



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения

По адресу: Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

510/20-ЛЗ.2-ЭП

Тольятти, 2020



PROJECT MAKERS



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения

По адресу: Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

510/20-ЛЗ.2-ЭП

Главный инженер проекта

И.А.Муллин

Тольятти, 2020



PROJECT MAKERS

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м.кв.	17771	
2	Площадь застройки	м.кв.	3116,7	в т.ч. секция 1 - 1449,4/ секция 2 - 1458,3 терраса - 209
3	Количество зданий	шт.	1	
4	Количество блок секций здания	шт.	2	
5	Высота здания	м.	20,51	
6	Количество этажей	этаж	7	с учетом технического подполья
7	Этажность: надземная часть/подземная часть	этаж	6/1	(в т.ч. 6 жилых этажей) без учета технического подполья
8	Количество квартир	шт.	215	
	- 1-комнатных	шт.	104	
	- 2-комнатных	шт.	78	
	- 3-комнатных	шт.	22	
	- 4-комнатных	шт.	11	
9	Общая площадь квартир (с учетом лоджий к=0,5; балконов к=0,3)	м.кв.	10173,8	
10	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов)	м.кв.	10607,9	
11	Площадь квартир (с учетом лоджий, балконов без коэффициентов)	м.кв.	11033,2	
12	Общая площадь нежилых помещений	м.кв.	-	
13	Площадь надземных этажей	м.кв.	15609,3	
14	Общая площадь здания	м.кв.	15609,3	в т.ч. секция 1 - 7715,9 секция 2 - 7684,4 терраса - 209
15	Строительный объем здания, в т.ч.: надземной части/подземной части	м.куб.	53180,65/5988,05	
16	Общий строительный объем	м.куб.	59168,7	
17	Количество парковочных мест	шт	97	

Содержание

Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание. Технико-экономические показатели	
2	Общие данные	
3	Ситуационный план	
4	Генплан М 1:500	
5	План технического подполья. 1 блок секций	
6	План технического подполья. 2 блок секций	
7	План 1 этажа. 1 блок секций	
8	План 1 этажа. 2 блок секций	
9	План 2-5 этажа. 1 блок секций	
10	План 2-5 этажа. 2 блок секций	
11	План 6 этажа. 1 блок секций	
12	План 6 этажа. 2 блок секций	
13	План кровли. 1 блок секций	
14	План кровли. 2 блок секций	
15	Фасад 19-1. 1 блок секций	
16	Фасад 1-19. 1 блок секций	
17	Фасад А-Р. Фасад Р-А. 1 блок секций	
18	Фасад 19-1. 2 блок секций	
19	Фасад 1-19. 2 блок секций	
20	Фасад П-А. Фасад А-П. 2 блок секций	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

510/20-ЛЗ.2 - ЭП					
Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина				
Проверил	Макарова				
Н. контроль	Покатов				
Содержание. Технико-экономические показатели				Стадия	Лист
				П	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

Множкквартирный жилой дом представляет собой 6-ти этажное четырехсекционное здание, состоящее из двух блоков, каждый из которых состоит из двух секций, объединенные между собой террасой.

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

Функциональное назначение – многоквартирные жилые дома (Ф 1.3).

Техподполье предусмотрено для помещений под инженерное оборудование и для разводки инженерных коммуникаций.

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

Размеры секции 1 по осям в плане составляют 24,84x74,69 м.

Размеры секции 2 по осям в плане составляют 24,53x73,86 м.

За условную отметку 0,000 приняты отметки чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 97,05.

Высота от уровня пола 1-го этажа до парапета кровли +19,610 (отметка верха ограждения +20,210).

Высота 1 этажа от уровня чистого пола до уровня чистого пола: – 3,3 м, высота 2-5 этажей от уровня чистого пола до уровня чистого пола – 3,0 м, высота 6 этажа от уровня чистого пола до потолка – 3,0 м.

Материалы стен:

– наружные несущие стены с 1 по 2 этаж из керамического полнотелого одинарного кирпича марки М200 на растворе марки М150 толщиной 380 мм с утеплением снаружи ТехноБЕНТ, $\gamma=80$ кг/м³ толщиной 120 мм или аналог, соответствующий требованиям к теплоизоляционному слою из минераловатных плит для применения в навесных фасадных системах с воздушным зазором, с облицовкой керамическим кирпичом;

– с 3 по 6 этаж – из керамического пустотелого утолщенного кирпича марки М150 на растворе марки М100 толщиной 380 мм с утеплением снаружи ТехноБЕНТ, $\gamma=80$ кг/м³ толщиной 120 мм или аналог, соответствующий требованиям к теплоизоляционному слою из минераловатных плит для применения в навесных фасадных системах с воздушным зазором, с облицовкой керамическим кирпичом;

– 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 6 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 6 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 М50 на растворе марки М50 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 с 1 по 6 этаж из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм.

Лестницы из сборных ж/бетонных маршей по с.1.050–2 в.2, высота лестничного ограждения – 1200 мм.

Перекрышки в кирпичных стенах сборные железобетонные по серии 1.038 в.1, в перегородках – арматурные металлические.

Входная дверь в жилой подъезд – металлическая утепленная с доводчиком с остеклением из ударопрочного стекла.

Входные двери квартир – деревянные по ГОСТ 475–2016.

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 шестой этаж первого блока секций располагаются 1–3 комнатные квартиры и помещения места общего пользования. Со второго по шестой этаж второго блока секций располагаются 1–4 комнатные квартиры и помещения места общего пользования.

В соответствии с заданием на проектирование в проекте разработаны варианты планировок основных типов квартир

- 1) однокомнатные общей площадью 34,6–39,8 м²;
- 2) двухкомнатные, общей площадью 47,2–57,9 м²;
- 3) трехкомнатные, общей площадью 76,3–77,6 м²;
- 4) четырехкомнатные, общей площадью 95,5–96,5 м².

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

В архитектурном облике дома воплощен образ комфорта за счет использования в отделке сочетания красок ярких и спокойных тонов. Отделка фасадов предусматривается из глухих поверхностей, отделанных керамическим кирпичом, 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 лоджии. Окна – двухкамерный стеклопакет из ПВХ профиля.

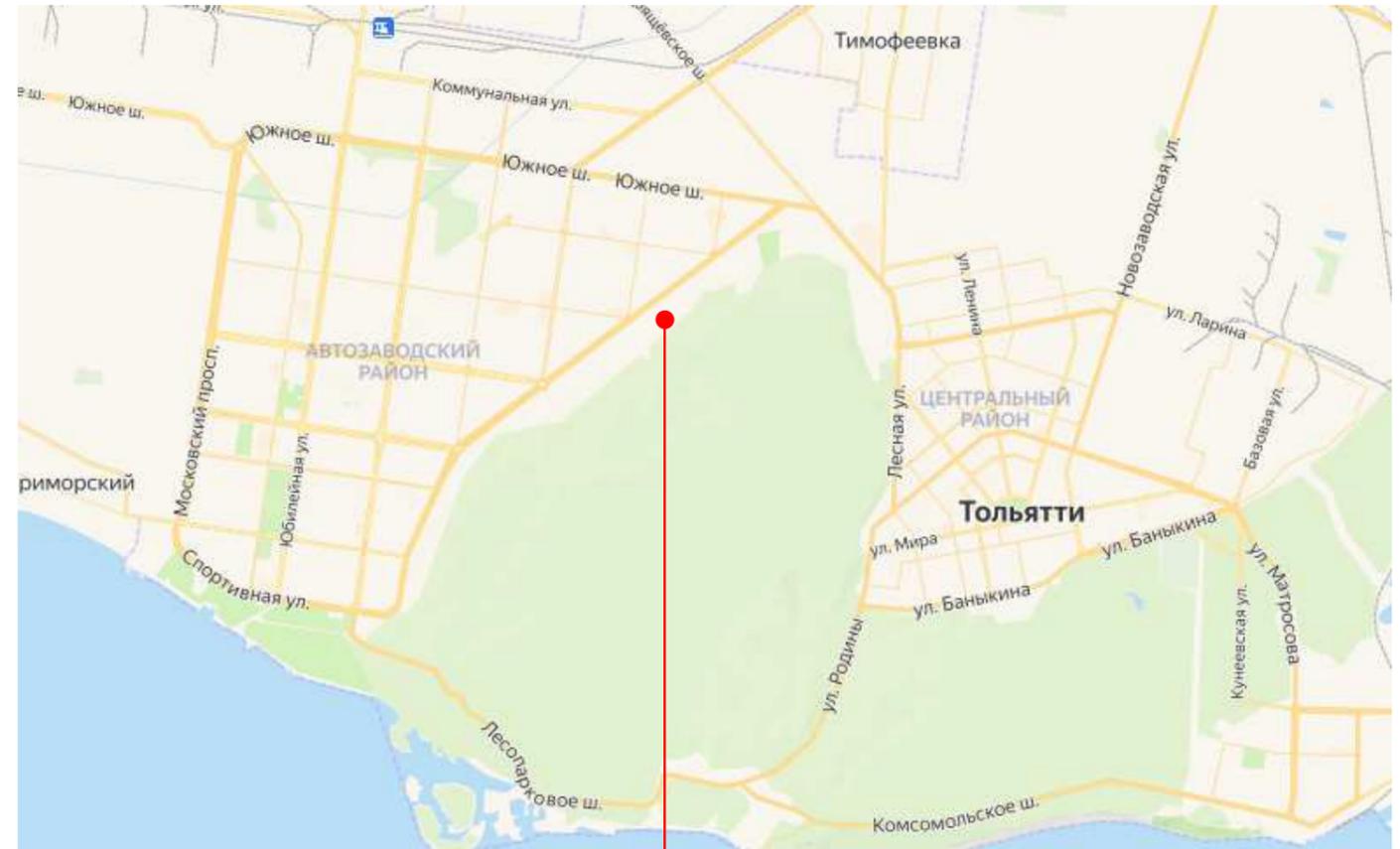
д) Описание архитектурно – строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

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.

