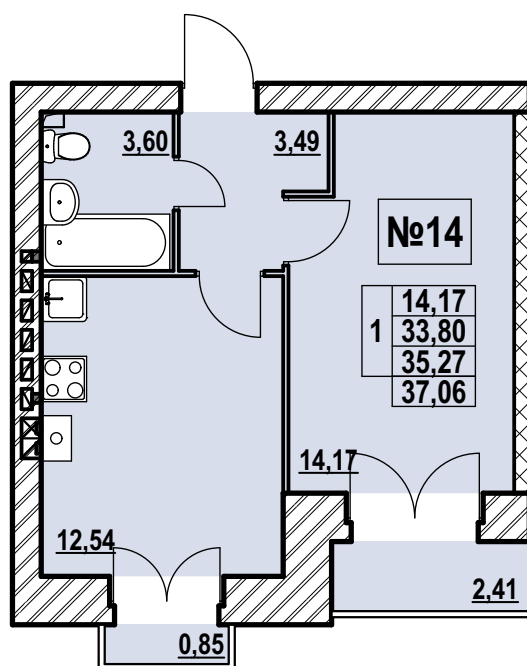
Жилая площадь - 16,85 м²
Общая площадь - 42,89 м²

Квартира №13



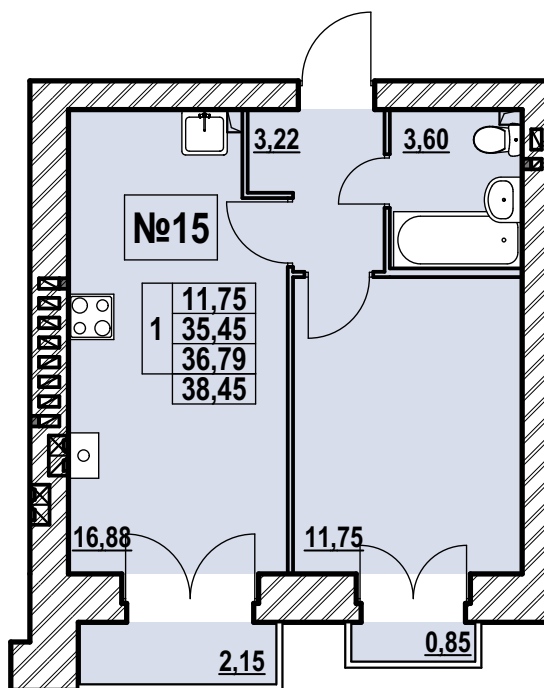
Жилая площадь - 26,76 м²
Общая площадь - 60,00 м²

Квартира №14



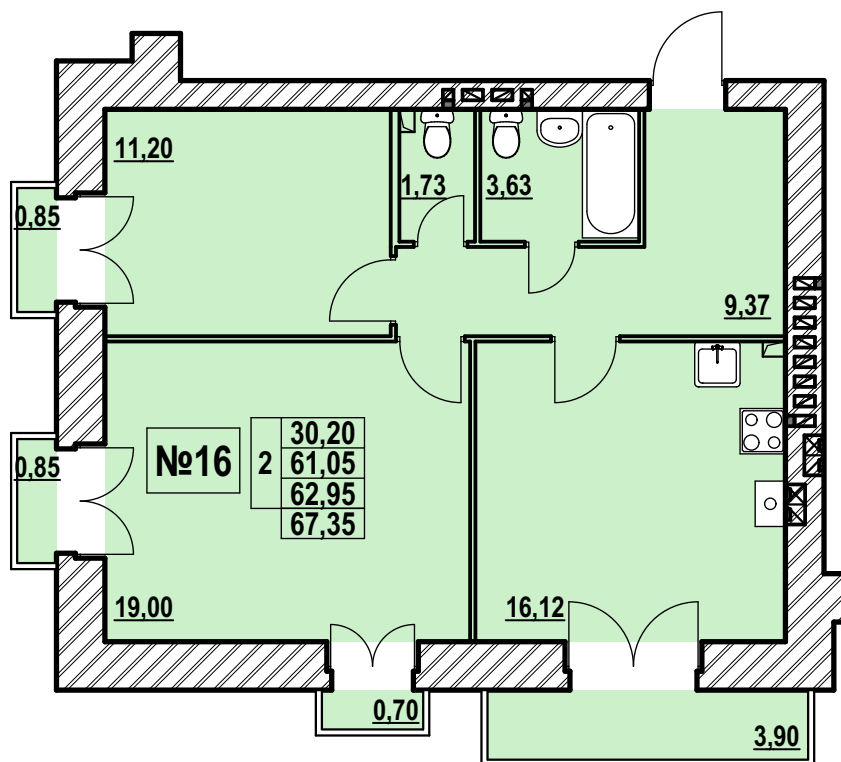
Жилая площадь - 14,17 м²
Общая площадь - 37,06 м²

Квартира №15



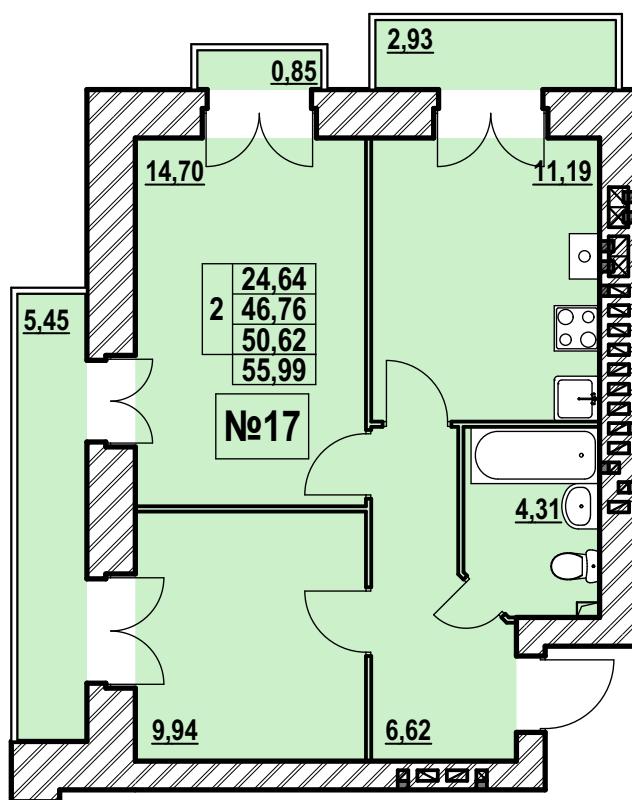
Жилая площадь - 11,75 м²
Общая площадь - 38,45 м²

Квартира №16



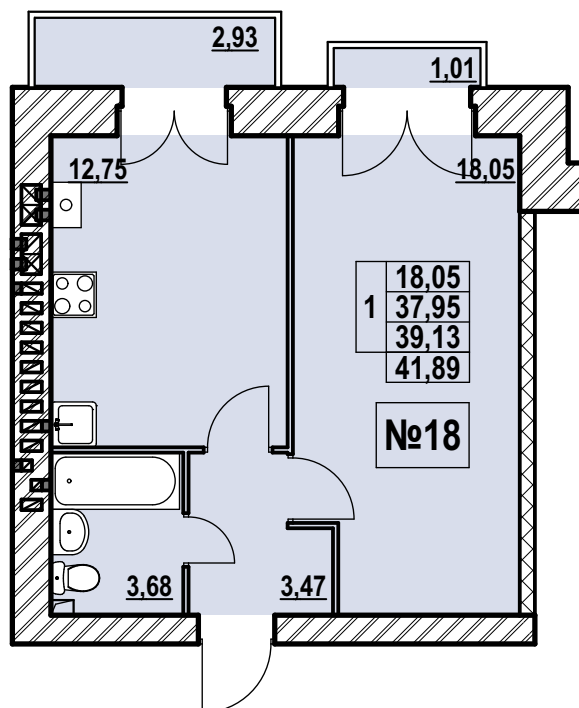
Жилая площадь - 30,20 м²
Общая площадь - 64,95 м²

