



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. Л5.1 с подземной автостоянкой с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения

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

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

488/19-Л5.1-ЭП

Тольятти, 2019



PROJECT MAKERS



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. Л5.1 с подземной автостоянкой с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения

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

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

488/19-Л5.1-ЭП

Главный инженер проекта

М.С. Радаев

Тольятти, 2019



PROJECT MAKERS

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м.кв.	13894 (1491)	В границах кадастрового отвода (за кадастровым отводом)
2	Площадь застройки	м.кв.	2021,5	в т.ч. секция 1 – 852 секция 2 – 852 подземная автостоянка – 140,7 терраса между секциями – 126,1 терраса между подземной автостоянкой и секцией – 50,7
3	Количество зданий	шт.	1	
4	Количество секций здания	шт.	2	
5	Высота здания	м.	34,33	
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 - 3 –комнатных	шт. шт. шт. шт.	174 77 76 21	
9	Общая площадь квартир (с учетом лоджий к=0,5; балконов к=0,3)	м.кв.	8373,3	
10	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов)	м.кв.	8089,1	
11	Площадь квартир (с учетом лоджий, балконов без коэффициентов)	м.кв.	8665,1	
12	Общая площадь нежилых помещений	м.кв.	113,5	Площадь помещений подземной автостоянки
13	Общая площадь здания	м.кв.	14255,2	в т.ч. секция 1 – 6985,5 (включая площадь подземного этажа 661,5) секция 2 – 6985,5 (включая площадь подземного этажа 661,5) подземная автостоянка – 121 терраса между секциями – 117,6 терраса между подземной автостоянкой и секцией – 45,6
14	Строительный объем: надземной части/подземной части	м.куб.	48817,0 / 4110,0	в том числе подземная автостоянка – 259/137
15	Общий строительный объем	м.куб.	52927,0	в том числе подземная автостоянка – 396

Содержание

Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание. Технико-экономические показатели	
2	Общие данные	
3	Ситуационный план	
4	Генплан	
5	План технического подполья секция 1. План технического подполья секция 2.	
6	План 1 этажа секция 1. План 1 этажа секция 2	
7	План 2, 4, 6, 8 этажа секция 1. План 2, 4, 6, 8 этажа секция 2	
8	План 3, 5, 7 этажа секция 1. План 3, 5, 7 этажа секция 2.	
9	План 9 этажа секция 1. План 9 этажа секция 2	
10	План кровли секция 1. План кровли секция 2. Фрагмент плана на отм. +28,500 в осях 10-12/В-И	
11	Секции 1, 2. Фасад в осях 1-21. Фасад в осях 21-1	
12	Секции 1, 2. Фасад в осях А-Т. Фасад в осях Т-А.	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

488/19-Л5.1-ЭП					
РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее улицы 40 лет Победы					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.			Метальникова		
Проверил			Макарова		
Н. Контр.			Покатов		
				Жилой дом поз.Л5.1 с подземной автостоянкой с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения	
				Стадия	Лист
				ЭП	1
				Содержание. Технико-экономические показатели	
				project makers	

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.

Описание объекта:

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

Многоквартирный жилой дом представляет собой 9-ти этажное двухсекционное здание сложной формы с подземной автостоянкой, объединенных между собой террасой.

В соответствии с техническим заданием на проектирование предусматриваются одно-, двух и трехкомнатные квартиры.

Функциональное назначение – многоквартирные жилые дома (Ф 1.3).

Техническое подполье, расположенное в нижней части здания, предусмотрено для помещений под инженерное оборудование и для разводки инженерных коммуникаций.

Степень огнестойкости здания – III, класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Размеры каждой секции здания по осям в плане составляют 19,34х48,64м.

За условную отметку 0,000 приняты отметки чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 97,15.

Высота от уровня пола 1-го этажа до парапета кровли +30,260(отметка верха ограждения +30,860).

Высота 1-8этажей от уровня чистого пола до уровня чистого пола: – 3,0 м, высота 9 этажа от уровня чистого пола до потолка – 4,8 м.

В осях А-И/7-15 предусматривается понижение уровня пола 1-го этажа до отм.-0,450. Высота этажа в данных осях – 3,45 м.

Высота этажа от пола до потолка техподполья– 2,25м.

Здание образует два пожарных отсека: один отсек состоит из двух секций жилого дома, второй – подземная парковка.

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 3 по 9 этаж – из керамического пустотелого утолщённого кирпича марки М150 на растворе марки М100 толщиной 510 мм. 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 380мм, выше – с 3 по 9 этаж кирпич пустотелый утолщенный керамический марки М150 на растворе марки М100, толщиной 380мм, 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 М50 толщиной 250 мм, обеспечивающей выполнение требований по звукоизоляции;

– перегородки технических помещений техподполья из доломитовых блоков, толщиной 120мм;

– внутренние межкомнатные перегородки и перегородки с/у с 1 по 8 этаж из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм, на 9-м этаже предусматриваются перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу по серии 1.031.9-2.07.

Лестничные марши приняты сборными по серии 1.151.1-7 марки 1/М 30.11.15-4, высота марша 1500мм, высота лестничного ограждения –900мм.

Перекрытия в кирпичных стенах сборные железобетонные по серии 1.038.1-18.1, в перегородках – арматурные металлические.

Входные двери в жилые подъезды – металлические утепленные с доводчиком, остекленные.

На террасе предусмотрено металлическое ограждение высотой 1200мм в соответствии с п.5.4.20 СП 1.13130.2009.

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 квартиры, входные группы помещений жилого дома.

Со второго по девятый этаж располагаются 1-3 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 22,3-56,5 м²;
- 2) двухкомнатные, общей площадью 48,0-95,6 м²;
- 3) трехкомнатные, общей площадью 81,9-95,5 м².

в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

В архитектурном облике 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 издавляют помещения от шума улиц, пыли и сквозняков. Кроме того, ПВХ профиль является трудновоспламеняемым материалом и не поддерживает горения.

Внутриквартирные перегородки на 1-8 этажах выполнены из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм, на 9 этаже перегородки из ГКЛ, межквартирные стены и перегородки выполнены из кирпичной кладки толщиной 250 и 380мм.

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

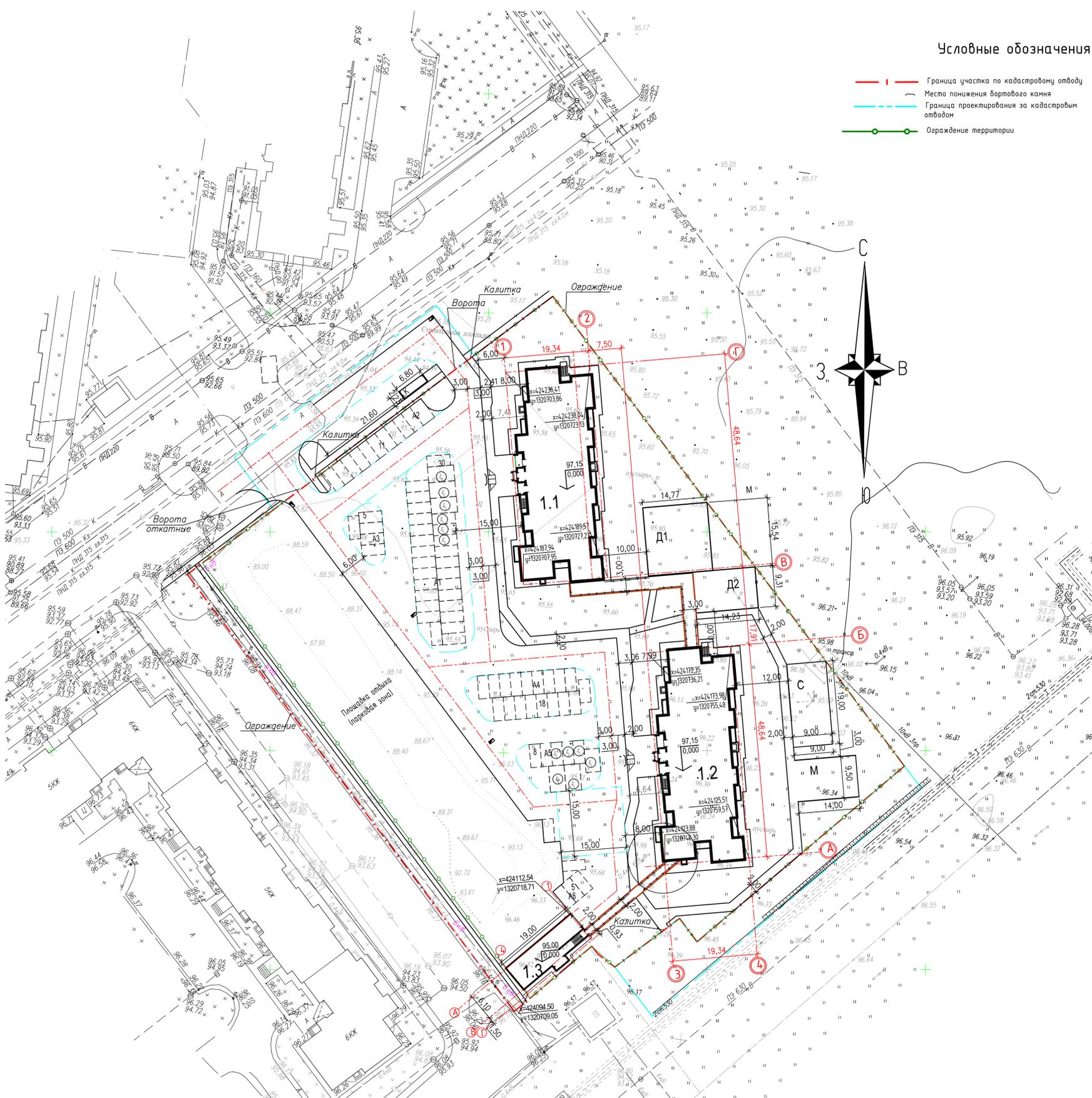
						488/19-Л5.1-ЭП			
						РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее улицы 40 лет Победы			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом поз.Л5.1 с подземной автостоянкой с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Макарова		<i>Макарова</i>			ЭП	2	
Проверил						Общие данные			
Н. Контр.		Покатов		<i>Покатов</i>					
						Копировал			
						Формат: А3А			

