

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
«Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»

**Кафедра Архитектурного проектирования**

**Программа переподготовки АП-860**

**Задание на**

**ПРОЕКТ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

В рамках курсового проекта необходимо разработать архитектурный проект секционного жилого дома с включением общественной функции на первом этаже здания.

**Цель проекта:**

Разработать архитектурное, планировочное и объёмно-пространственное решение многоквартирного секционного жилого дома с учётом особенностей участка в городской среде.

**Задачи проекта:**

1. Предложить оптимальное функциональное наполнение многоквартирного жилого дома;
2. Усвоить принципы организации многоквартирных жилых домов;
3. Усвоить принципы организации участков территории жилой застройки;
4. Выработать архитектурные приёмы проектирования многоквартирных жилых домов;
5. Получить навык проектирования и выполнения презентационных материалов проекта
6. многоквартирного жилого дома;
7. Получить навык оценки эффективности архитектурного и объёмно-планировочного решения многоквартирного жилого дома;
8. Предложить оптимальное функциональное наполнение пространства первого этажа жилого дома;
9. Усвоить принципы организации многофункциональных объектов;
10. Усвоить принципы интеграции функций в жилые здания;
11. Выработать архитектурные приёмы проектирования встроенных помещений;

**Основные требования**

При разработке данного проекта необходимо выполнить требования:

- Проектом необходимо предложить систему организацию участка с размещением на нём секционного жилого дома или группы домов, а также элементов нормативного благоустройства территории;
- Проект выполняется в соответствии с действующими в РФ нормами;
- Организовать проезды, в соответствии с требованиями пожарной безопасности;
- На территории участка необходимо разместить подземную автостоянку. Покрытие автостоянки может быть использовано для размещения элементов благоустройства.

- Контур подземной автостоянки и въезд в неё, необходимо обозначить на генеральном плане участка;
- В проекте дома должны быть представлены все типы секций (рядовая, поворотная, торцевая);
- этажность дома – 4 этажа. Допускается этажность одной секции повысить до 5 этажей;
- высота этажа – 3м;
- Тип кровли (плоская или скатная) на усмотрение автора. Обеспечить выход на кровлю
  - из лестничной клетки каждой секции;
- Установка лифтов в проекте не предусмотрена;
- Выходы из каждой, лестничной клетки жилого дома на первом этаже, должны обеспечивать доступ жильцов во двор и на улицу;
- На одну лестничную клетку должны выходить 3-4 квартиры;
- На 1 этаже необходимо предусмотреть помещение колясочной в непосредственной близости от входа;
- Входы в секции на 1 этаже оборудуются тамбурами;
- На 1 этаже допускается запроектировать квартиры с выходами на дворовую территорию;
- В доме необходимо предусмотреть подвал с организацией входов в него;
- Основные несущие конструкции – монолитный железобетон;
- Ограждающие конструкции на выбор автора;
- Вентиляция естественная, через вентиляционные каналы;
- Сбор мусора осуществляется в контейнеры, размещаемые на территории участка на оборудованных площадках, согласно действующим нормативам;
- Допускается организация помещений для сбора мусора, на первых этажах секций жилого дома. Данное помещение должно иметь непосредственный выход на улицу. Помещение оборудуется водопроводом и канализацией;
- Выполнить расчет основных показателей по дому и территории;

В данном проекте предполагается реализация современных принципов формирования качественной жилой среды, а именно отсутствие мест хранения индивидуального транспорта

во дворе жилого дома и учёт существующего окружения при выработке архитектурного решения.

В рамках курсового проекта также необходимо разработать планировки первого этажа жилого дома. Основное функциональное наполнение первого этажа - офисные и торговые помещения. Допускается включение в состав помещений квартир, обращённых на дворовое пространство жилой группы. Необходимо организовать выходы из жилой части дома, отдельно от общественных помещений. На первом этаже так же требуется разместить технические помещения и помещения обслуживания жилого дома.

Проект разрабатывается для всего первого этажа и должен включать не менее двух секций жилого дома.

## Основные требования к общественным помещениям первого этажа жилого дома.

Выходы из каждой, лестничной клетки жилого дома на первом этаже, должны обеспечивать доступ жильцов во двор и на улицу. При этом необходимо реализовать разделение входов в жилую и общественную часть дома со стороны улицы.

Встраиваемые помещения должны иметь отдельный вход с улицы.