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

510/20-ЛЗ.2 – ЭП					
Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина				
Проверил	Макарова				
Н. контроль	Покатов				
Общие данные				Стадия	Лист
				П	2
				project makers	

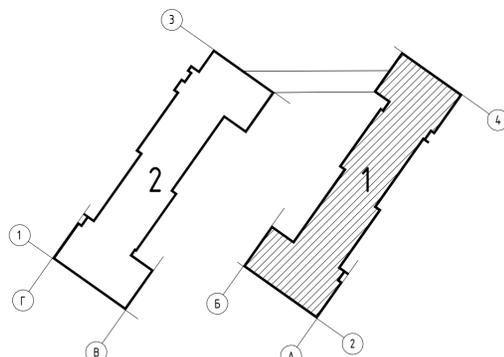
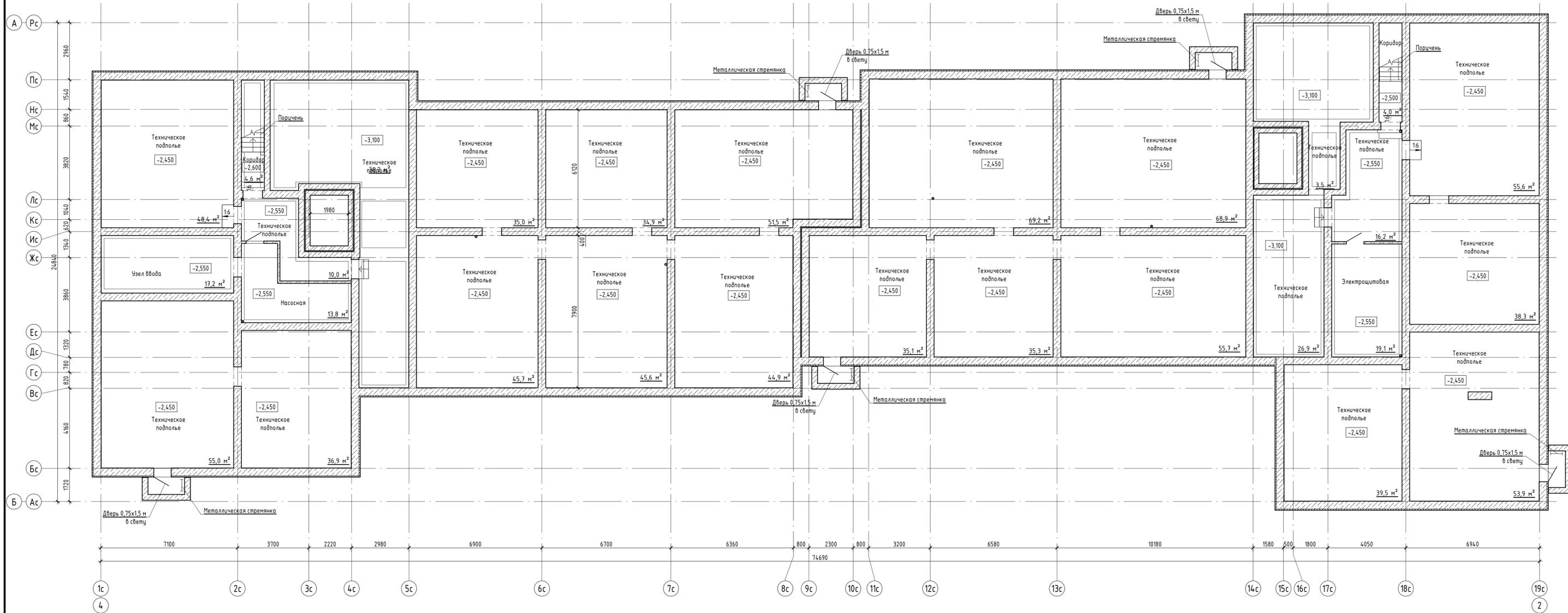
Тольятти



Согласовано	

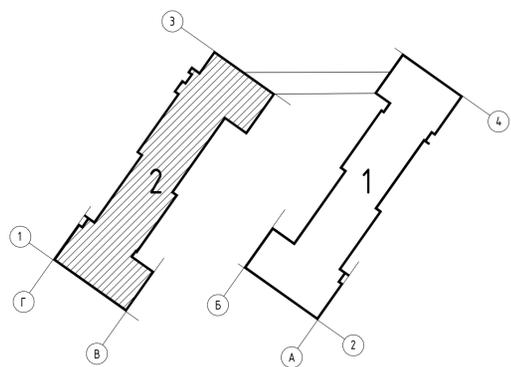
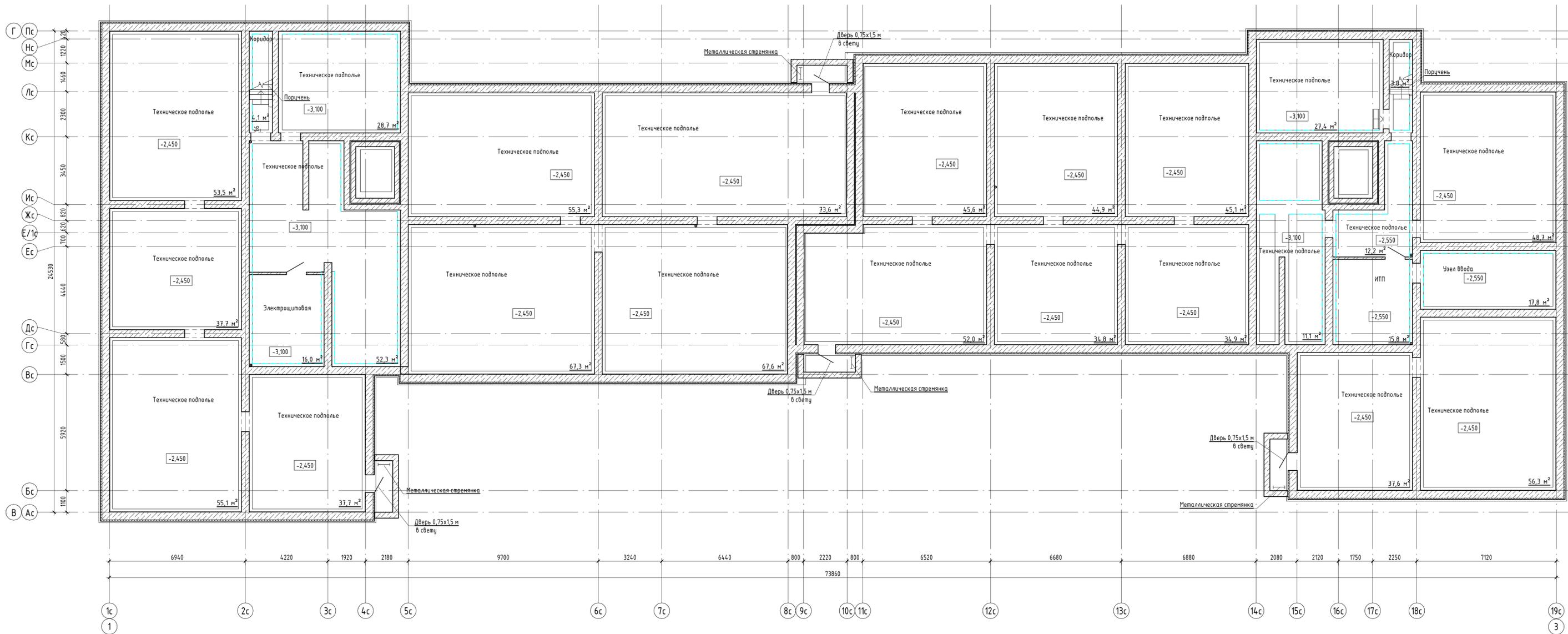
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						510/20-ЛЗ.2 - ЭП		
						Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бекина			<i>Бекина</i>		П	3	
Проверил	Макарова			<i>Макарова</i>				
Н. контроль	Покатов			<i>Покатов</i>		Ситуационный план		
								



