



## Многоквартирный малоэтажный жилой дом

Адрес местоположения:

г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.

Исполнитель:

ИП Брагин Д.Е.

СРО-П-038-28102009


Заказчик:

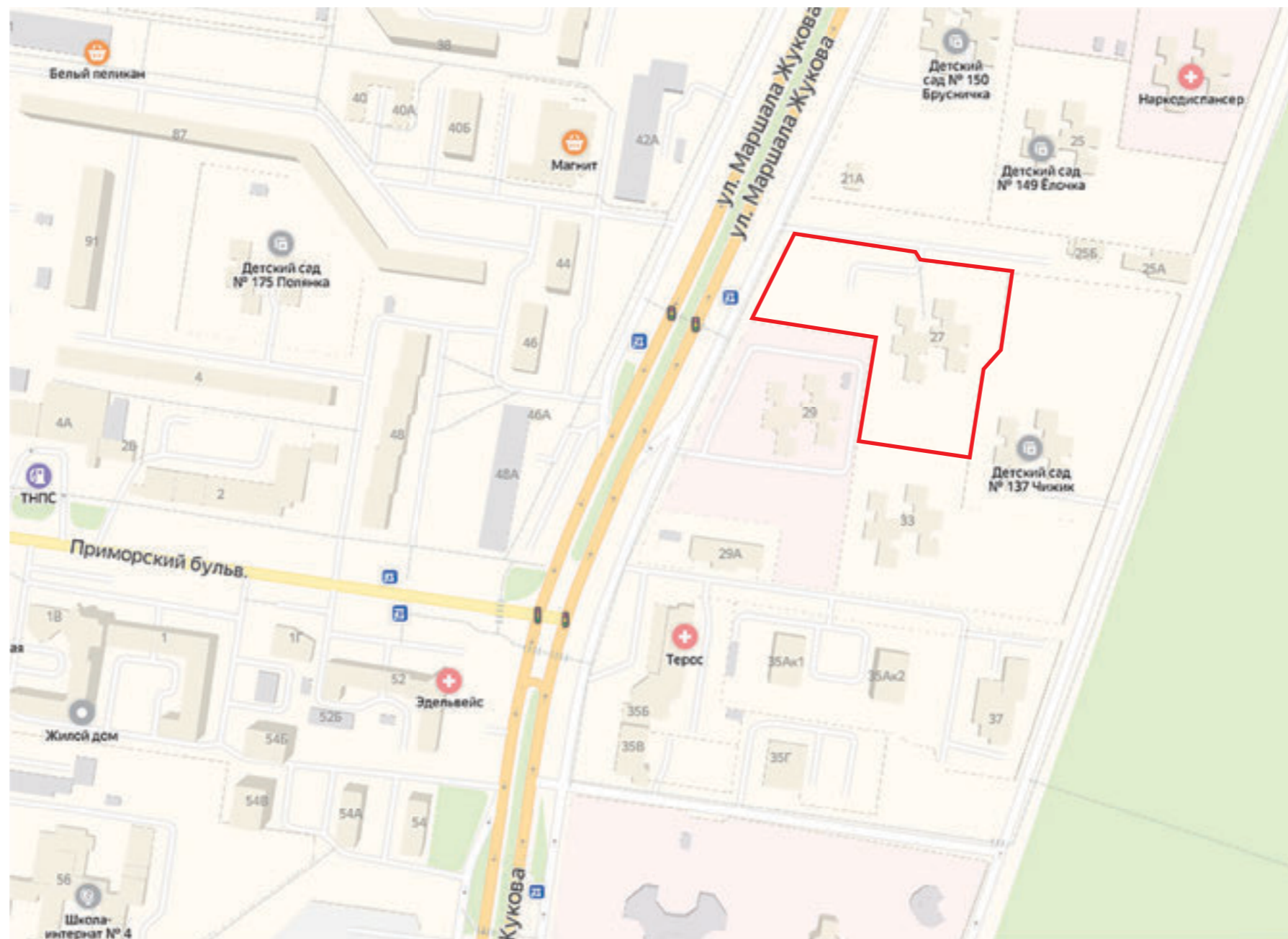
---

Тольятти, 2021

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

1. Ситуационная схема
2. Технико-экономические показатели
3. Пояснительная записка
4. Генплан
5. План 1 этажа на отм. +0.000
6. План 2 этажа на отм. +2.700
7. План 3 этажа на отм. +5.850
8. Разрезы
9. Фасады
10. 3D-визуализация
11. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации

