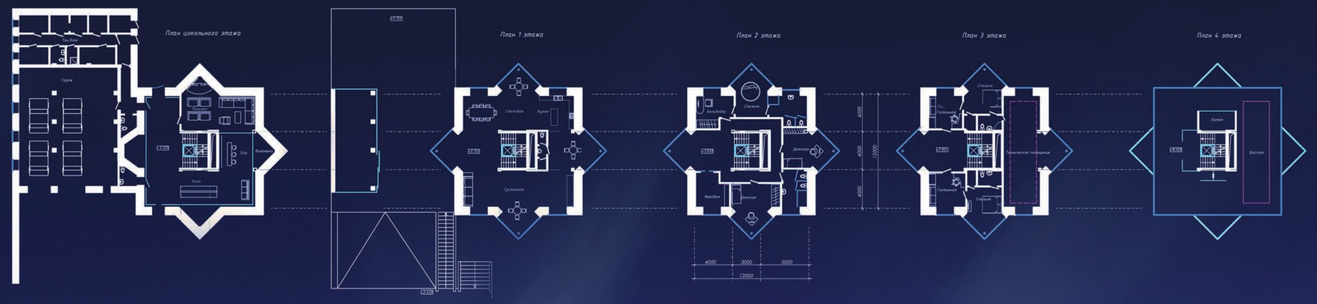
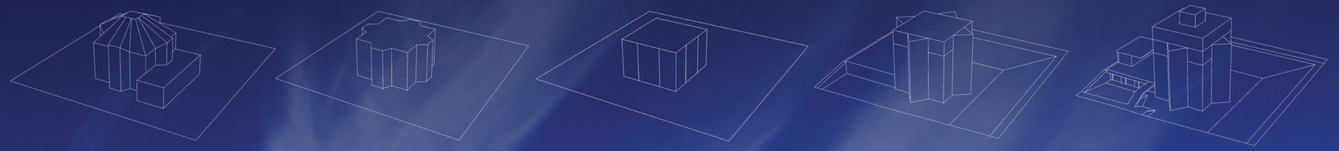
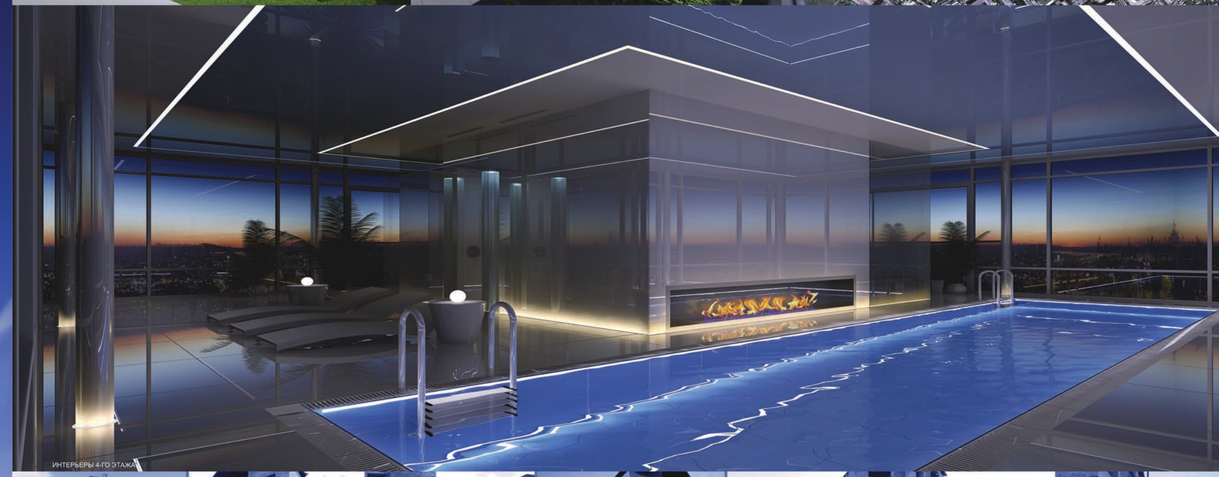
Реконструкция коттеджа

по ул.2-я кольцевая, 8 Центрального Административного Округа г.Омска







ПРОЕКТНЫЙ РАЗРЕЗ

РАЗРЕЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

В 2007 году автором инициатором и организатором был разработан эскизный проект 3-х этажного коттеджа под эксплуатацию малоэтажного жилого комплекса в центральной части г. Омска. Пять рядной постройки коттеджей составляющие планировочное решение жилого комплекса. Расположение обособленное с наличием подъезда обеспечивается фронтальное. Количество квартир в доме определяется количеством этажей. Общественно-бытовое обслуживание осуществляется за счет встроенных помещений 1-го этажа.

Группы условно-чистых процессов, связанных с эксплуатацией жилого дома, размещаются на 0,5 м. Особенностью для фундаментной плиты является единственная конструкция, которая воспринимает все нагрузки от здания.

