

УТВЕРЖДАЮ:

Врио начальника МУ «Управление  
имущества, градостроительства и земельных  
отношений города Горно-Алтайска»



А.В. Табакаева

2017 г.

### ПРОТОКОЛ № 5-ГС

#### заседания Градостроительного Совета города Горно-Алтайска

**Место проведения:** актовый зал Администрации города Горно-Алтайска

**Адрес места проведения:** г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, д.18

**Дата и время проведения:** 20 октября 2017 г. 16 часов 00 минут

#### Присутствовали члены Градсовета:

Мягкова Ю.С. – Председатель Совета,  
Табакаева А.В. – Заместитель председателя Совета,  
Епишев М.Д.,  
Хромова Е.В.,  
Хромов К.В.,  
Манышев С.В.,  
Бакрасов А.А.,  
Траудт О.Г.,  
Рогов А.А.

#### Участники:

- 1) Члены Градостроительного Совета города Горно-Алтайска
- 2) Представители Заказчика и Проектировщики рассматриваемого объекта.

№№	Наименование вопросов	Заказчик	Проектировщик
1	Рассмотрение проекта многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Панфиловцев, 3	ООО «Жемчужина Алтая» представитель: И.А. Сизова	АО «Алтайдорпроект» директор В.Д. Королев,  главный инженер проекта С.В. Манышев

**Вопрос 1.**

**Рассмотрение проекта многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Панфиловцев, 3**

Для рассмотрения был представлен эскизный проект в электронном виде, в альбомах на бумажном носителе в составе: краткая пояснительная записка, схема генерального плана, планы этажей административного и производственного корпусов, визуализации и фасады и на планшетах.

**Слушали:**

Представитель ООО «Жемчужина Алтая» презентовала общую концепцию по проектируемому объекту. Проектируемый многоквартирный дом с общественными помещениями планируется к размещению на земельном участке по адресу: ул. Панфиловцев, 3. Данный участок размещен в центральной части города. В непосредственной близости к участку расположены такие социально значимые объекты как: стадион «Динамо», гора Тугая с горнолыжным спуском, административный центр. К участку имеется подъезд с ул. Панфиловцев и с пр. Коммунистический. Границы проектирования ограничены:

с востока – участок многоквартирного дома пр. Коммунистический, 24

с юга – территория Банка НООСФЕРА;

с запада и с севера – ул. Панфиловцев.

С восточной стороны предусмотрены входы в жилые помещения дома и в подвальное помещение дома, с западной и северной стороны – входы в помещения общественного назначения, предусмотрены места для парковки автомобилей (18 в т.ч. 1 маломоб.) и благоустройство в виде зеленых газонов с кустарником и транзитного тротуара ведущего на ул. Панфиловцев. На внутри дворовой территории предусмотрены: детские и физкультурные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей, благоустройство в виде зеленых газонов с кустарником, тротуаров и места для парковки автомобилей (36мест), вход в подземную парковку и площадка для мусорных контейнеров.

Проектируемое жилое здание с помещениями общественного назначения имеет в плане прямоугольную форму с размерами в осях А-Г и 1-7 – 15.6 x 31.5 м. Здание имеет 11 надземных этажей (помещения первого этажа относятся к помещениям общественного назначения) и один подземный этаж, предназначенный для нужд жителей дома. Высота этажей, на которых располагаются квартиры, принята согласно требованиям п. 5.8 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» и равна: со второго по девятый этажи – 3м, для десятого и одиннадцатого этажей 3.3 м. Высота первого этажа с помещениями общественного назначения – 3.9 м в соответствии с п.3.3. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», высота подвала – 4.5 м.

Было приведена статистика по количеству жителей с постоянно растущим количеством жителей. Планировка жилого дома была предусмотрена из расчета возможного увеличения площади квартир при их объединении.

Отделку здания планируется выполнить из декоративной штукатурки с последующей окраской. Над последним этажом располагается инверсионная неэксплуатируемая кровля с выходом на нее из общей лестничной клетки, а также декоративная железобетонная конструкция, являющаяся продолжением пилонов в осях 2-5 и А-Б.

### **Манышева С.В.**

Земельный участок сформирован в соответствии с утвержденным проектом планировки территории. Рельеф участка неровный с уклоном в южную сторону. Участок имеет Г-образную форму размером. На месте проектируемого здания какие-либо строения и сооружения отсутствуют. С южной части на сегодняшний день участок граничит с двухквартирным жилым домом усадебной застройки. Основной подъезд к помещениям общественного назначения планируется с ул. Панфиловцев.

Конструктивная схема здания смешанная: был принят монолитный безригельный рамно-связевый каркас с железобетонными диафрагмами и ядрами жесткости с заполнением стен из керамических кирпичей. В качестве ядра жесткости выступают монолитные железобетонные стены лестничной клетки и лифтовых шахт в осях 2-5 и В-Г. планируется в доме организовать 2 лифта (пассажирский – 600 и грузопассажирский – 1000 кг).

Планировка этажей предусматривает всего в здании 20 двухкомнатных, 50 однокомнатных и 30 квартир-студий. Общей площадью квартир на этаже 394.45 м<sup>2</sup>, в том числе включена площадь лоджий 53.12 м<sup>2</sup>.

На первом этаже здания располагаются торговые помещения общей площадью 317.06 м<sup>2</sup>.

Общая идейная основа при проектировании дома была сформулирована таким образом, чтобы создать интересный, передовой, по подходу к фасадным решениям, объект, комфортный для будущих жильцов и достойный для размещения в центральной части города. Первый этаж здания имеет отделку из декоративной штукатурки с последующей окраской фасадными составами.