						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Эскизный проект	Э	2	13
Архитектор	Алексеев Н.А.					Состав проекта	ИП Брагин Д.Е. СРО-П-038-28102009		




						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							Э	3	13
Архитектор		Алексеев Н.А.				Ситуационный план	ИП Брагин Д.Е. СРО-П-038-28102009		

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	2	3	4	5
1	Площадь участка	м.кв.	13 694,00	
2	Площадь застройки (до реконструкции / после реконструкции):	м.кв.	1444 / 3066,90	
3	Количество зданий	шт.	1	
4	реконструкции): Пожарная Архитектурная	м.	7,73 7,4 / 11,97	
5	реконструкции):	этаж	2 / 3	
6	Количество квартир: - 1 –комнатных - 2 –комнатных - 4 –комнатных - 5 –комнатных	шт.	16 48 2 1	
7	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов): 1-й этаж: 2-й этаж: 3-й этаж: Итого:	м.кв.	1771,62 1871,63 512,85 4 156,10	
8	Площадь квартир (с учетом лоджий, балконов без коэффициентов) 1-й этаж: 2-й этаж: 3-й этаж: Итого:	м.кв.	2053,44 2085,13 581,17 4 719,74	

9	балконов с понижающим коэффициентом для лоджий 0,5) 1-й этаж: 2-й этаж: 3-й этаж: Итого:	м.кв.	1856,10 1935,63 553,81 4 345,54	
10	Площадь МОП: 1-й этаж: 2-й этаж: 3-й этаж: Итого:	м.кв.	282,95 209,11 78,12 570,18	
11	реконструкции): 1-й этаж: 2-й этаж: 3-й этаж: Итого:	м.кв.	2304,06 2304,06 660,88 2472,3 / 5269,00	
12	Строительный объем: надземной части/подземной части	м.куб.	21 427,60 / 5035,44	
13	реконструкции / после реконструкции):	м.куб.	12500 / 26 463,04	
14	Продолжительность строительства	мес.	23	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
						Эскизный проект	Стадия Э	Лист 4	Листов 13
Архитектор		Алексеев Н.А.				Технико-экономические показатели	ИП Брагин Д.Е. СРО-П-038-28102009		

**1. 1. ВМР СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ И ОБЪЕКТЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0101182:509

Адрес местоположения: установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д.27.

Площадь земельного участка 13 694 кв.м.

Участок ограничен: с севера – с территорией общего пользования; с запада – улицей Маршала Жукова; с юго-запада – земельным участком с КН 63:09:0101182:552, предназначенным для эксплуатации здания детского санатория; с юга – земельным участком с КН 63:09:0101182:26, предназначенным для эксплуатации объекта здравоохранения; с востока – земельным участком с КН 63:09:0101182:14, предназначенным для эксплуатации детского сада.

На участке расположен объект общественно-делового назначения «здание «Бизнес-Центра» русский центр с офисами и номерами для временного проживания»; КН 63:09:0101182:554, площадью 2472,3 кв.м.; количество наземных этажей 2 (1 подземный). Адрес местоположения: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, д.27, нежилое здание лит. А.

«Здание «Бизнес-Центра» русский центр с офисами и номерами для временного проживания» выполнено по типовому проекту 212-2-63 «Универсальные детские ясли-сад на 320 мест»

Земельный участок находится в территориальной зоне Ц-3. В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти (Статья 44), в условно разрешенных видах использования земельных участков зоны Ц-3 допускается размещать малоэтажную многоквартирную жилую застройку.

Размещение проектируемого объекта соответствует техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам.

**2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ПРЕДПОЛАГАЕМОГО К РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

На земельном участке КН 63:09:0101182:509 планируется реконструкция существующего здания общественно-делового назначения (КН 63:09:0101182:554) в многоквартирный малоэтажный жилой дом.

Функциональное назначение – многоквартирные жилые дома (Ф 1.3).

**3. ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ВНЕШНЕГО И ВНУТРЕННЕГО ВИДА ОБЪЕКТА, ЕГО ПРОСТРАНСТВЕННОЙ, ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

Многоквартирный малоэтажный жилой дом представляет собой здание сложной формы в плане переменной этажности:

- существующее здание в осях 1–17/А-К 3-этажное с подвалом.
- В осях 1/3–3/3 / А/3-Б; Е-И / 1/4–3/4; Б/2-Г/2 / 2/2–4/2; А/1-Г/1 / 3/1–6/1 пристраивается трехэтажная часть с техподпольем.
- В осях Б/1-Г/1 / 1/1–3/1 и А/2-В/2 / 1/2–2/2 пристраивается двухэтажная часть с техподпольем.

