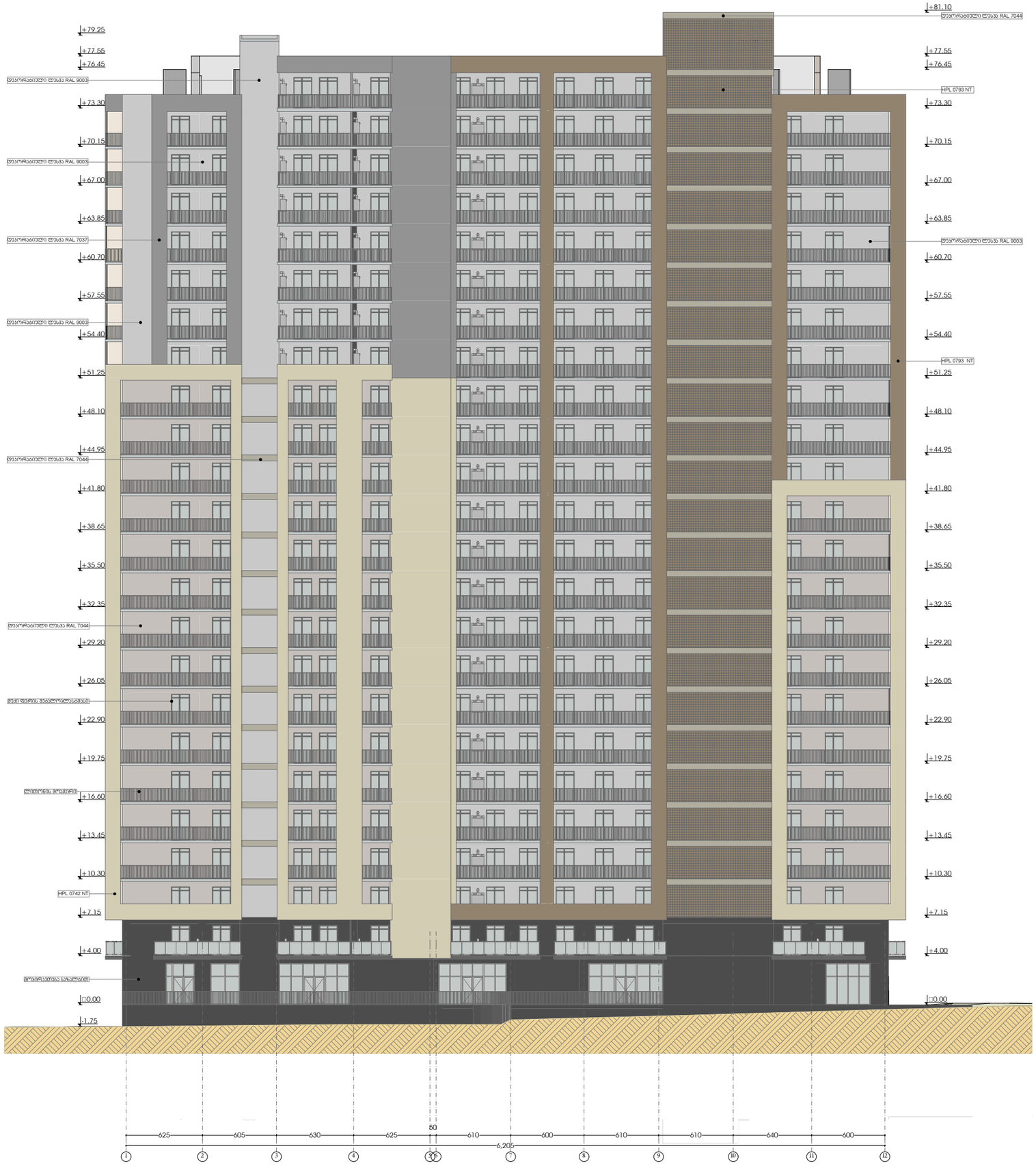


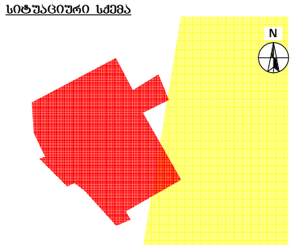
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვახტანგ ნინუა №3
ს.კ. 01.12.12.001/396

დამკვეთი
შ.პ.ს. "სმართფილდ დეველოპმენტი"