Квартира №17



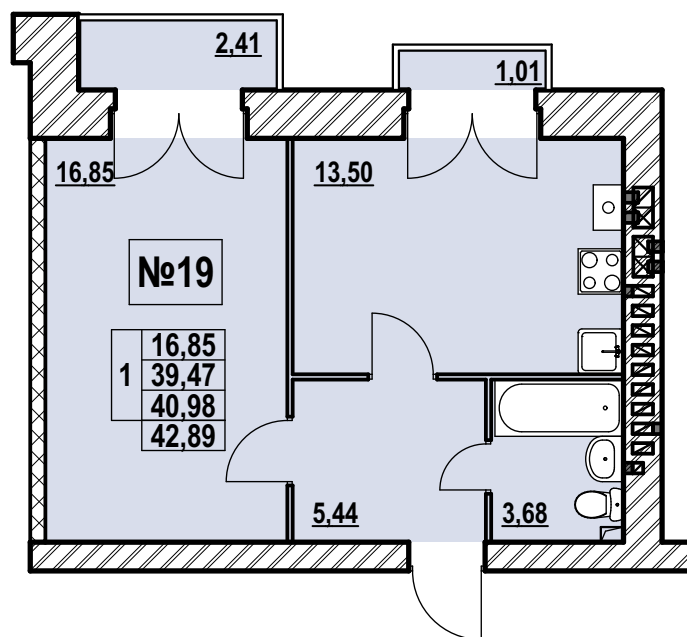
Жилая площадь - 24,64 м²
Общая площадь - 55,99 м²

Квартира №18



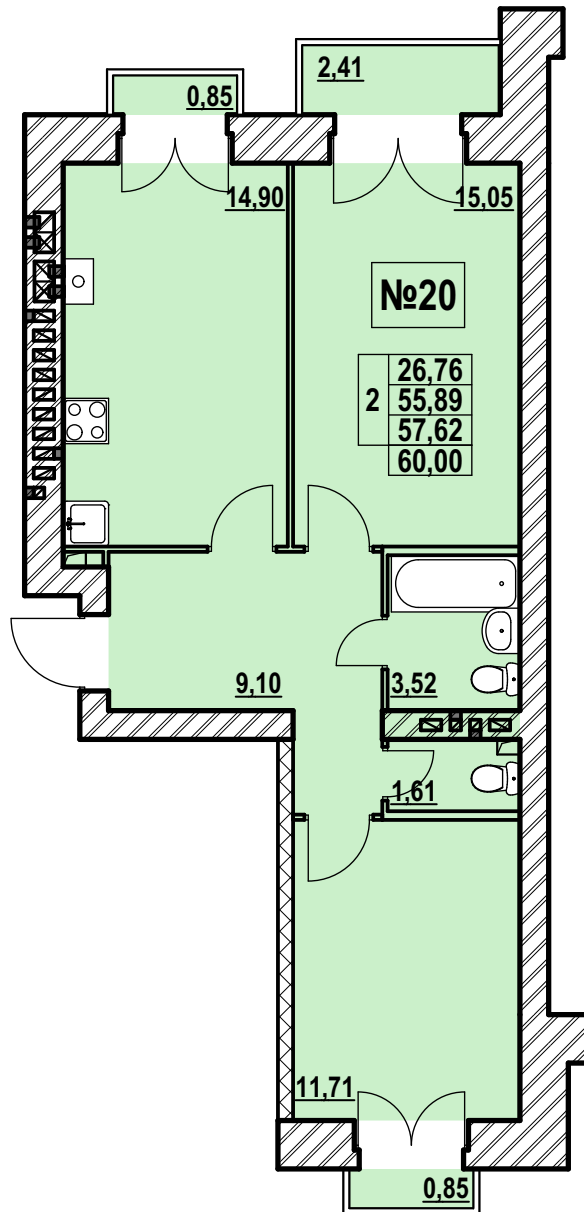
Жилая площадь - 18,05 м²
Общая площадь - 41,89 м²

Квартира №19



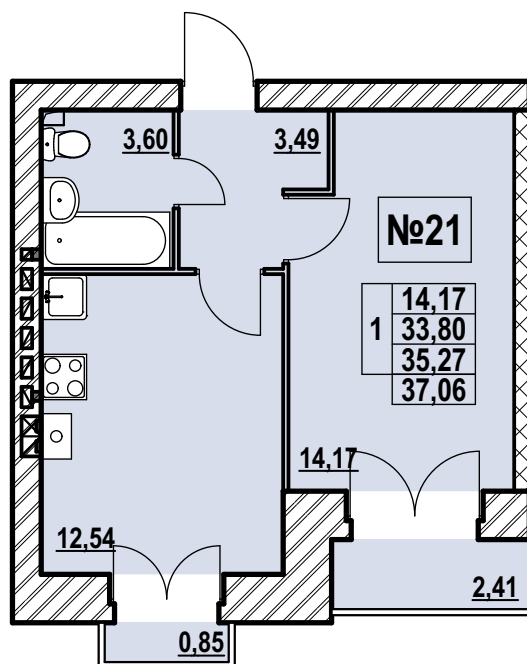
Жилая площадь - 16,85 м²
Общая площадь - 42,89 м²

Квартира №20



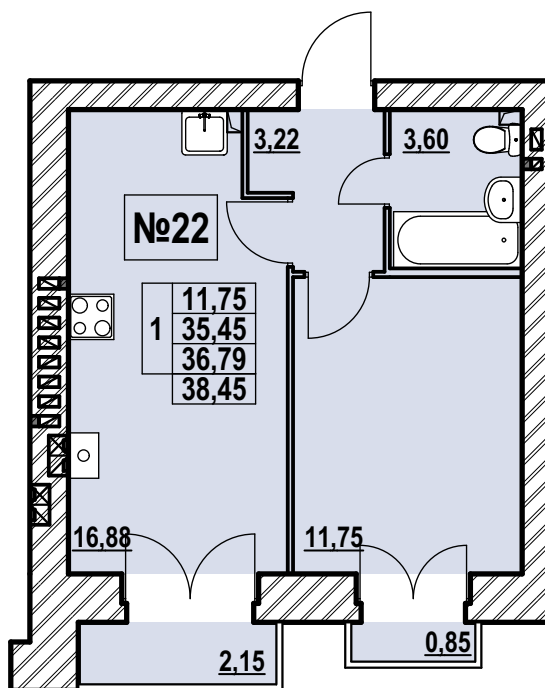
Жилая площадь - 26,76 м²
Общая площадь - 60,00 м²

Квартира №21



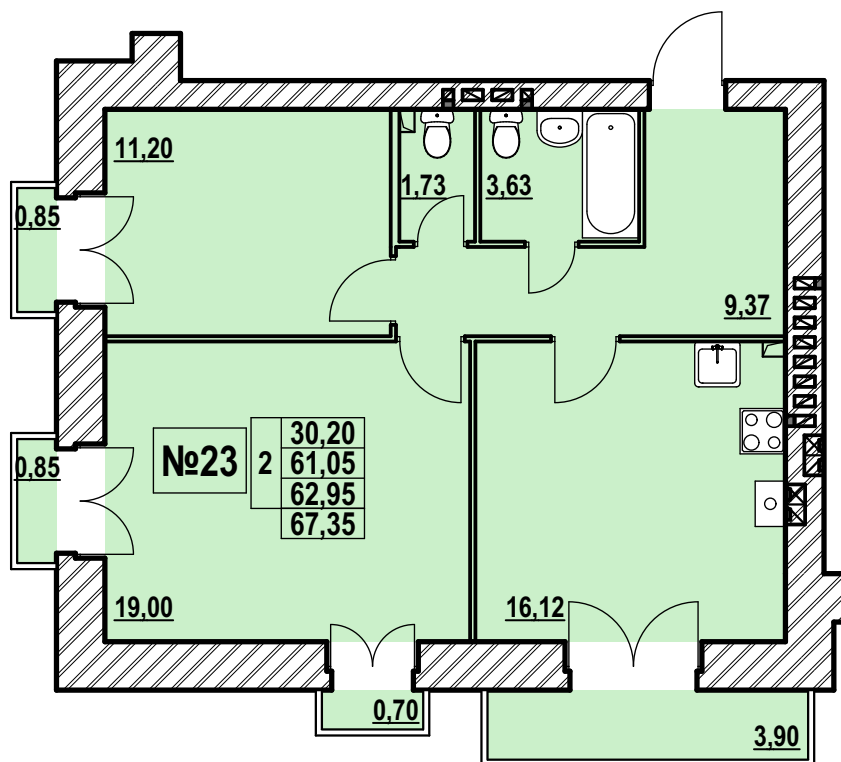
Жилая площадь - 14,17 м²
Общая площадь - 37,06 м²

