

Администрация г. Чебоксары
Чувашская Республика
**Управление архитектуры
и градостроительства**
ПРОТОКОЛ № 5
Малого градостроительного совета
от 05.10.2012г.

Председатель: А.А.Шевлягин

Секретарь: А.В.Соколова

Присутствовало: 14 человек (список прилагается).

Повестка дня:

1. Рассмотрение эскизного проекта многофункционального административного здания по ул. Дзержинского, в районе жилого дома №14 в городе Чебоксары.

Заказчик: ООО «Старая площадь».

Архитектор: Кожевникова С. (ООО «Эко-Проект-Строй»).

2. Рассмотрение эскизного проекта торгово-административного комплекса по ул. Энгельса в городе Чебоксары.

Заказчик: ООО «НТК».

Архитектор: Старцев А.А. ООО «Полиспроект».

По 1(первому) вопросу слушали:

Михайлов В.Ю.(заказчик):

Представил на рассмотрение эскизный проект многофункционального административного здания по ул. Дзержинского, в районе жилого дома №14 в городе Чебоксары.

Проектом предусмотрено строительство 7эт. здания

Данная территория находится в зоне сложившейся застройки жилого квартала. На испрашиваемой территории имеется существующий боксовый гараж на два автомобиля, площадки отдыха и детские площадки дворовой территории жилых домов №№14, 16 по ул. Дзержинского. На всех этажах размещаются административные помещения.

Кожевникова С.(архитектор - автор проекта):

Генплан:

Данная территория находится в центральной части города Чебоксары.

Участок граничит с севера-с территорией гаражей и зданиями техназначения, с юга и востока-4-х этажными жилыми зданиями. С запада-4-х этажное здание центрального банка. Рельеф участка с уклоном на восток. В связи с этим проектом предусмотрена подпорная стенка. Проектируется местный проезд с автопарковкой на 21 автомобиль.

Архитектурно-планировочное решение данного объекта выполнено с учетом санитарных и противопожарных требований, с учетом рационального использования территории. Архитектурное решение проектируемого здания выстраивалось от конфигурации участка, градостроительной ситуации и конструктивного решения здания. Здание 7этажное.

В наружной отделке использованы облицовочные панели из алюминиевого композитного материала керамогранита, инверсионное кровельное покрытие.

Фундаменты монолитные железобетонные, несущие конструкции - монолитный железобетонный каркас, наружные ограждающие конструкции-газосиликатные блоки.

Отопление индивидуальное.

Кровля плоская.

ТЭП:

Площадь территории участка	1600.00 кв.м
Площадь застройки	382.00 кв.м
Строительный объем	9741.00 куб.м
Общая площадь здания	2301.30 кв.м
Количество этажей	7
Количество работающих	120 чел.

По 1(первому) вопросу выступили:

**Новоселов Ю.М., Цыпленков В.В., Рожкова Н.А., Пачков А.С.,
Лукиянов С.П., Удяков С.Н.:**

Градостроители отметили, что место очень сложное в градостроительном отношении. Участок находится в максимально стесненных условиях.

Данным проектом представлена реконструкция территории. При такой ситуации необходимо работать с учетом интересов жителей данного квартала, с учетом создания комфортной среды их проживания.

Ранее на данном участке арх.Пачков А.С. проектировал общественное здание.

Члены градостроительного совета рекомендовали проработать весь жилой квартал, с учетом благоустройства всей территории. Должна быть показана реконструкция всего квартала.

Отметили неудачное расположение проектируемого объекта, при котором происходит слияние зон: дворового пространства и территории административного здания. Необходимо эти зоны разделить.

Рекомендовали доработать проект.

По 1(первому) вопросу решили:

1 Эскизный проект многофункционального административного здания по ул Дзержинского, в районе жилого дома №14 в городе Чебоксары доработать с учетом замечаний и предложений и повторно представить на рассмотрение Градостроительного совета.

По 2(второму) вопросу слушали:

Чекушкина С.В. (заказчик):

Представил на рассмотрение градостроительного совета эскизный проект торгово-административного комплекса по ул.Энгельса в городе Чебоксары

Данная территория находится в аренде и состоит из двух рядом расположенных участков. Один из которых вдоль ул.Энгельса примыкает к территории школы №4 - под застройку, второй около жилого дома - под автостоянку.

Ранее на данный участок уже разрабатывались проекты административных зданий архитекторами Рожковой Н.А. и Меншиковым Е.Г.

В настоящее время частично по территории проходит теплотрасса от центральной библиотеки.

Старцев А.А.(архитектор - автор проекта):

Генплан.

Территория проектируемого объекта имеет относительно прямоугольную форму, своей длинной стороной протянулась вдоль ул.Энгельса

Территория граничит с востока - с территорией школы №4, с запада городская улица, с юга местный проезд и подъезд к школе, с севера – группа жилых домов.

По генплану подъезд к зданию запроектирован со стороны территории школы, разгрузочные площадки для встроенных предприятий - с торцов здания. Автостоянку на 26 машино-мест предполагается разместить на втором участке, который в настоящее время свободный от застройки.

Здание запроектировано с учетом перспективного расширения улицы Энгельса.

Объемно-планировочное решение.

3-х этажная стилобатная часть, объединяющая два высотных 16 этажных объема.

Здание - монолитный каркас, с остеклением и «глухими» частями по фасаду.

Подземный и цокольный этажи - парковки на 136 машино-мест.

Первый, второй, третий этажи - встроенные нежилые помещения, с четвертого этажа размещаются апартаменты (временное жилье) и офисные помещения.

Технико-экономические показатели.

Площадь территории	0.3 га
Площадь застройки	1800.0 кв.м
Количество машино-мест	136
Общая площадь здания	20712.18 кв.м
Площадь цокольного и подвального этажа	3082.47 кв.м
Площадь стилобатной части	4535.54 кв.м
Площадь апартаментов	7780.8 кв.м
Общая площадь апартаментов на этаже	453.69 кв.м
Площадь офисной части здания	5313.37 кв.м

По 2(второму) вопросу выступили:

Новоселов Ю.М., Цыпленков В.В., Рожкова Н.А., Пачков А.С.,
Лукишинов С.П., Удяков С.Н.:

Члены градостроительного совета отметили, что данная территория находится в границах жилого микрорайона, и является зеленой зоной объединяющей два социально значимых городских объекта - школу и центральную библиотеку.

Здесь должен размещаться объект школьно-библиотечного характера. Данный объект не убедителен для центральной части города.

Участок для торгово-административного комплекса очень узкий. В проекте представлено максимальное использование территории под застройку. Отсутствует благоустройство прилегающей территории.

Размещение здания «ломает» линию застройки, так как вышло за ее границы. Не показана организация подхода к школе. Необходимо проработать взаимодействие транспорт-пешеход в комплексе.

По пластическому решению объем интересный, но не для этого участка городской среды.

На данном участке, соседствующим с территорией и зданием школы застройка высокой сплошной стенкой является диссонансом в этой ситуации, что недопустимо для центральной части города.

Градостроители рекомендовали проработать вопрос по уменьшению объема, высотности здания, либо рассмотреть возможность размещения одной высотной «точки».

Члены градостроительного совета рекомендовали определиться с функциональным назначением проектируемых помещений - апартаментов. Так как они не регламентируются нормативными документами.

По 2(второму) вопросу решили:

1. Эскизный проект торгово-административного комплекса по ул.Энгельса в городе Чебоксары доработать с учетом замечаний и предложений и повторно представить на рассмотрение Градостроительного совета.

Председатель



А.А.Шевлягин

Секретарь



А.В.Соколова