Если площадь помещения превышает 150 м<sup>2</sup>, необходимо предусмотреть второй эвакуационный выход.

Необходимо предусмотреть вход в подвал жилого дома через приямок.

В рамках проекта необходимо разместить несколько функций:

Офисные помещения проектной организации;

Небольшие офисы продаж с отдельными входами;

Магазины непродовольственных товаров;

Отделение банка

Состав помещений:

№	Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
<b>Помещения жилого дома</b>		
1.	Электрощитовая	16
2.	Входной вестибюль	
3.	Колясочная	18-20
4.	Помещение охраны с комнатой отдыха	16
5.	Кладовая инвентаря	6-8
6.	санузел	
7.	Комната персонала с душем	12
8.	Административное помещение ТСЖ	16
9.	Комната собраний ТСЖ	24
<b>Офисные помещения проектной организации</b>		
1.	тамбур	
2.	Вестибюль со стойкой администратора-секретаря	18-20
3.	Кабинет директора	16-18
4.	Кабинет бухгалтера	16
5.	Офисные помещения. (допускается использовать офисы кабинетного или открытого типа)	18-60 (по проекту)
6.	переговорная	24-30
7.	помещение для оргтехники	18
8.	архив	18
9.	Помещение для отдыха с миникухней	16
10.	санузел	На 2 унитаза
11.	кладовая	4
<b>офисы продаж</b>		

1.	Офисное помещение	24-30
2.	Подсобное помещение	14-18
3.	санузел	
	<b>Магазин непродовольственных товаров</b>	
1.	Торговый зал	24-30
2.	Подсобное помещение	10
3.	Помещение персонала	8
4.	санузел	
	<b>Отделение банка</b>	
1.	Операционный зал	60
2.	Преддепозитарий	4
3.	Депозитарий	6
4.	Кабина клиентов	2-3
5.	Кабина клиентов	2-3
6.	Коридоры	
7.	Касса	10
8.	Сейфовая комната	4
9.	Санузел	1,5
10.	Санузел	1,5
11.	Комната персонала	8
12.	Управляющий	8-9
13.	Тамбур	
14.	Зона 24 (банкомат)	5-6

### **Требования к отделению банка**

Необходимо организовать второй выход из помещений отделения банка, удалённый от основного входа.

Помещения касс, депозитарий и сейфовая комната должны быть выделены взломостойкими конструкциями.

В Операционном зале, необходимо предусмотреть место установки (навески) сервера (Шкаф: ширина 600мм., глубина 1000мм)

Входной тамбур выполняется в светопрозрачных конструкциях.

Двери клиентских кабин выполняются из стекла.

Передаточные узлы кассы (состоит из пулестойкого стекла размером 1200x1000(h) мм.

В кабинках кассиров выполнить подиум высотой 300 мм. Проемы для передаточных узлов выполнить таким, чтобы верх передачного лотка был на высоте 1050 мм от отметки «чистого» пола оперзала (т. е. с учётом окончательной отделки пола) помещения и 750 мм от уровня пола в операционной кассе со стороны кассира.

В кабинках для клиентов на уровне лотков, необходимо установить столешницы на всю ширину кабины, глубиной 300 мм.

В кассовом узле, необходимо установить передаточный шлюз для инкассации (габаритные размеры шлюза 470x670x500 мм (ВxШxГ).