Квартира №22



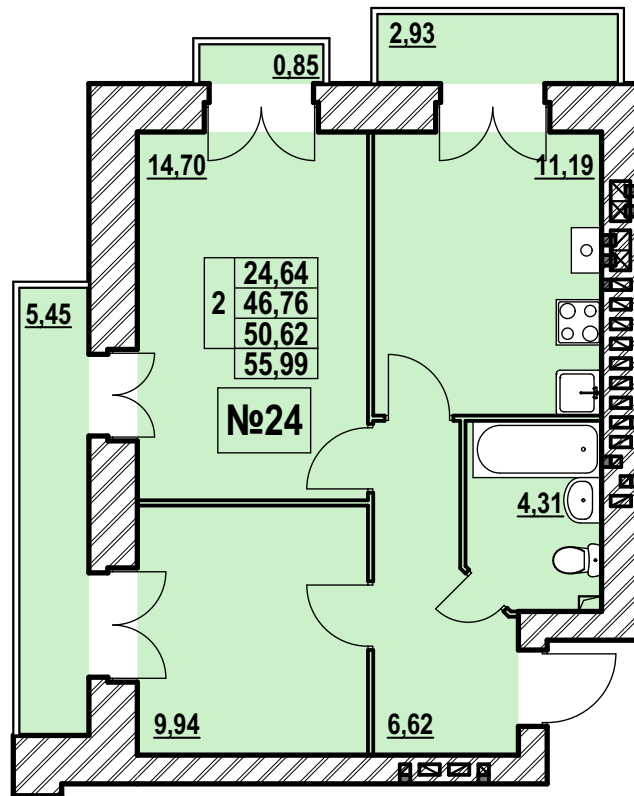
Жилая площадь - 11,75 м²
Общая площадь - 38,45 м²

Квартира №23



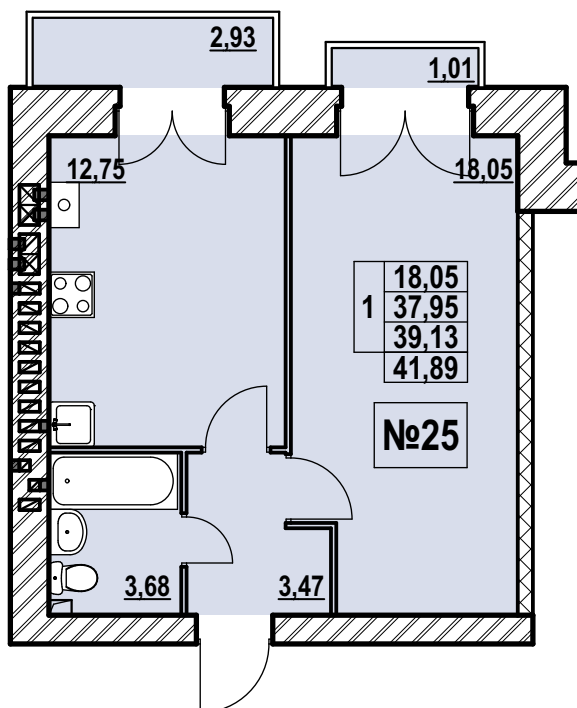
Жилая площадь - 30,20 м²
Общая площадь - 64,95 м²

Квартира №24



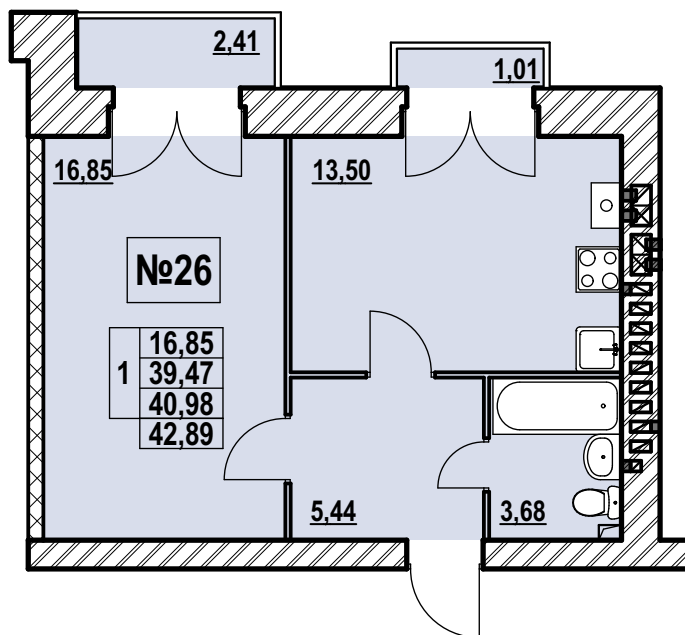
Жилая площадь - 24,64 м²
Общая площадь - 55,99 м²

Квартира №25



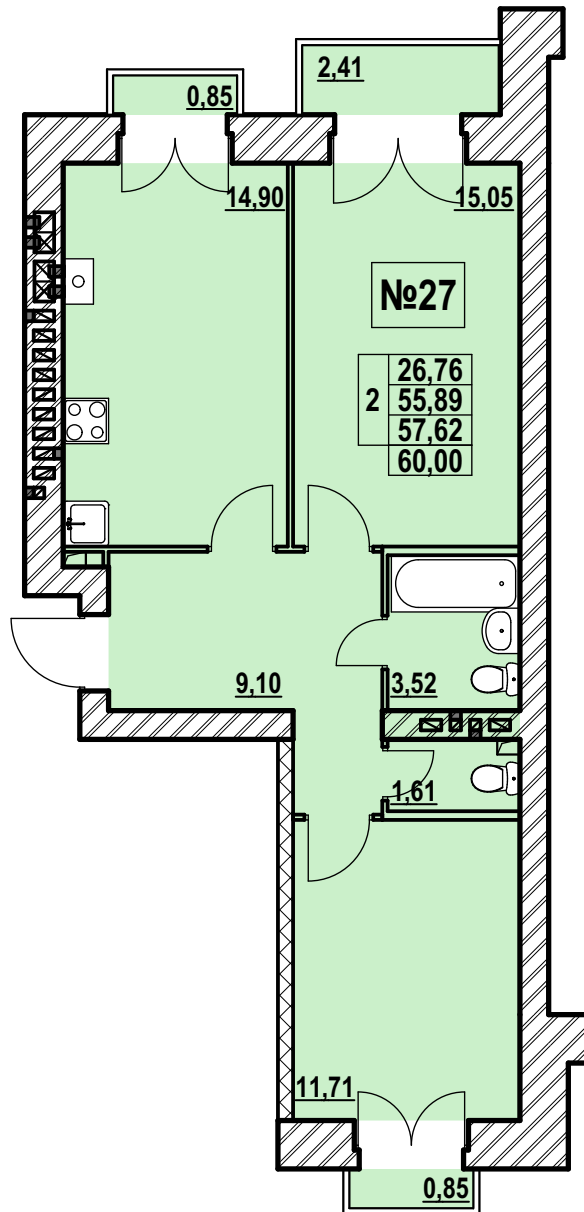
Жилая площадь - 18,05 м²
Общая площадь - 41,89 м²

Квартира №26



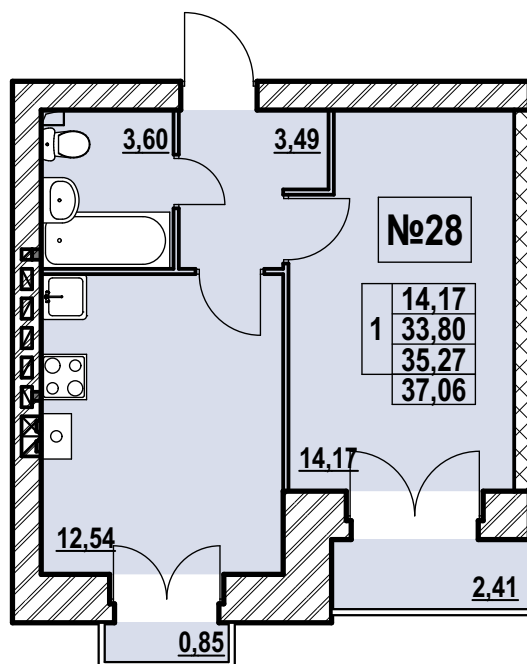
Жилая площадь - 16,85 м²
Общая площадь - 42,89 м²

