



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. Л 5.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

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

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

512/20-Л5.2-ЭП

Тольятти, 2020



PROJECT MAKERS



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. Л 5.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

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

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

512/20-Л5.2-ЭП

Главный инженер проекта

И.А. Муллин

Тольятти, 2020



3

PROJECT MAKERS

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м.кв.	10104	
2	Площадь застройки	м.кв.	1627,2	в т.ч. секция 1 - 785,6 секция 2 - 785,6 терраса - 56
3	Количество зданий	шт.	1	
4	Количество секций здания	шт.	2	
5	Высота здания	м.	32,25	до парапета кровли
6	Количество этажей	этаж	10	с учетом технического подполья
7	Этажность	этаж	9	
8	Количество квартир	шт.	176	
	- 1-комнатных	шт.	86	
	- 2-комнатных	шт.	72	
	- 3-комнатных	шт.	18	
9	Общая площадь квартир (с учетом лоджий к=0,5; балконов к=0,3)	м.кв.	8154,2	
10	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов)	м.кв.	7887,6	
11	Площадь квартир (с учетом лоджий, балконов без коэффициентов)	м.кв.	8413,8	
12	Площадь помещений общественного назначения	м.кв.	-	
13	Площадь надземных этажей	м.кв.	11730,6	
14	Общая площадь здания	м.кв.	11730,6	в т.ч. секция 1 - 5837,3 секция 2 - 5837,3 терраса - 56
15	Строительный объем: надземной части/подземной части	м.куб.	42040/3890	
16	Общий строительный объем	м.куб.	45930	
17	Количество парковочных мест	шт.	50	

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Содержание

Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание. Технико-экономические показатели	
2	Общие данные	
3	Ситуационный план	
4	Генплан 1:500	
5	План технического подполья. Секция 1. Секция 2	
6	План 1 этажа. Секция 1. Секция 2	
7	План 2-9 этажа. Секция 1. Секция 2	
8	План кровли. Фрагмент плана в осях 7-В/А-Ж на отп. +28,000. Секция 1. Секция 2	
9	Фасад А-Ф. Фасад Ф-А. Секция 1. Секция 2	
10	Фасад 1-20. Фасад 20-1. Секция 1. Секция 2	

512/20-Л5.2 - ЭП

Жилой дом поз. Л5.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.				Бекина	07.21г
Проверил				Макарова	07.21г
Н.контр.				Покатов	07.21г

Санарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы

Стадия	Лист	Листов
ЭП	1	

Содержание. Технико-экономические показатели



Формат: А3А

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 2 х секционное здание объединенные между собой террасой. В соответствии с техническим заданием на проектирование предусматриваются одно-, двух, трехкомнатные квартиры. Функциональное назначение – многоквартирные жилые дома (Ф 13).
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 19,17х45,75 м.
Размеры секции 2 по осям в плане составляют 19,17х45,75 м.
За условную отметку 0,000 приняты отметки чистого пола 1 этажа.
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 9 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 2 по 9 этаж – из керамического пустотелого утолщенного кирпича марки М150 на растворе марки М100 толщиной 510 мм с утеплением снаружи ТехноФАС, $\gamma=145\text{кг/м}^3$ 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»;
- 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 2 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 2 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 120 мм;
- внутренние межкомнатные перегородки и перегородки с/у с 1 по 9 этаж из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм.
Лестницы из сборных ж/бетонных маршей, высота марша 1500 мм, высота лестничного ограждения – 900 мм.
Перемычки в кирпичных стенах сборные железобетонные, 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.
Балконные двери – из ПВХ-профиля, остекленные на всю высоту.
Дверь в помещении электрощитовой – противопожарная Е130, сертифицированная в области противопожарной безопасности.
Двери в ИТП – металлическая индивидуального изготовления.

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 места общего пользования. В соответствии с заданием на проектирование в проекте разработаны варианты планировок основных типов квартир:
1) однокомнатные общей площадью 26,4-38,2 м²;
2) двухкомнатные, общей площадью 50,4-55,5 м²;
3) трехкомнатные, общей площадью 83,8 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 оштукатуренных поверхностей, что создает дополнительный контраст с остекленными поверхностями.