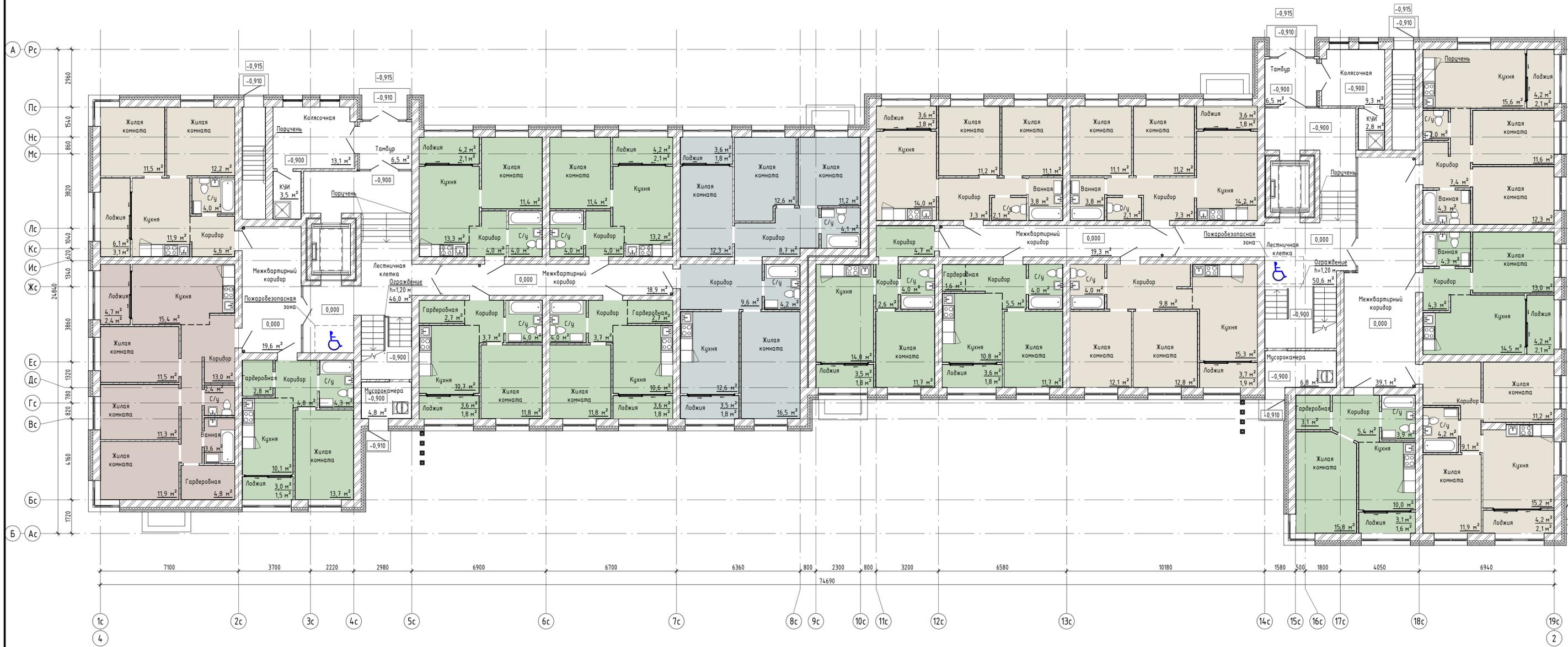
Составлено	
Изм. №	
Колуч	
Лист	
№ док.	
Подпись	
Дата	
Имя, № подл.	
Подл. и дата	
Взам. инв. №	

510/20-ЛЗ.2 - ЭП				
Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>
Н. контроль	Покалов			<i>[Signature]</i>
Стация	Лист	Листов		
П	5			
План технического подполья. 1 блок секции				
Формат: А1А				

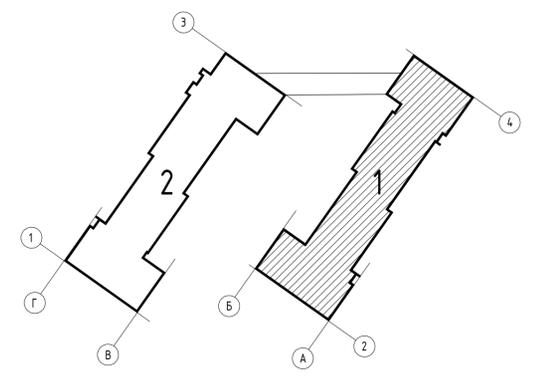


Составлено	
Изд. №	
Лист №	
Взам. инв. №	
Изм.	
Лист	
№ док.	
Подпись	
Дата	
Имя, № подл.	
Подп. и дата	

510/20-Л3.2 - ЭП			
Жилой дом поз. Л3.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разработал	Бекина	1/01/20	
Проверил	Макарова	1/01/20	
Н. контроль	Покалов		
Стадия	Лист	Листов	
П	6		
План технического подполья. 2 блок секций			 project makers
Формат: А1А			



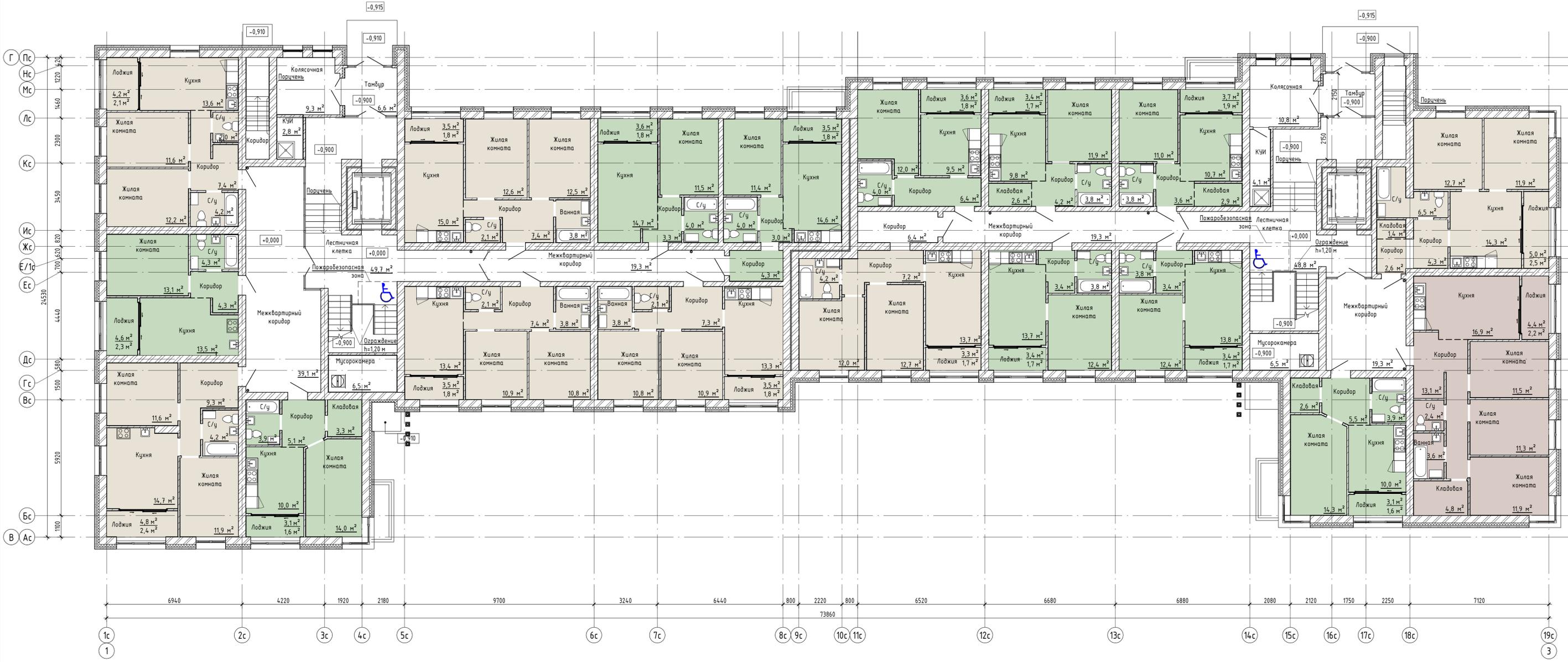
- 1 - комнатная квартира
- 2 - комнатная квартира
- 3 - комнатная квартира
- 4 - комнатная квартира



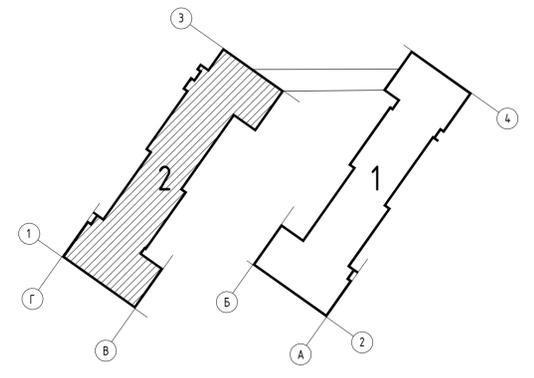
510/20-Л3.2 - ЭП			
Жилой дом поз. Л3.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
Разработал	Бекина	Подпись	Дата
Проверил	Макарова	Подпись	Дата
Н. контроль	Покалов	Подпись	Дата
Страница		Лист	Листов
П		7	7
Формат: А1А			

План 1 этажа, 1 блок секции





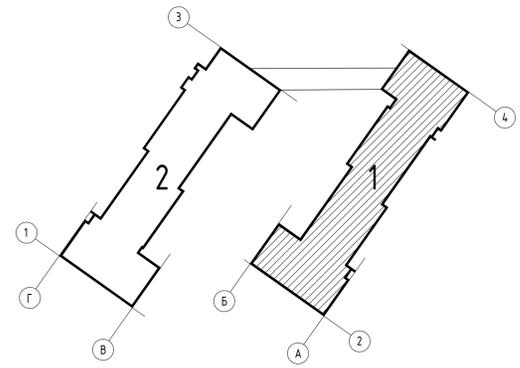
- 1 - комнатная квартира
- 2 - комнатная квартира
- 3 - комнатная квартира



510/20-Л3.2 - ЭП				
Жилой дом поз. Л3.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищно и социального назначения				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>
Н. контрол.	Покалов			<i>[Signature]</i>
Стация			Лист	Листов
П			8	
План 1 этажа. 2 блок секции				
project makers Формат: А1А				