საიდენტიფიკაციო კოდი: **400273280**

სიტუაციური სქემა



ა ბლოკი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

* მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) – 36823.0
* საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ) –17740,8
* კომერციული ფართობი (კვ.მ) –841.6
* საოფისე ფართობი (კვ.მ) –817.0
* სახაზინო ფართობი (კვ.მ) –6839.8
* ჯიხის უპირველის და სალარანის ფართობი (კვ.მ) –4804.7
* დამხმარე ფართობი (კვ.მ) –161.3
* ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ) –3735.1
* ღია ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ) –772.8
* კ1 დანაშენიანების ფართობი (კვ.მ) – 1552.2
* კ2 დანაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კვ.მ) –27007.5
* კ3 დამწვანების ფართობი (კვ.მ) –31042.9

შენიშვნები:

* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნიშნულები
* არქიტექტურულ გეგმებზე დატანილია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა

პიროპითი აღნიშვნები

საპროექტო ორგანიზაცია

არქი პრომოუშენი

ქ.თბილისი, ნ.ჯორჯაძის ქუჩა №15
ტელ: 032 2602602

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	საპალიანი	
არქიტექტორი	აბრორმატაშვილი	
დაპროექტება		
კონსტრუქტორი		
პროექტ. მენეჯერი		

ნახაზის სახელი
ფასადი 1-12

ფურცლის ნომერი

ფორმატი	მასშტაბი
A1	1:174.64

თარიღი	რევიზია №
	rev 001

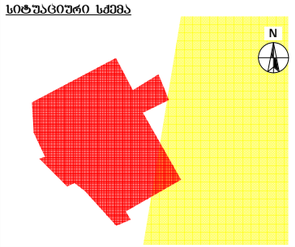


მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, ჭუბა ვახტანგ ნინუა №3
ს.კ. 01.12.12.001/396

დამკვეთი
შ.პ.ს. "სმართფილდ დეველოპმენტი"
საიდენტიფიკაციო კოდი: 400273280

სიტუაციური სქემა



ა ბლოკი

ტექნიკური-ეკონომიკური მაჩვენებლები
* მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) – 36823.0
* საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ) –17740,8
* კომერციული ფართობი (კვ.მ) –841.6
* საოფისე ფართობი (კვ.მ) –817.0
* სახანძრო ფართობი (კვ.მ) –6839.8
* ჯიბის უპრეტენზიო და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ) –4804.7
* დამხმარე ფართობი (კვ.მ) –161.3
* ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ) –3735.1
* ღია ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ) –772.8
* კ1 ბანაშენიანების ფართობი (კვ.მ) – 1552.2
* კ2 ბანაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კვ.მ) –27007.5
* კ3 ბამწვანების ფართობი (კვ.მ) –31042.9

შენიშვნები:
* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნიშნულები
* არქიტექტურულ ბეჭდვაზე დატანილია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა

პერსპექტივა

საპროექტო ორგანიზაცია
არქი პროექტი
ქ.თბილისი, ნ.ნიკოლაძის ქუჩა №15
ტელ: 032 2602602

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	საპალიანი	
არქიტექტორი	ალფორმატაშვილი	
ზედამხედველი		
კონსტრუქტორი		
პროექტ. ბენეფიციარი		

ნახაზის სახელი
ფასადი 12-1

ფურცლის ნომერი

ფორმატი	მასშტაბი
A1	1:177.68
თარიღი	რევიზია №
	rev 001



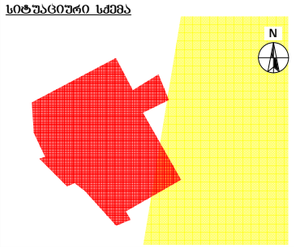


მრავალშუნქციური საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ვახტანგ ნინუა №3
ს.კ. 01.12.12.001/396

დამკვეთი
შ.პ.ს. "სმართფილდ დეველოპმენტი"
საიდენტიფიკაციო კოდი: **400273280**

სიტუაციური სქემა



ა ბლოკი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები
* მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ) – 36823.0
* საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ) –17740,8
* კომერციული ფართობი (კვ.მ) –841.6
* საოფისე ფართობი (კვ.მ) –817.0
* სახანძრო ფართობი (კვ.მ) –6839.8
* კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ) –4804.7
* დამხმარე ფართობი (კვ.მ) –161.3
* ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ) –3735.1
* ღია ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ) –772.8
* კ1 დანაშენიანების ფართობი (კვ.მ) – 1552.2
* კ2 დანაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კვ.მ) –27007.5
* კ3 დამწვანების ფართობი (კვ.მ) –31042.9

შენიშვნები:
* ნახაზი შესრულებულია სანტიმეტრებში
* ნახაზზე მოცემულია არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნიშნულები
* არქიტექტურულ ბეტონზე დატანილია ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემა

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო ორგანიზაცია
არქი პრომოუშენი
ქ.თბილისი, ნიკოშიანის ქუჩა №15
ტელ: 032 2602602

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
მთ.არქიტექტორი	საპალიანი	
არქიტექტორი	აკოროკოტაშვილი	
ზაამუშავა		
კონსტრუქტორი		
პროექტ. მენეჯერი		

ნახაზის სახელი
ფასადი დ-ა

ფურცლის ნომერი

ფორმატი	მასშტაბი
A1	1:176.85
თარიღი	რევიზია №
	rev 001

ЗАО "Мосинжпроект"

Жилой комплекс с подземной автостоянкой по ул. Академика Королева, вл. 15 (корпус 1) в районе Останкинский в ЦАО г. Москвы

Раздел 5. Конструктивные решения

Подраздел 5.2. Пояснительная записка

Книга 1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Ефимов				
Н.контр.	Ефимов				

Стадия Р | **Лист** 1 | **Листов** 1

ЗАО "Мосинжпроект"

Пояснительная записка

1. Общие данные

Настоящий раздел проектной документации выполнен на основании задания на проектирование, архитектурных решений, инженерно-геологических изысканий и технических условий.

Проектируемый объект — жилой комплекс с подземной автостоянкой по ул. Академика Королева, вл. 15 (корпус 1) в районе Останкинский в ЦАО г. Москвы.

Основные характеристики объекта:

- Количество этажей: 25 надземных, 2 подземных
- Высота здания: 78,75 м
- Общая площадь: 48 320 м²
- Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3
- Степень огнестойкости: I
- Класс конструктивной пожарной опасности: С0

2. Инженерно-геологические условия

Площадка строительства характеризуется следующими инженерно-геологическими элементами (ИГЭ):

№ ИГЭ	Наименование грунта	Мощность, м	Модуль деформации, МПа
ИГЭ-1	Насыпной грунт	1,2 – 2,5	5
ИГЭ-2	Суглинок тугопластичный	3,0 – 4,5	18
ИГЭ-3	Песок средней крупности, средней плотности	5,0 – 7,0	32
ИГЭ-4	Песок гравелистый, плотный	4,0 – 6,0	45
ИГЭ-5	Известняк выветрелый	2,0 – 3,5	120

Подземные воды вскрыты на глубине 8,5 – 9,2 м от поверхности земли. Уровень подземных вод установился на отметке 6,8 – 7,4 м. Воды слабоагрессивные по отношению к бетону марки W4.

3. Конструктивная схема здания

Конструктивная схема здания — монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой ядер жесткости, монолитных перекрытий и колонн.

Фундаменты — монолитная железобетонная плита толщиной 1,5 м на естественном основании. Под ядрами жесткости предусмотрено утолщение плиты до 2,0 м.

Наружные стены — трехслойные железобетонные панели с эффективным утеплителем толщиной 150 мм. Внутренние несущие стены — монолитный железобетон толщиной 200 мм.

Перекрытия — монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм. Покрытие — плоская кровля с внутренним водостоком.

4. Материалы

Для монолитных конструкций принят бетон класса В30, W6, F200. Для фундаментной плиты — бетон класса В25, W8, F200.

Арматура — стержневая горячекатаная класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006, проволочная класса В500С по ГОСТ 6727-80.

Защитный слой бетона для арматуры принят: для фундаментной плиты — 70 мм, для стен — 30 мм, для перекрытий — 25 мм.

5. Основные технические решения

Вертикальная планировка участка выполнена с учетом существующего рельефа. Отвод поверхностных вод — по спланированной поверхности в проектируемую ливневую канализацию.

Благоустройство территории включает устройство проездов, тротуаров, площадок для отдыха и озеленение. Покрытие проездов — асфальтобетон, тротуаров — плитка тротуарная.

Въезд в подземную автостоянку — с ул. Академика Королева, ворота секционные с электроприводом.

6. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Для обеспечения доступа маломобильных групп населения предусмотрены:

- пандусы с уклоном не более 8% у входов в здание;
- ширина дверных проемов не менее 0,9 м;
- тактильная плитка перед пандусами и лестницами;
- кнопка вызова персонала у входа.

7. Пожарная безопасность

Здание оборудуется автоматической системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматической установкой пожаротушения.

Эвакуационные выходы — не менее двух с каждого этажа. Ширина эвакуационных путей принята с учетом расчетного числа людей.

Противопожарные преграды — противопожарные стены 1-го типа, противопожарные перекрытия 1-го типа.

8. Энергоэффективность

Класс энергоэффективности здания — В (высокий). Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление — 0,21 Вт/(м³·°С).