Квартира №27



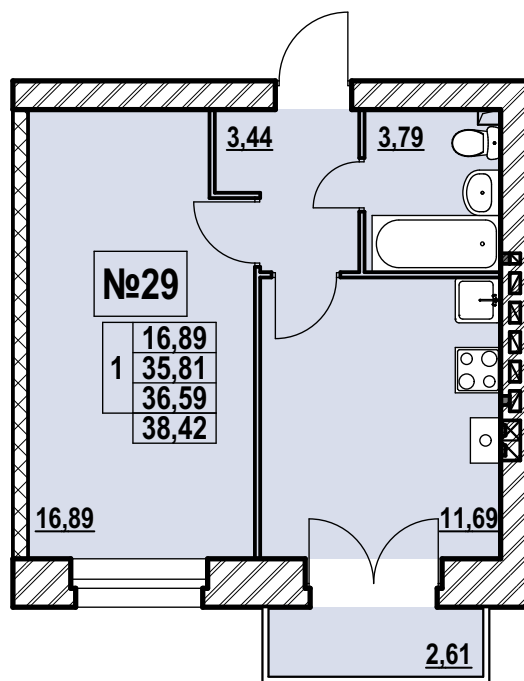
Жилая площадь - 26,76 м²
Общая площадь - 60,00 м²

Квартира №28



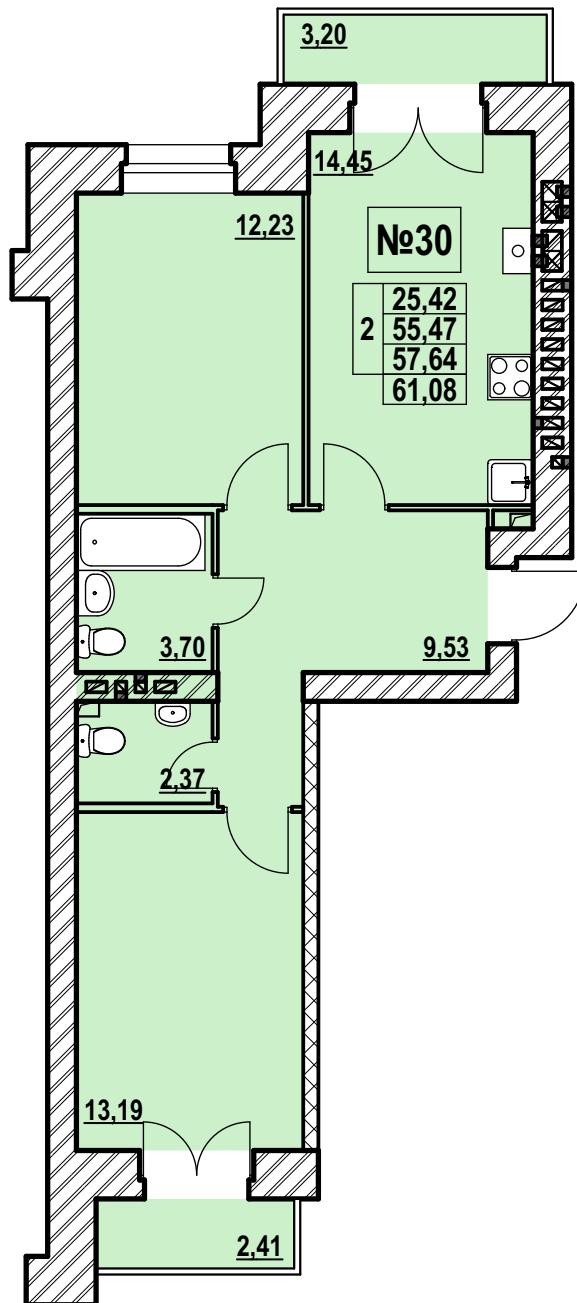
Жилая площадь - 14,17 м²
Общая площадь - 37,06 м²

Квартира №29



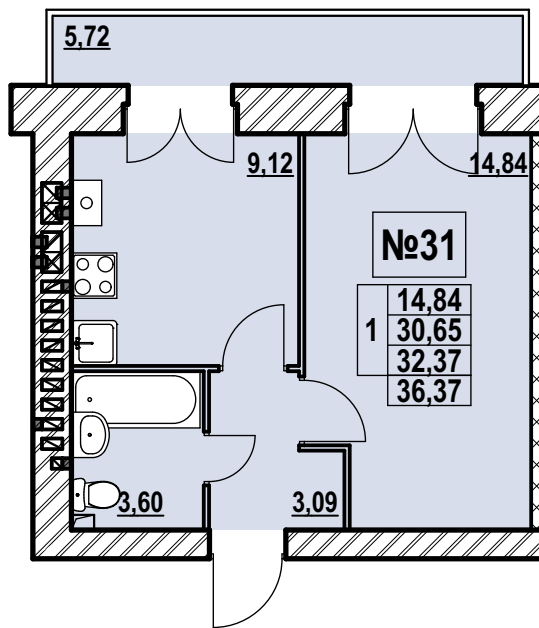
Жилая площадь - 16,89 м²
Общая площадь - 38,42 м²

Квартира №30



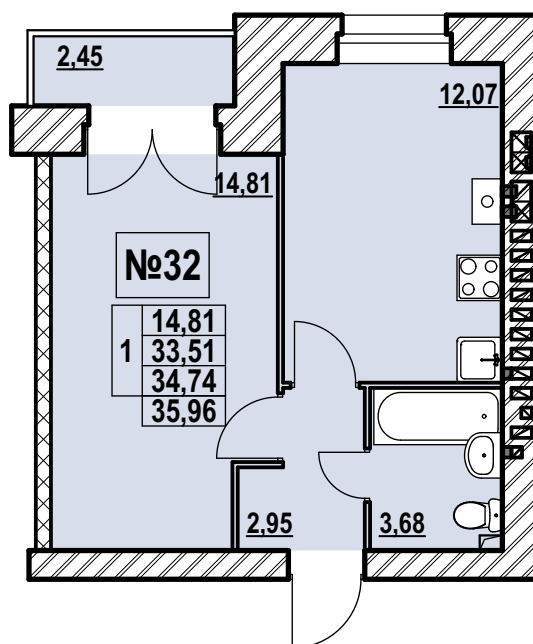
Жилая площадь - 25,42 м²
Общая площадь - 61,08 м²

Квартира №31



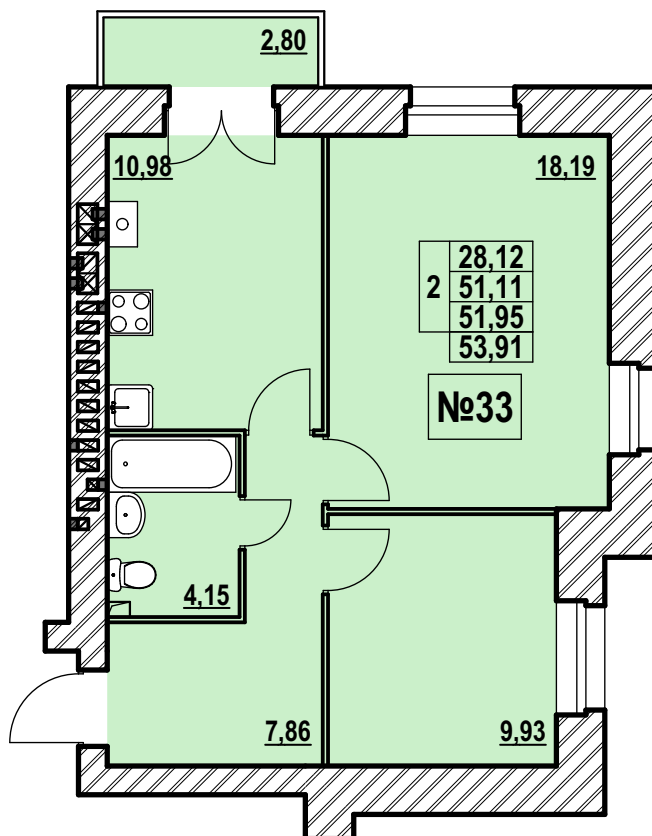
Жилая площадь - 14,84 м²
Общая площадь - 36,37 м²