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, М2			Строительный объем, М3	
			Зданий	Квартир	Застройки	Общая	Здания	Всего	Здания
1	Жилой дом поз.Л5.1с подземной автостоянкой в составе:	9	1	174		2021,5			
1,1,2	жилые секции	9	2	174		1880,80		8089,1	
13	подземная автостоянка	2	1			140,7			

Условные обозначения

- Граница участка по кадастровому отводу
- Место понижения бортового камня
- Граница проектирования за кадастровым отводом
- Ограждение территории



Технико-экономические показатели

Наименование	в границах кадастрового отвода		за кадастровым отводом
	в м2	в %	в м2
Площадь участка	13894	100	1491
Площадь застройки: в том числе	2021,5	15	
жилых секций	1880,80		
подземной автостоянки	140,7		
Площадь твердых(капитальных) покрытий	5080,75	36	516,30
Площадь озеленения	6791,75	49	974,70
Коэффициент застройки	0,15		

Ведомость площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
A1	Гостевая парковка на 30 мест.	
A2	Гостевая парковка на 11 мест.	
A3	Гостевая парковка на 5 мест.	Открытые парковки на 81 мест.
A4	Гостевая парковка на 18 мест.	
A5	Гостевая парковка на 8 мест.	
A6	Гостевая парковка на 5 мест.	
M	Площадка отдыха взрослого населения	
D	Детские площадки	362,60
C	Спортивная площадка	171м2
K	Площадка для мусора и крупногабаритных отходов	15,15м2
	Площадка отдыха (парковая зона)	3244м2

Примечания

- Перед началом земляных работ уточнить расположение подземных коммуникаций с представителями служб эксплуатации.
- Границы отвода территории даны в местной системе координат. Топографическая съемка выполнена в системе координат МСК-63. Привязка здания дана в осях в системе координат МСК-63.
- В местах пересечения тротуаров с проезжей частью выполнить понижение бортового камня до 0,015м на протяжении 1,5м.
- При выполнении разметки парковки для мобильных групп проублировать на поверхности покрытия знак 8.17 знаком 1,243 по ГОСТ Р 51256-2018. Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Типы и основные параметры.
- При устройстве покрытий установить тактильные полосы шириной 0,5м из тактильной бетонной плитки по ГОСТ Р 52875-2018 на расстоянии 0,3м от объекта информации.
- При устройстве покрытий из плитки толщину шов между плитками предусмотреть не более 0,01м согласно СП 59.13330.2012 актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 п. 4.1.11.
- Площадка отдыха (парковая зона): прозлуочные дорожки, озеленение, насыпные горки, лавочки, урны) и ее инженерные сети подробно прорабатывается в рабочей документации отдельным дизайн-проектом.
- Терраса входит в состав жилого дома и разработана в комплекте АР.

488/19-Л5.1-ПЗУ			
Адрес: РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточное улицы 40 лет Победы			
Изм.	Кол.	Лист	Дата
Разраб.	Радаев	Елизарова	
Н.контр.	Радаев		
Генплан. М 1:500		ЭП	4

СОГЛАСОВАНО

Подпись и дата
И.И.И.И.И.И.

План технического подполья секция 1

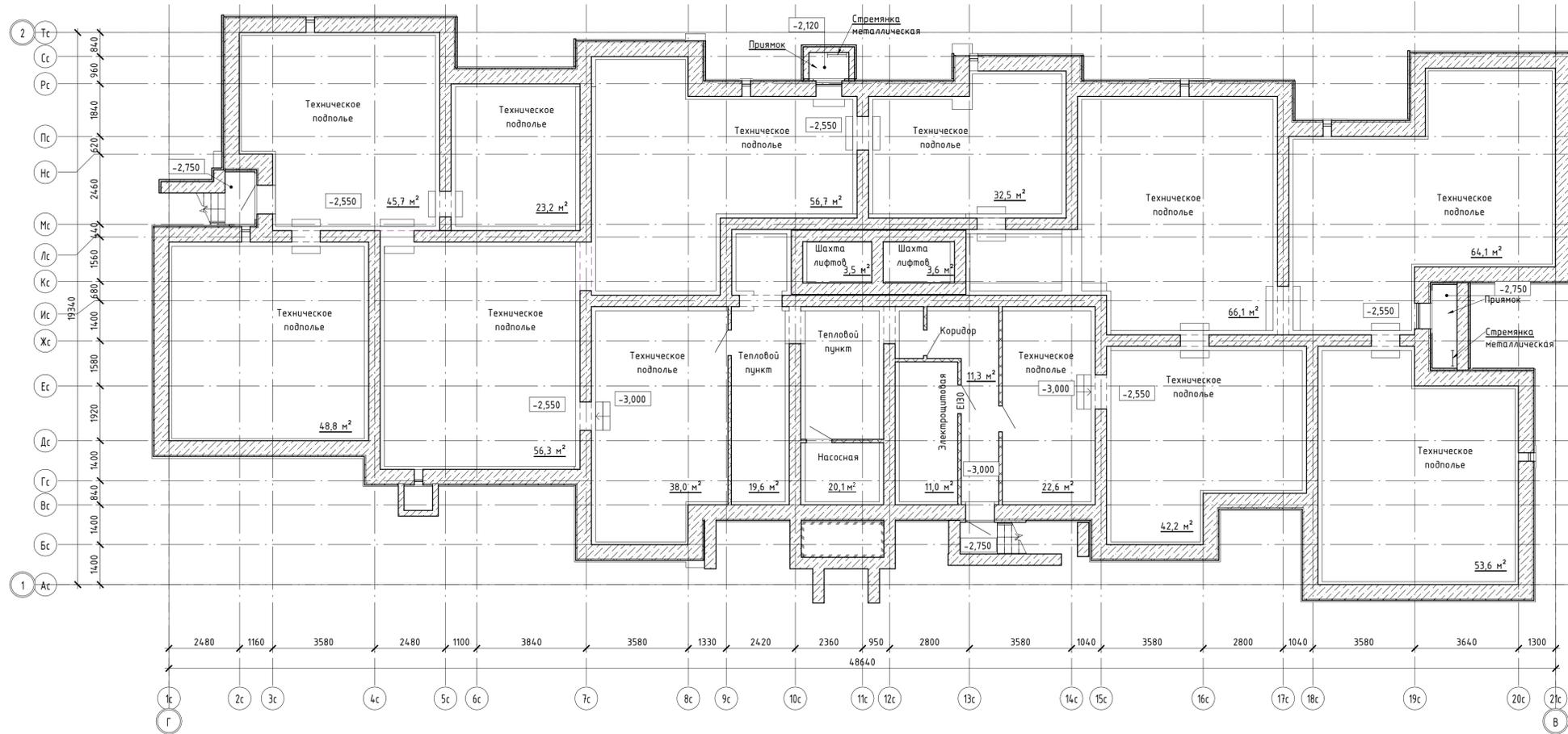
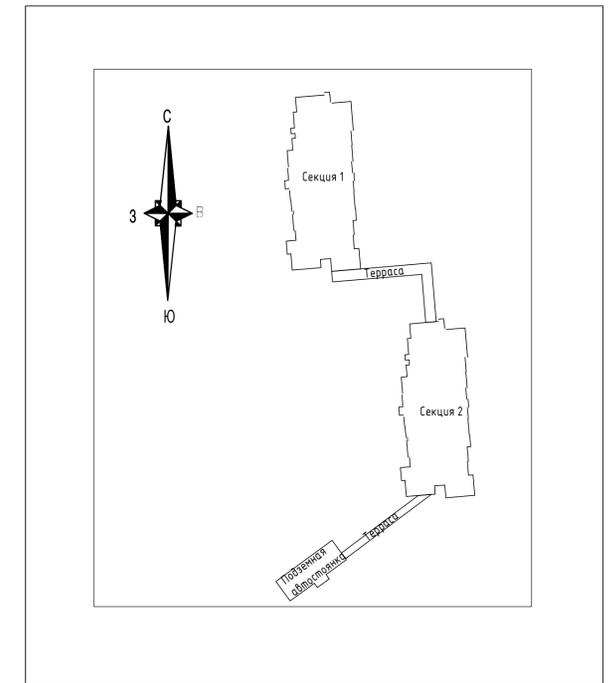
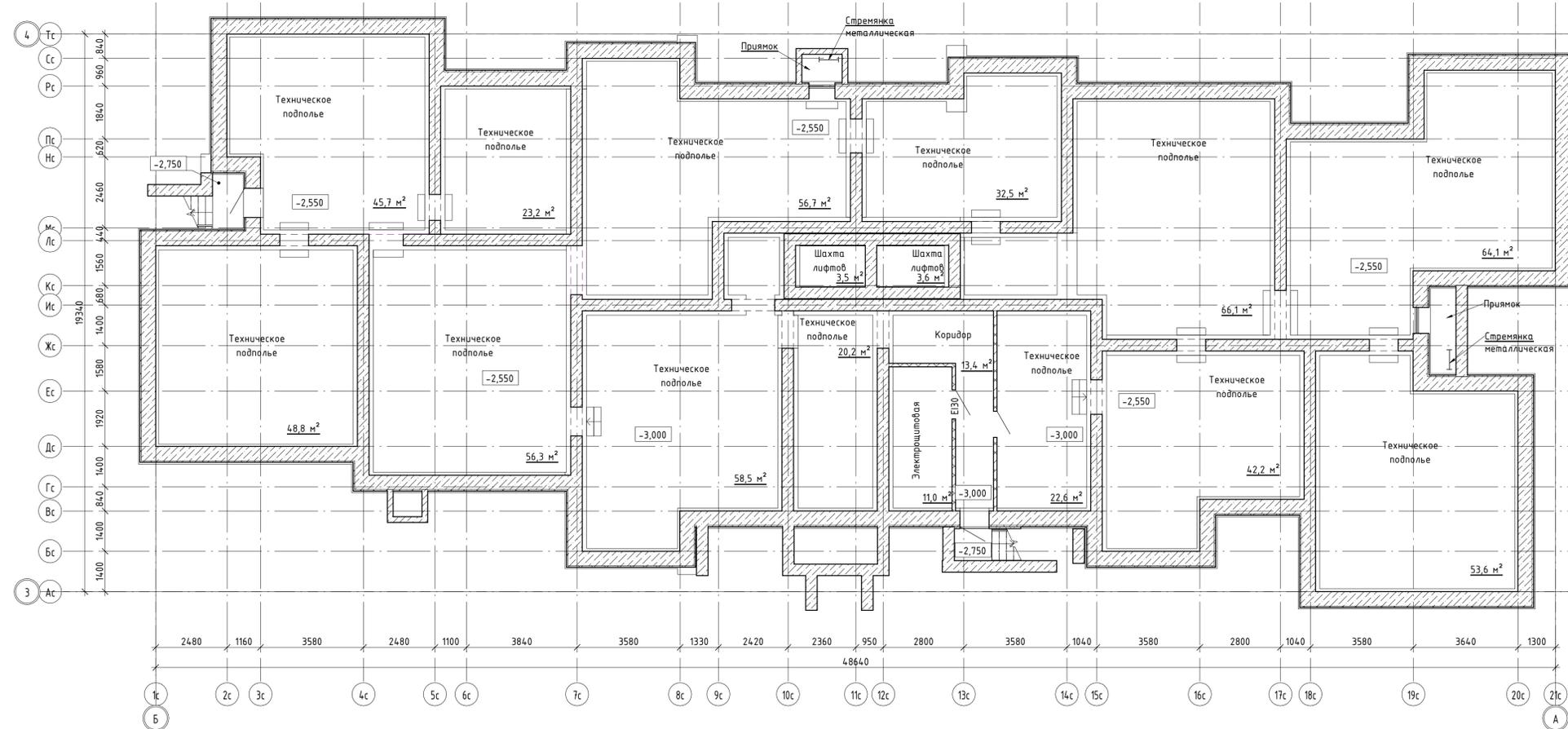


