

**Протокол
Градостроительного Совета**

г. Горно-Алтайск

01.09.2016 г.

Присутствовали:

О.А. Сафронова, О.Б. Дудик, Е.Б. Коростелев, Д.А. Алейников, С.В. Бежанов, В.И. Кергилов, М.Д. Епишев, С.В. Манышев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, Т.О. Торбокова, Е.А. Лощеных, А.А. Рогов, В.Я. Пустогачев, С.В. Бавтута, Н.Ю. Мамашева.

Повестка дня:

1. Предварительное рассмотрение проекта многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайск, ул. Набережная, дом 6
Заказчик: МУП «Горно-Алтайское РСУ», директор Толмачев С.С.
Проектировщик: ООО «Барнаулгражданпроект»

2. Рассмотрение входной группы в салон красоты по адресу:
Республика Алтай, город Горно-Алтайске, ул. Б.Головина, д.7, помещение 21
Заказчик: Соколова Людмила Борисовна
Архитектор: «Архитектурная мастерская» Бежанов Сергей Викторович

3. Рассмотрение проекта по реконструкции здания в части помещения офиса № 2 для размещения гостиницы по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайске, пр. Коммунистический, 125.
Заказчик: Горобец Светлана Анатольевна
Архитектор: ООО «Висма», Максимкина Людмила Васильевна

1. Предварительное рассмотрение проекта многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная, дом 6

Слушали: архитектора ООО «Барнаулгражданпроект» Квасова А.В.

Для рассмотрения представлен проект многоквартирного жилого дома, разработанный в соответствии с заданием на проектирование, по программе переселения из ветхого и аварийного жилья. Характеристика участка: земельный участок располагается в городе Горно-Алтайске, ул. Набережная, 6. Площадь участка 5109 кв. м. В соответствии с генеральным планом г. Горно-Алтайска и картой территориального зонирования рассматриваемый участок располагается в зоне многоэтажной жилой застройки. На данном этапе территория участка представляет собой не застроенный пустырь с пересеченным рельефом. С восточной стороны участок граничит с территорией существующего 4-х этажного кирпичного дома (ул. Набережная, 10), с южной стороны с административным зданием (ул. Набережная, 14/1а), с восточной стороны с хоз корпусом обозначенным как лыжная база ГАГУ, с северной стороны к участку примыкает территория ГАГУ. Проектируемое здание отдельностоящее, односекционное 9-ти этажное с подвалом и холодным чердаком. Высота надземных этажей 2,8 м (2,59м в чистоте), высота подвала 2,5 в чистоте. В подвале здания размещаются

помещения для прокладки инженерных коммуникаций, электрощитов, помещения для размещения насосов, кладовая уборочного инвентаря, помещения узлов учета тепла, горячего и холодного водоснабжения. Габариты здания в осях 39х13,2м., высота от 0 первого этажа до карниза 25м., высота цоколя 1,3 метра (средняя отметка). Объемно-пространственное и архитектурное решение проектируемого здания выполнено с учетом градостроительной ситуации, размеров и характера рельефа земельного участка, функционального решения проектируемого объекта. При оформлении фасадов для выявления их художественной выразительности, предлагается использовать декоративную фасадную штукатурку двух видов (белую-«камешковую», и коричневую «короед»). Разбивка по этажности.

Для устройства кровли предлагается применение профилированного листа или металлочерепицы. Конструктивная схема здания перекрестно-стеновая. Фундаменты ленточные. Несущие внешние и внутренние стены здания из сборных ж/б панелей индивидуального изготовления. Перекрытия этажей из монолитного железобетона. Конструкция крыши стропильные фермы с развитым карнизом. Кровля скатная с организованным внешним водостоком. Утепление и отделка фасадов предполагается по технологии «мокрый фасад» с использованием минералватного утеплителя и декоративной фасадной штукатурки.

Проектируемый дом односекционный. Планировочная структура жилого дома коридорного типа. Вертикальные коммуникации представлены лифтом и лестницей. Общее количество квартир в проектируемом доме 108. Площадь застройки 620,4 кв.м., строительный объем 17617,9 куб.м., жилая площадь квартир 2190,96 кв.м., общая площадь квартир 3455,19 кв.м.

На участке предполагается комплексное благоустройство, в том числе размещение площадки для игр детей, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка, хозяйственная площадка, площадка для стоянки автомобилей на 38 парковочных мест. Все расчеты выполнены с учетом региональных нормативов от 15.07.2016 года.

Второй вариант. Совмещенная кровля без чердачного пространства. За счет переменной высоты парапета попытались придать выразительности объему здания. По цветовой гамме светлый вверх и темный низ. Балконы подвинули на торцевые фасады. В целом показатели такие же что и в первом варианте.

Мероприятия для маломобильной группы населения – пандус на первый этаж, на последующие – лифт.

Выступали:

О.А. Сафронова, О.Б. Дудик, Е.Б. Коростелев, Д.А. Алейников, С.В. Бежанов, М.Д. Елишев, С.В. Манышев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, Т.О. Торбокова.

Предложения:

Проработать водоотвод с участка. Проработать пути эвакуации, безопасные зоны. По возможности проработать по планировочной структуре для комфортного проживания граждан, предложить варианты. Проработать посадку здания на земельном участке. Проработать пешеходные связи с улицей Набережная и окружением. Проработать благоустройство прилегающей территории, озеленение, автопарковкам и пр. Предусмотреть проектом сплошной забор (функция «экран») со стороны визуально неблагоприятной, т.е. со стороны обветшалых строений.

Дать предложения и проработки (аргументы) по плоской кровле. Сохранить витражные лоджии и прочие элементы, влияющие на архитектурную выразительность здания.

Решили:

Проект с учетом предложений и замечаний доработать до следующего градостроительного совета.

2. Рассмотрение входной группы в салон красоты по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайске, ул. Б.Головина, д.7, помещение 21

Слушали: Бежанова С.В.

Для рассмотрения был вынесен проект входа в помещение по ул. Б. Головина, 7 переведенное под салон красоты. Рассмотрены ситуационный, разбивочный планы и план с парковками разработанный совместно с существующими магазинами расположенными на первом этаже данного дома. Также были рассмотрены виды с разных ракурсов проектируемого входа, ночное освещение. Проектом предложено благоустройство прилегающей территории. Вопрос по вентиляции решен при помощи кондиционера. Мероприятия для маломобильной группы решены с помощью кнопки вызова и прописаны в пояснительной записке проекта.

Выступали:

О.А. Сафронова, О.Б. Дудик, Е.Б. Коростелев, Д.А. Алейников, С.В. Бежанов, М.Д. Епишев, С.В. Манышев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, Т.О. Торбокова, Е.А. Лощеных.

Предложения:

При рассмотрении проектов такого рода необходимо для лучшего восприятия показывать входную группу в ансамбле всего дома (здания). Совместно с переведенными помещениями на первом этаже проработать благоустройство. В будущем при рассмотрении проекта на перевод квартиры из жилого фонта в нежилой рассматривать благоустройство прилегающей территории в рамках стен переводимого помещения, не заходя в проекцию соседних помещений. Так как смежная квартира также имеет право на перевод.

Решили:

Взять за основу данный вариант для разработки. Рекламу согласовать дополнительно в рабочем порядке.

3. Рассмотрение проекта по реконструкции здания в части помещения офиса № 2 для размещения гостиницы по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайске, пр. Коммунистический, 125.

Слушали: директора ООО «Висма» Максимкину Л.В.

Проектом предлагается произвести реконструкцию офиса № 2 под мини-гостиницу. Реконструкцией предусматривается демонтировать перегородки,

выполнить новую планировку, объединив помещения офиса с существующими квартирами. Проектом предлагается разместить два номера улучшенной планировки, которые имеют свои санузлы и 3 номера-стандарт имеющих общий санузел в коридоре. Также после перепланировки оборудуются помещения под бытовку и ресепшн. Задачей для мини-гостиницы было организовать отдельный вход. Существующий вход в помещение офиса предусмотрен как дополнительный эвакуационный выход. В проекте предусмотрен один улучшенный номер для инвалидов (обществом инвалидов согласован только номер для инвалидов по зрению). Так как под рассматриваемым помещением мини-гостиницы расположен центр «Нефролайн» и при организации выхода необходимо было учесть входы в существующий центр, то для рассмотрения было предложено три варианта входов.

Первый вариант: организация наружной лестницы и выносного тамбура. Выносная лестница накрывается кровлей из поликарбоната овальной формы.

Второй вариант: Также выносной тамбур, уширенная площадка перед тамбуром и открытая лестница. Третий вариант: организация переходного мостика с выходом в существующий вход в основное здание. Изначально для данного офиса перед главным фасадом было организовано 5 машино-мест. По расчету на мини-гостиницу достаточно 3 машино-места. Для посетителей гостиницы с проспекта по правой стороне у входа на прилегающей территории устанавливаются скамейки, урны и фонари освещения.

Выступали:

О.А. Сафронова, О.Б. Дудик, Е.Б. Коростелев, С.В. Бежанов, М.Д. Елишев, С.В. Манышев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, Т.О. Торбокова, Е.А. Лощеных.

Предложения:

Проработать в архитектурном плане входную группу, придав выразительности и объема. На сегодняшний день вход в гостиницу не просматривается. Проработать схемы по разделению потоков людей. Проработать виды с проспекта, (со стороны Тракторной). Для реализации данного проекта необходимо пройти экспертизу проекта.

Решили:

Проект с учетом замечаний на доработку до следующего градсовета.

Заместитель председателя
Градостроительного Совета



О.Б. Дудик

Протокол вела:

Н.Ю. Мамашева