



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. Л 6.3Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения

По адресу: РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

515/20-Л6.3Б-ЭП

Тольятти, 2020



PROJECT MAKERS



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. Л 6.3Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения

По адресу: РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

515/20-Л6.3Б-ЭП

Главный инженер проекта

И.А.Муллин

Тольятти, 2020



PROJECT MAKERS

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м.кв.	4245	
2	Площадь застройки	м.кв.	898,5	
3	Количество зданий	шт.	1	
4	Количество секций здания	шт.	1	
5	Высота здания	м.	31,43	
6	Количество этажей	Этаж	10	с учетом технического подполья
7	Этажность: надземная часть/подземная часть	Этаж	9/1	(в т.ч. 9 жилых этажей) без учета технического подполья
8	Количество квартир -1 -комнатных -2 -комнатных	шт. шт. шт.	101 52 49	
9	Общая площадь квартир (с учетом лоджий к=0,5; балконов к=0,3)	м.кв.	4427,9	
10	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов)	м.кв.	4291,1	
11	Площадь квартир (с учетом лоджий, балконов без коэффициентов)	м.кв.	4576,3	
12	Площадь помещений общественного назначения	м.кв.	345,4	в том числе санузелы - 20,5 м.кв.
13	Площадь надземных этажей	м.кв.	6561,8	
14	Общая площадь здания	м.кв.	6561,8	
15	Строительный объем: надземной части/подземной части	м.куб.	23704,5 / 2109,0	
16	Общий строительный объем	м.куб.	25813,5	
17	Количество парковочных мест	шт.	15	

Содержание


Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание. Технико-экономические показатели	
2	Общие данные	
3	Ситуационный план	
4	Генплан. М 1500	
5	План технического подполья	
6	План 1 этажа	
7	План 2, 4, 6, 8 этажа	
8	План 3, 5, 7, 9 этаж	
9	Фасад в осях 1-21	
10	Фасад в осях 21-1	
11	Фасад в осях А-У. Фасад в осях У-А	
12	План кровли. Фрагмент плана на отм. +28.000 в осях 10-12/В-И	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

515/20-Л6.3Б-ЭП					
Жилой дом поз. Л6.3Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Булгаков			<i>Булгаков</i>	
Проверил	Макарова			<i>Макарова</i>	
Н. Контр.	Муллин			<i>Муллин</i>	
Содержание. Технико-экономические показатели				Стадия	Лист
				ЭП	1
					

Согласно Карте градостроительного зонирования (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти), земельный участок относится к территориальной зоне "Ж-4" – Зона многоэтажной жилой застройки, градостроительный регламент которой содержится в статье 37 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти. Земельный участок под планируемую застройку свободен от застройки.

а) описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Многоквартирный жилой дом представляет собой 9-ми этажное односекционное здание со встроенными помещениями общественного назначения.
 Функциональное назначение помещений 1 этажа – многоквартирные жилые дома (Ф 1.3), также предусмотрены помещения общественного назначения.
 В соответствии с техническим заданием на проектирование предусматриваются одно-, двухкомнатные квартиры.
 Степень огнестойкости здания – III.
 Класс конструктивной пожарной опасности – С0.
 Размеры здания по осям в плане составляют 21,74х48,64м.
 За условную отметку 0,000 принята абсолютная отметка 94,80.
 Высота от уровня пола 1-го этажа до парапета кровли 28,460 (высота до верха ограждения – 29,060), до парапета кровли над лестничной клеткой 30,780 (высота до верха ограждения – 31,380).
 Высота 1-8 этажей от уровня чистого пола до уровня чистого пола жилой части – 3,0 м, высота 1 этажа от уровня чистого пола до уровня чистого пола в осях Г-У/1-7, А-С/15-21 встроенных помещений общественного назначения – 3,45 м, высота 9 этажа от уровня чистого пола до потолка – 3,0 м.
 Высота этажа от пола до потолка техподполья – 2,25 м и 3,00 м.
 Здание образует один пожарный отсек.
 Материалы стен:
 – наружные несущие стены с 1 по 2 этаж из керамического полнотелого одинарного кирпича марки М200 на растворе марки М150 толщиной 510 мм с утеплением снаружи ТехноФАС, $\gamma=145$ кг/м³ толщиной 110 мм или аналог, соответствующий требованиям к теплоизоляционному слою из минераловатных плит для применения в фасадных системах в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56707-2015, и облицовкой гиперпрессованным кирпичом 65 мм на первом этаже, выше – отделкой тонкослойной штукатуркой по сетке;
 – с 3 по 9 этаж – из керамического пустотелого утолщенного кирпича марки М150 на растворе марки М100 толщиной 510 мм с утеплением снаружи ТехноФАС, $\gamma=145$ кг/м³ толщиной 110 мм или аналог, соответствующий требованиям к теплоизоляционному слою из минераловатных плит для применения в фасадных системах в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56707-2015. Фасадную систему принять по ГОСТ Р 56707-2015 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Общие технические условия» (с утеплением минераловатной плитой, толщину принять 110 мм согласно теплотехническому расчёту), кладка армированная сетками;
 – внутренние продольные несущие стены с 1 по 2 этаж из керамического полнотелого одинарного кирпича марки М200 на растворе марки М150 толщиной 380 мм, выше – с 3 по 9 этаж кирпич пустотелый утолщенный керамический марки М150 на растворе марки М100, толщиной 380 мм, кладка армированная сетками;
 – внутренние поперечные стены с 1 по 2 этаж из керамического полнотелого одинарного кирпича марки М200 на растворе марки М100, с 3 по 9 этаж – пустотелого утолщенного керамического кирпича марки М150 на растворе марки М100 толщиной 380 мм, кладка армированная сетками;
 – внутренние межквартирные перегородки из пустотелого керамического кирпича марки М150 на растворе марки М150 толщиной 250 мм, обеспечивающей выполнение требований по звукоизоляции;
 – перегородки технических помещений техподполья из доломитовых блоков, толщиной 120 мм;
 – внутренние межкомнатные перегородки и перегородки с/у из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм.
 Лестничные марши приняты сборными. Ограждения внутренних лестниц металлические высотой 900 мм.
 Перемычки в кирпичных стенах сборные железобетонные, в перегородках – арматурные металлические.
 Входные двери в жилые подъезды – металлические утепленные с доводчиком.