Схема размещения



План технического подполья секция 2



488/19-Л5.1-ЭП				
РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточные улицы 40 лет Победы				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись / Дата
Разраб.	Метельникова			
Проверил	Макарова			
Н. Контр.	Покатов			
Жилой дом поз.Л5.1 с подземной автостоянкой с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа стрелкового комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения		Стация	Лист	Листов
План технического подполья секция 1. План технического подполья секция 2.		ЭП	5	
project makers		Формат: А1А		

План 1 этажа секция 1

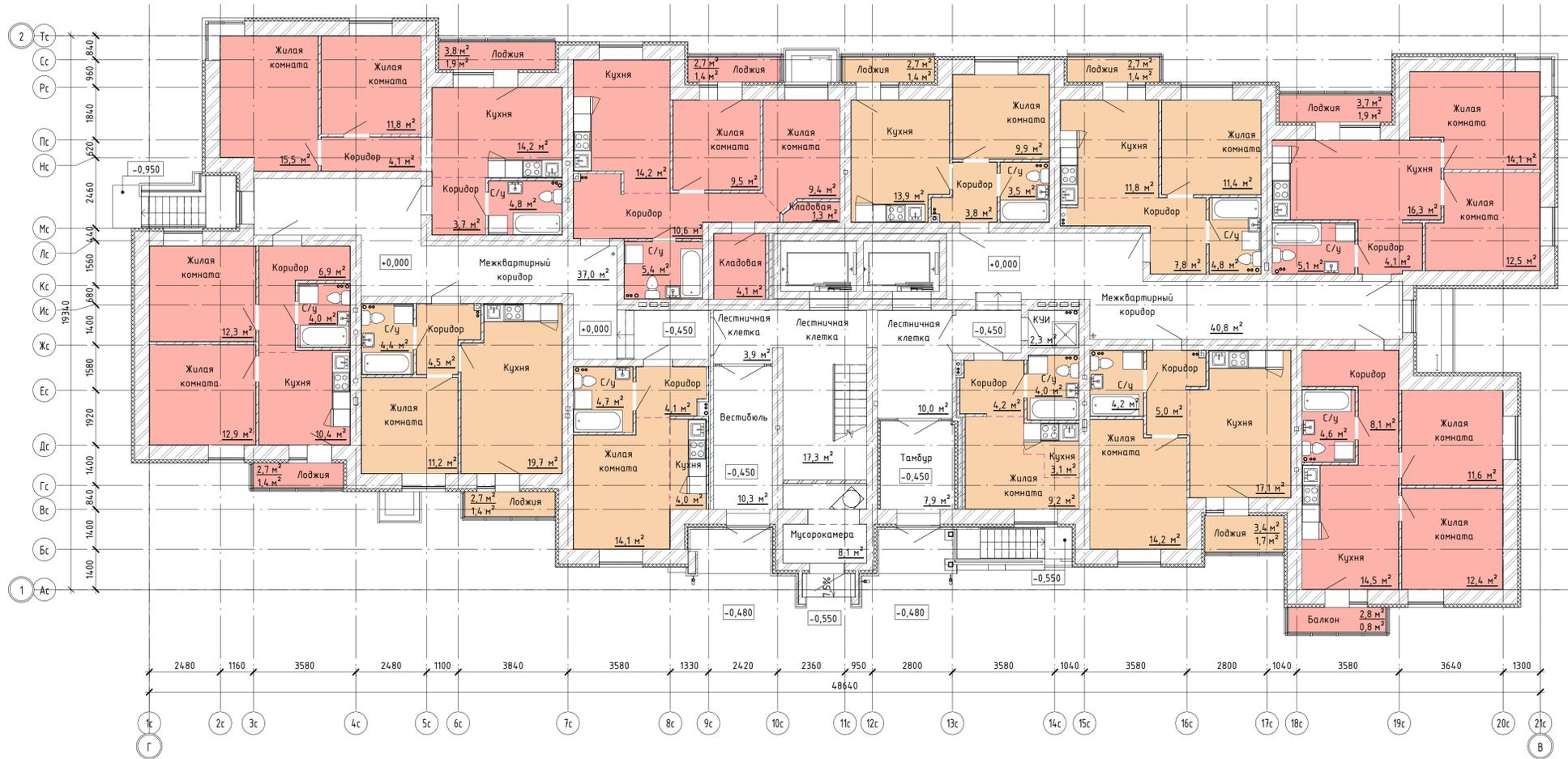
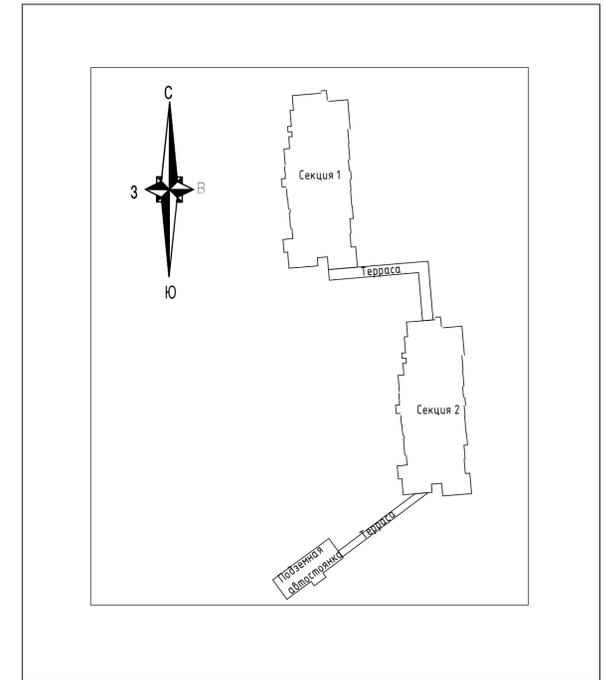


Схема размещения



План 1 этажа секция 2



488/19-Л/5.1-ЭП

РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район,
юго-восточнее улицы 40 лет Победы

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Статус	Лист	Листов
Разраб.		Метельникова						
Проверил		Макарова					ЭП	6
Н. Контр.		Покатов						