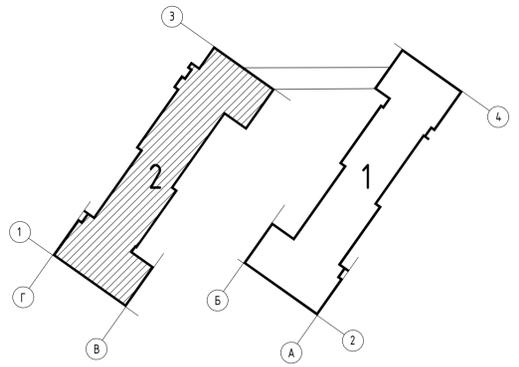
- 1 - комнатная квартира
- 2 - комнатная квартира
- 3 - комнатная квартира
- 4 - комнатная квартира



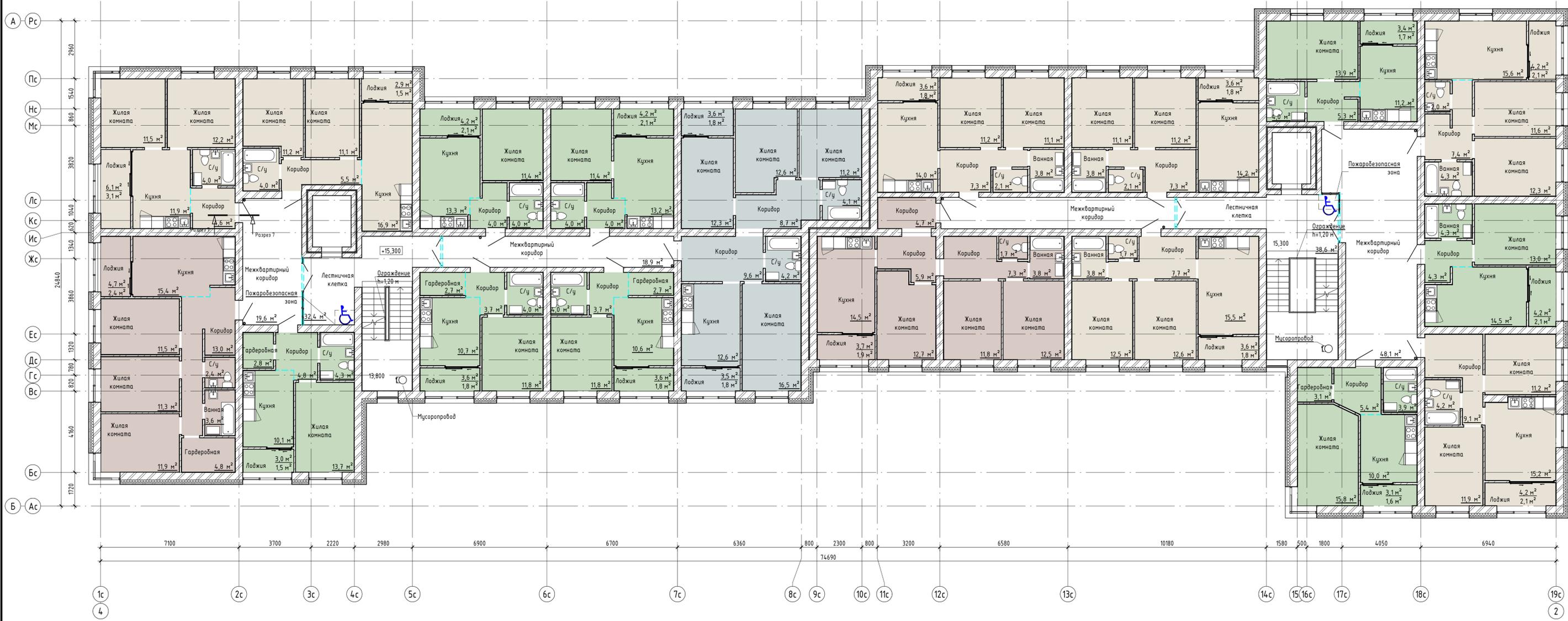
510/20-Л3.2 - ЭП				
Жилой дом поз. Л3.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>
Н. контроль	Покалов			<i>[Signature]</i>
Статус			Лист	Листов
П			9	
План 2-5 этажа. 1 блок секций				
project makers <small>Формат: А1А</small>				



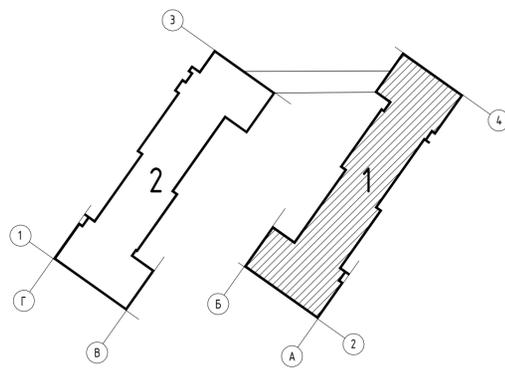
- 1 - комнатная квартира
- 2 - комнатная квартира
- 3 - комнатная квартира
- 4 - комнатная квартира



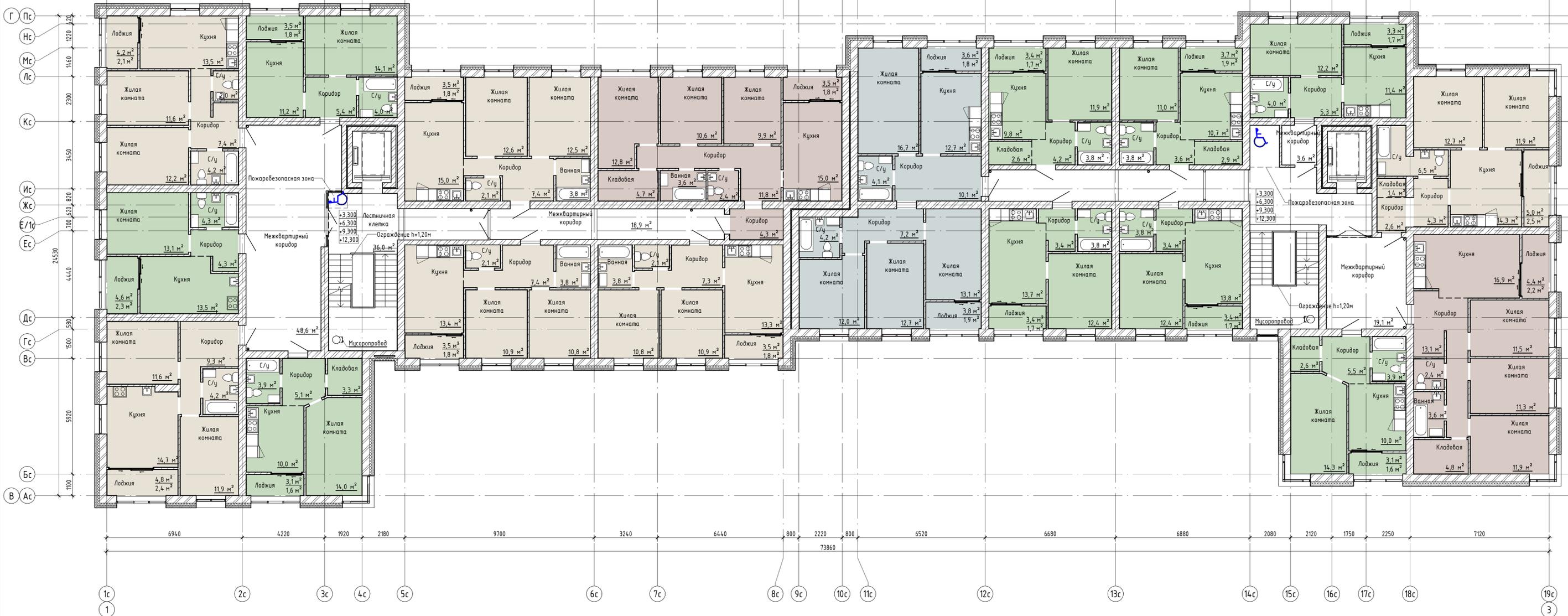
510/20-Л3.2 - ЭП			
Жилой дом поз. Л3.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись
Разработал	Бекина	1/2024	Дата
Проверил	Макарова		
Н. контроль	Покалов		
Стация		Лист	Листов
П		10	
План 2-5 этажа. 2 блок секции			 project makers Формат: А1А



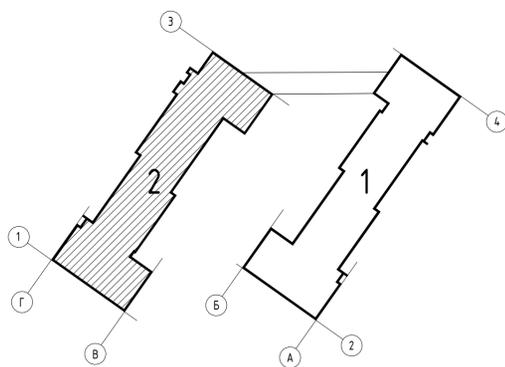
- 1 - комнатная квартира
- 2 - комнатная квартира
- 3 - комнатная квартира
- 4 - комнатная квартира



