

Проектными решениями предусмотрено обеспечение объекта необходимым набором транспортных и пешеходных коммуникаций. Транспортное и пешеходное обслуживание объекта капитального строительства осуществляется по внутриквартальным проездам. Въезды на участок осуществляются со стороны улиц 10-го Августа и ул. 1-я Запрудная. Въезд и выезд на парковку с северной стороны участка строительства организован сквозной, с подъездной дороги и ул. 1-я Запрудная. Проезды, гостевые парковки, а также тротуары и площадки запроектированы с асфальтобетонным покрытием и покрытием из тротуарной плитки.

В мероприятиях по инженерной подготовке территории учтены существующие условия площадки размещения здания. Инженерная подготовка предусматривает регулирование стоков, вертикальную планировку. Вертикальная планировка участка выполнена в проектных горизонталях, в соответствии с отметками сложившегося рельефа, с учетом высотного положения существующих дорог и существующей застройки. Отвод поверхностных вод с территории производится лотками проездов и далее закрытой сетью ливневой канализации.

Проектом благоустройства территории предусмотрено обеспечение жилого здания подъездами для транспорта, пешеходными дорожками, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения, хозяйственными площадками, а также площадкой для размещения контейнеров под ТБО.

Свободная территория участка, не подлежащая застройке и устройству твердых покрытий, озеленяется путем разбивки газонов и посадки деревьев (кустарников).

Технические показатели схемы планировочной организации земельного участка:

- площадь участка в границах ГПЗУ – 3106 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки – 712 м<sup>2</sup>;
- площадь твердых покрытий – 1711 м<sup>2</sup>;
- площадь озеленения – 683 м<sup>2</sup>.

### Архитектурные решения

Проектируемое здание запроектировано односекционным, сложной геометрической формы в плане, с габаритными размерами 16,4×42,65 м в осях «А-М/1-10». Здание запроектировано с количеством этажей - 21, в том числе подвальный на отметке -2.800 м и технический этаж на отметке +57.300 м. Высота этажей здания: подвального этажа – 2,9 м; первого этажа – 3,3 м, со 2-го по 19-й этажи – 3,0 м, технического этажа – 2,1 м (в свету). Кровля здания – плоская, с внутренним организованным водоотведением.

В подвальном этаже размещены технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций, помещения насосной, водомерного узла, теплового пункта, электрощитовой, помещения размещения приборов управления системами противопожарной защиты.

На первом этаже размещены помещения общественного назначения (офисы), а также входная группа помещений для жилой части здания.

Со 2-го по 19-й этажи проектными решениями предусмотрены жилые квартиры (свободная планировка). Всего проектными решениями предусмотрено 162 квартиры.

Вертикальная связь между этажами здания осуществляется по внутренней лестничной клетке типа Н1, также проектными решениями предусмотрено устройство лифтового оборудования в количестве двух лифтов грузоподъемностью 630 и 400 кг.

Уровень инсоляции квартир соответствует санитарно-эпидемиологическим и градостроительным нормативам.

Оконные блоки – ПВХ профиль; дверные блоки – стальные, деревянные и ПВХ профили.

Внутренняя отделка мест общего пользования здания: потолки – водоэмульсионная