Цоколь здания штукатурка. Стены второго и последующих этажей имеет отделку из декоративной штукатурки с цветными вставками для выразительности. Устройство просторных остекленных лоджий делает проживание в квартирах особенно удобным и более функциональным.

Были рассмотрены три варианта цветового решения фасадов с разных ракурсов. Конструктивно схемы лоджий не меняются.

1 Вариант: с яркими вставками оранжевого цвета.

2 Вариант: с темно бордовым и светло бежевым цветом в отделке и орнаментом в парапетной части.

3 Вариант: более легкий светло бежевого цвета и белыми лоджиями и орнаментом в парапетной части.

**Предложения и замечания:**

Предусмотреть транзитный тротуар для пешеходов со стороны ул. Панфиловцев со стороны парковки.

Проработать комплексно с привязкой к местности и увязкой с существующими объектами. Вписать в среду.

Пересмотреть планировки первого этажа - общественного этажа.

При выборе цветового решения проработать в комплексе с планируемым к строительству вторым домом. Рассмотреть по объему в ансамбле.

Предусмотреть озеленение, детские площадки с современным и сертифицированным оборудованием.

**Голосование:**

Вариант 1: За - 3,

Вариант 2: За - - ,

Вариант 3: За - 4.

**Решение:**

Принять третий вариант цветового решения для дальнейшей реализации.

Проработать детально входные группы, окна выполнить с кашировкой.

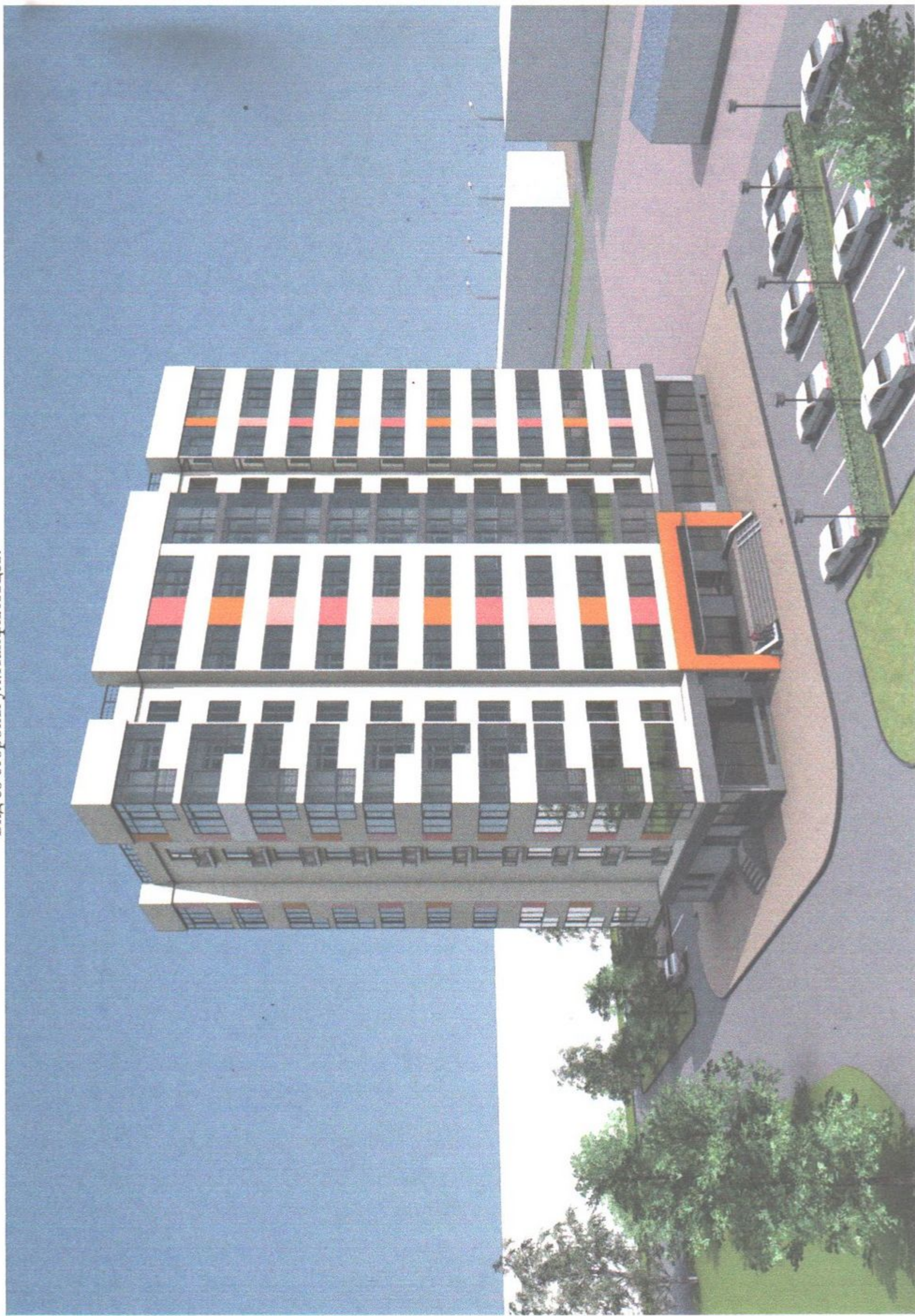
Предусмотреть максимальное озеленение.

Секретарь:



Н.Ю. Мамашева

Вид со стороны ул. Панфиловцев.



Вход в общественную часть. (вар. 2)



Вход в общественную часть. (вар.3)