В соответствии с техническим заданием на проектирование предусматриваются одно-, двух,

Подвал в существующем здании предусмотрен для помещений под инженерное оборудование и для разводки инженерных коммуникаций.

Техподполье в пристраиваемых частях предусмотрено только для разводки инженерных коммуникаций.

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

Размеры по осям 1–17/А-К в плане составляют 48,0x54,0 м.

Размеры пристраиваемой части по осям 1/1–4/1 / А/1-Г/1 в плане составляют 27,80x15,00 м.

Размеры пристраиваемой части по осям 1/2–4/2 / А/2-Г/2 в плане составляют 27,80x18,20 м.

Размеры пристраиваемой части по осям 1/3–3/3 / А/3-Б в плане составляют 15,40x12,28 м.

Размеры пристраиваемой части по осям 1/4–3/4 / И-Е в плане составляют 15,40x12,00 м.

Общие размеры здания по осям в плане составляют 99,13x54,28 м.

За условную отметку 0,000 приняты отметки чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 97,53.

Высота от уровня пола 1-го этажа до парапета кровли двухэтажной части +7,690 (отметка верха ограждения +8,290); трехэтажной части +10,990 (отметка верха ограждения +11,590);

Высота 1 - 3-го этажей от уровня чистого пола до уровня чистого потолка: – 3,0 м.


В существующей части в осях Д-Г/10-12 предусматривается понижение уровня пола -1-го этажа до отм. -3,300. Высота помещения в данных осях – 3,30 м. Высота подвала 1,53 м (от низа плиты перекрытия до пола подвала)

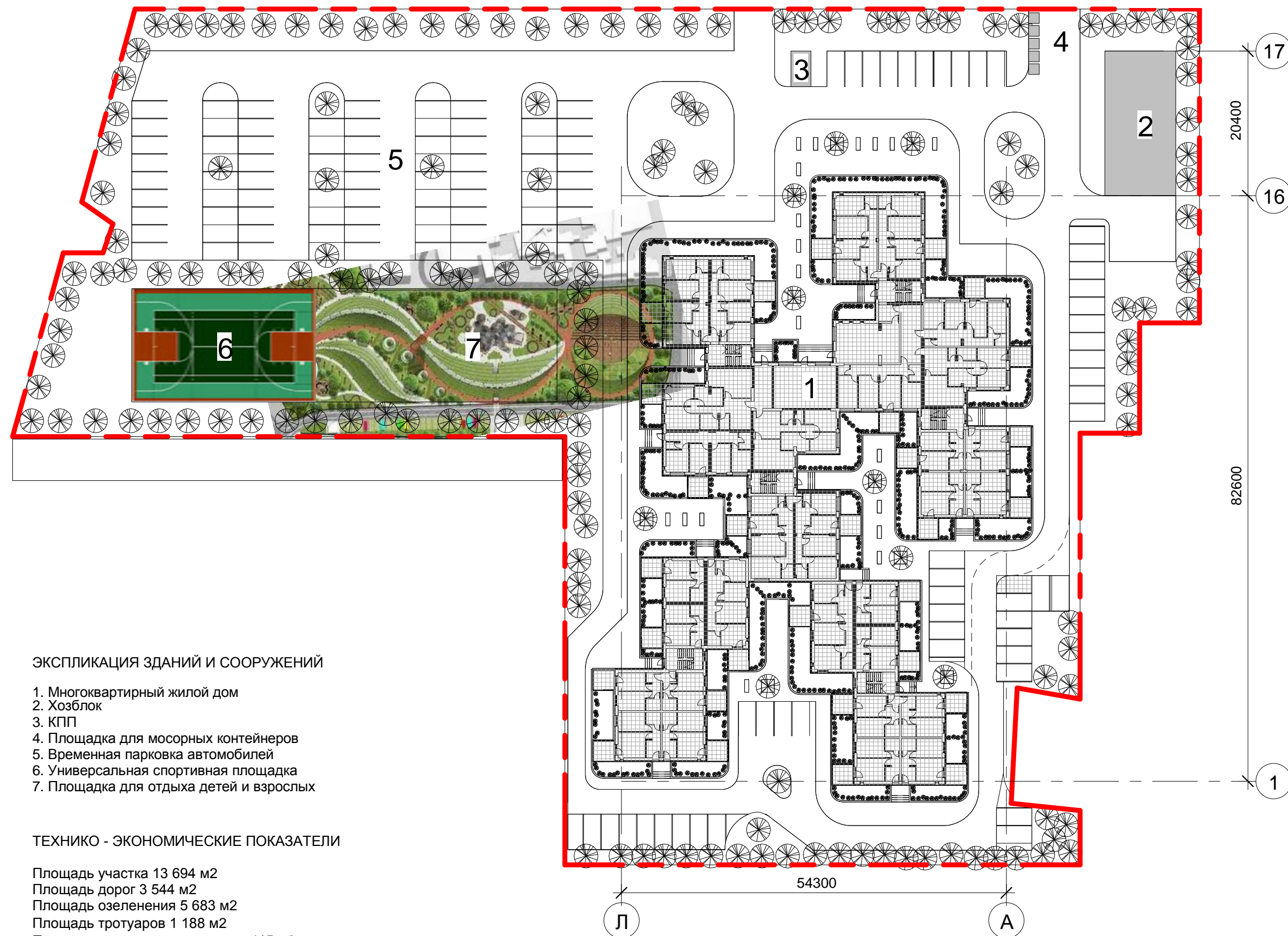
Высота техподполья до низа плит перекрытия в пристраиваемых частях 1,73 м.