б) Обоснование принятых объемно – пространственных и архитектурно – художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.
 На первом этаже расположены 1-2 комнатные квартиры, входные группы помещений жилого дома: лестнично-лифтовый холл, а также помещения общественного назначения с необходимым комплексом вспомогательных помещений.
 Со второго по девятый этаж располагаются 1-2 комнатные квартиры и помещения мест общего пользования.
 В соответствии с заданием на проектирование в проекте разработаны варианты планировок основных типов квартир:
 1) однокомнатные общей площадью 26,9-41,4 м²;
 2) двухкомнатные, общей площадью 39,2-57,3 м²;

в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.
 В архитектурном облике дома воплощен образ современного комфортабельного жилого здания за счет использования в отделке сочетания красок ярких и спокойных тонов. Отделка фасадов предусматривается из глухих оштукатуренных поверхностей, что создает дополнительный контраст с остекленными поверхностями.

г) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.
 Квартиры жилого дома расположены на всех этажах. Условия нормативного инсолирования обусловили планировочную структуру этажей. В начале проектирования были отработаны варианты схем-моделей жилой части для проверки инсоляции требуемого заказчиком типа и количества квартир на этаже с целью максимального использования территории под застройку. Потому в качестве планировочной схемы выбрана наиболее оптимальная, с ориентацией жилых помещений преимущественно на восточную и западную стороны. Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение. В жилых квартирах освещение осуществляется через окна и остекленные балконы.


д) Описание архитектурно – строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.
 Одним из недостатков городских квартир, является шум от транспорта, стройки, людей.
 Проектируемый жилой дом расположен в новом жилом квартале, на территории с шумами 65-75 дБ. В связи с этим в проекте заложены современные окна из ПВХ профиля, обеспечивающие звукоизоляцию 32-40 дБ. Окна избавляют помещения от шума улиц, пыли и сквозняков. Кроме того, ПВХ профиль является трудновоспламеняемым материалом и не поддерживает горения.
 Внутриквартирные перегородки на 1-9 этажах выполнены из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм, межквартирные стены и перегородки выполнены из кирпичной кладки толщиной 250 и 380 мм.

Согласовано

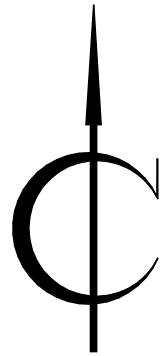
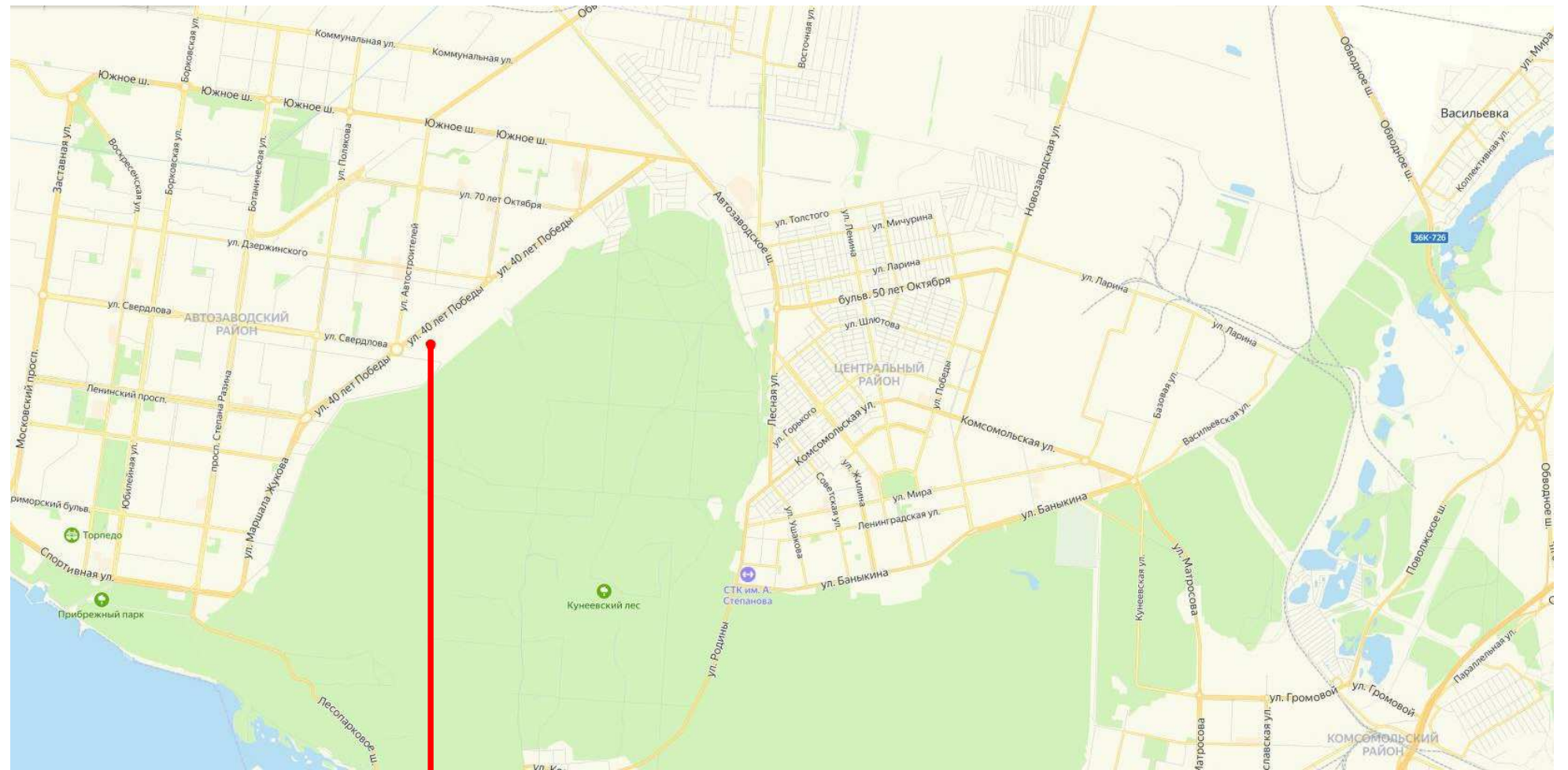
Взам. инв. №