з) 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 южную, восточную и западную стороны. Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение. В жилых квартирах освещение осуществляется через окна и остекленные лоджии.

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

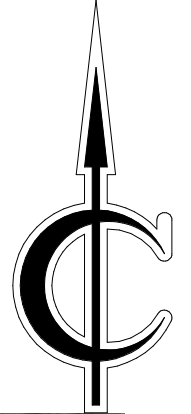
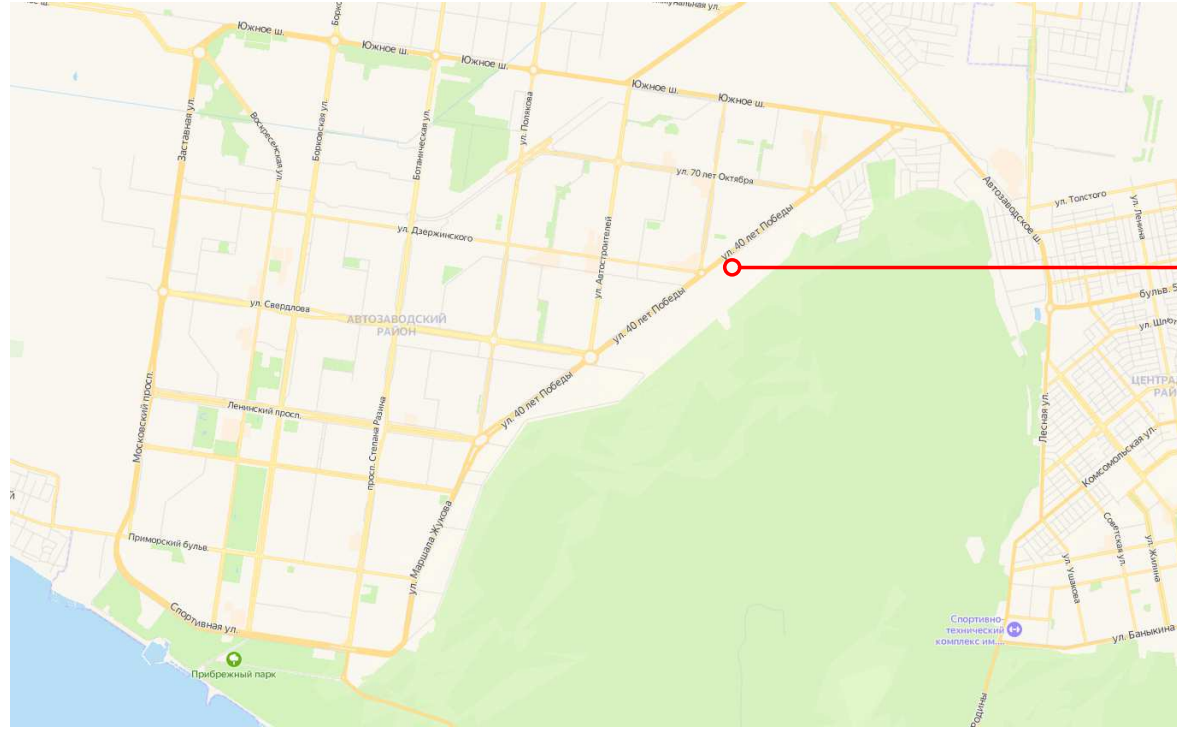
Одним из недостатков городских квартир, является шум от транспорта, стройки, людей. Проектируемый жилой дом расположен в новом жилом квартале, на территории с шумами 65-75 дБ. В связи с этим в проекте заложены современные окна из ПВХ профиля, обеспечивающие звукоизоляцию 32-40 дБ. Окна избавляют помещения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

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


						512/20-15.2 – ЭП			
						Жилой дом поз. 15.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Бекина			<i>Бекина</i>	07.21г		ЭП	2	
Проверил	Макарова			<i>Макарова</i>	07.21г				
Н.контр.	Покатов			<i>Покатов</i>	07.21г	Общие данные			