Конструктивная схема существующего здания связевая. Колонны, ригели, диафрагмы жесткости и плиты перекрытия разработаны на основе серии ИИ-04:

- колонны сечением 300x300 мм
- ригели высотой 450 мм таврового сечения
- диафрагмы жесткости железобетонные толщиной 140 мм, кирпичные толщиной 380 мм.
- плиты перекрытия многоярусные толщиной 220 мм

Конструктивная схема новой части здания жесткая с несущими продольными стенами.

						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							Э	5	13
Архитектор		Алексеев Н.А.				Пояснительная записка		ИП Брагин Д.Е. СРО-П-038-28102009	



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

- 1. Многоквартирный жилой дом
- 2. Хозблок
- 3. КПП
- 4. Площадка для мусорных контейнеров
- 5. Временная парковка автомобилей
- 6. Универсальная спортивная площадка
- 7. Площадка для отдыха детей и взрослых

**ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Площадь участка 13 694 м<sup>2</sup>  
 Площадь дорог 3 544 м<sup>2</sup>  
 Площадь озеленения 5 683 м<sup>2</sup>  
 Площадь тротуаров 1 188 м<sup>2</sup>  
 Площадь спортивного покрытия 415 м<sup>2</sup>  
 Площадь застройки 2 738 м<sup>2</sup>

						516-19-ЭП				
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов	
							Э	6	13	
Архитектор						Алексеев Н.А.	Генплан		ИП Брагин Д.Е. СРО-П-038-28102009	