План 1 этажа секция 1. План 1 этажа секция 2



План 2, 4, 6, 8 этажа секция 1

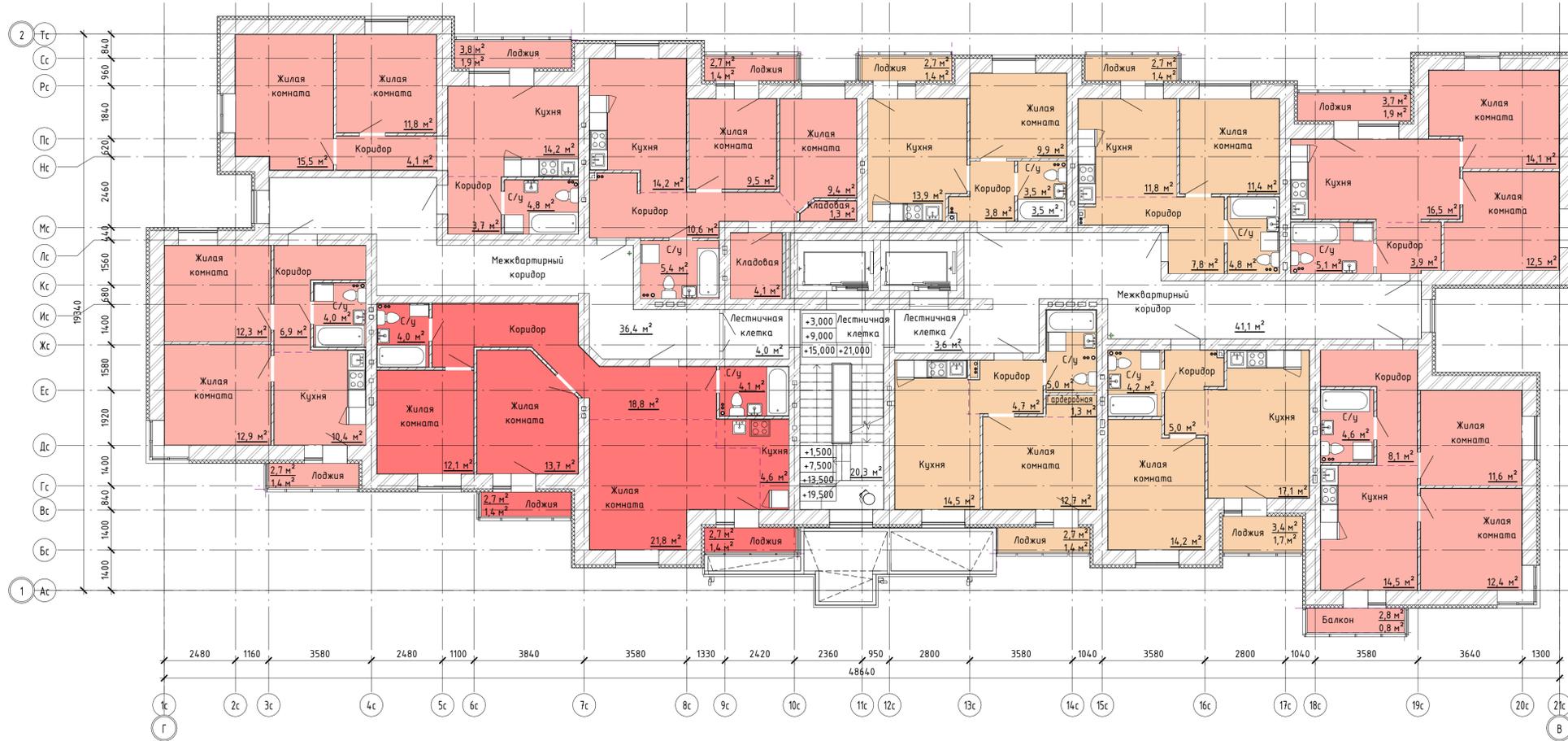
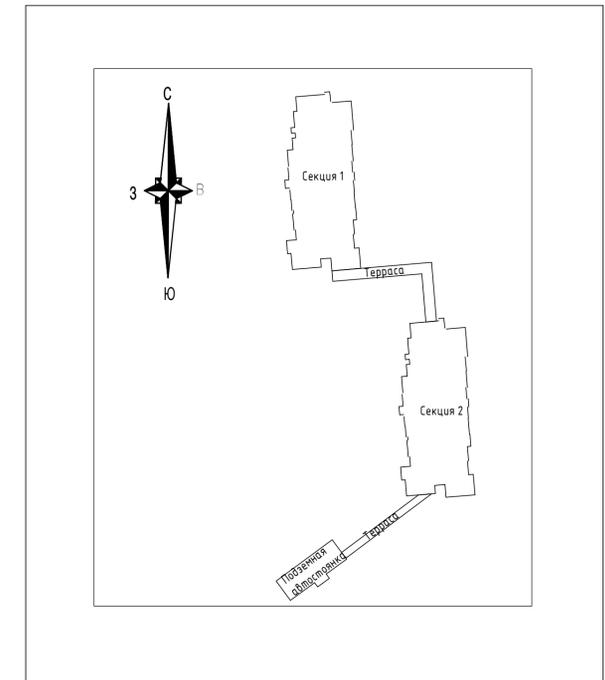


Схема размещения



План 2, 4, 6, 8 этажа секция 2



		488/19-Л/5.1-ЭП				
		РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее улицы 40 лет Победы				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.	Метелькоба					
Проверил	Макарова					
		Станд.	Лист	Листов		
		ЭП	7			
		План 2, 4, 6, 8 этажа секция 1 План 2, 4, 6, 8 этажа секция 2				
Н. Контр.	Покатов					



План 3, 5, 7 этажа секция 1.