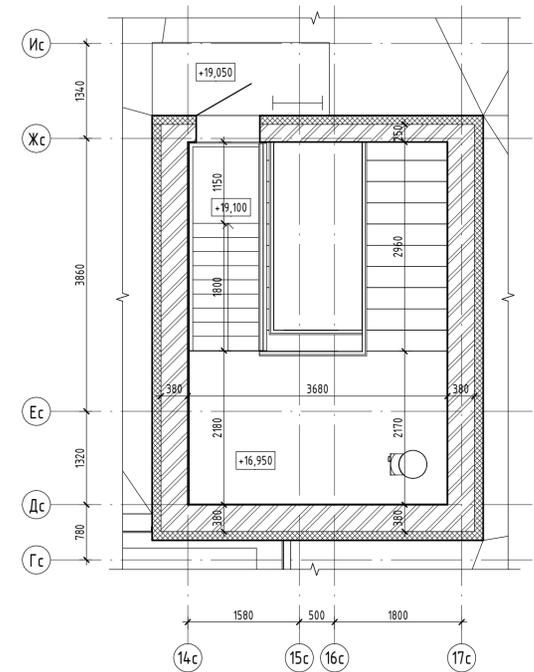
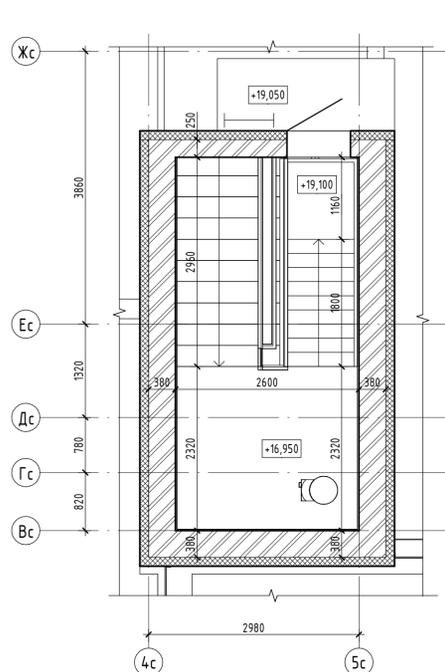
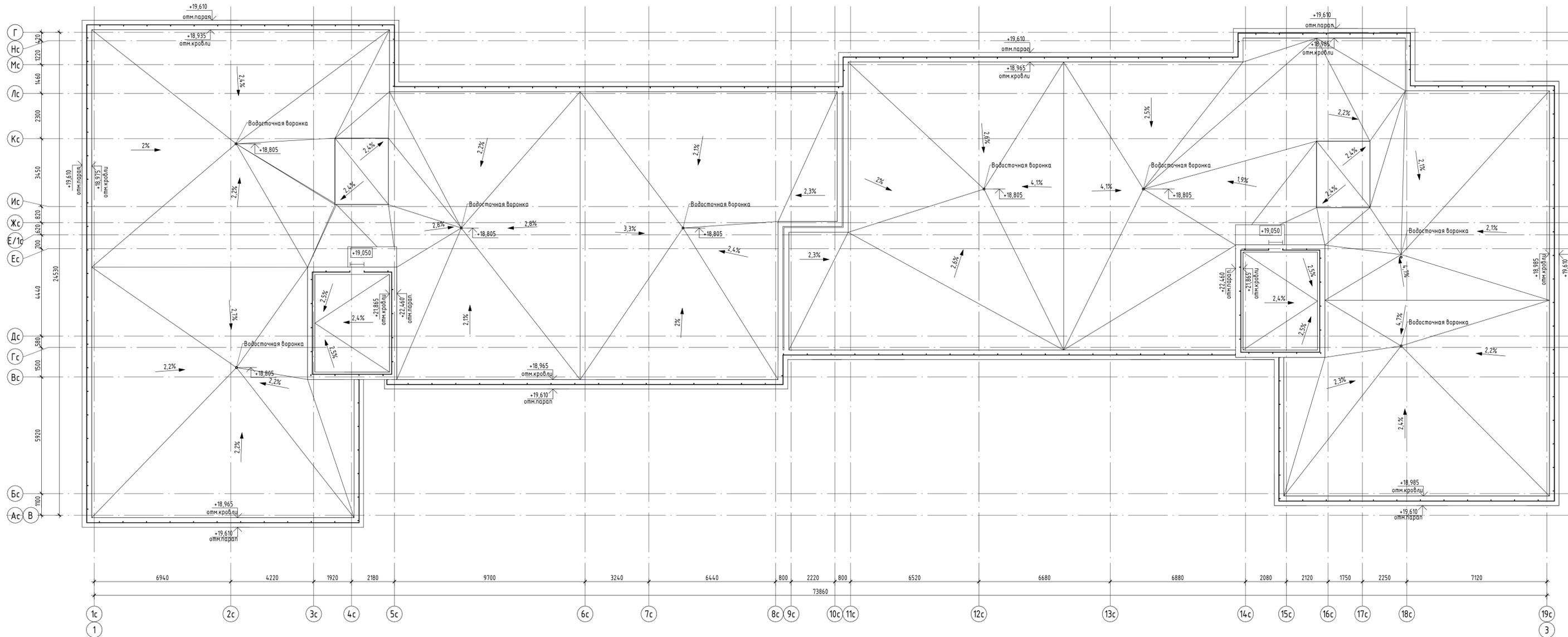
510/20-ЛЗ.2 - ЭП				
Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>
Стация			Лист	Листов
П			11	
План 6 этажа. 1 блок секций				
project makers Формат: А1А				



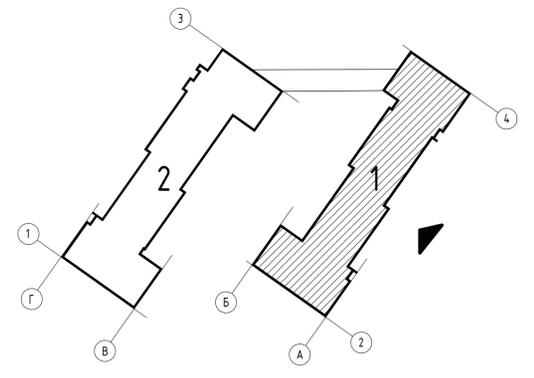
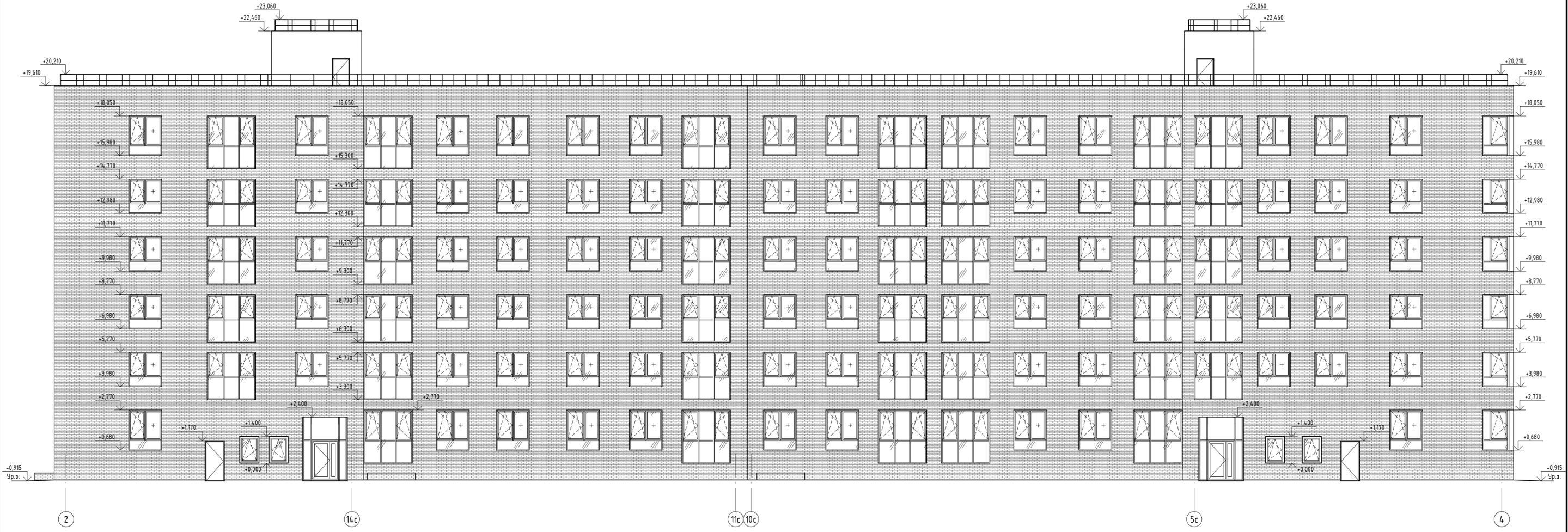
- 1 – комнатная квартира
- 2 – комнатная квартира
- 3 – комнатная квартира
- 4 – комнатная квартира



510/20-Л3.2 - ЭП				
Жилой дом поз. Л3.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>
Стация			Лист	Листов
П			12	
План 6 этажа. 2 блок секций				
project makers Формат: А1А				