Квартира №32



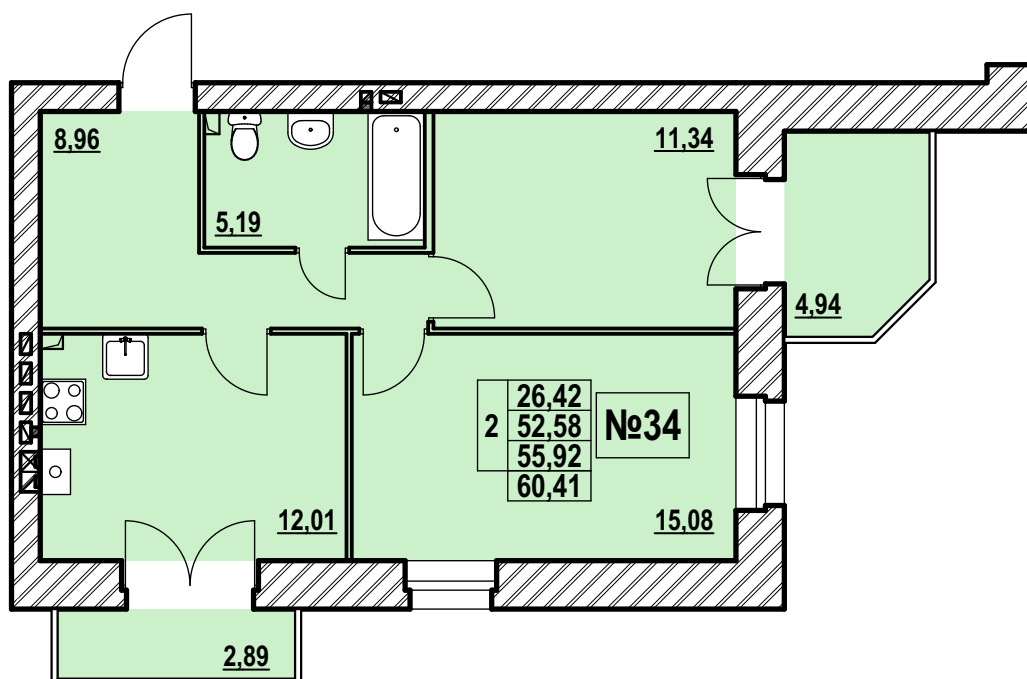
Жилая площадь - 14,81 м²
Общая площадь - 35,96 м²

Квартира №33



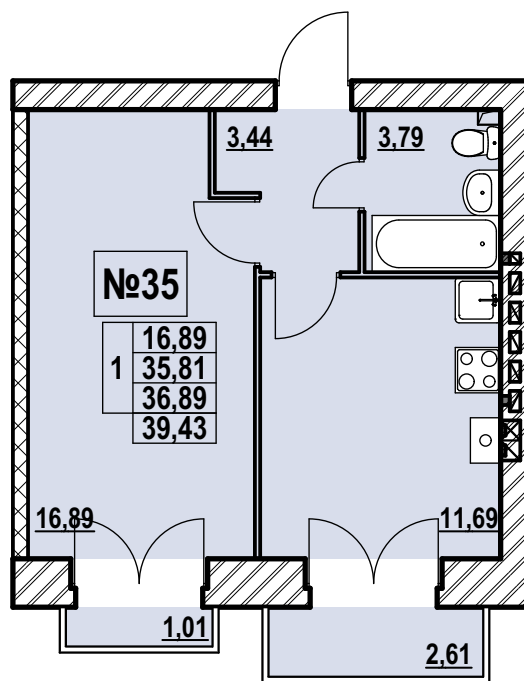
Жилая площадь - 28,12 м²
Общая площадь - 53,91 м²

Квартира №34



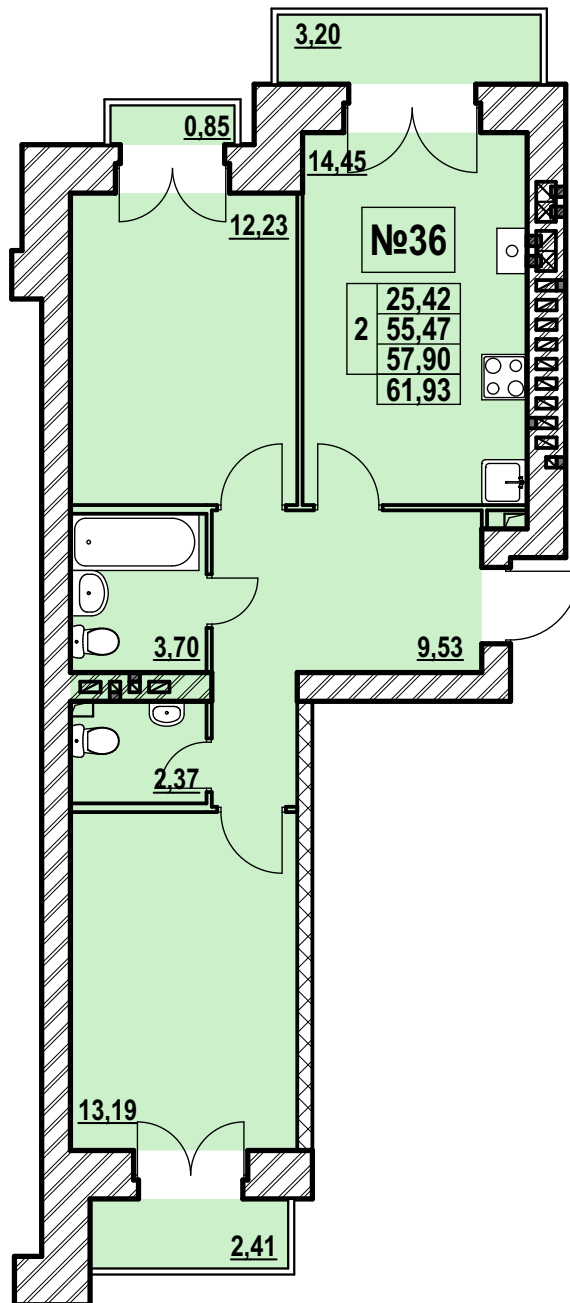
Жилая площадь - 26,42 м²
Общая площадь - 60,41 м²

Квартира №35



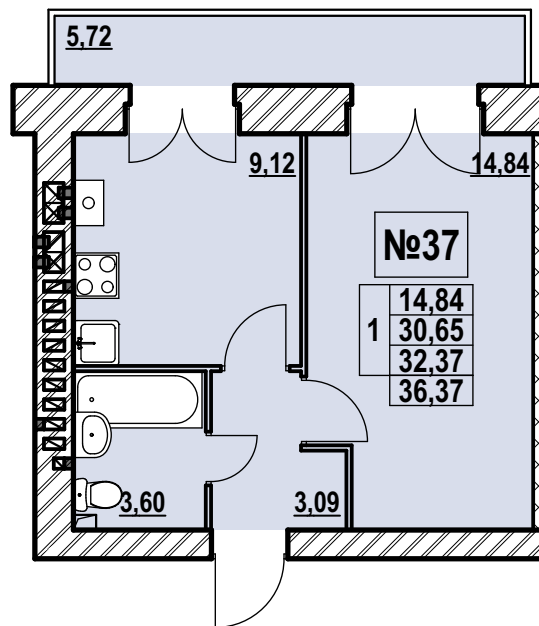
Жилая площадь - 16,89 м²
Общая площадь - 39,43 м²

Квартира №36



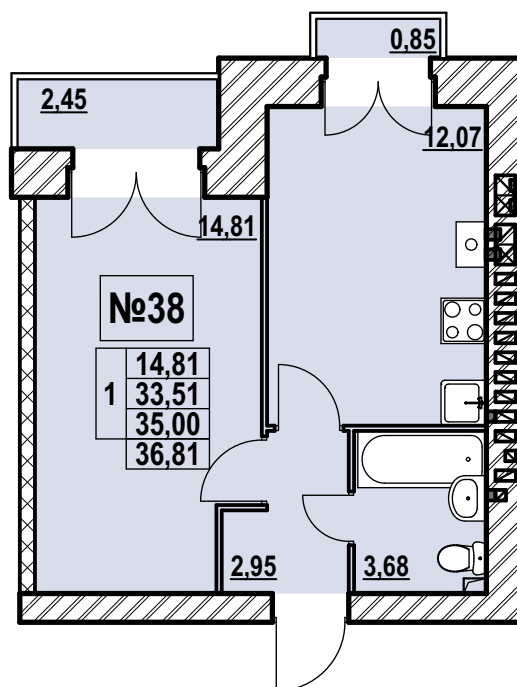
Жилая площадь - 25,42 м²
Общая площадь - 61,93 м²