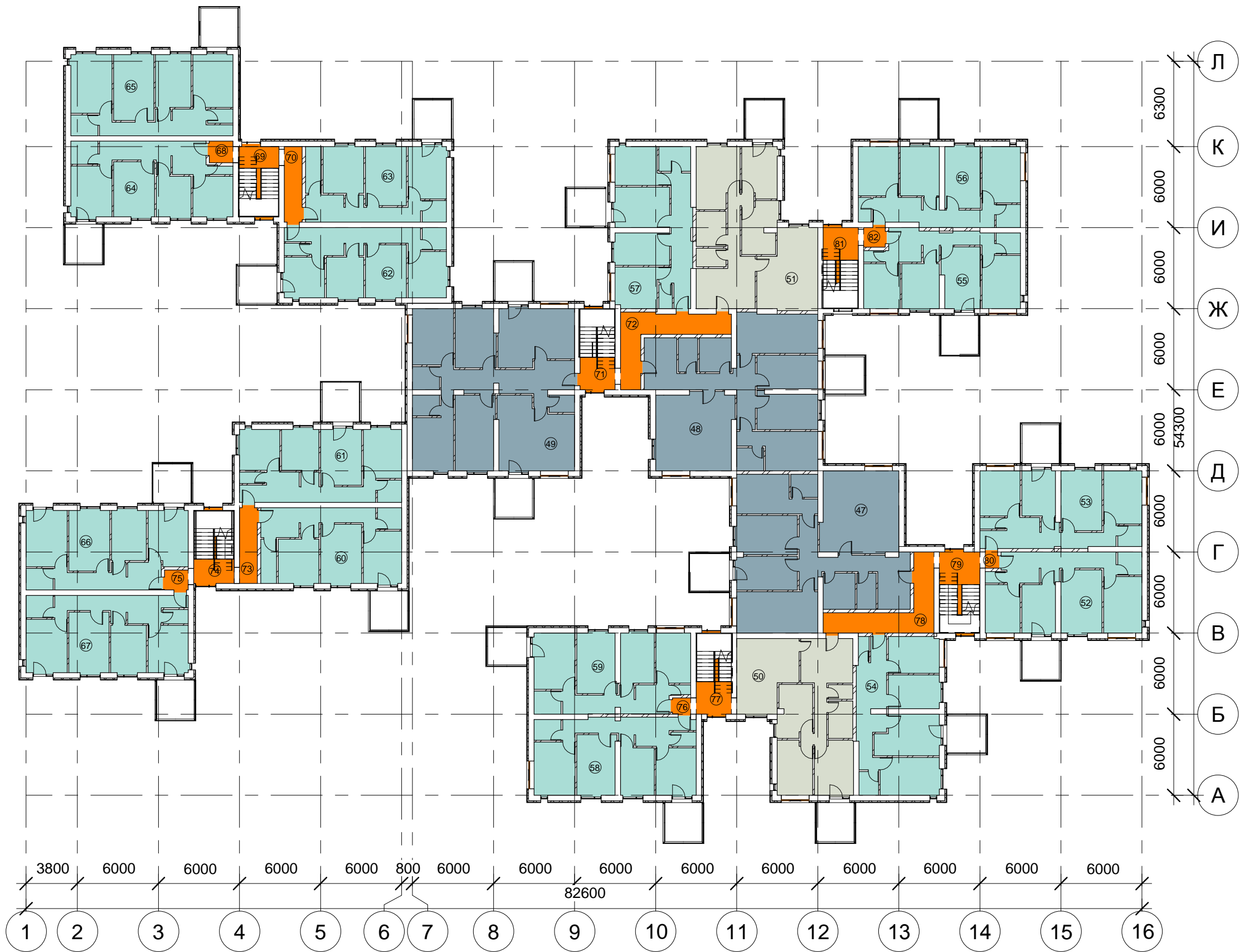
# 1 этаж

№	Sm2	тип
---	-----	-----

01	32 м²	1х-комн
02	39 м²	1х-комн
03	37 м²	1х-комн
04	31 м²	1х-комн
05	31 м²	1х-комн
06	34 м²	1х-комн
07	31 м²	1х-комн
08	33 м²	1х-комн
09	35 м²	1х-комн
10	36 м²	1х-комн
11	32 м²	1х-комн
12	35 м²	1х-комн
13	33 м²	1х-комн
14	32 м²	1х-комн
15	36 м²	1х-комн
16	27 м²	1х-комн
16	534 м²	
17	81 м²	3х(+)-комн
18	79 м²	3х(+)-комн
19	88 м²	3х(+)-комн
3	248 м²	
20	66 м²	3х-комн
21	65 м²	3х-комн
22	65 м²	3х-комн
23	69 м²	3х-комн
24	67 м²	3х-комн
25	72 м²	3х-комн
26	72 м²	3х-комн
27	70 м²	3х-комн
28	63 м²	3х-комн
29	69 м²	3х-комн
30	68 м²	3х-комн
11	744 м²	
31	16 м²	МОП
32	16 м²	МОП
33	2 м²	МОП
34	18 м²	МОП
35	24 м²	МОП
36	18 м²	МОП
37	49 м²	МОП
38	53 м²	МОП
39	15 м²	МОП
40	1 м²	МОП
41	1 м²	МОП
42	18 м²	МОП
43	18 м²	МОП
44	7 м²	МОП
45	1 м²	МОП
46	3 м²	МОП
16	259 м²	
	1784 м²	



						516-19-ЭП				
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов	
							Э	7	13	
Архитектор						Алексеев Н.А.	План 1 этажа на отм. +0.000		ИП Брагин Д.Е. СРО-П-038-28102009	