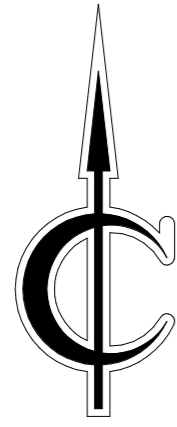
Формат: А3А

Тольятти



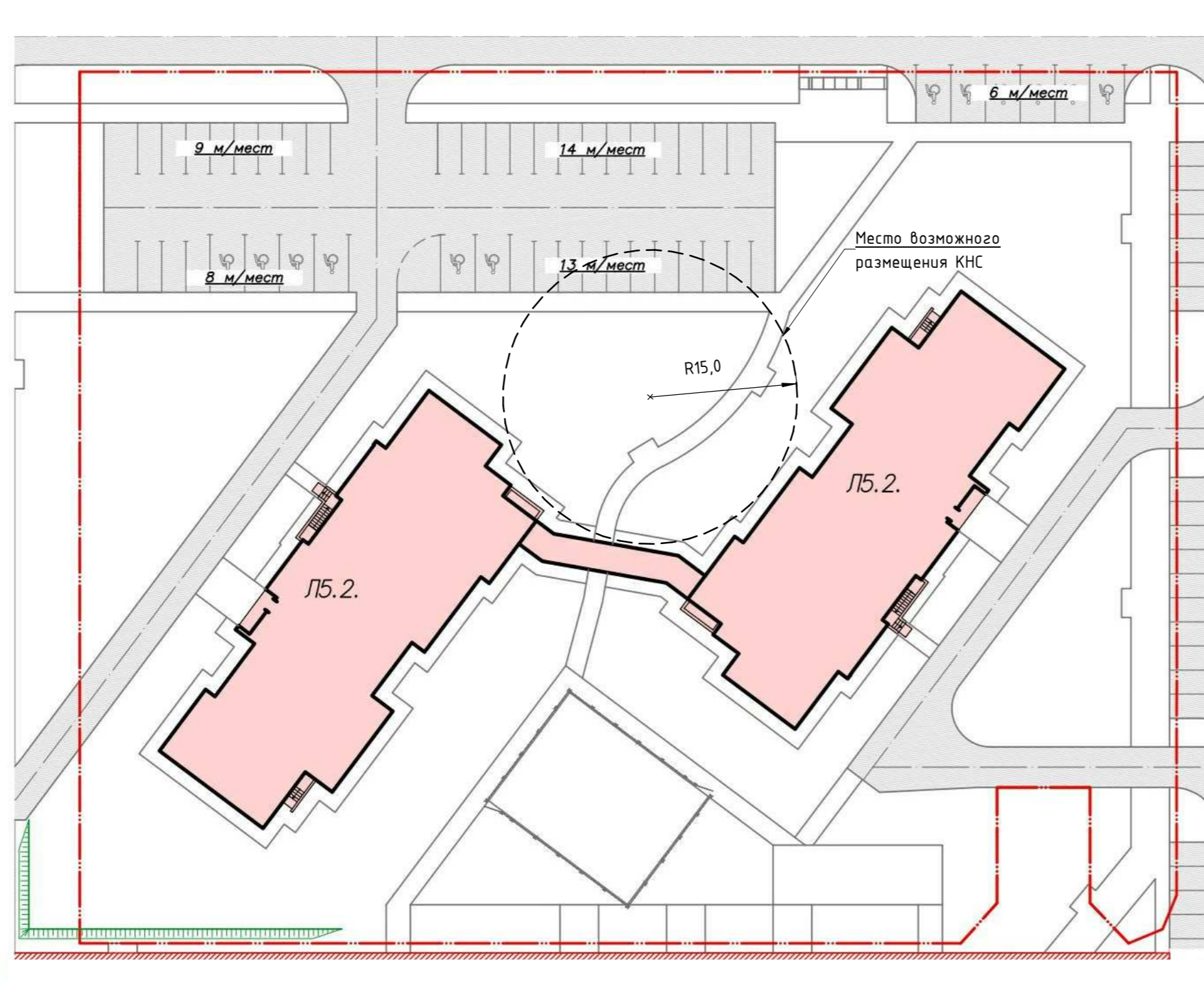
Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

						512/20-Л5.2 - ЭП			
						Жилой дом поз. Л5.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бекина		<i>Бекина</i>	07.21г		ЭП	3	
Проверил		Макарова		<i>Макарова</i>	07.21г				
Н.контр.		Покатов		<i>Покатов</i>	07.21г	Ситуационный план			