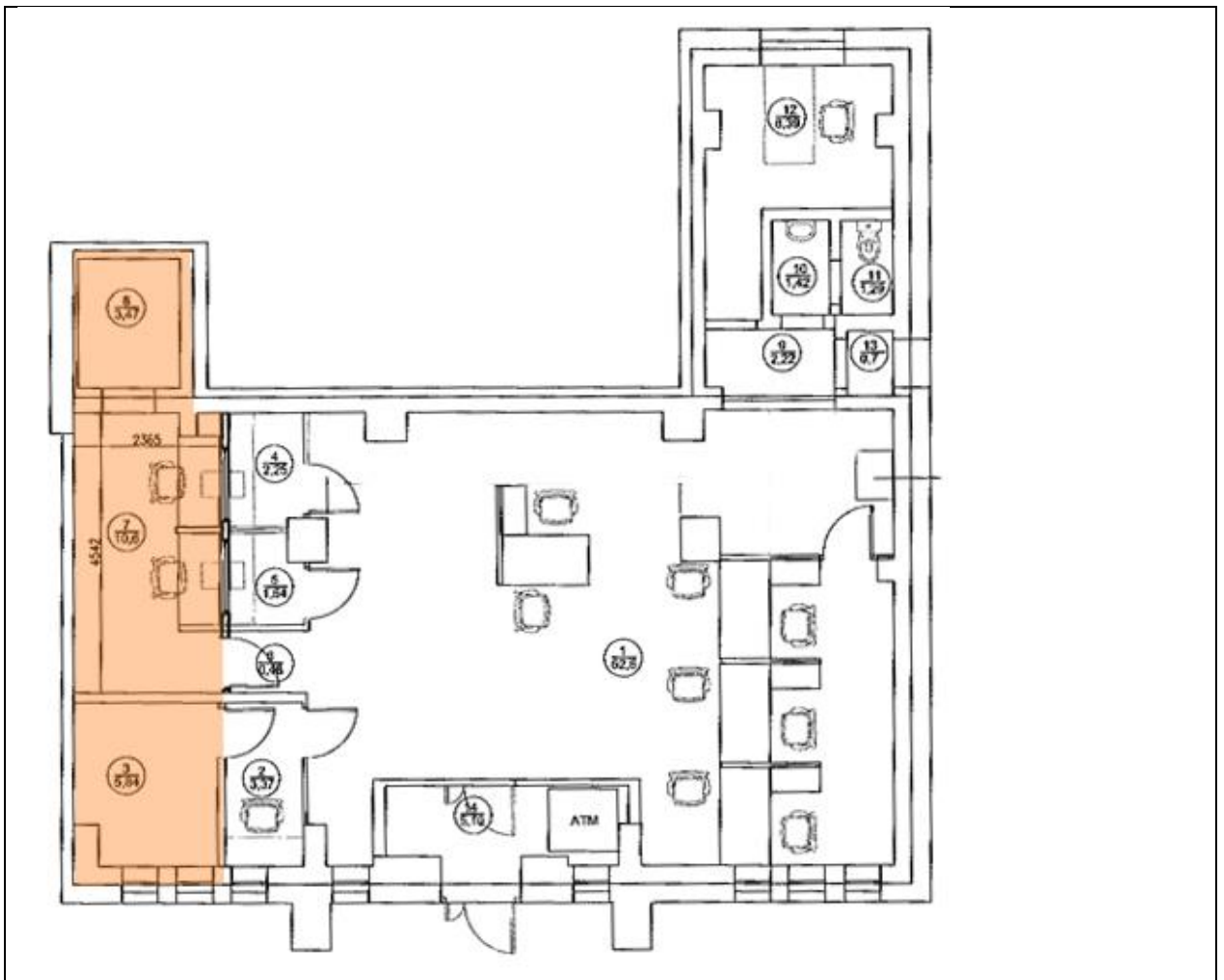
В сейфовой комнате дополнительно устанавливается решетчатая дверь (прутки диаметром не менее 16 мм, шаг ячейки 150x150 мм).

Необходимо обеспечить доступность в отделение банка маломобильных групп населения. Допускается использование механического подъёмника.

#### **Состав проекта:**

- Генеральный план участка жилого дома с показом благоустройства и организации входов в общественные и жилые помещения здания (М 1:500);
- План типового этажа жилого дома (М 1:100, 1:200);
- План первого этаж жилого дома (не менее двух секций) (М 1:100, 1:200);
- Фасады жилого дома (не менее трёх) (М 1:100, 1:200);
- Разрез по лестнице жилого дома (М 1:100);
- Перспективное изображение жилого дома;

Приложение 1. Пример организации основных помещений отделения банка
---



## Литература

1. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
2. СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"
3. СП 113.13330.2016 "СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей"
4. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения"
5. СП 160.1325800.2014. Свод правил. Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования
6. СП 1.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы
7. СП 2.13130.2012 Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты
8. СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям
9. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

10. Гельфонд, Анна Лазаревна. Архитектурное проектирование общественных зданий и сооружений : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности "Архитектура" направления подготовки "Архитектура" / А. Л. Гельфонд. - М. : Архитектура-С, 2006. - 277 с.
11. Архитектура : учебник / Т. Г. Маклакова [и др.] ; ред. Т. Г. Маклакова. - М. : АСВ, 2004. - 464 с.