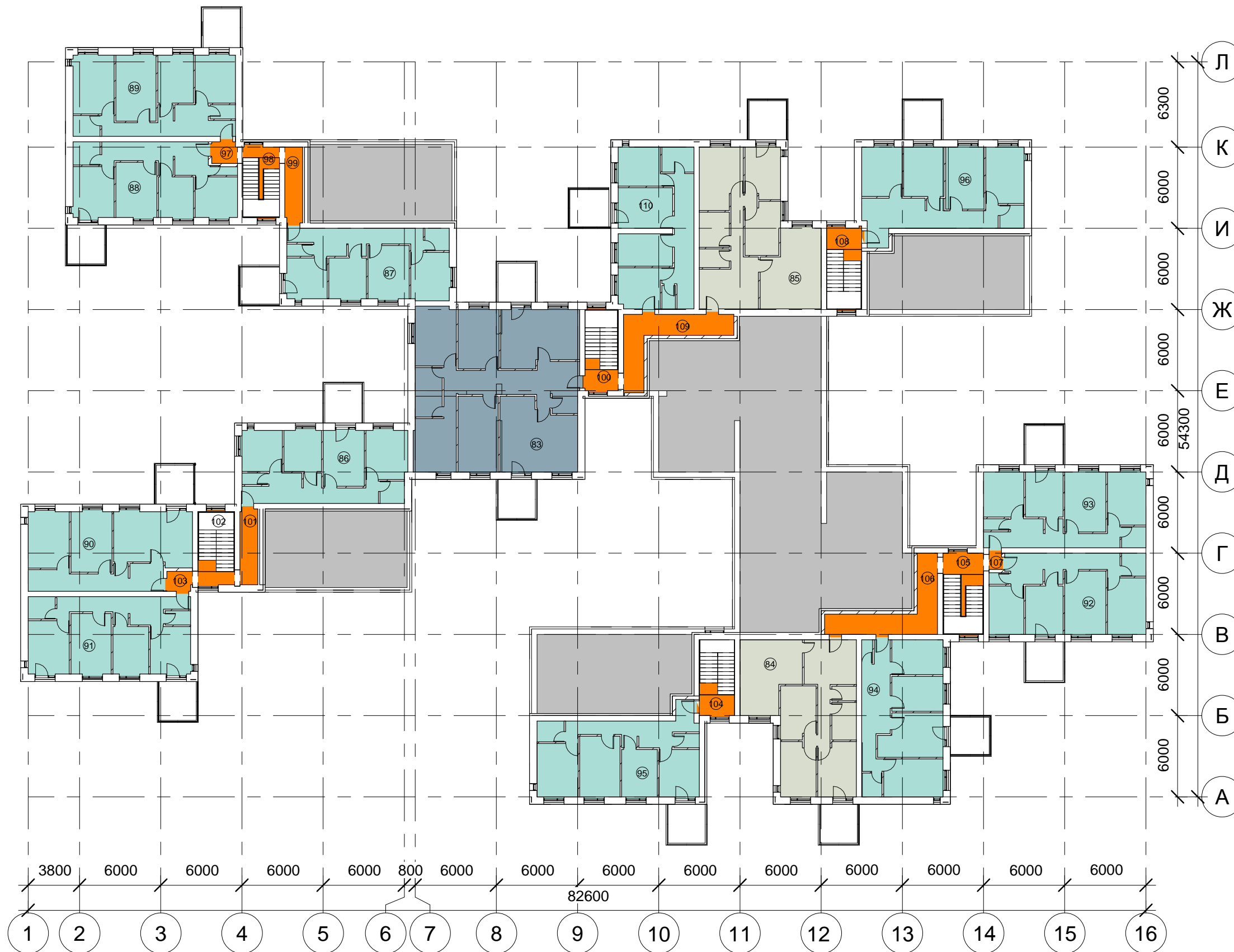


### 2 этаж

№	Sm2	тип
47	132 м²	4х-комн
48	127 м²	4х-комн
49	139 м²	4х-комн
3	398 м²	
50	82 м²	3х(+)-комн
51	90 м²	3х(+)-комн
2	172 м²	
52	66 м²	3х-комн
53	67 м²	3х-комн
54	69 м²	3х-комн
55	63 м²	3х-комн
56	68 м²	3х-комн
57	66 м²	3х-комн
58	67 м²	3х-комн
59	65 м²	3х-комн
60	58 м²	3х-комн
61	65 м²	3х-комн
62	62 м²	3х-комн
63	58 м²	3х-комн
64	64 м²	3х-комн
65	73 м²	3х-комн
66	68 м²	3х-комн
67	69 м²	3х-комн
16	1049 м²	
68	3 м²	МОП
69	16 м²	МОП
70	7 м²	МОП
71	16 м²	МОП
72	19 м²	МОП
73	7 м²	МОП
74	16 м²	МОП
75	3 м²	МОП
76	2 м²	МОП
77	16 м²	МОП
78	19 м²	МОП
79	18 м²	МОП
80	1 м²	МОП
81	16 м²	МОП
82	2 м²	МОП
15	160 м²	
	1778 м²	