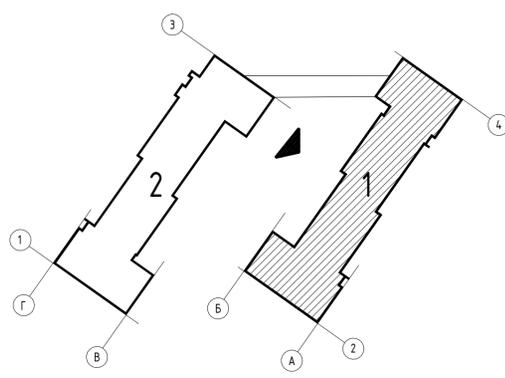
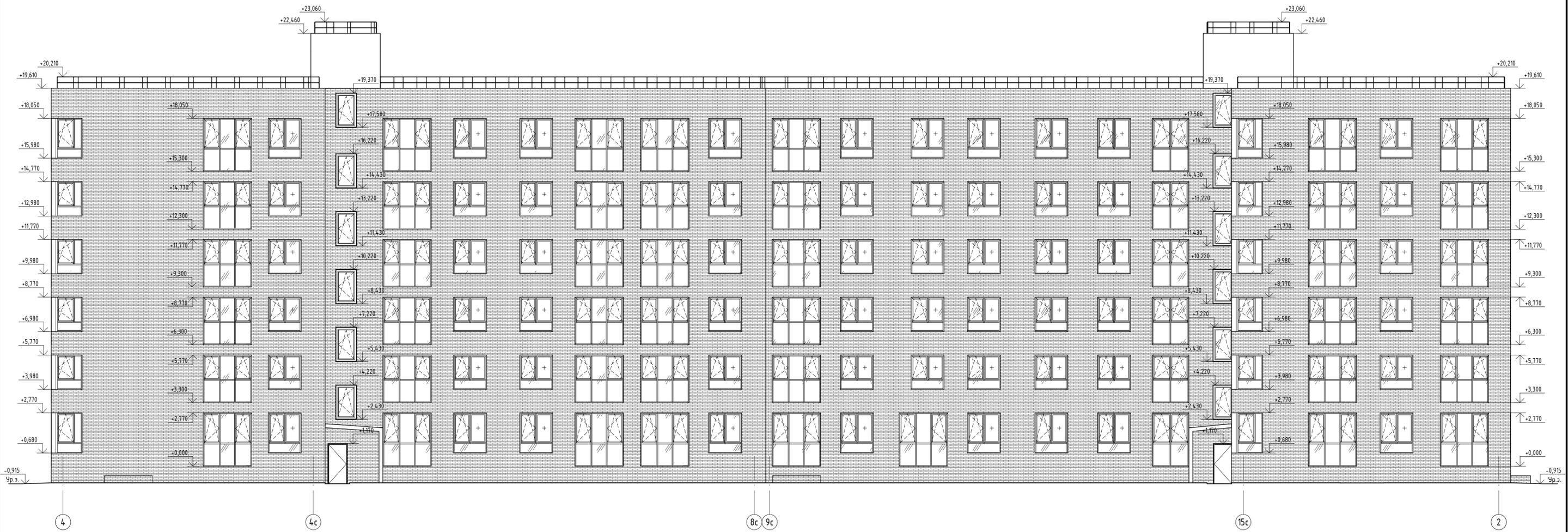


510/20-ЛЗ.2 - ЭП					Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Бекина		П	13	
Разработал	Бекина			Макарова				
Проверил	Макарова			Покатов				
Н. контроль	Покатов							
План кровли. 1 блок секций								



Создано	
Изм. №	
Имя файла	
Вариант	
Имя пользователя	
Имя компьютера	

510/20-Л3.2 - ЭП					
Жилой дом поз. Л3.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>	
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>	
Стадия	Лист	Листов			
П	15				
Фасад 19-1.1 блок секций					
 project makers					
Формат: А1А					

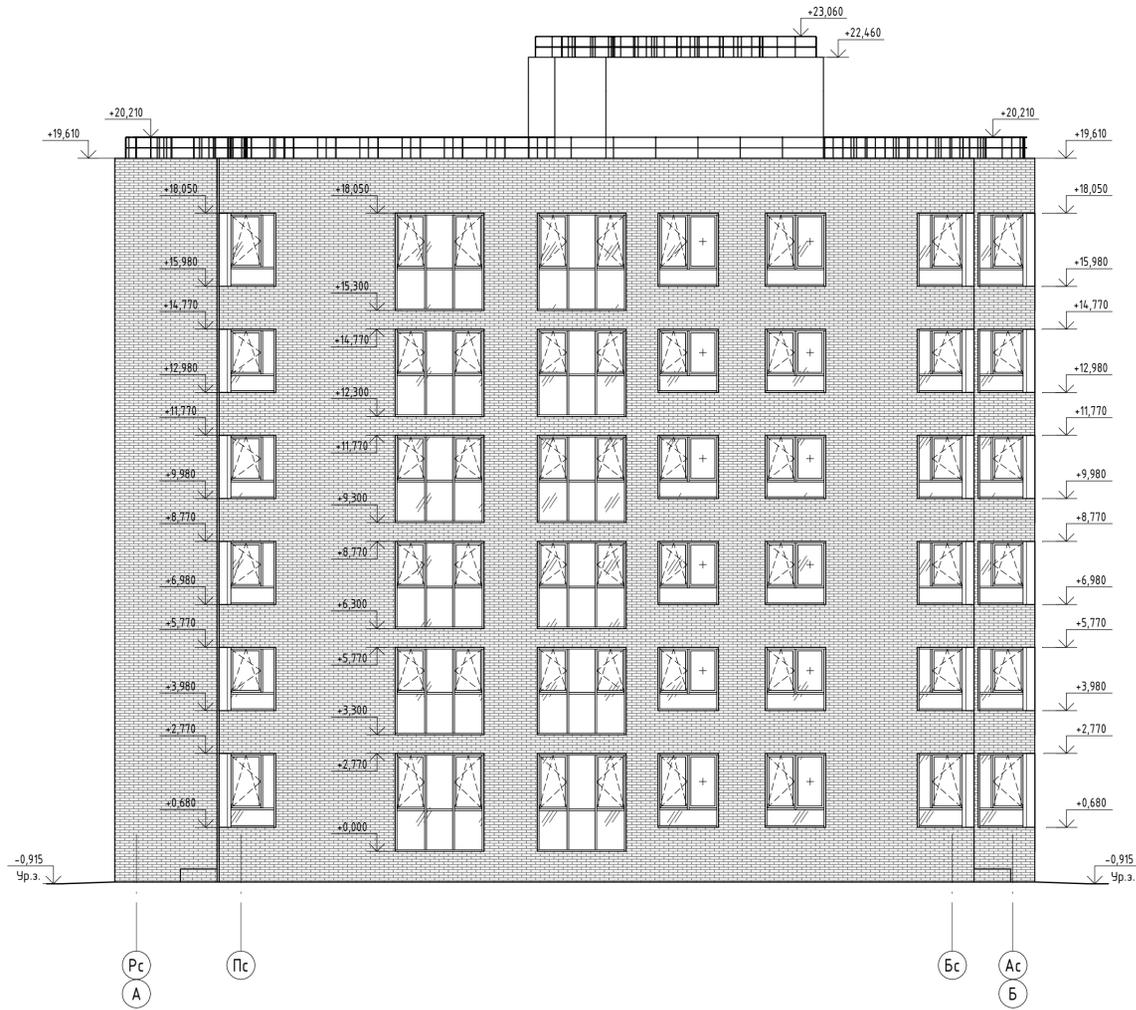


Создано	
Вариант	
Лист	
№ подл.	