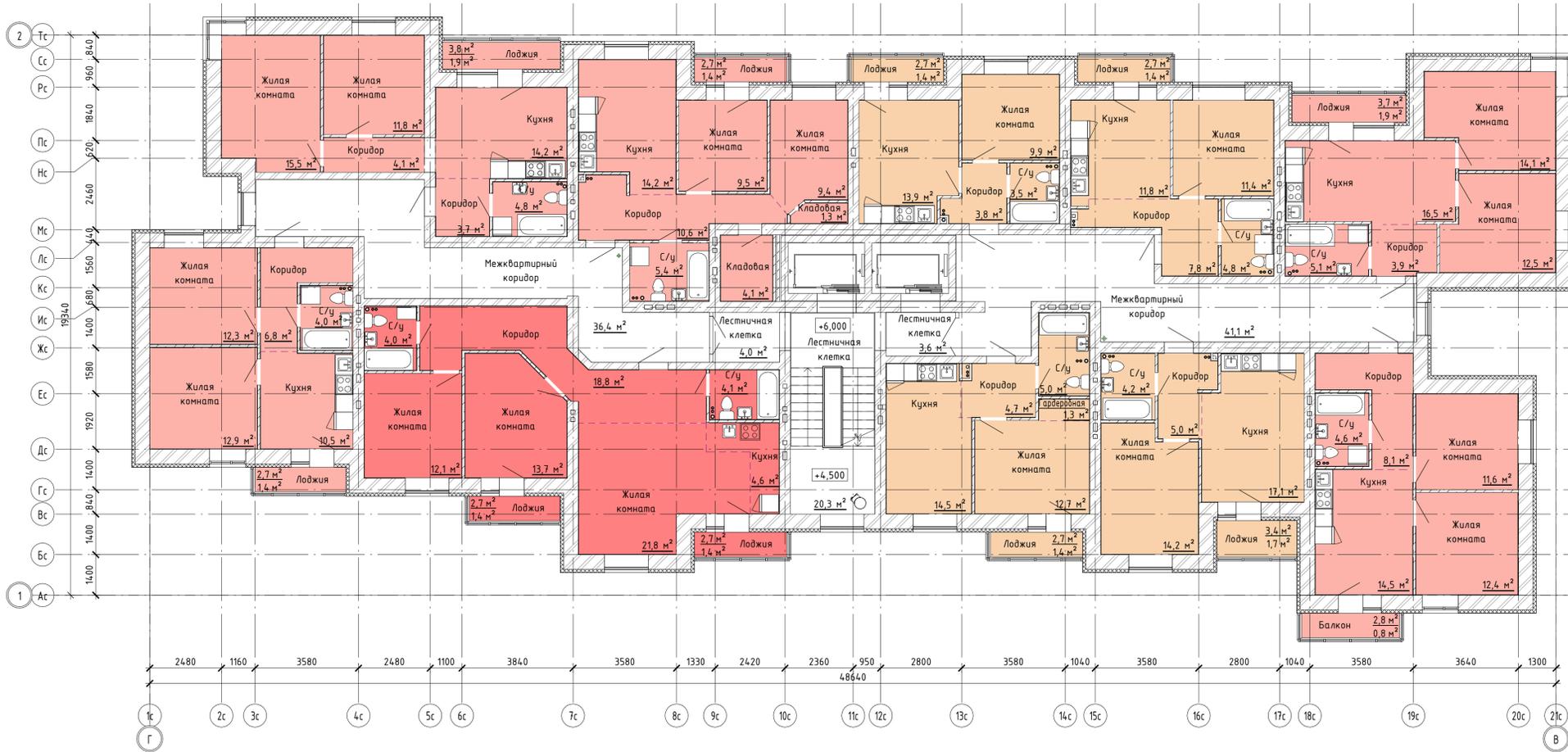
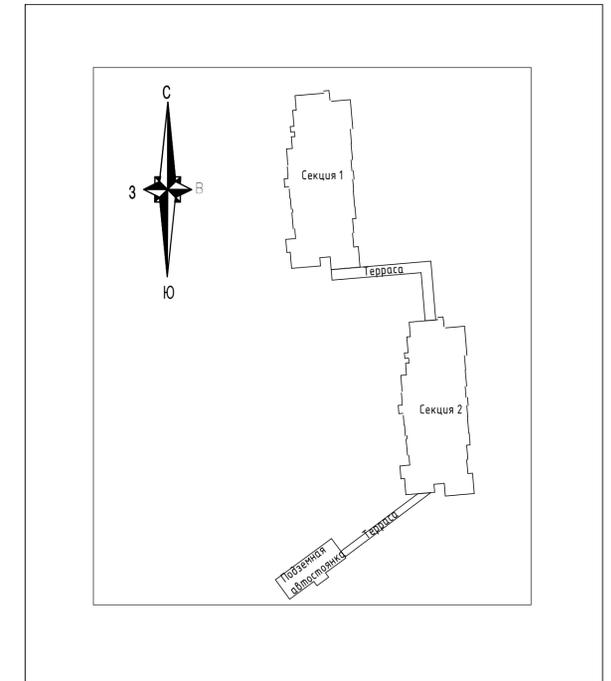
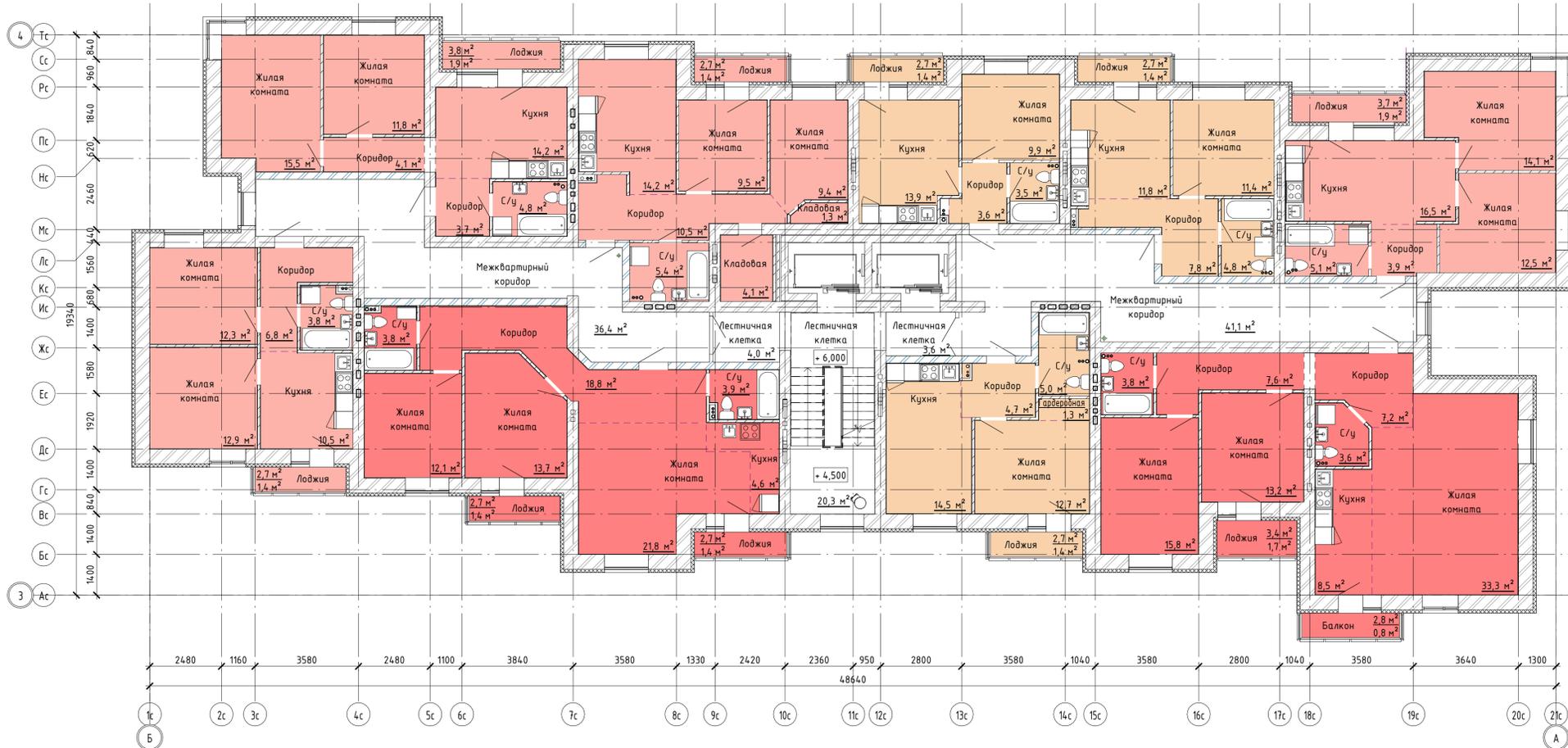


Схема размещения



План 3, 5, 7 этажа секция 2.

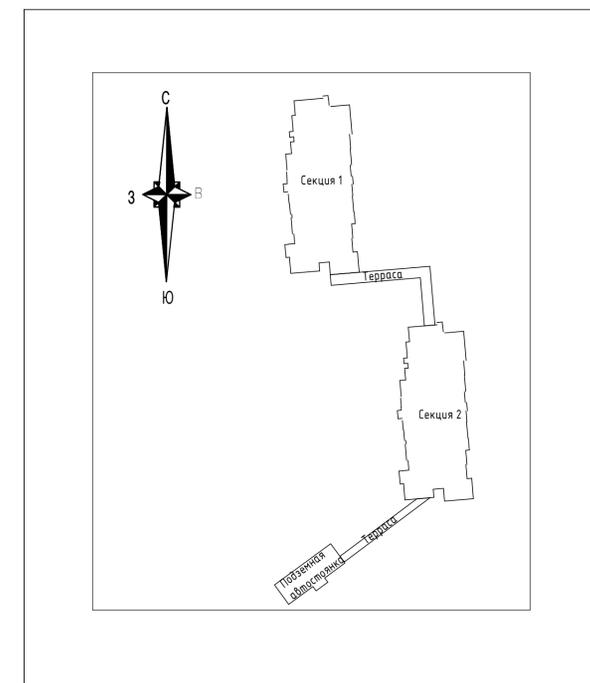


		488/19-Л/5.1-ЭП			
		РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточные улицы 40 лет Победы			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Метальникова			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>	
Н. Контр.	Покатов			<i>[Signature]</i>	
		Стadia	Лист	Листов	
		ЭП	8		
		Жилой дом поз. Л/5.1 с подземной автостоянкой с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
		План 3, 5, 7 этажа секция 1. План 3, 5, 7 этажа секция 2.			
		project makers			