Подп. и дата

Инв. № подл.

						515/20-Л6.3Б-ЭП		
						Жилой дом поз. Л6.3Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Булгаков		<i>Булгаков</i>		ЭП	2	
Проверил		Макарова		<i>Макарова</i>				
Н. Контр.		Муллин		<i>Муллин</i>		Общие данные		
								

Тольятти



						515/20-Л6.35-ЭП		
						Жилой дом поз. Л6.35 с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Булгаков			<i>Булгаков</i>		ЭП	3	
Проверил	Макарова			<i>Макарова</i>				
Н. Контр.	Муллин			<i>Муллин</i>		Ситуационный план		
						 project makers		

Копировал

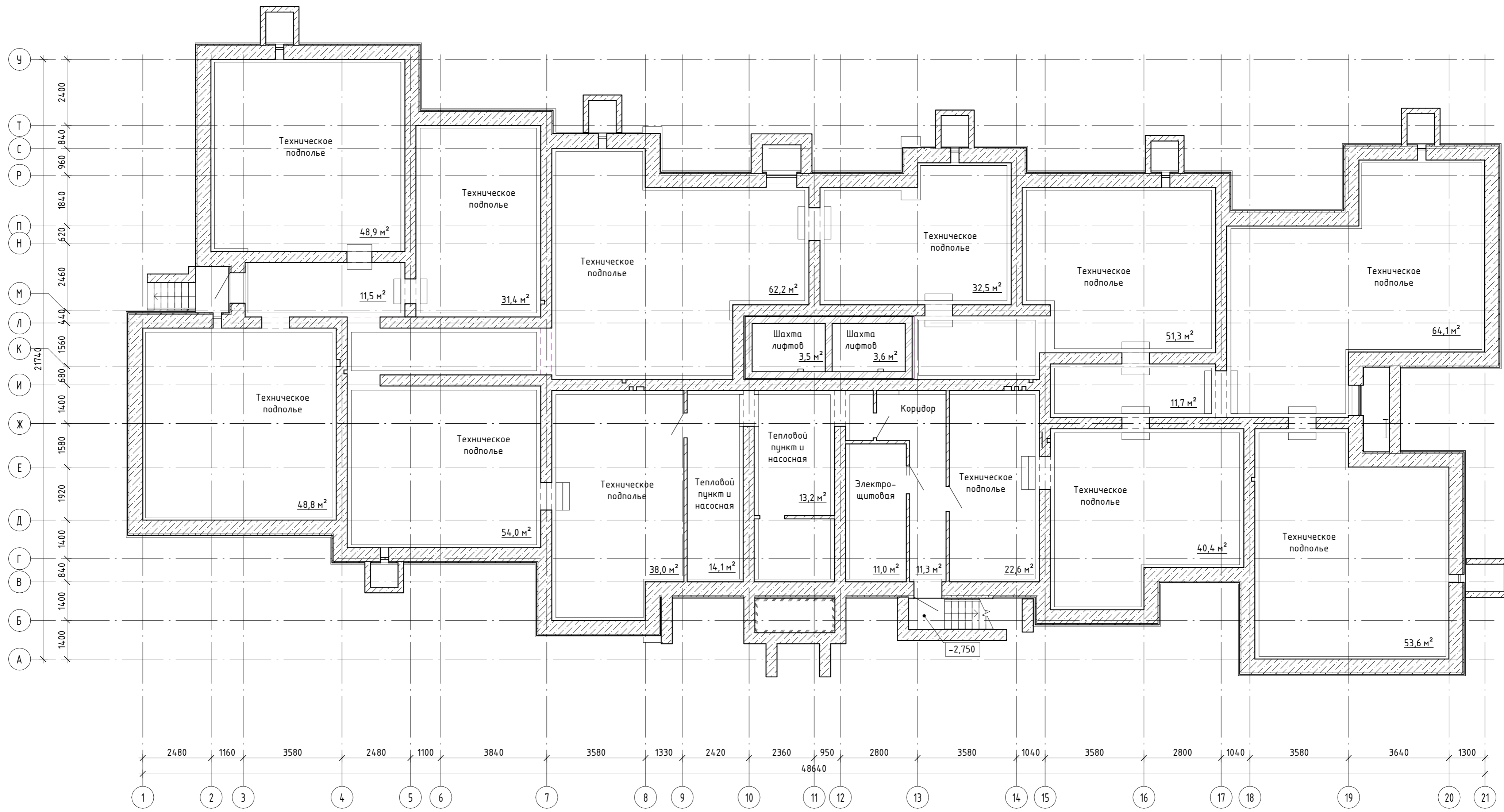
Формат: А3А

Согласовано

Взам. инв. №


Полн. и дата

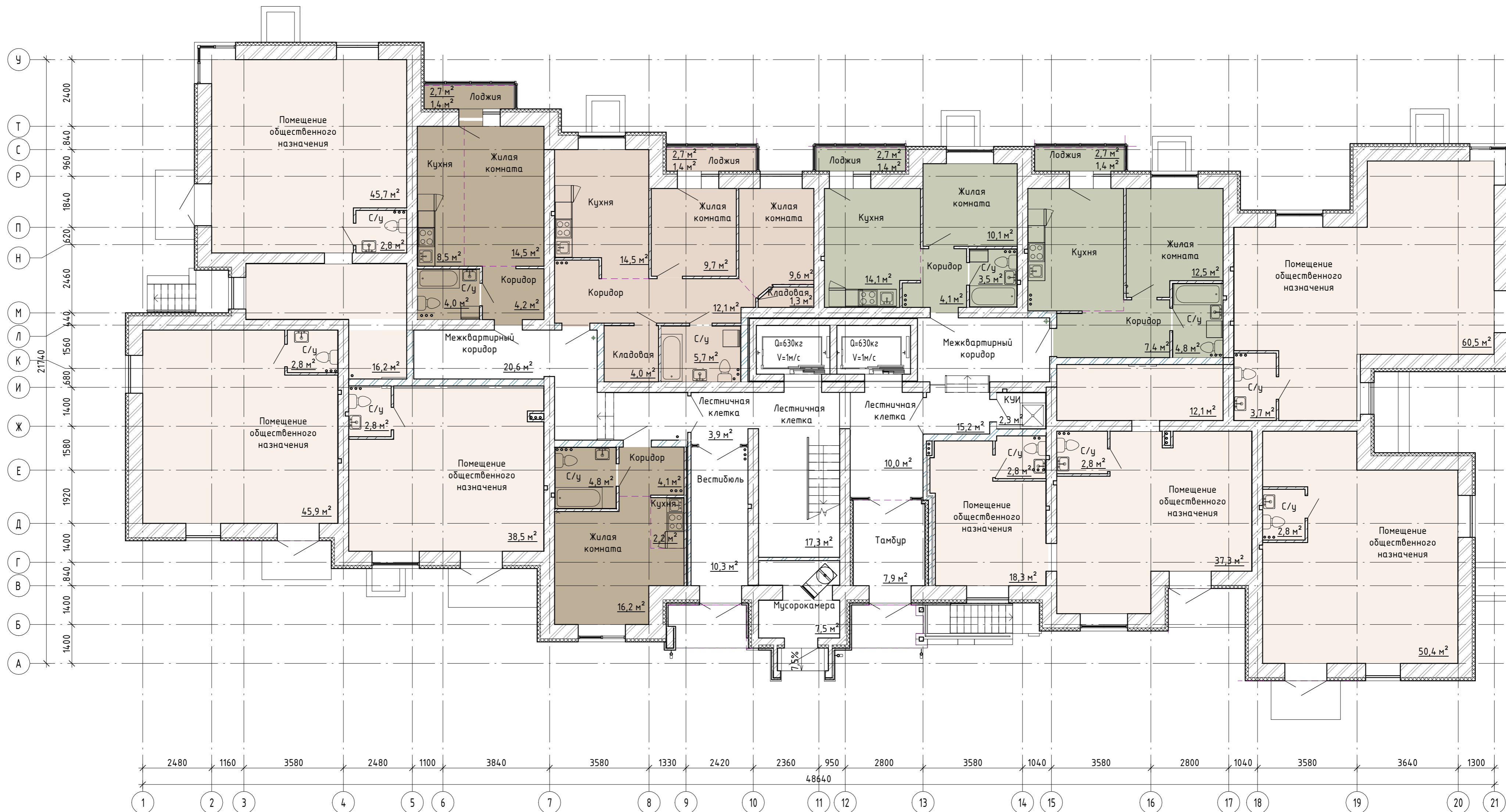
Инв. № подл.