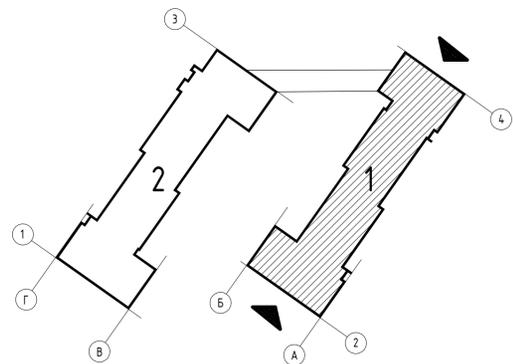
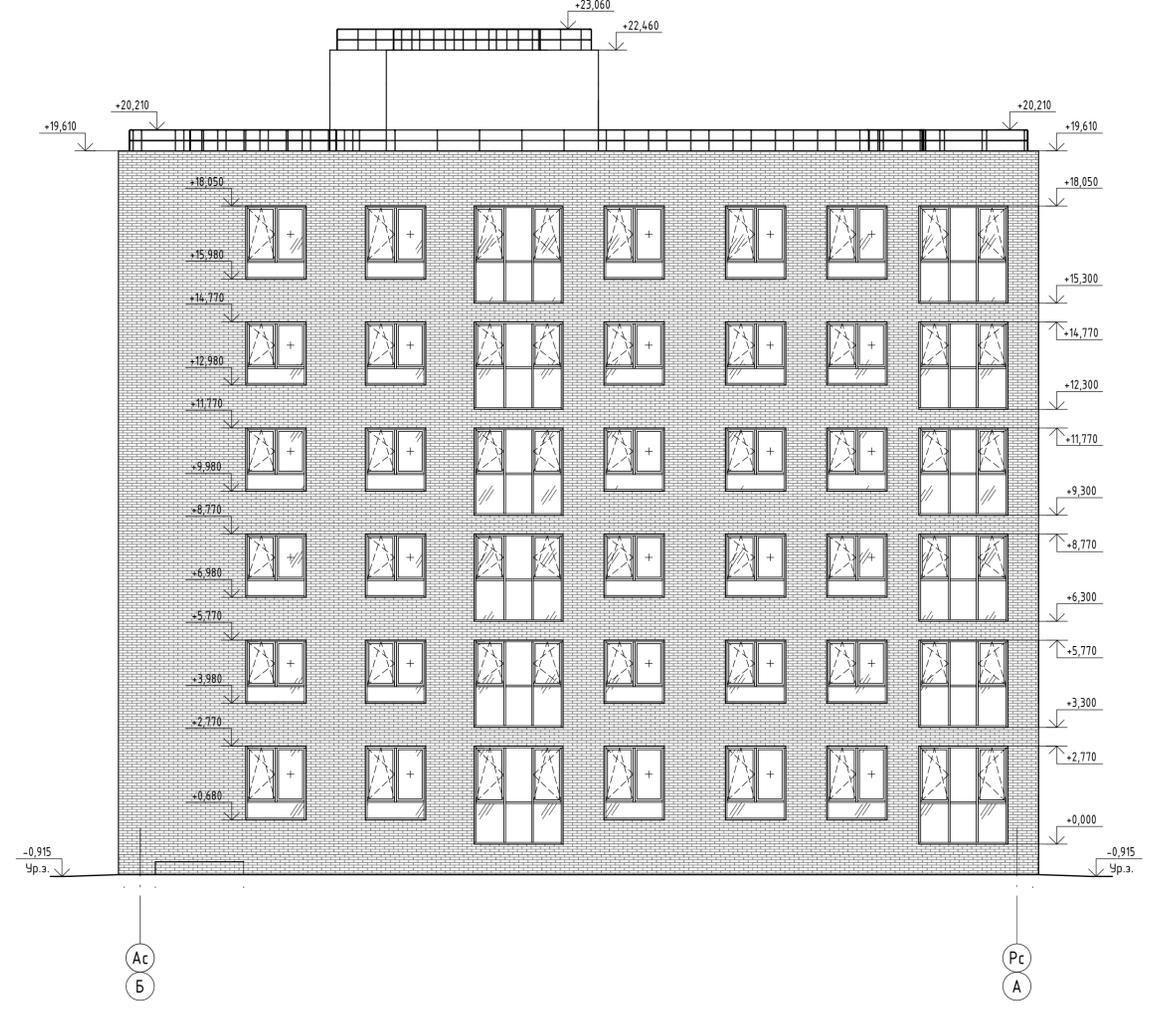
510/20-Л3.2 - ЭП					
Жилой дом поз. Л3.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>	
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>	
			Стадия	Лист	Листов
			П	16	
Формат: А1А					

Фасад 1-19. 1 блок секции

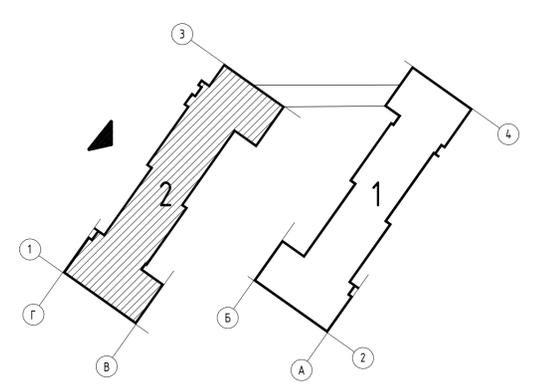
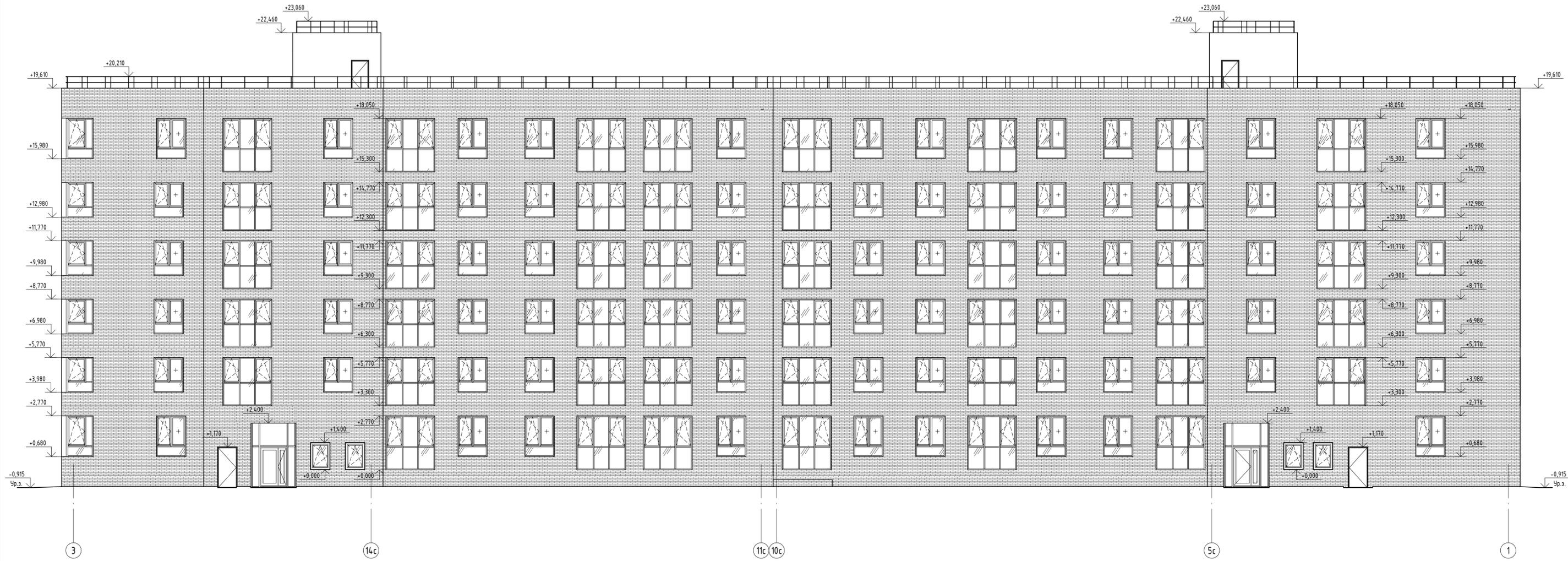
Фасад Р-А



Фасад А-Р

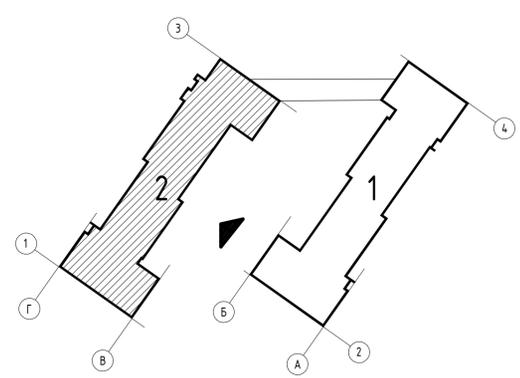
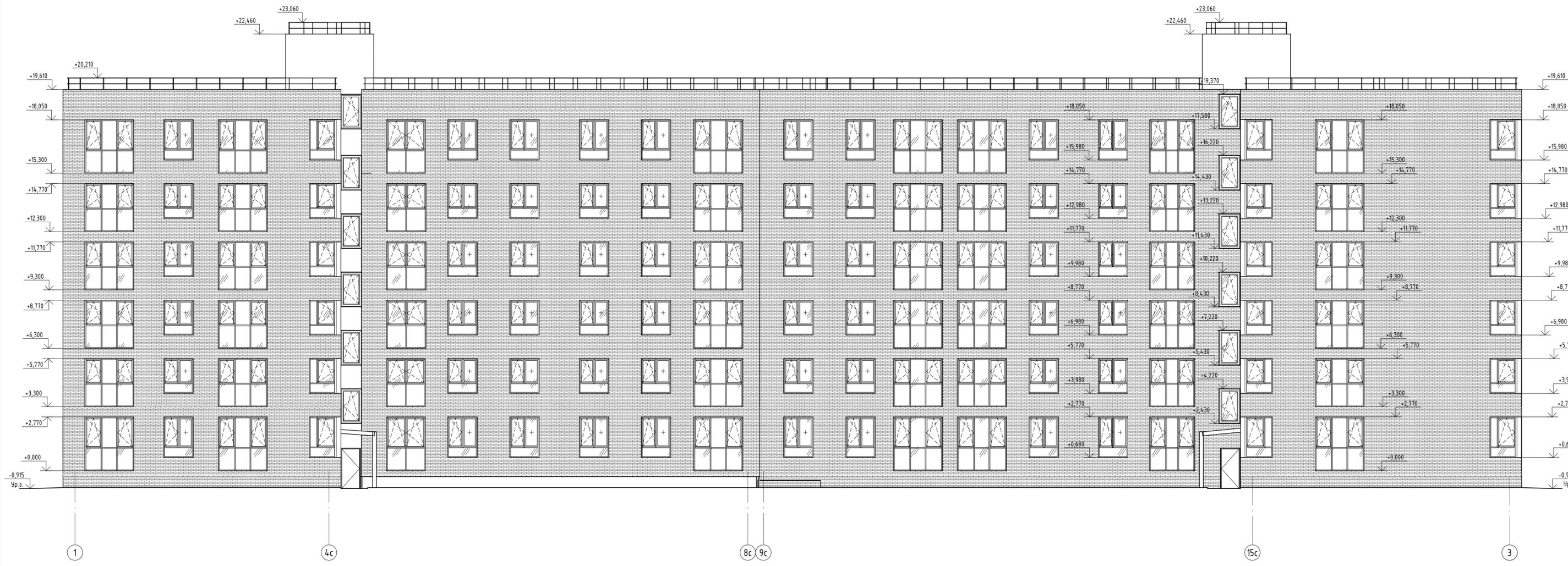