Для снижения теплопотерь предусмотрены: утепление наружных стен, применение энергоэффективных окон с двухкамерными стеклопакетами, рекуперация вытяжного воздуха.

9. Охрана окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды включают: сбор и вывоз строительного мусора на полигон, ограничение пылеобразования при земляных работах, мойку колес транспорта.

Ожидаемый объем образования строительных отходов — 1 250 т, в том числе: бой бетона — 420 т, металлолом — 85 т, грунт — 680 т.

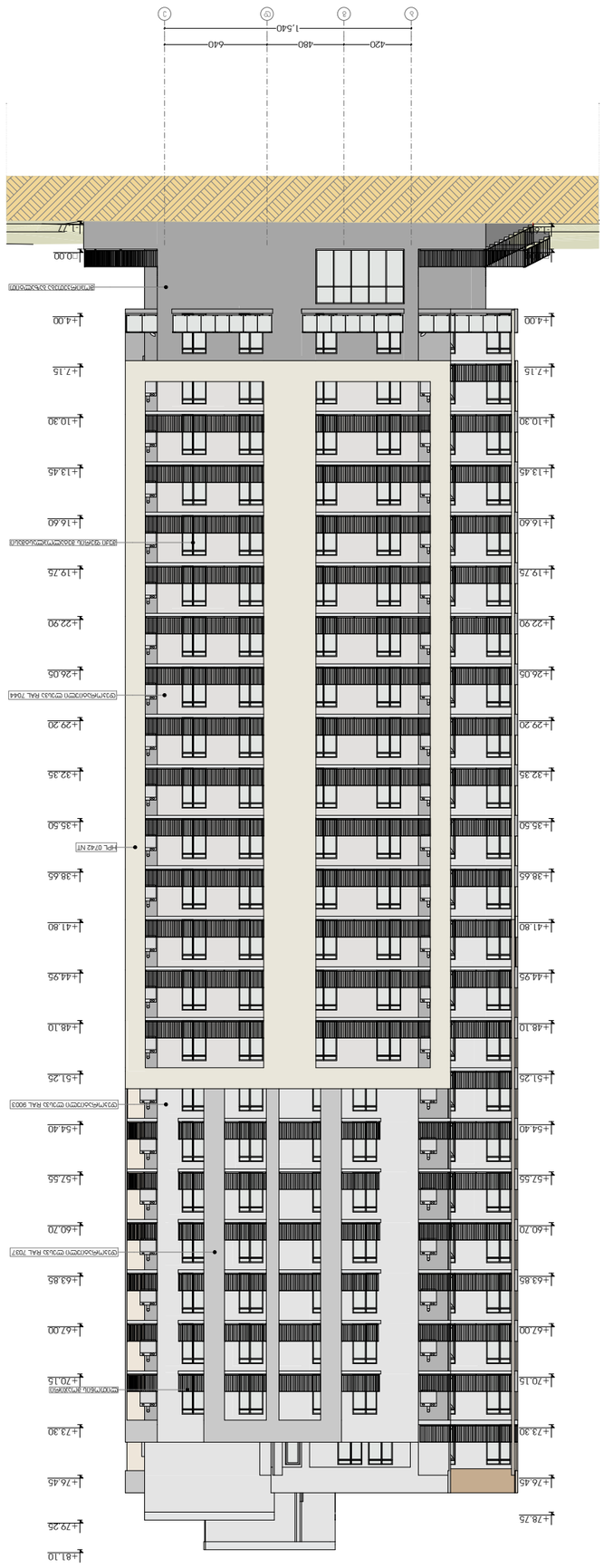
10. Технико-экономические показатели

Показатель	Значение
Площадь застройки	1 240 м²
Общая площадь здания	48 320 м²
Площадь квартир	31 200 м²
Количество квартир	412
Количество машиномест	180
Строительный объем	152 000 м³

11. Заключение

Проектные решения соответствуют заданию на проектирование, техническим условиям и требованиям нормативных документов. Здание обеспечено необходимыми инженерными системами и мероприятиями по безопасности.




1 2 3 4 5
1,540
420
480
640
+81.10
+79.25
+78.75
+76.45
+73.30
+70.15
+67.00
+63.85
+60.70
+57.55
+54.40
+51.25
+48.10
+44.95
+41.80
+38.65
+35.50
+32.35
+29.20
+26.05
+22.90
+19.75
+16.60
+13.45
+10.30
+7.15
+4.00
-0.00
-1.77
RAL 7044
RAL 9003
RAL 7037
RAL 7044
RAL 7044
RAL 7044