

Протокол Градостроительного Совета

г. Горно-Алтайск

09.09.2016 г.

Присутствовали:

О.А. Сафронова, О.Б. Дудик, П.В. Бежанов, М.Д. Епишев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, Т.О. Торбокова, В.А. Сковитин, А.Г. Большаков, В.Я. Пустогачев, Т.В. Пологрудова, Е.В.Балашов, С.В. Бавтута, Н.Ю. Мамашева.

Повестка дня:

1. (Повторно) Рассмотрение проекта многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайск, ул. Набережная, дом 6
Заказчик: МУП «Горно-Алтайское РСУ», директор Толмачев С.С.

Проектировщик: ООО «Барнаулгражданпроект»

2. (Повторно) Рассмотрение эскизного проекта автоцентра «Автозум» по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайске, пр. Коммунистический, 196/1

Заказчик: Гончар Максим Валентинович

Архитектор: Бежанов Павел Викторович

3. (Повторно) Рассмотрение проекта по реконструкции здания в части помещения офиса № 2 для размещения гостиницы по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайске, пр. Коммунистический, 125.

Заказчик: Горобец Светлана Анатольевна

Архитектор: ООО «Висма», Максимкина Людмила Васильевна

1. (Повторно) Рассмотрение проекта многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайск, ул. Набережная, дом 6

Слушали: главного инженера проекта ООО «Барнаулгражданпроект» Шевченко Романа Олеговича

Для рассмотрения был представлен доработанный проект с учетом замечаний прошлого градостроительного совета. В плане организации земельного участка решены транспортный и пешеходный пути с ул. Набережная. Проектом предложено закрыть непотребный вид существующих объектов с южной и западной сторон живой изгородью (подробнее предложения будут решены и доработаны в рабочем проекте). Водоотвод с участка предложено организовать двумя способами: организовать сброс поверхностного стока воды в лотки (лотки с решетками) и при получении заказчиком технических условий на водоотвод в городскую ливневую канализацию (в данном районе отсутствует ливневая канализация). Либо в выгреб с соблюдением санзоны (по нормам 25 метров) до существующего жилья 30 метров.

В защиту бесчердачной плоской кровли были рассмотрены реализованные проекты города Барнаул. Подробно рассмотрены рабочие узлы по организации бесчердачной гидроизоляционной кровли, узлы примыкания к парапету, общие виды. Технология и чертежи по организации кровли были разработаны на примере существующих многоквартирных домов построенных в г. Новосибирск, Санкт-Петербург. Применять в строительстве социальных домов вариант с

плоской крышей выгоднее, так как нагрузки на фундаменты меньше, стоимость строительства меньше.

По планировке квартир заказчик отстаивает свою позицию исходя из площадей квартир по программе переселения. Таким образом, оставили без изменений разработанную ранее планировку с коридорным типом, предусмотрев островки безопасности, пути эвакуации для маломобильных групп населения.

Количество парковок рассчитано с учетом региональных норм 2016 года.

Разместить в границах земельного участка с учетом норм (40 метров от жилья) площадки для выгула собак возможности нет. По опыту многоквартирного дома по ул. Комсомольская, 12 было предложено организовать выгул у берега р. Майма. Также на генплане было рассмотрено и определено место для мусорных контейнеров с учетом норм от жилья.

Выступали:

О.А. Сафронова, О.Б. Дудик, М.Д. Епишев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, Т.О. Торбокова.

Предложения:

Застройщику необходимо получить технические условия по наружному освещению и доработать освещение дворовой территории. Перенести на генплане контейнерную площадку вглубь под воздушную теплотрассу. В качестве "пилотного" проекта по плоской кровле застройщик дает гарантии по строительству и эксплуатации сроком на 10 лет.

Решили:

Проект принять за основу для дальнейшей реализации.

2. (Повторно) Рассмотрение эскизного проекта автоцентра «Автозум» по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайске, пр. Коммунистический, 196/1

Слушали: Бежанова Т.П.

Для рассмотрения был повторно представлен с доработкой проект автоцентра. Подъезд к зданию осуществляется с проезда организованного параллельно пр. Коммунистическому и от пер. Самоварного (хозпроезд). Подъезд со стороны проспекта проектом предлагается организовать параллельно за существующей остановкой общественного транспорта. Перепад высот предлагается оградить ограждением или организовать подпорную стенку. В первую очередь был рассмотрен генплан участка с посадкой здания. Водоотвод с участка предусмотрен в дренирующие колодцы, расположенные в границах участка с северной стороны. Парковочные места предусмотрены со стороны главного фасада, предусмотрены стоянки для маломобильной группы населения.

Проектируемое здание трехэтажное, высотой в разрезе 14 метров. Первый этаж: СТО; второй этаж - магазин автозапчастей, офисы; третий - технический этаж. Скат кровли в сторону двора. Были представлены фасады, цветовые решения по фасадам, места для размещения рекламы на фасадах, визуализации здания с разных ракурсов, поэтажные планы, разрезы. Благоустройство прилегающей территории, места для ожидания клиентам. Максимально использовали всю территорию для комфортного пребывания людей. Также были предложены для

рассмотрения несколько вариантов по подсветке здания в ночное время. Трансформеры были взяты в качестве идеи для создания данного проекта.

Выступали:

О.А. Сафронова, О.Б. Дудик, М.Д. Епишев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, Т.О. Торбокова, В.А. Сквитин.

Предложения:

Детально проработать выступающие узлы в рабочем варианте, в целях их реализации в натуре. Предложенные в проекте входы и заезды на главном фасаде первого этажа придают зданию вид гаражного типа. Как предложение было рекомендовано лицевую часть здания оставить цельной, спроектировать заезды с тыльной стороны здания. Для большего восприятия объема здания проработать развертку с соседними зданиями со стороны проспекта.

Решили:

Доработать проект с учетом замечаний и согласовать в рабочем порядке.

3. (Повторно) Рассмотрение проекта по реконструкции здания в части помещения офиса № 2 для размещения гостиницы по адресу: Республика Алтай, город Горно-Алтайске, пр. Коммунистический, 125.

Слушали: директора ООО «Висма» Максимкину Л.В.

Для рассмотрения был повторно представлен проект входной группы в мини-гостиницу. В целях выразительности входного узла были предложены варианты по его организации. Были внесены изменения по парапетам, их цветовому решению. Также к рассмотрению были предложены варианты по размещению рекламы, вывески на фасаде здания, подсветка в ночное время.

Выступали:

О.Б. Дудик, С.В. Бежанов, М.Д. Епишев, Е.В. Хромова, А.С. Соколов, В.А. Сквитин.

Предложения:

Предложенные варианты входной группы создают многодельность, создавая ощущение громоскости и неустойчивости. Были предложены варианты по организации входной группы с меньшими объемами, проработать вариант в двух уровнях, или вариант вдоль подпорной стены. Детально проработать водостоки, предусмотреть активный манжет примыкания от кровли тамбура к зданию. Доработать вывеску на фасаде (реклама на теле всего здание не удачный вариант).

Решили:

Проект с учетом замечаний на доработку до следующего градсовета.

Заместитель председателя
Градостроительного Совета



О.Б. Дудик