510/20-ЛЗ.2 - ЭП					
Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>	
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>	
				Стация	Лист
				П	17
				Фасад А-Р. Фасад Р-А. 1 блок секции	



510/20-ЛЗ.2 - ЭП					
Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>	
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>	
			Стация	Лист	Листов
			П	18	
Фасад 19-1.2 блок секций					
 project makers					

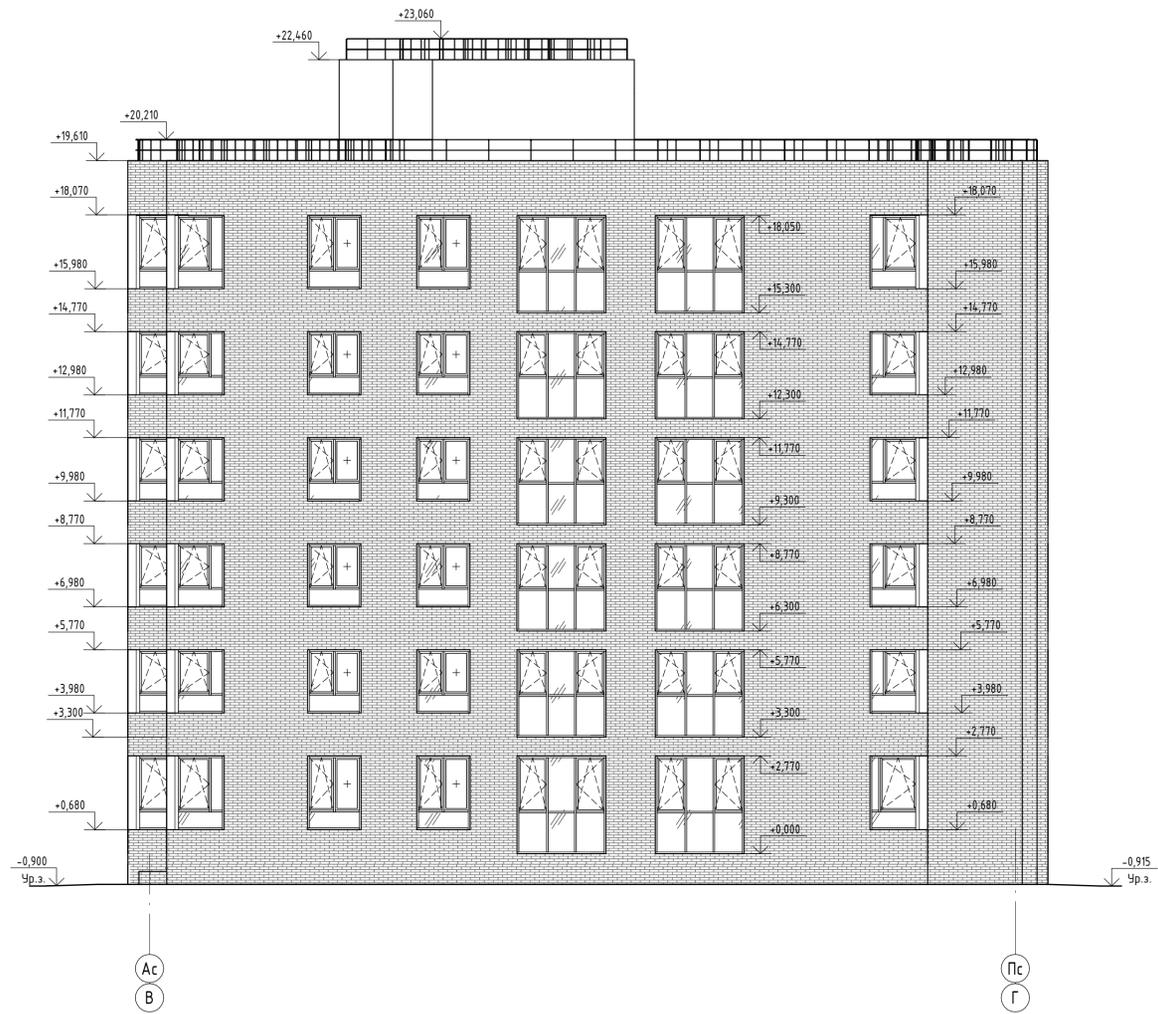
Создано	
Внесено	
Проверено	
Издано	
Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	



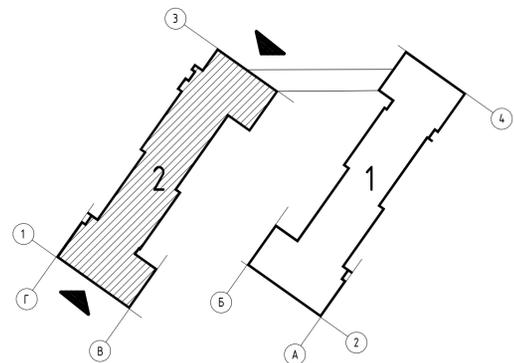
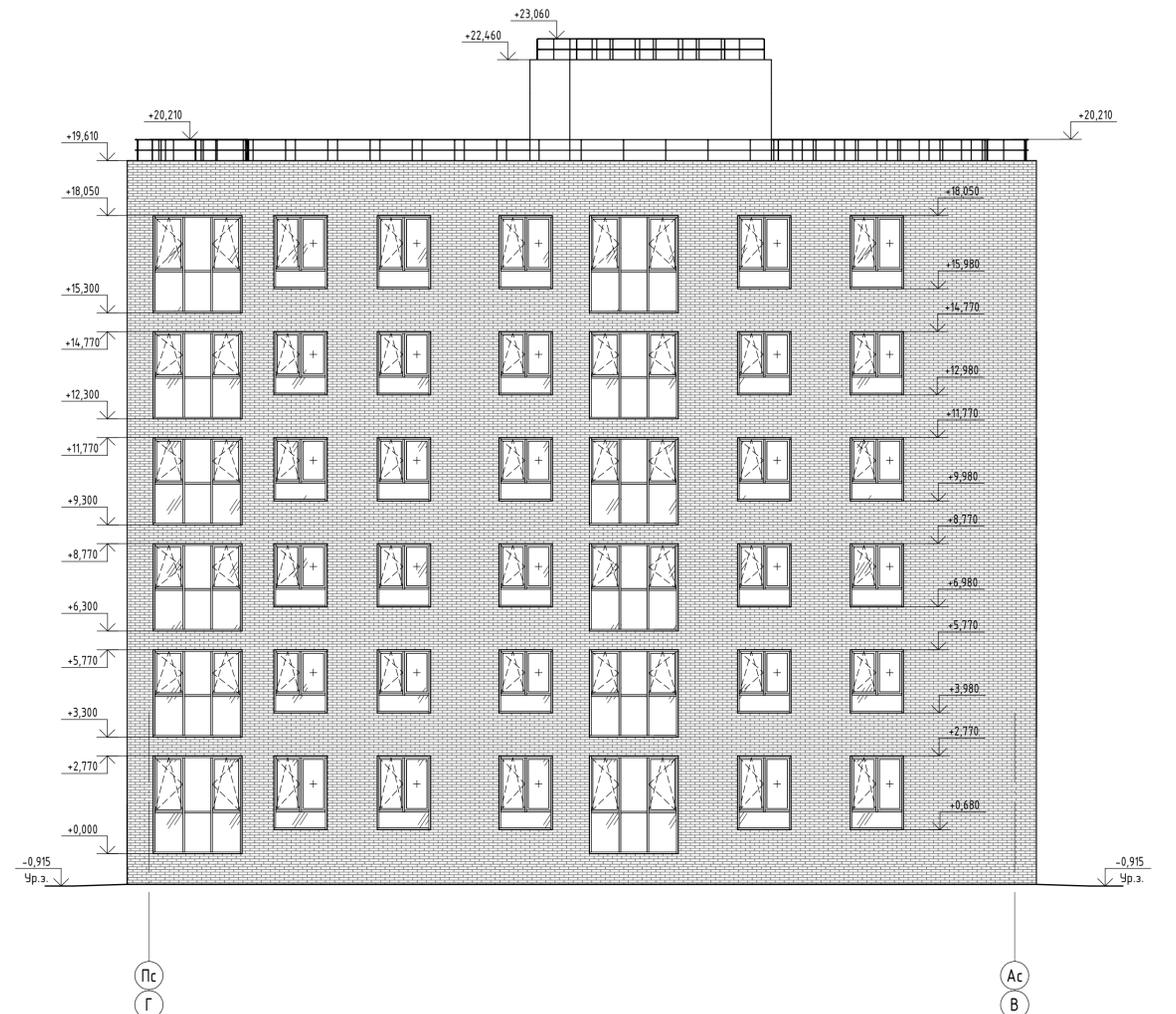
Создано	
Изм. №	
Изд. №	
Лист	
Дата	
Взам. инв. №	
Инв. № подл.	

510/20-ЛЗ.2 - ЭП					
Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>	
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>	
			Стация	Лист	Листов
			П	19	
Фасад 1-19. 2 блок секций					
					Формат: А1А

Фасад А-П



Фасад П-А



510/20-ЛЗ.2 - ЭП					
Жилой дом поз. ЛЗ.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>	
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>	
				Стадия	Лист
				П	20
				Листов	
				Фасад П-А. Фасад А-П. 2 блок секции	
				 project makers	
Формат: А1А					