Согласовано

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

515/20-Л6.3Б-ЭП					
Жилой дом поз. Л6.3Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Булгаков		<i>Булгаков</i>	
Проверил		Макарова		<i>Макарова</i>	
Н. Контр.		Муллин		<i>Муллин</i>	
ЭП			Лист	Листов	
			5	5	
План технического подполья				 project makers	

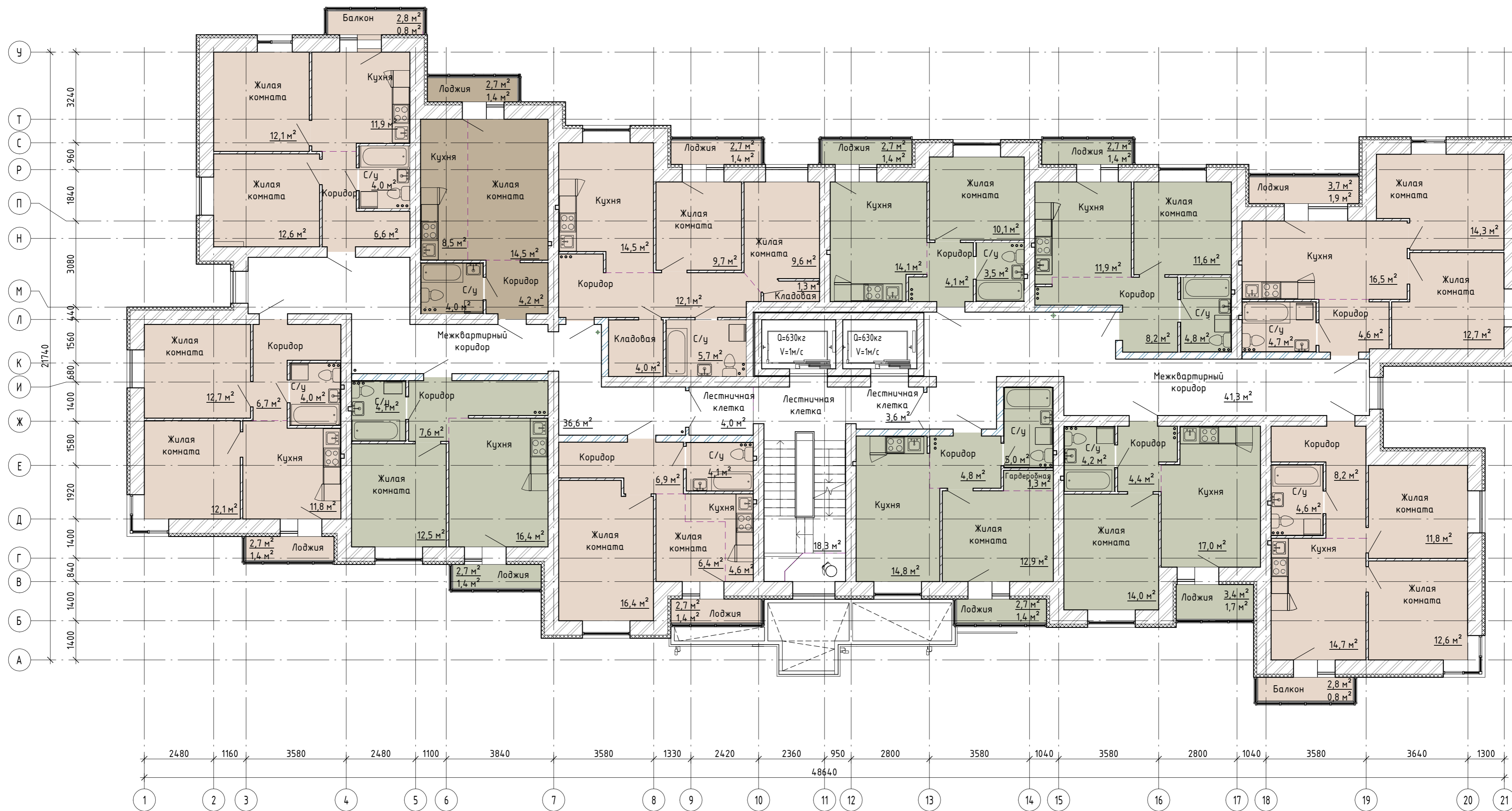


- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- Квартира-студия
- Помещение общественного назначения

Согласовано

Инв. № подл. _____
 Подп. и дата _____
 Взам. инв. № _____

515/20-16.35-ЭП				
Жилой дом поз. 16.35 с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.		Булгаков		<i>Булгаков</i>
Проверил		Макарова		<i>Макарова</i>
Н. Контр.		Муллин		<i>Муллин</i>
			Дата	
			Стадия	Лист
			ЭП	6
			Листов	
План 1 этажа				project makers
Копировал				Формат: А2А