Квартира №37



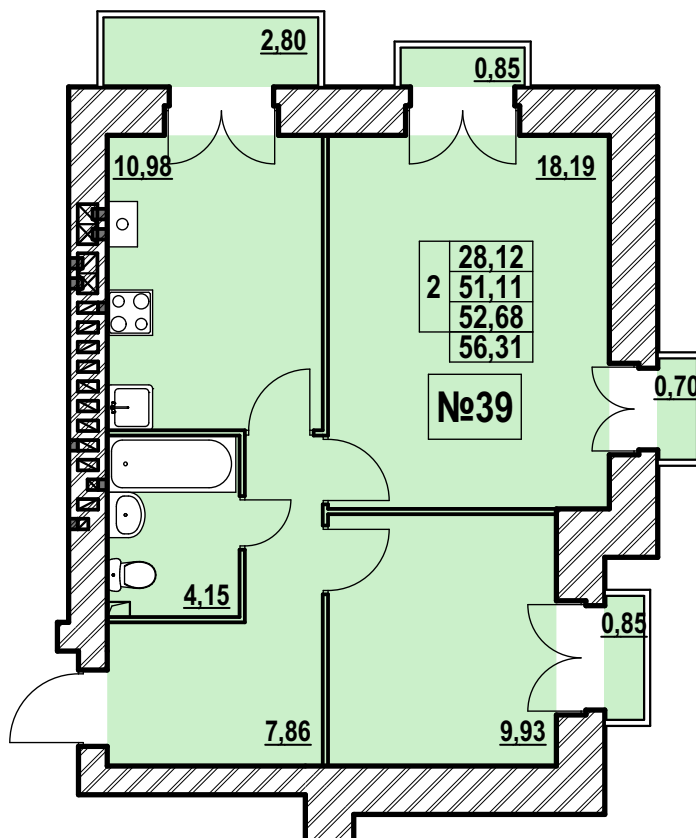
Жилая площадь - 14,84 м²
Общая площадь - 36,37 м²

Квартира №38



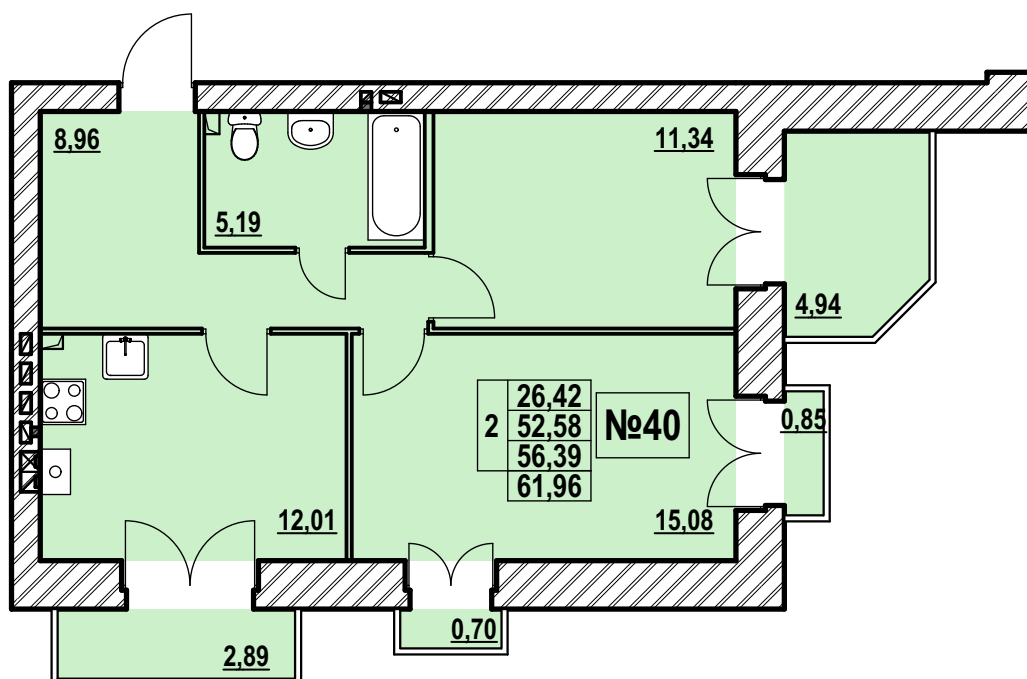
Жилая площадь - 14,81 м²
Общая площадь - 36,81 м²

Квартира №39



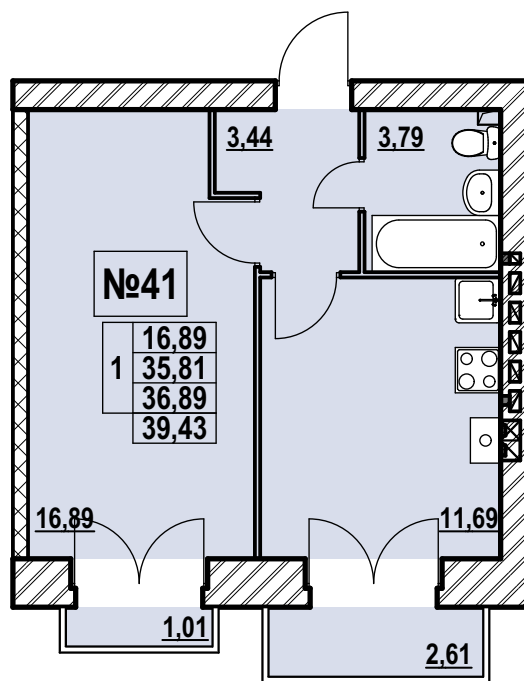
Жилая площадь - 28,12 м²
Общая площадь - 56,31 м²

Квартира №40



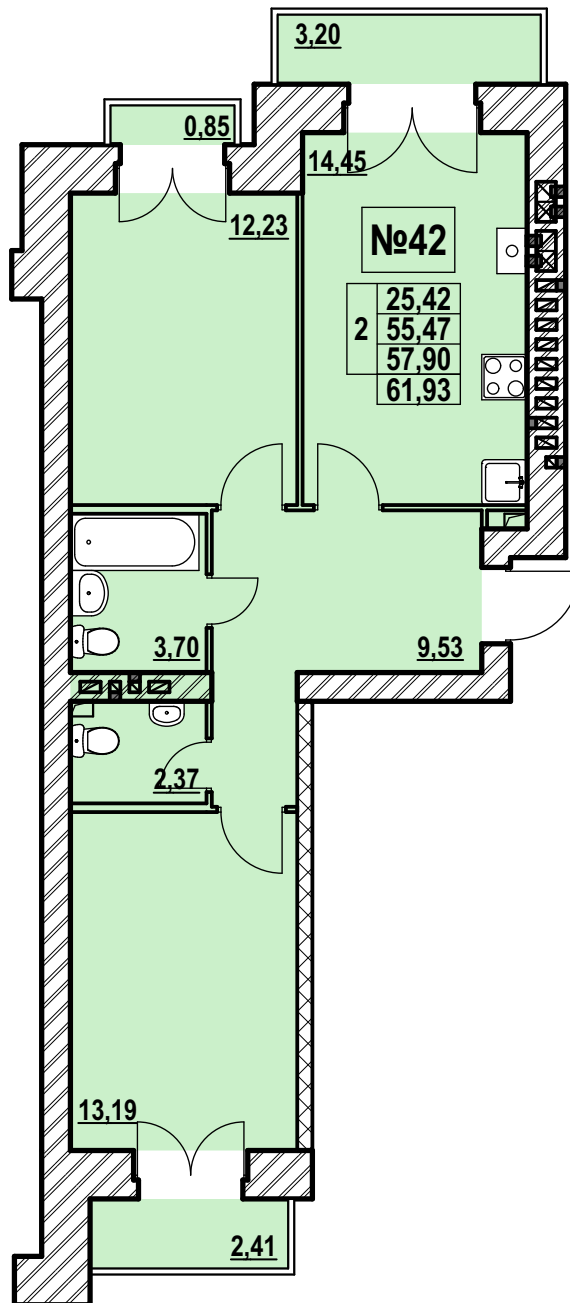
Жилая площадь - 26,42 м²
Общая площадь - 61,96 м²

Квартира №41



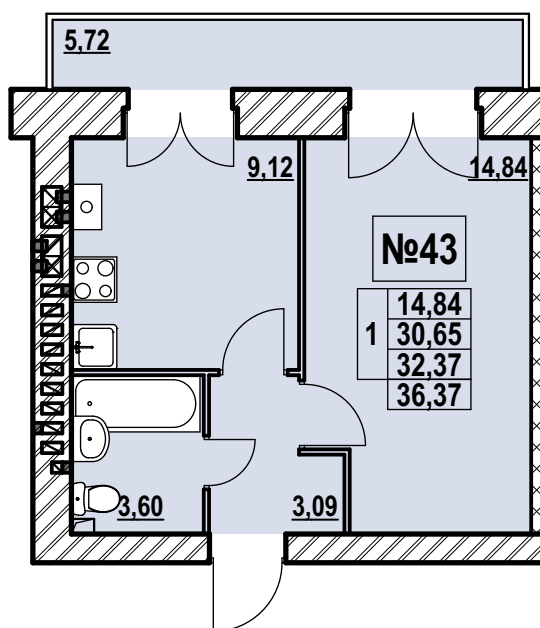
Жилая площадь - 16,89 м²
Общая площадь - 39,43 м²