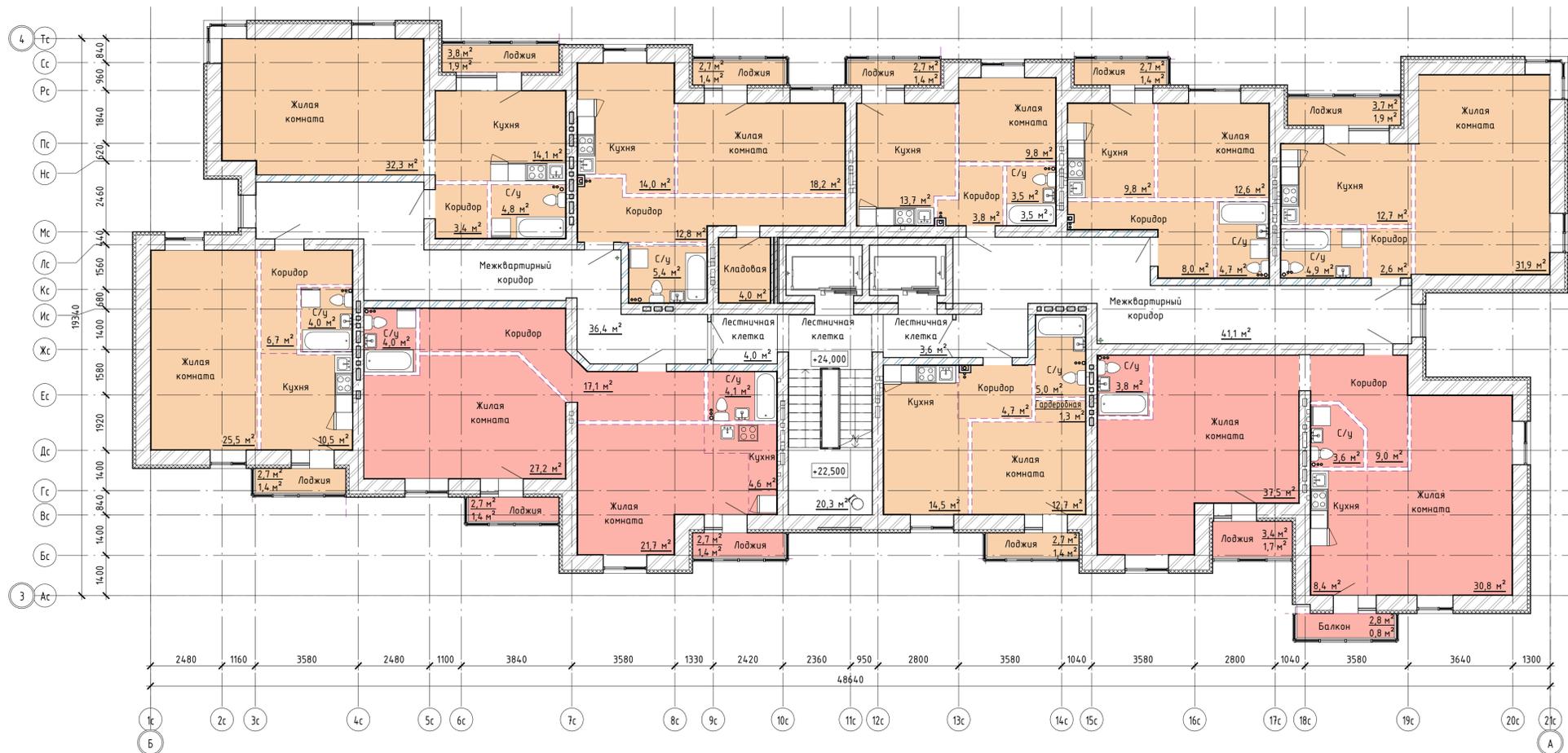
План 9 этажа секция 1



Схема размещения



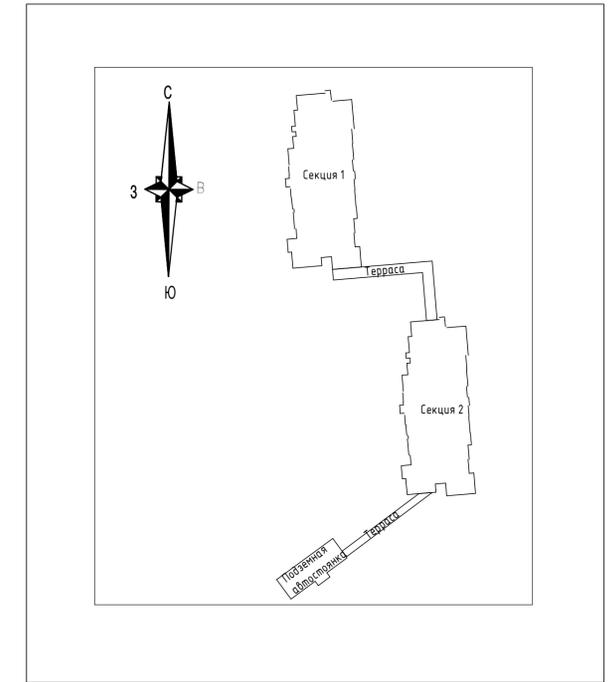
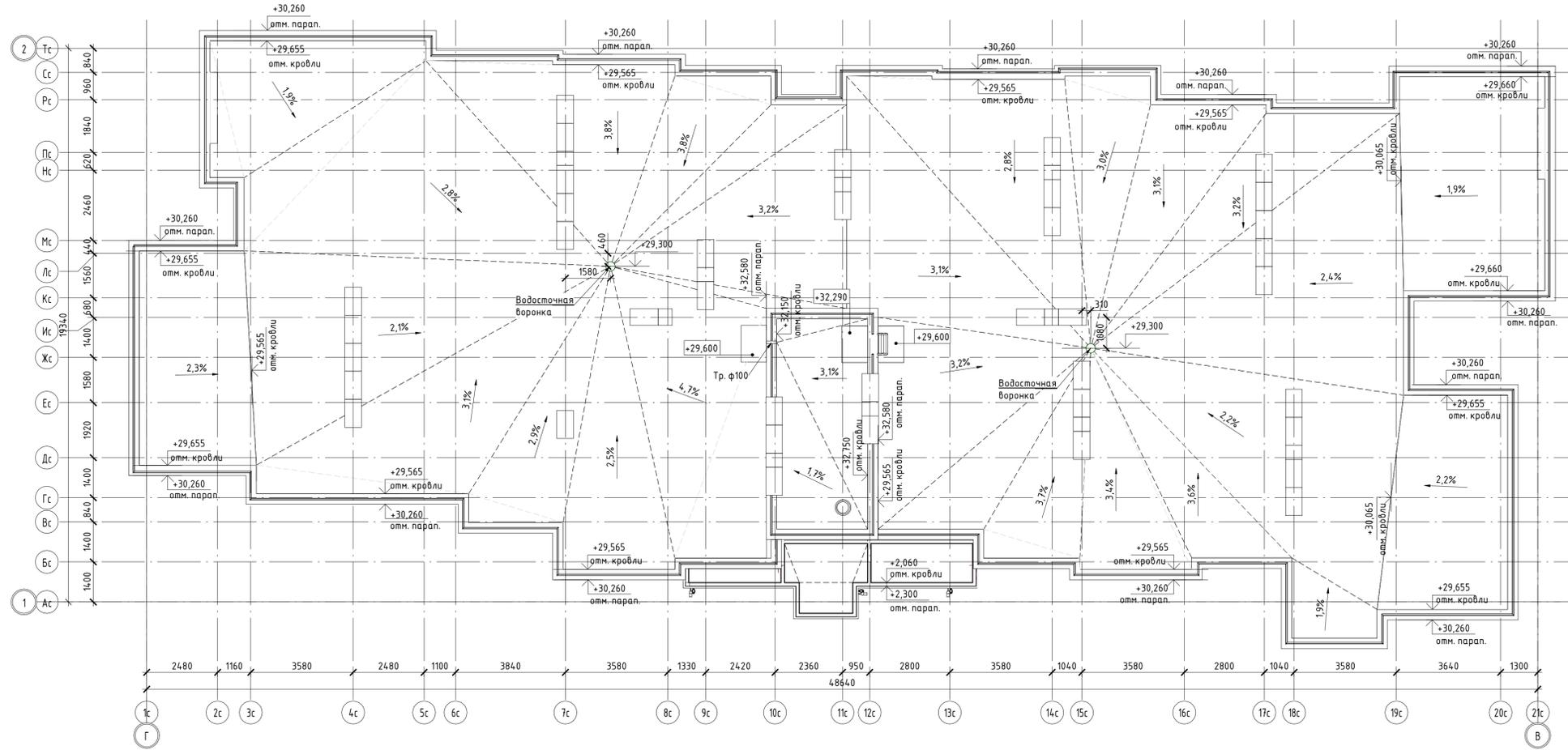
План 9 этажа секция 2



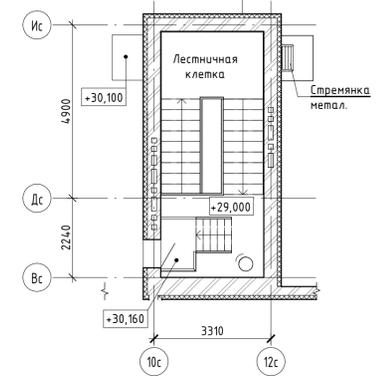
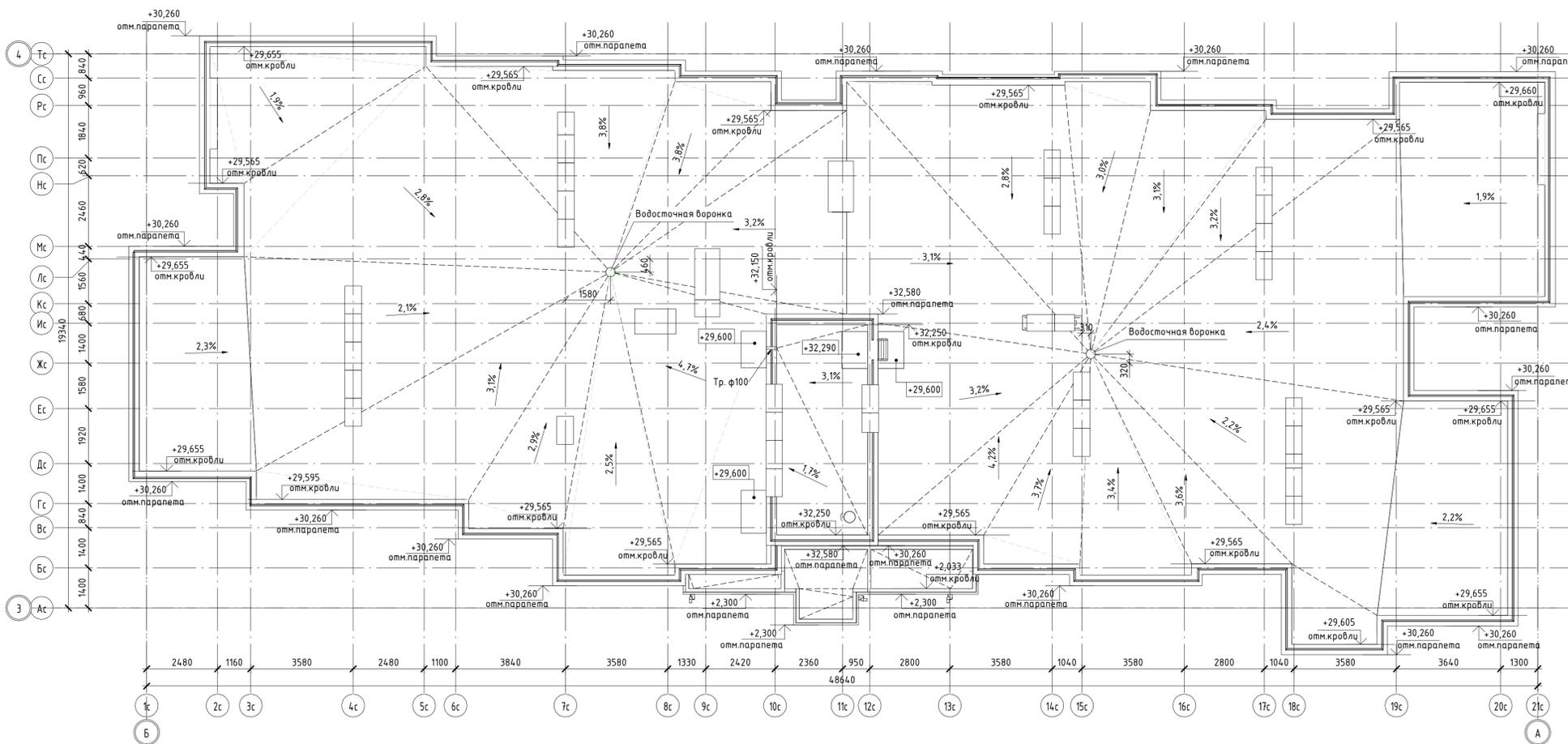
1. Внутренняя планировка помещений квартир с возведением перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу выполняется собственниками в соответствии с указанным на плане размещением зон.