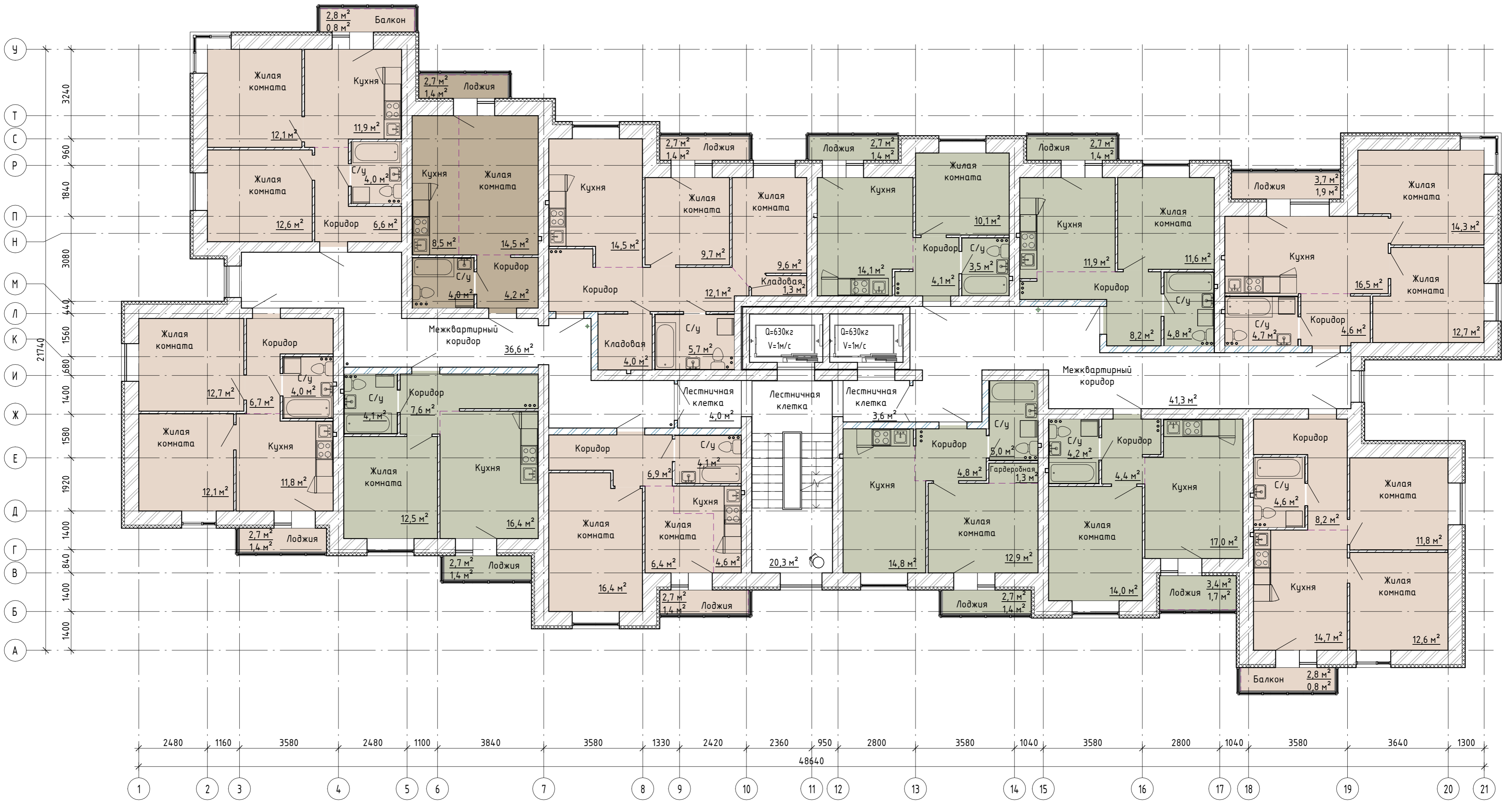


- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- Квартира-студия

Согласовано

Инв. № подл. _____
 Подп. и дата _____
 Взам. инв. № _____

515/20-16.35-ЭП				
Жилой дом поз. 16.35 с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Булгаков			<i>Булгаков</i>
Проверил	Макарова			<i>Макарова</i>
Н. Контр.	Муллин			<i>Муллин</i>
ЭП			Лист	Листов
ЭП			7	7
План 2, 4, 6, 8 этажа				
project makers				



- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- Квартира-студия

Согласовано

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

515/20-Л6.3Б-ЭП				
Жилой дом поз. Л6.3Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Булгаков			<i>[Signature]</i>
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>
Н. Контр.	Муллин			<i>[Signature]</i>
ЭП			Лист	Листов
ЭП			8	8
План 3, 5, 7, 9 этаж				
project makers				



Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Булгаков		<i>Булгаков</i>	
Проверил		Макарова		<i>Макарова</i>	
Н. Контр.		Муллин		<i>Муллин</i>	