Квартира №42



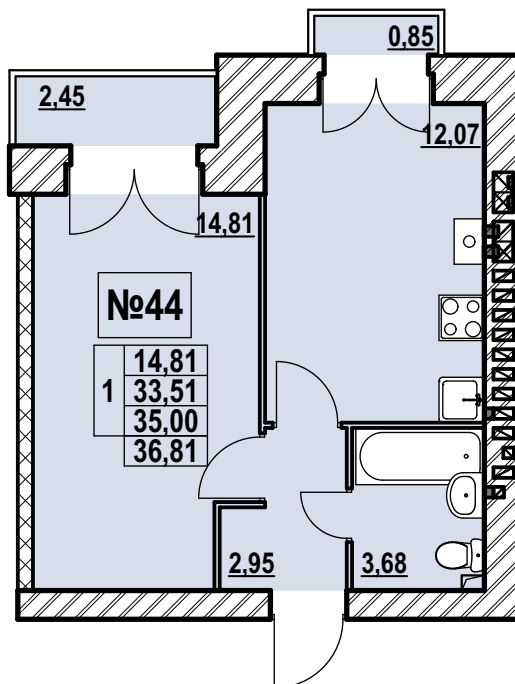
Жилая площадь - 25,42 м²
Общая площадь - 61,93 м²

Квартира №43



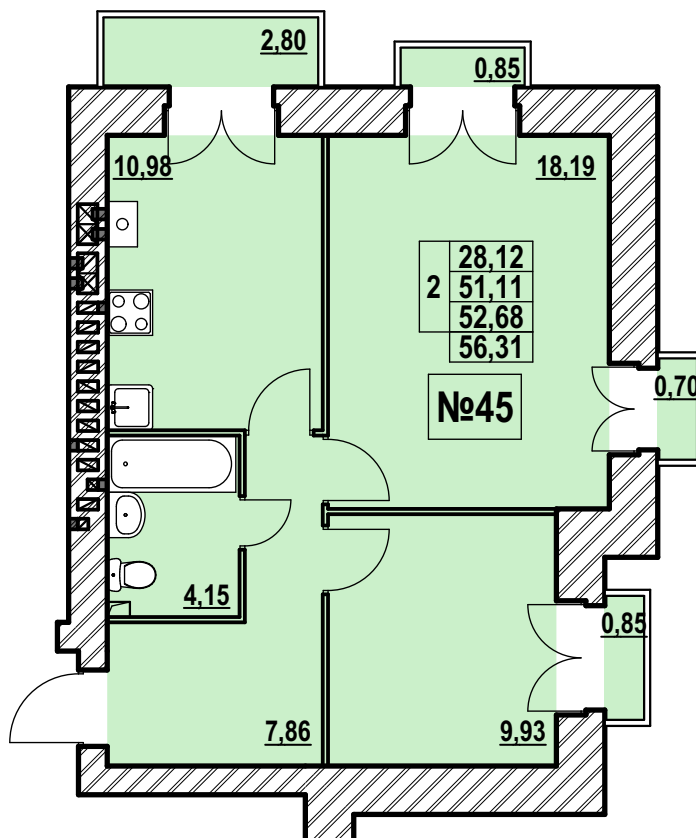
Жилая площадь - 14,84 м²
Общая площадь - 36,37 м²

Квартира №44



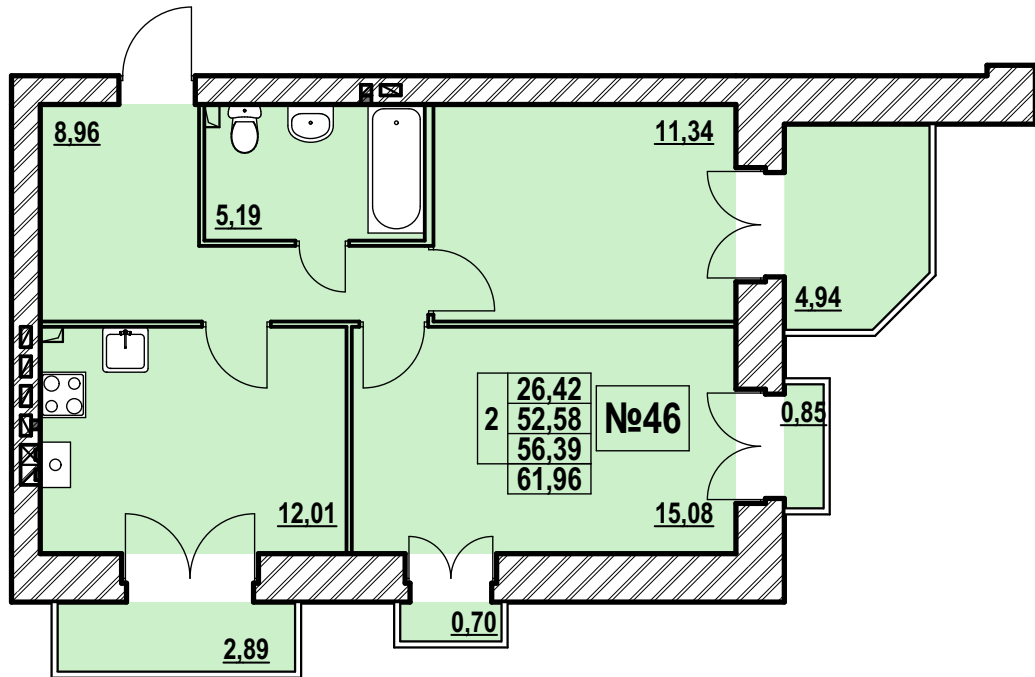
Жилая площадь - 14,81 м²
Общая площадь - 36,81 м²

Квартира №45



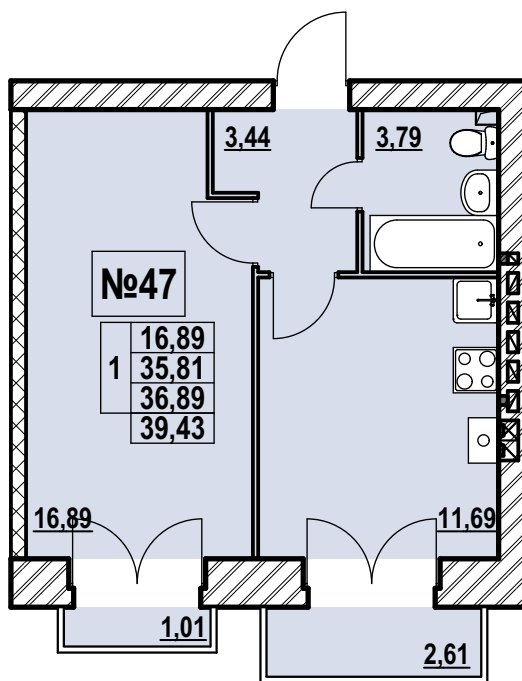
Жилая площадь - 28,12 м²
Общая площадь - 56,31 м²