488/19-Л5.1-ЭП			
РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточные улицы 40 лет Победы			
Изм. Колуч	Лист № док.	Подпись	Дата
Разраб.	Метельникова	<i>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова	<i>[Signature]</i>	
Жилой дом поз. Л5.1 с подземной автостоянкой с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения		Стация	Лист
		ЭП	9
Н. Контр.		Покатов	
План 9 этажа секция 1. План 9 этажа секция 2		project makers	

План кровли секция 1

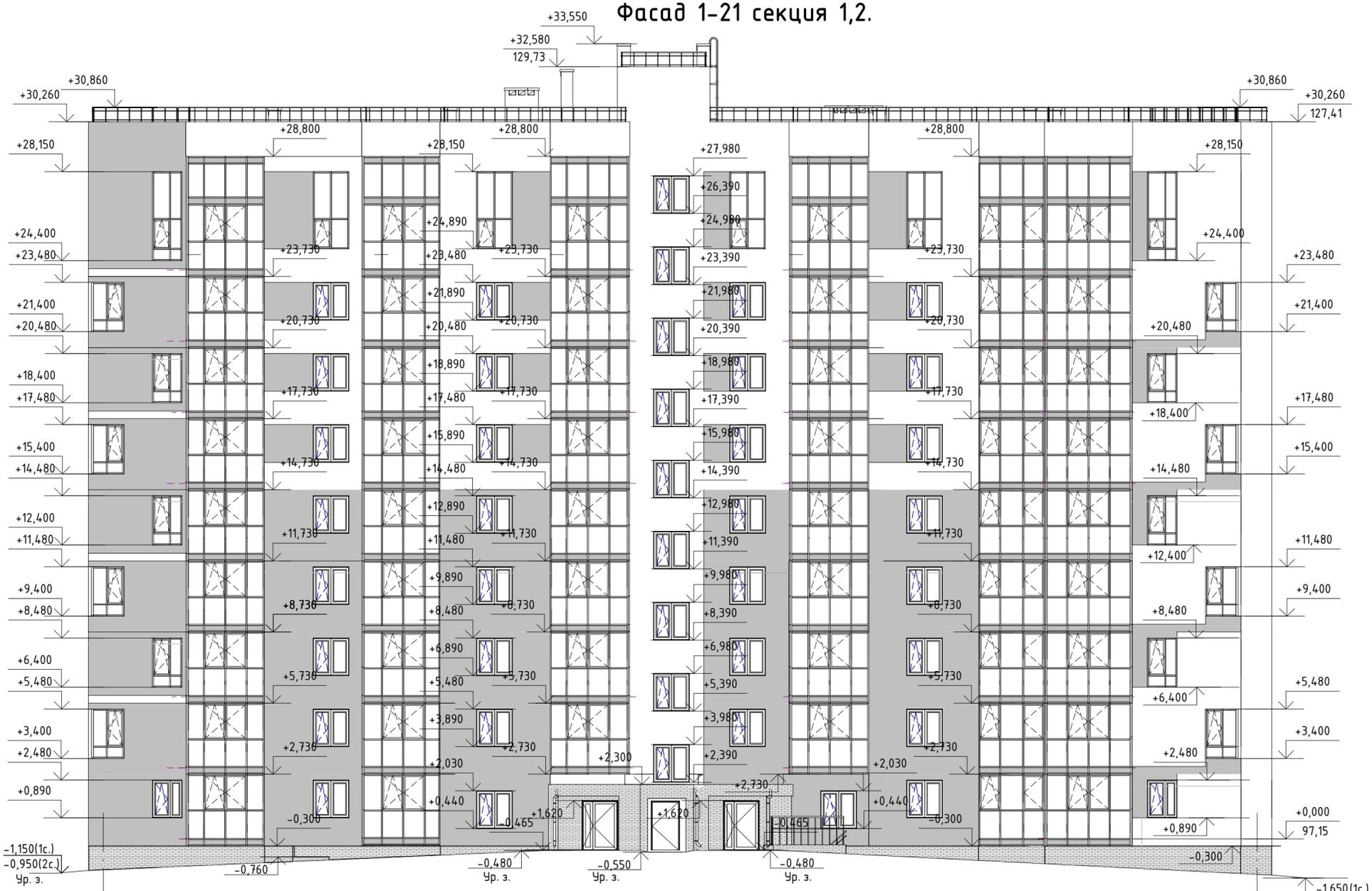


План кровли секция 2

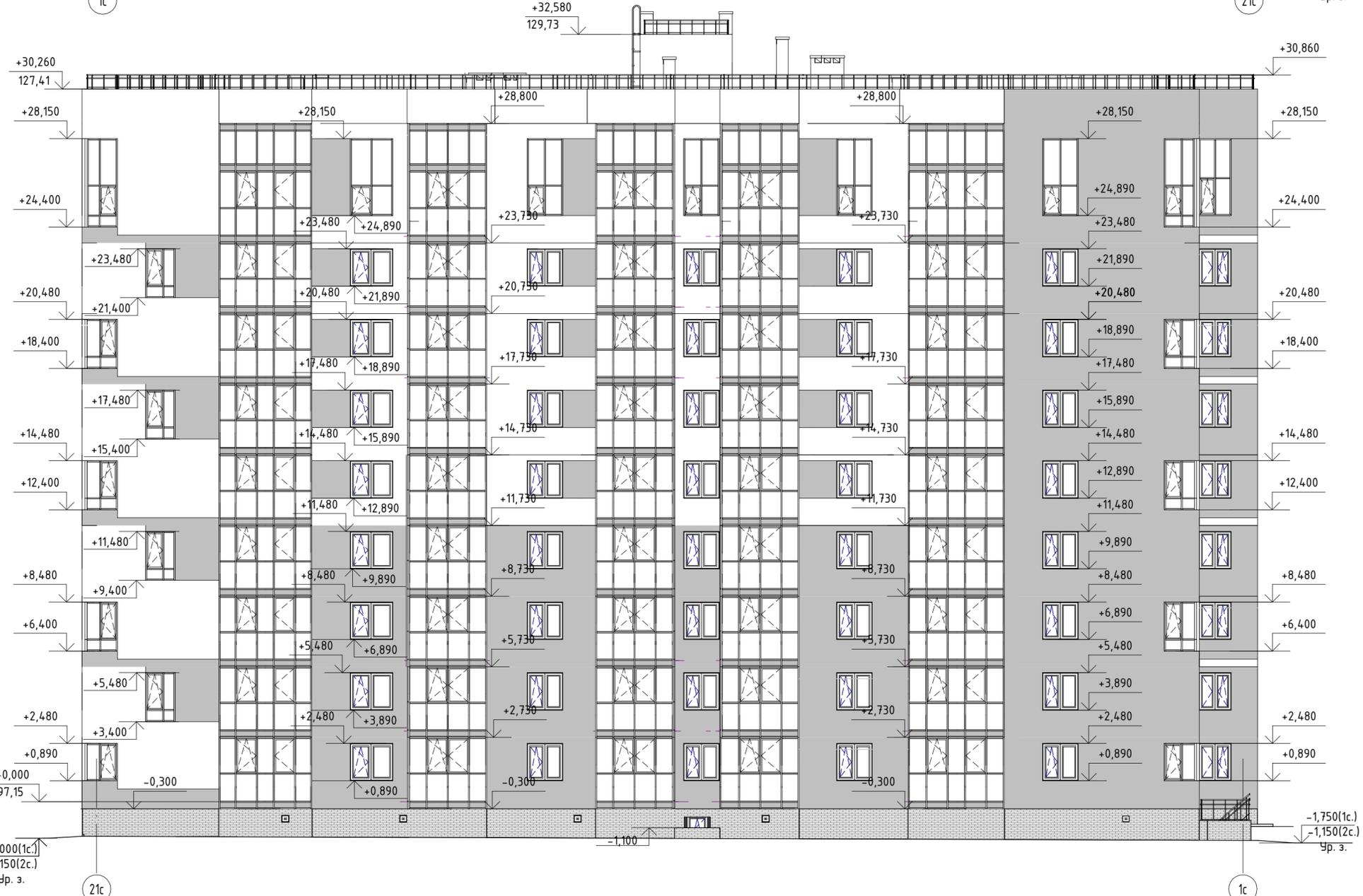


488/19-Л5.1-ЭП			
РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточные улицы 40 лет Победы			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.
Разраб.	Метальникова	Подпись	Дата
Проверил	Макарова	Стadia	Лист
Н. Контр.	Покатов	ЭП	10
Листов			
План кровли секция 1. План кровли секция 2. Фрагмент плана на отм. +28,500 в осях 10-12/В-И			
project makers			
Формат: А1А			

Фасад 1-21 секция 1,2.