515/20-Л6.3Б-ЭП

Жилой дом поз. Л6.3Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения

Стадия	Лист	Листов
ЭП	9	

Фасад в осях 1-21



 project makers




21

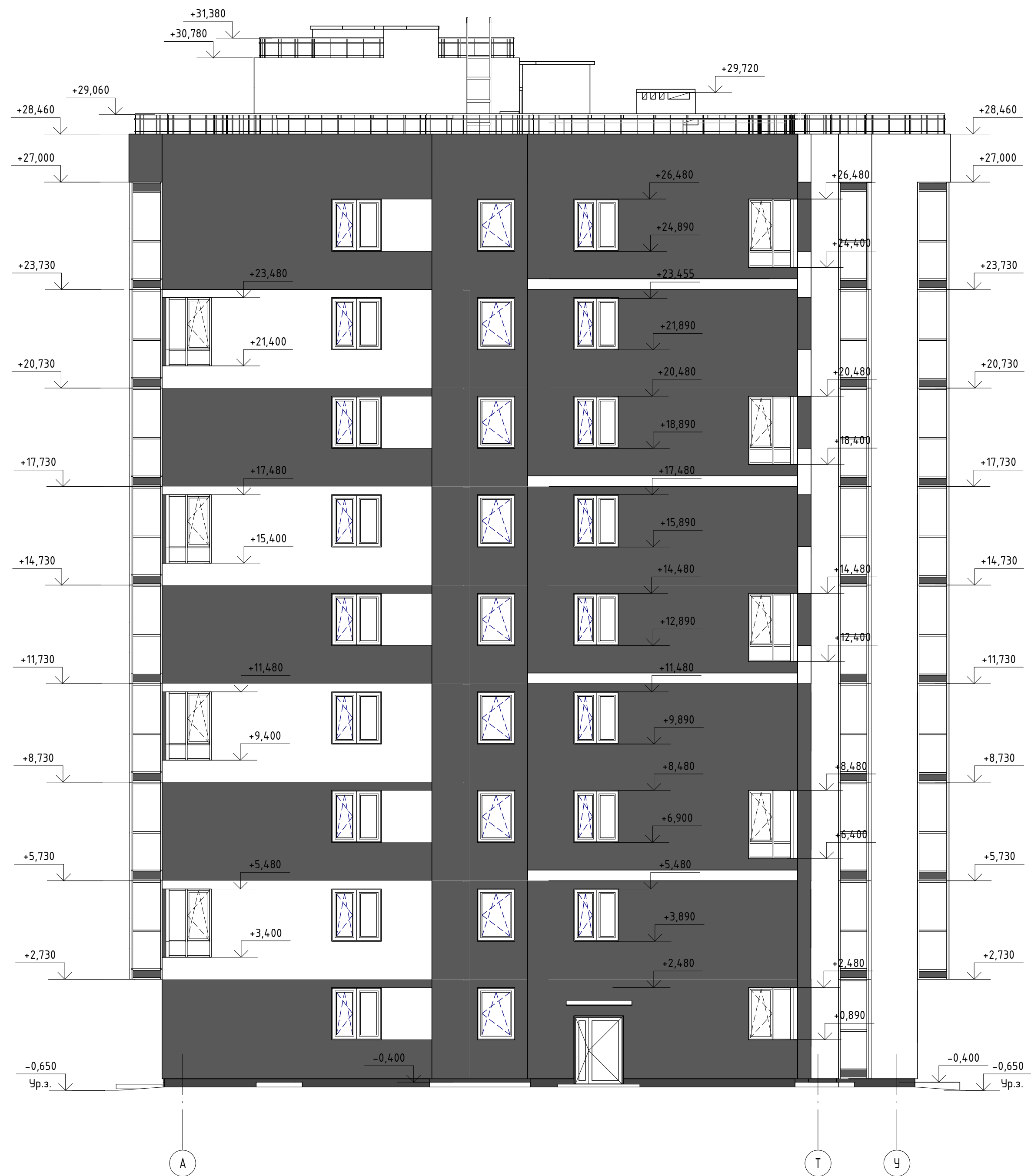
1

Согласовано

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подл. и дата	

515/20-Л6.3Б-ЭП				
Жилой дом поз. Л6.3Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.		Булгаков		<i>[Signature]</i>
Проверил		Макарова		<i>[Signature]</i>
Н. Контр.		Муллин		<i>[Signature]</i>
			Дата	
			Стадия	ЭП
			Лист	10
			Листов	
Фасад в осях 21-1				 project makers
Копировал				Формат: А2А