Конструктивная схема здания – каркасная. Наружные стены выполнены из газобетонных блоков с последующей наружной облицовкой керамическим кирпичом с частичной окраской отдельных. Перекрытия – монолитные. Кровля со стропильной системой и деревянной кровлей покрытие мягкое черепичного типа "КАТЕПАЛ" Купол кровли с ремнем. Внутренние стяжки предусмотрены стальные с шагом 8 различными архитектурными соединяющие с конфигурации, не допускающие по своим эстетическим качествам фактическому виду.

Особенность реконструкции жилого дома выполнена тем, заключается в полном отсутствии подземных этажей в здании (из-за отсутствия фундаментной плиты) и следующая технологическая решения:

- Подземный этаж из земли, имел слишком обширный периметр стены близкой группы с поверхности, и на скупом рельефе участка создавать ему удобно.
- Пристроенную гараж эксплуатировать на уровне цокольного этажа, чтобы обеспечить полную одновременную объему жилого дома, по крайне нужно убирать наружную подушку с подъемом для въезда в дом – первого этажа со обычными зоны.
- Последний этаж предполагать в мансардного этажа, с не эксплуатируемой кровли предназначать крыша СПА с бассейном и террасой. Которая не выполнена должна обеспечивать дополнительный подъем на фундаментную плиту.

Конструктивная схема – каркасная. Наружные стены выполнены из газобетонных блоков с последующей наружной облицовкой керамическим кирпичом с частичной окраской. Перекрытия – монолитные. Кровля со стропильной системой и деревянной кровлей покрытие мягкое черепичного типа "КАТЕПАЛ" Купол кровли с ремнем. Внутренние стяжки предусмотрены стальные с шагом 8 различными архитектурными соединяющие с конфигурации, не допускающие по своим эстетическим качествам фактическому виду.

Особенность реконструкции жилого дома выполнена тем, заключается в полном отсутствии подземных этажей в здании (из-за отсутствия фундаментной плиты) и следующая технологическая решения:

- Подземный этаж из земли, имел слишком обширный периметр стены близкой группы с поверхности, и на скупом рельефе участка создавать ему удобно.
- Пристроенную гараж эксплуатировать на уровне цокольного этажа, чтобы обеспечить полную одновременную объему жилого дома, по крайне нужно убирать наружную подушку с подъемом для въезда в дом – первого этажа со обычными зоны.
- Последний этаж предполагать в мансардного этажа, с не эксплуатируемой кровли предназначать крыша СПА с бассейном и террасой. Которая не выполнена должна обеспечивать дополнительный подъем на фундаментную плиту.

Функциональная планировка дома:

Цокольный этаж – подземный: гараж-стоянка, бытовые, хозяйственные помещения с гаражом. Выход на участок.

1-ый этаж – общественная зона – столовая, гостиная, кухня, комнаты. Выход в подъезду на участок с въездом.

2-ой этаж – жилой (с мансардой).

3-ий этаж – жилой (с мансардой-террасой).

4-ый этаж – СПА-зона: бассейн 3м х 9м, сауна, солярий, тренажеры.

КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Так как глубина заложения фундаментной плиты выше глубины промерзания грунтов, для исключения пробивания пучинистости грунтов под фундаментную плиту, предусматривается в конструкции дренажная которая выполняется обязательно на бетонную промерзания.

Усиление фундаментной плиты, путем увеличения ее несущей способности за счет устройства дополнительного железобетонного сеча, объединенной с основной плитой через систему сборок.

Усиление несущих стен путем устройства стальных ребер-рам элементов из уголков прокат, объединенных между собой стальными планками на сварке, устанавливаемых с наружной стороны стен.

Усиление перекрытий по стенам монолитными несущих стен через систему металлических стальных балок, перекрывающих отверстия рядовую устройством слоя с основной плиты перекрытия.

Усиление существующих колонн путем устройства обоймами из уголков, соединенных планками.

Надстройка 3-ья этажа из стального каркаса, со пристройных подземных пролетов с устройством монолитных железобетонных обод жесткости в проектных этажах с применением воздухом жесткость в конце несущих стен.

По разработанному проекту ведется реализация реконструкции объекта с лета 2013 года.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Общая площадь цокольного этажа - 360 м.кв.
Общая площадь первого этажа - 120 м.кв.
Общая площадь второго этажа - 120 м.кв.
Общая площадь третьего этажа - 120 м.кв.
Общая площадь четвертого этажа - 120 м.кв.
Общая площадь здания - 840 м.кв.
Строительный объем жилого дома - 3000 м.куб.
в том числе подземный - 800 м.куб.

Раздел: ПРОЕКТЫ
Номинация: РЕСТАВРАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
Авторы: БАКУЛОВ И.А. - КИРАКОВ К.Б. - САЖИН Н.Д.

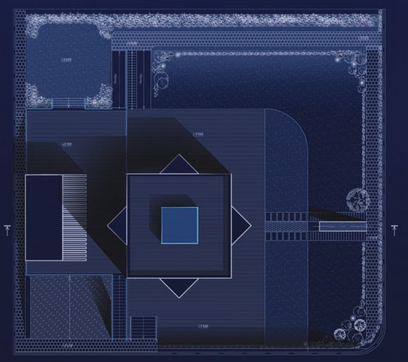



СХЕМА ГЕНПЛАНА