Квартира №46



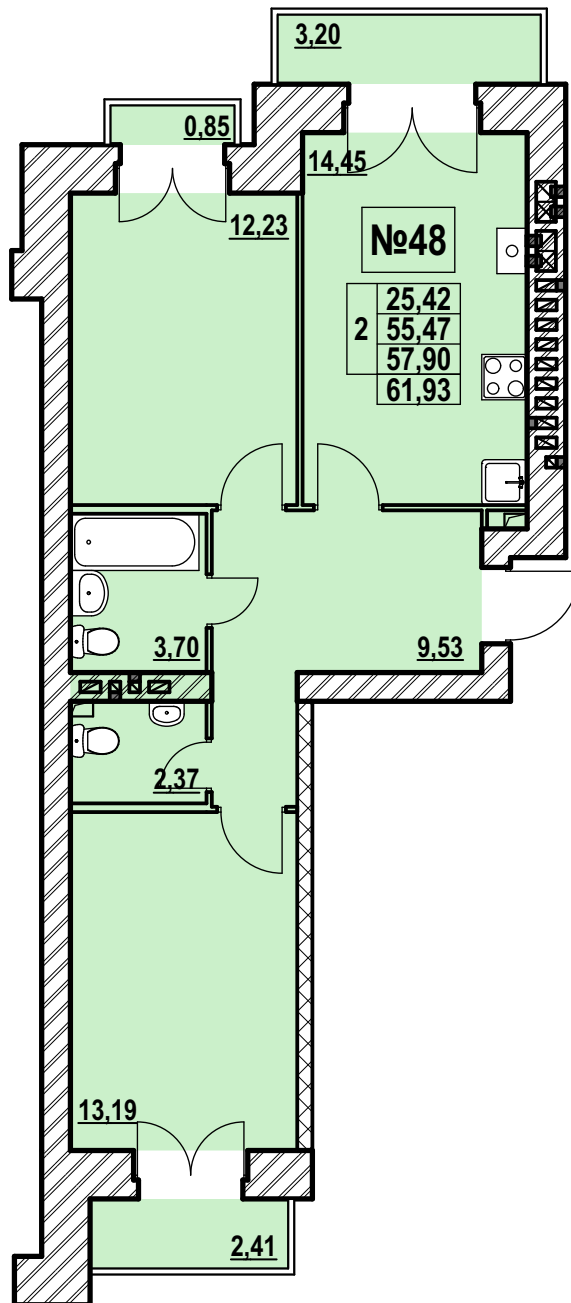
Жилая площадь - 26,42 м²
Общая площадь - 61,96 м²

Квартира №47



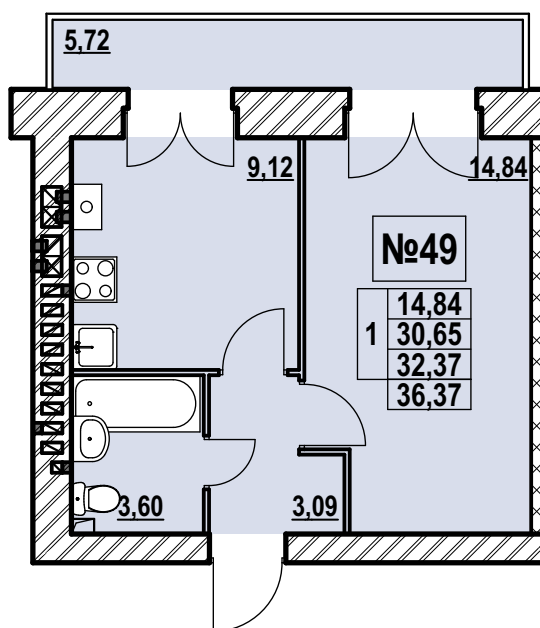
Жилая площадь - 16,89 м²
Общая площадь - 39,43 м²

Квартира №48



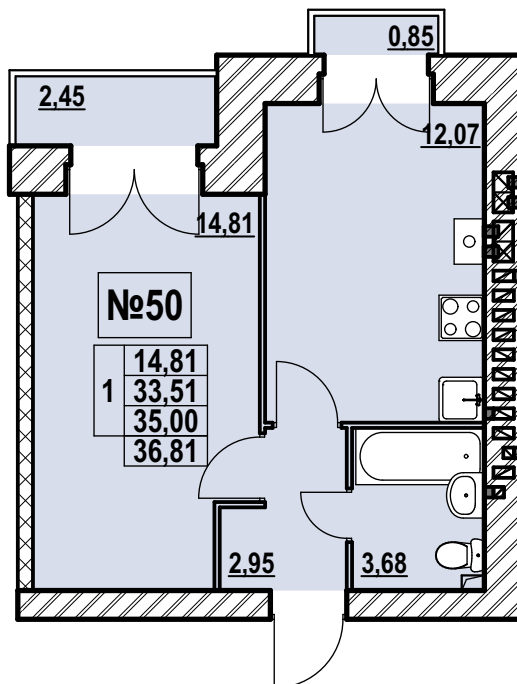
Жилая площадь - 25,42 м²
Общая площадь - 61,93 м²

Квартира №49



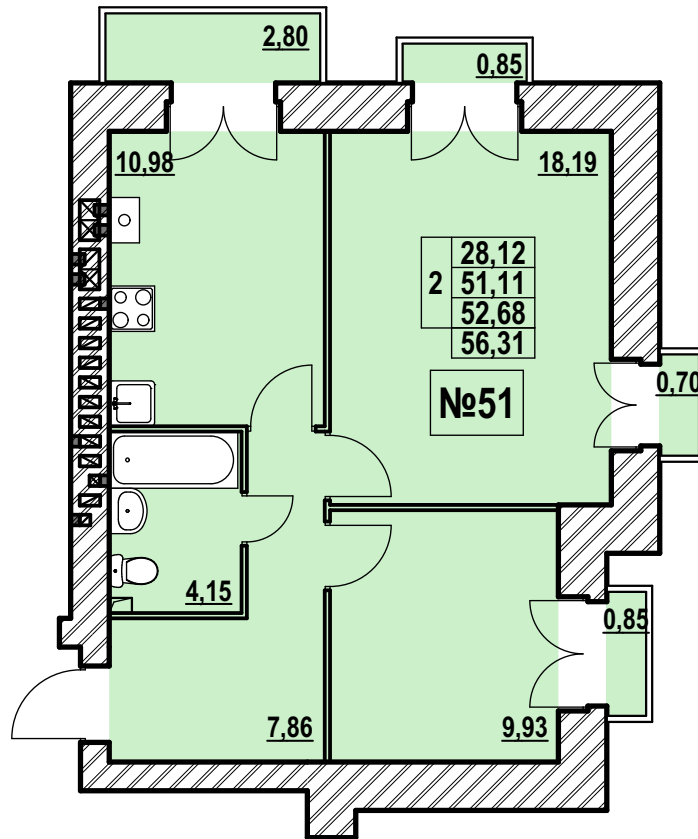
Жилая площадь - 14,84 м²
Общая площадь - 36,37 м²

Квартира №50



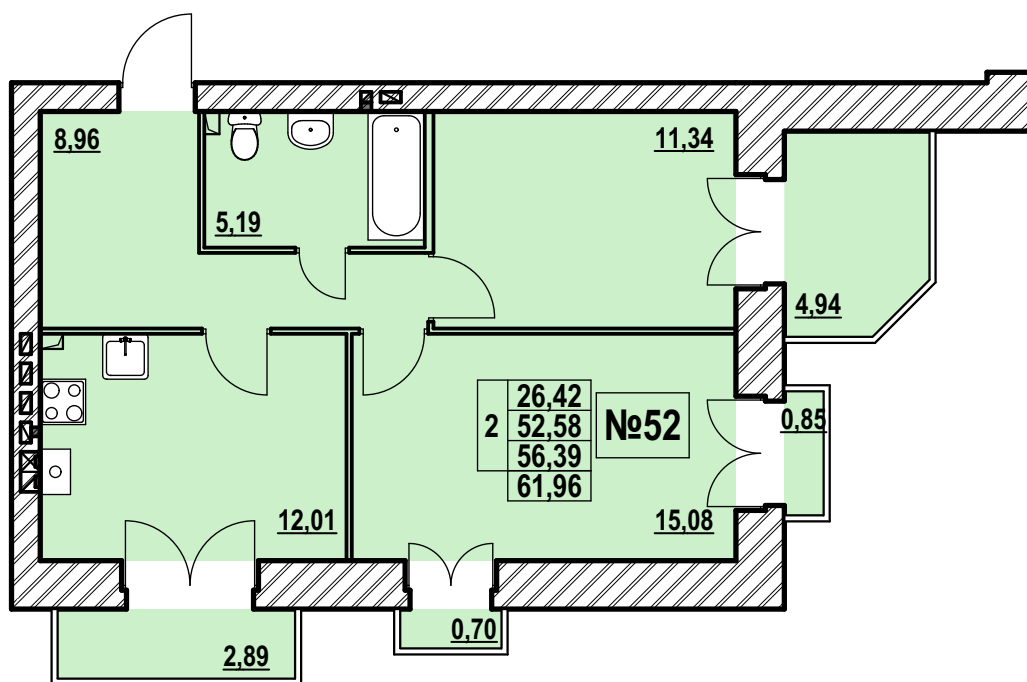
Жилая площадь - 14,81 м²
Общая площадь - 36,81 м²

Квартира №51



Жилая площадь - 28,12 м²
Общая площадь - 56,31 м²

Квартира №52



Жилая площадь - 26,42 м²
Общая площадь - 61,96 м²