

Группа компаний «Оптима»

Девелоперский проект

Поселок «Южный»

Применение технологии **РаПан**[®] в малоэтажной городской застройке для решения проблемы ветхого жилья

Основная идея



В настоящее время в столице Чувашской Республики – городе Чебоксары зарегистрировано более 40 тысяч кв. метров жилья, официально признанного ветхим жилым фондом.

Строительство с использованием традиционных материалов (кирпич, бетон), в силу высокой себестоимости и большой продолжительности сроков ввода жилья, не позволяют эффективно выполнить задачи переселения горожан из ветхих домов в современный жилой фонд.

Для решения проблемы «ветхого жилья» в городе Чебоксары предлагается строительство микрорайонов, состоящих из малоэтажных многоквартирных жилых домов, изготовленных индустриальным способом по технологии РаПан[®], и построенных на территории, ныне занятой ветхим жилым фондом.

Южный поселок



Одним из наиболее проблемных в градостроительном плане районов города является район, примыкающий к Чебоксарскому аэропорту – Южный поселок, где в настоящее время проживает более 8 тысяч семей.

Район застройки



В настоящее время территория района застроена одноэтажными деревянными ведомственными и муниципальными жилыми домами на 2-4 семьи (общая жилая площадь дома 120-180 кв.м.), отнесенными к ветхому жилому фонду.

Пилотный проект

В качестве пилотного проекта рассматривается вариант **поквартальной** застройки микрорайона, ограниченного улицами Магницкого и 40 лет Октября, в настоящее время застроенного ветхими зданиями



Первая очередь строительства предусматривает возведение 36-квартирного жилого дома на участке, примыкающем к улице Орлова, по которой проходят троллейбусные и автобусные маршруты, соединяющие аэропорт с центром города.



Пилотный проект



Застройка микрорайона жилыми малоэтажными блокированными зданиями по технологии РаПан® позволяет в кратчайшие сроки (2-3 месяца) повысить эффективность застройки, **существенно увеличив количество квартир и общей полезной площади жилья**, размещенного на данной территории.

При этом решается важнейшая социальная задача – обеспечение жильцов аварийного жилого фонда благоустроенными квартирами площадью **54-110** кв.м. с комфортными по современным меркам условиями проживания.

Архитектурно-планировочные решения



Объект представляет собой двухэтажное здание с жилой мансардой. Квартиры второго этажа – двухуровневые

площадь застройки	– 1365.17 кв.м.	жилая площадь	– 1453.56 кв.м
общая площадь помещений	– 3057.88 кв.м.	высота жилого этажа	– 2.975 м.

Количество и общая площадь квартир:	однокомнатных – 6 кв.	S=55-65 кв.м.
	двухкомнатных – 16 кв.	S=54-65 кв.м.
	трехкомнатных – 14 кв.	S=100-110 кв.м.

Архитектурно-планировочные решения



Подъезды к дому осуществляются со стороны улиц. Заезд на территорию двора не предусмотрен.

Во дворе дома расположены все необходимые объекты для комфортного проживания населения: детская площадка, площадки отдыха, хозяйственная площадка и др.

Использование рельефа местности позволило организовать под дворовым пространством подземную автостоянку с временной парковкой у въезда.

Технология строительства

Технология РаПан® является сплавом многолетнего мирового опыта быстровозводимого домостроения, преимуществ индустриального панельного домостроения и современных технологий производства строительных материалов. Она основана на использовании деревянных сэндвич-панелей с эффективным утеплителем.



Основной структурный элемент здания – панель РаПан® – состоит из двух слоев ориентированной стружечной плиты (OSB-3), между которыми методом прессования клеивается пенополистирольная плита, толщиной от 10 до 20 сантиметров, марки не ниже 25. По торцам панели клеивается деревянный брус, играющий роль либо замка, либо замыкающего элемента.

Толщина панелей РаПан® в готовом виде составляет от 12 до 25 сантиметров, в зависимости от ее назначения. Размер и конфигурация панели определяются сборочными чертежами дома.

Особенности технологии



Особенности технологии РаПан® позволяют провести строительные-монтажные работы в предельно сжатые сроки (3-4 месяца) и без применения тяжелой строительной техники, что, наряду с прочими преимуществами, существенно повышает комфортность проживания жильцов прилегающих к застраиваемым кварталам территорий в период проведения работ.

Новый облик города



Застройка данного микрорайона домами по технологии РаПан® позволит в короткие сроки изменить архитектурный и социальный облик, повысит инвестиционную привлекательность территории, прилегающей к дороге, соединяющей воздушные ворота и центр города Чебоксары