Фасад в осях А-У



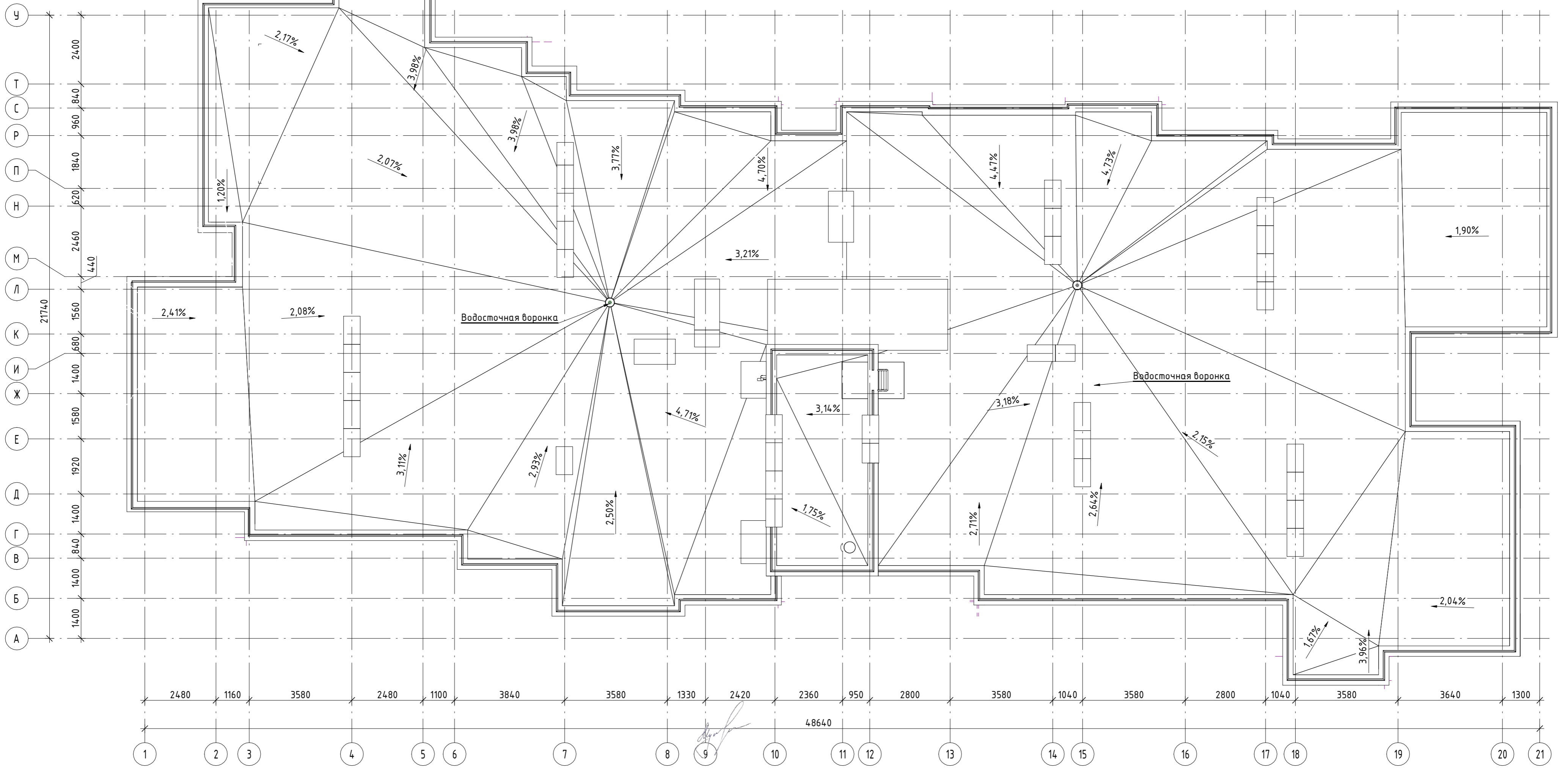
Фасад в осях У-А



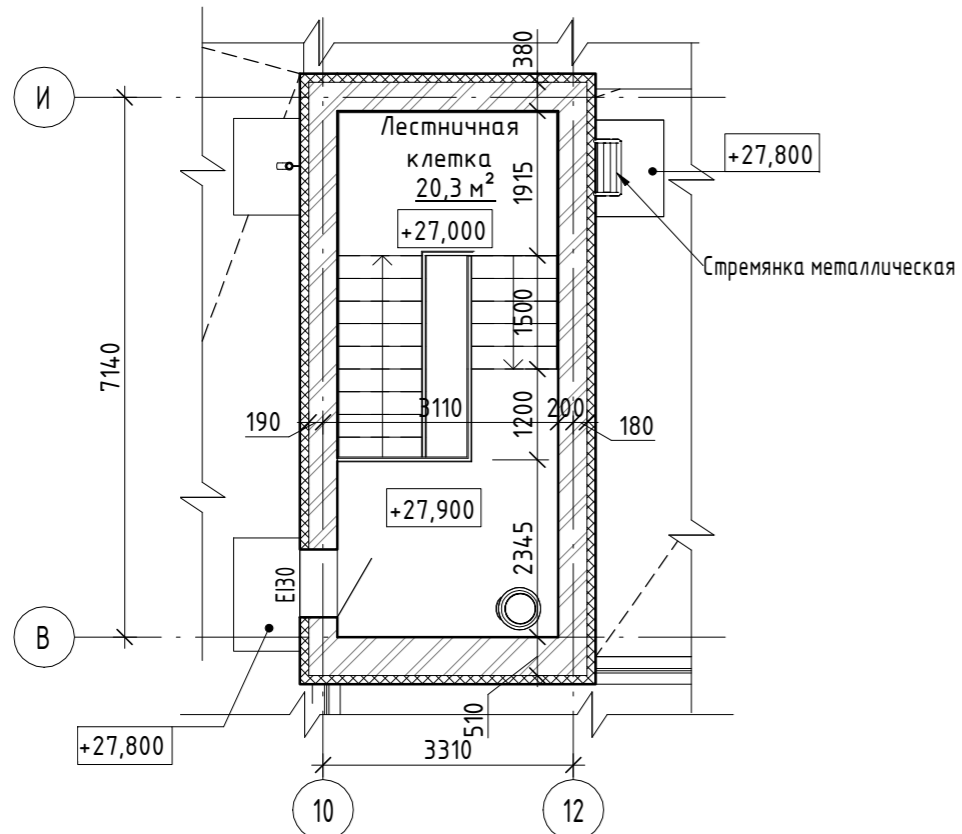
Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

515/20-Л6.3Б-ЭП					
Жилой дом поз. Л6.3Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.				Булгаков	
Проверил				Макарова	
Н. Контр.				Муллин	
				ЭП	Лист 11
				Фасад в осях А-У. Фасад в осях У-А	
				 project makers	

План кровли



Фрагмент плана на отм. +28,000 в осях 10-12/В-И



515/20-Л6.3Б-ЭП				
Жилой дом поз. Л6.3Б с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.		Булгаков		<i>[Signature]</i>
Проверил		Макарова		<i>[Signature]</i>
Н. Контр.		Муллин		<i>[Signature]</i>
			Дата	
			Стадия	Лист
			ЭП	12
			Листов	
План кровли. Фрагмент плана на отм. +28,000 в осях 10-12/В-И				

Согласовано

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №