|  |
| --- |
| Утверждаю:  Исполняющий обязанности заместителя главы  администрации города Лермонтова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Руденко (подпись) |

Кадастровый номер земельного участка: 26:32:030404:1190

площадь земельного участка 2 815 кв. м

|  |  |
| --- | --- |
| № 1 12 марта 2024г. |  |

**РЕШЕНИЕ**

**о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта**

1. Виды работ: строительство.

2. Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (корпус 1, корпус 2)».

3. Адрес объекта: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, проспект Лермонтова, земельный участок 7/2.

4. Функциональное назначение объекта: многоквартирный дом.

5. Заявитель: Строительная компания ООО СЗ «Золотая Корона КМВ».

6. Проектная организация: ооо «Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект»

7. Основные показатели (параметры) архитектурно-градостроительного облика объекта:

- технико-экономические показатели по генплану участка:

* площадь земельного участка – 2 815 кв. м;
* процент застройки земельного участка – 34,8 %;
* процент озеленения земельного участка – 25%.

- технико-экономические показатели объекта «Корпус 1»:

* площадь застройки – 441,60 кв. м;
* площадь жилого здания – 4736,90 кв. м;
* этажность здания – 12 ед.;
* количество этажей – 13 ед.;
* количество квартир – 66 шт.;
* площадь коммерческих помещений – 265,30 кв. м;

- технико-экономические показатели объекта «Корпус 2»:

* площадь застройки с паркингом – 2 103,60 кв. м;
* площадь жилого здания – 4 137,10 кв. м;
* этажность здания – 5 ед.;
* количество этажей – 6 ед.;
* количество квартир – 32 шт.;
* площадь коммерческих помещений – 366,0 кв. м.

- краткое описание объемно-планировочных решений объекта:

Жилой комплекс состоит из двух многоквартирных домов: корпус 1 и корпус 2, размещение которых принято с учетом обеспечения связи с ландшафтом местности, границами земельного участка, нормативных расстояний от инженерных сетей и объектов.

Общая стилистика проектируемых зданий, их объемно-планировочные и конструктивные решения продиктованы функциональным назначением, принятыми технологическими решениями, а также характеристиками района строительства.

Характер композиции определен исходя из планировочных решений зданий, нормативной инсоляции и формы участка.

В основе композиции здания принята прямоугольная форма, обеспечивающая нормативную инсоляцию и рациональные планировочные решения всех помещений.

Основные объемно-планировочные решения продиктованы условиями удобства эксплуатации сооружения, а также требованиями технологического процесса. В основу объемно-планировочных и конструктивных решений положено применение унифицированных габаритных схем и планировок, обеспечивающих максимальное использование площадей и объемов зданий.

Архитектурно - художественное решение фасадов мотивировано функциональным назначением здания и максимальным сохранением естественного освещения.

Характер членений, ритма, масштабности, цветового решения фасадов находится в связи с остальными зданиями и сооружениями застраиваемого квартала.

Встроенная подземная автостоянка имеет прямоугольную форму в плане и расположена под дворовой территорией жилого комплекса.

Корпус 2 – 5-ти этажный дом с подземной автостоянкой и подвалом. Корпус 1 – 12-ти этажный дом с подвалом.

Размеры в осях: корпус №1 – 25,00 х 14,40м, корпус №2 – 29,80 х 14,40м. Размеры встроенного подземного паркинга – 55,54 х 26,38м.

Проектируемые коммерческие помещения занимают первый этаж жилого комплекса.

Конструктивная схема жилых домов - монолитный железобетонный, безригельный связевый каркас.

Конструктивная схема подземного паркинга – монолитный железобетонный безригельный каркас.

Наружные ненесущие стены двухслойные: наружный облицовочный слой из керамического кирпича толщиной 120мм; внутренний слой - газобетонные блоки толщиной 300мм.

Наружные входы, входы в подвал и лестницы из монолитного железобетона.

Кровля – плоская неэксплуатируемая.

Окна в проектируемом жилом комплексе предусмотрены из ПВХ – профиля графитно черный RAL 9011 с поворотно-откидным открыванием, с системой микропроветривания с однокамерным стеклопакетом с одним стеклом с низкоэмиссионным мягким покрытием с заполнением аргоном.

Окна в помещениях с газоиспользующим оборудованием - кухни жилых квартир, теплогенераторные коммерческих помещений.

Витражное остекление первого этажа коммерческих помещений – из алюминиевых профилей с поворотно-откидным открыванием отдельных элементов, одинарной конструкции с однокамерным стеклопакетом и с одним стеклом с низкоэмиссионным мягким покрытием с заполнением аргоном.

Высота ограждения эркеров и панорамного остекления окон, французских балконов - 1,2 м. Нижний экран витражного остекления запроектирован глухим из безопасного остекления.

характеристика основных конструктивных элементов подземного паркинга:

Каркас паркинга - монолитный железобетонный.

Колонны - монолитные железобетонные.

Наружные несущие стены - шпунтовая стена из буронабивных железобетонных свай.

Перекрытие - монолитное железобетонное.

Кровля паркинга - плоская совмещенная, эксплуатируемая.

Фундаменты подземного паркинга – свайные, из буронабивных свайных стоек.

цветовые решения фасадов:

Цветовые решения внешнего облика проектируемого «Жилого комплекса» определяется следующими отделочными материалами и колерами:

- облицовочный кирпич – керамический белый и сланцево-серый (RAL 7015);

- монолитные перекрытия закрашиваются по штукатурке - белая отделка RAL 9010, серая отделка RAL 7015;

- алюминиевые конструкции витражей 1 этажа и квартир - цвет графитно черный RAL 9011;

- оконные блоки из ПВХ профиля цвет – графитно черный RAL 9011;

- ограждение балконов цвет – графитно черный RAL 9011;

- карнизы 1-го этажа цвет – серый RAL 7015, карнизы кровли и отделки 9-го этажа цвет – белый RAL 9010.

Элементы систем кондиционирования размещаются упорядоченно с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной системе осей с использованием стандартных конструкций креплений и с использованием маскирующих ограждений.

Проектируемый объект соответствует «Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края», утвержденные постановлением администрации города Лермонтова от 21.12.2021г. №814 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края».

**Решение:** согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта.

Приложения: Эскизное предложение.

Начальник управления

архитектуры, градостроительства

и землепользования администрации

города - главный архитектор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Лесняк

(подпись)