						516-19-ЭП				
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом				
						по адресу:				
						г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов	
							Э	8	13	
Архитектор						Алексеев Н.А.	План 2 этажа на отм. +2.700		ИП Брагин Д.Е. СРО-П-038-28102009	





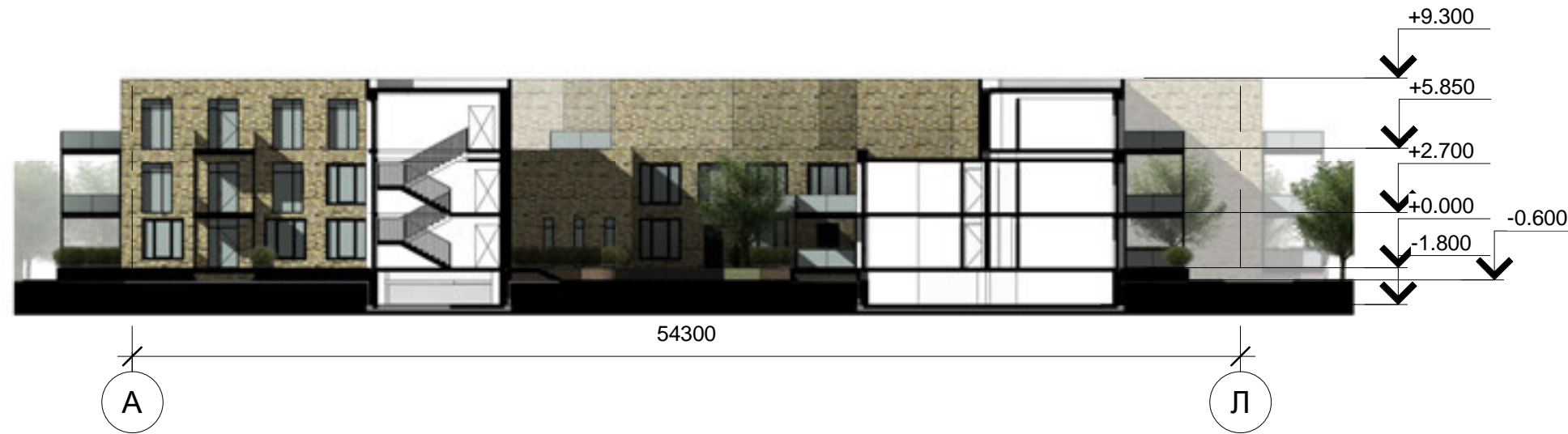
**3 этаж**

№	Sm2	тип
---	-----	-----

83	146 м <sup>2</sup>	4х-комн
1	146 м <sup>2</sup>	
84	82 м <sup>2</sup>	3х(+)-комн
85	90 м <sup>2</sup>	3х(+)-комн
2	172 м <sup>2</sup>	
86	66 м <sup>2</sup>	3х-комн
87	63 м <sup>2</sup>	3х-комн
88	64 м <sup>2</sup>	3х-комн
89	73 м <sup>2</sup>	3х-комн
90	68 м <sup>2</sup>	3х-комн
91	69 м <sup>2</sup>	3х-комн
92	68 м <sup>2</sup>	3х-комн
93	67 м <sup>2</sup>	3х-комн
94	69 м <sup>2</sup>	3х-комн
95	69 м <sup>2</sup>	3х-комн
96	74 м <sup>2</sup>	3х-комн
110	65 м <sup>2</sup>	3х-комн
12	815 м <sup>2</sup>	
97	3 м <sup>2</sup>	МОП
98	14 м <sup>2</sup>	МОП
99	7 м <sup>2</sup>	МОП
100	15 м <sup>2</sup>	МОП
101	7 м <sup>2</sup>	МОП
102	15 м <sup>2</sup>	МОП
103	3 м <sup>2</sup>	МОП
104	15 м <sup>2</sup>	МОП
105	18 м <sup>2</sup>	МОП
106	19 м <sup>2</sup>	МОП
107	1 м <sup>2</sup>	МОП
108	16 м <sup>2</sup>	МОП
109	19 м <sup>2</sup>	МОП
13	152 м <sup>2</sup>	
	1284 м <sup>2</sup>	