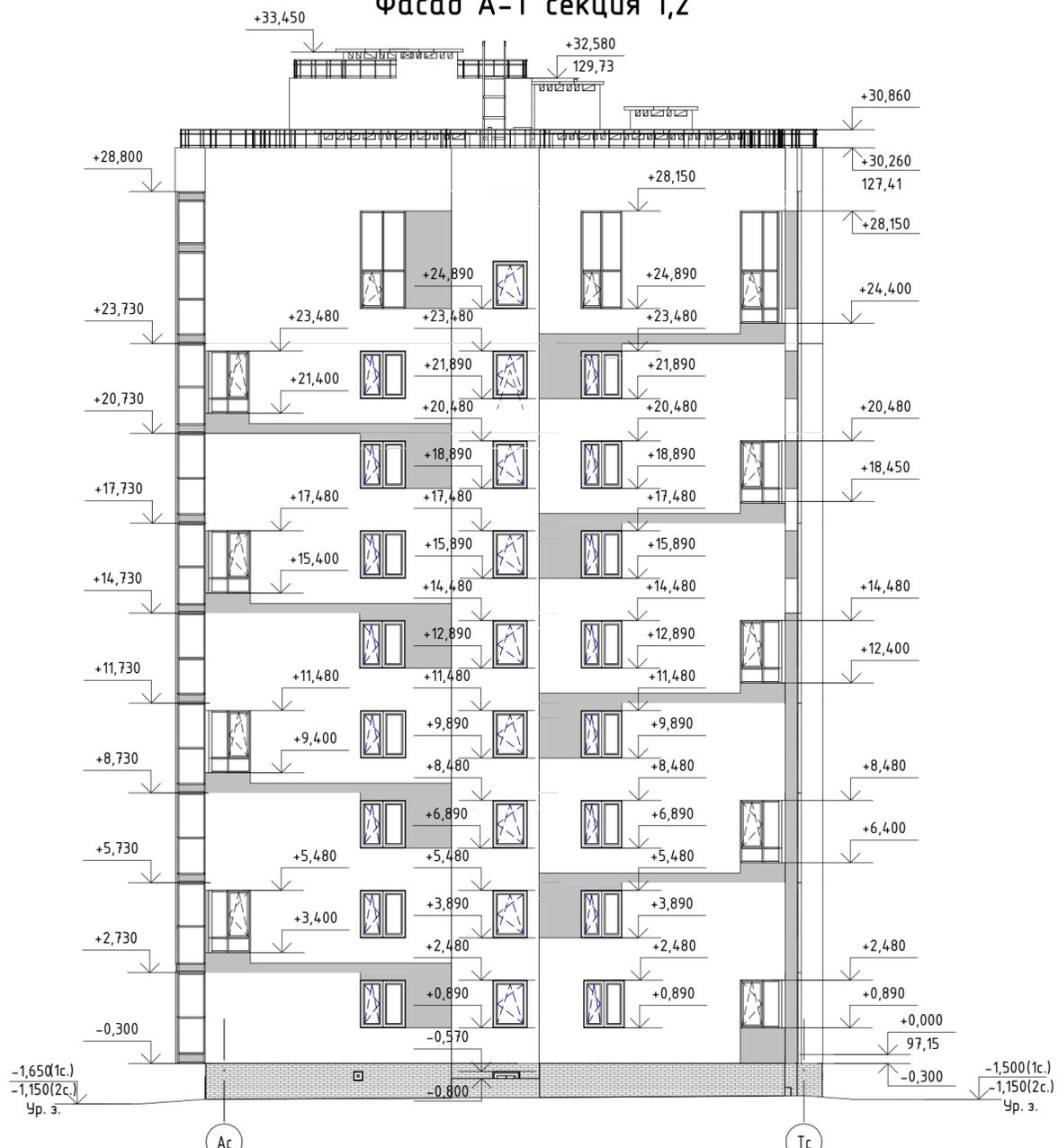
Фасад 21-1 секция 1,2.



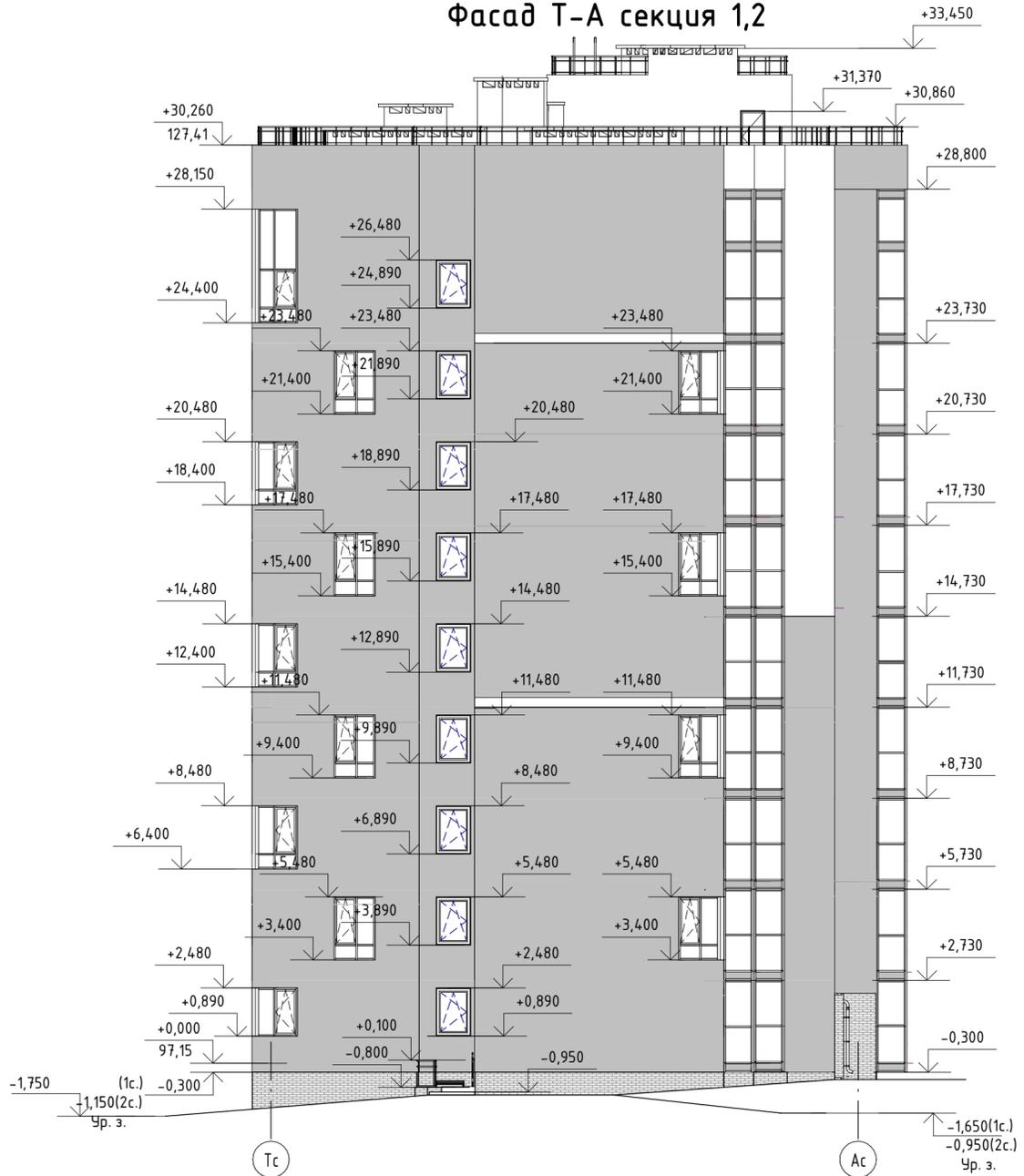
Создано	
Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

488/19-Л5.1-ЭП					
РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее улицы 40 лет Победы					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.				Метальникова	
Проверил				Макарова	
Н. Контр.				Покатов	
Жилой дом поз.Л5.1 с подземной автостоянкой с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			Стадия	Лист	Листов
			ЭП	11	
Секция 1, 2. Фасад в осях 1-21. Фасад в осях 21-1					
Копировал			Формат: А2К		

Фасад А-Т секция 1,2



Фасад Т-А секция 1,2



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

488/19-Л5.1-ЭП					
РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее улицы 40 лет Победы					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.				Метальникова	
Проверил				Макарова	
Н. Контр.				Покатов	
Жилой дом поз.Л5.1 с подземной автостоянкой с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				Стадия	Лист
				ЭП	11
Секция 1, 2. Фасад в осях А-Т. Фасад в осях Т-А.					
Копировал					
Формат: А2К					