						516-19-ЭП				
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом				
						по адресу:				
						г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов	
							Э	9	13	
Архитектор						Алексеев Н.А.	План 3 этажа на отм. +5.850		ИП Брагин Д.Е. СРО-П-038-28102009	

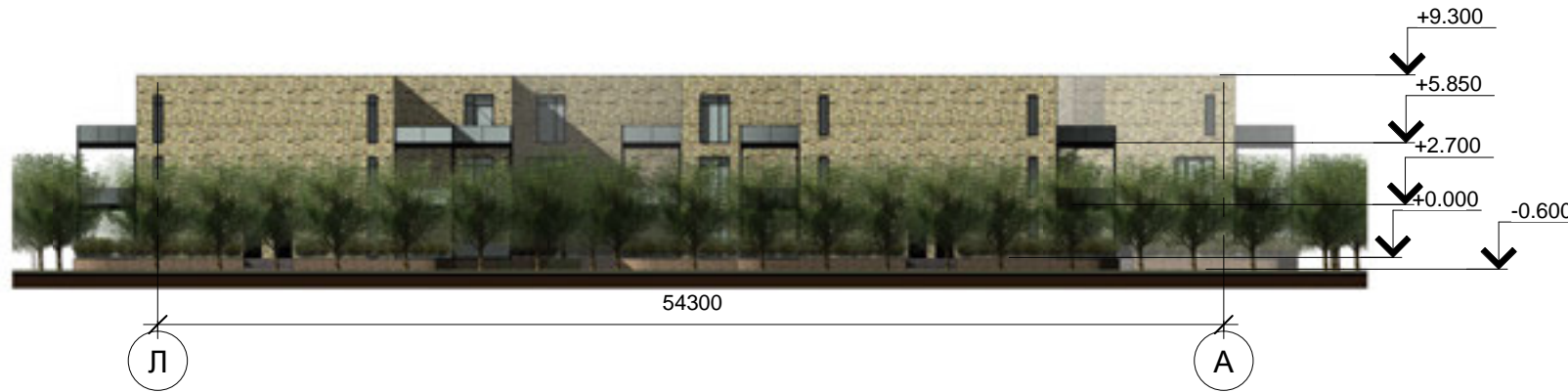
# РАЗРЕЗЫ



						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом			
						по адресу:			
						г.О.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							Э	10	13
Архитектор	Алексеев Н.А.					Разрезы	ИП Брагин Д.Е. СРО-П-038-28102009		

# ФАСАДЫ

Фасад южный Л-А



Фасад западный 16-1



Фасад северный А-Л



Фасад восточный 1-16



						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом			
						по адресу:			
						г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							Э	11	13
Архитектор	Алексеев Н.А.					Фасады	ИП Брагин Д.Е. СРО-П-038-28102009		



						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом по адресу:			
						г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							ЭЭ	12	13
Архитектор		Алексеев Н.А.				3D-визуализация	ИП Брагин Д.Е. СРО-П-038-28102009		

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«09» июля 2021 г.

№ 05549

**Саморегулируемая организация СОЮЗ «Гильдия архитекторов и проектировщиков  
Поволжья»  
(СРО СОЮЗ ГАПП)**

Подготовка проектной документации объектов капитального строительства

443110, г.Самара, ул.Лесная, д.23., <http://www.npgar.ru>, [sro@npgar.ru](mailto:sro@npgar.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-038-28102009

выдана Индивидуальному предпринимателю Брагин Дмитрий Евгеньевич

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Брагин Дмитрий Евгеньевич
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	164605316329
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	319631300074505
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	445047, Самарская область, г.Тольятти, Южное шоссе, д.23, кв.420А
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	445054, Самарская область, г.Тольятти, ул.Карбышева, д.25
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	452
2.2. Дата регистрации юридического лица или	22 января 2020 г.

Наименование	Сведения
индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	21 января 2020 г., №2
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	22 января 2020 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

### 3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
22 января 2020 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей

Наименование		Сведения
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

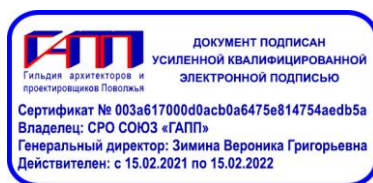
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор



В.Г. Зимина

(подпись)

М.П.