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего	
			Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего			
5.2	Жилой дом 5.2	9	1	176	176	1571,2	1571,2	11674,6	11674,6	45930	45930

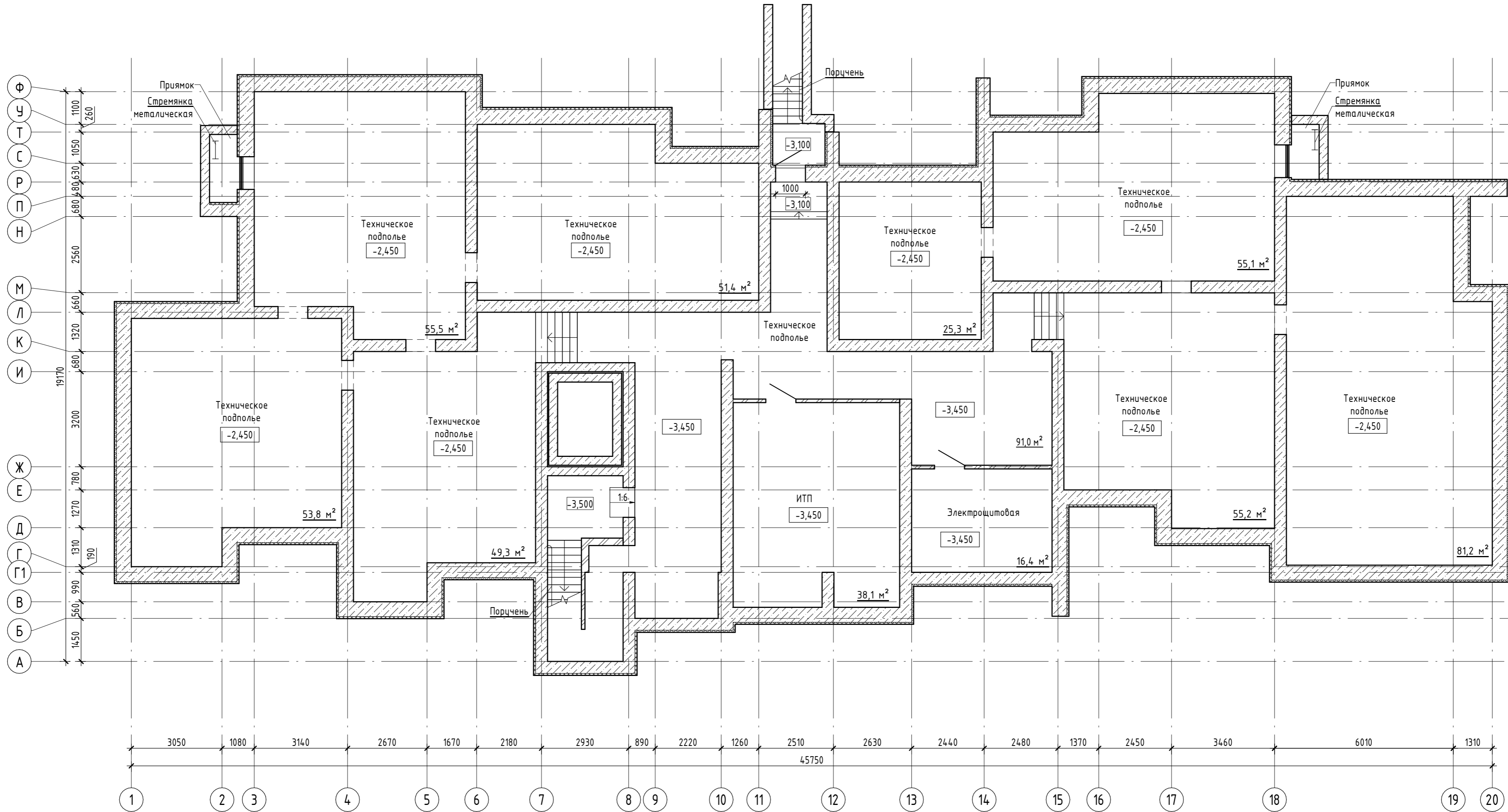


Условные обозначения

- - Граница участка
- - - - - Место возможного размещения КНС


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

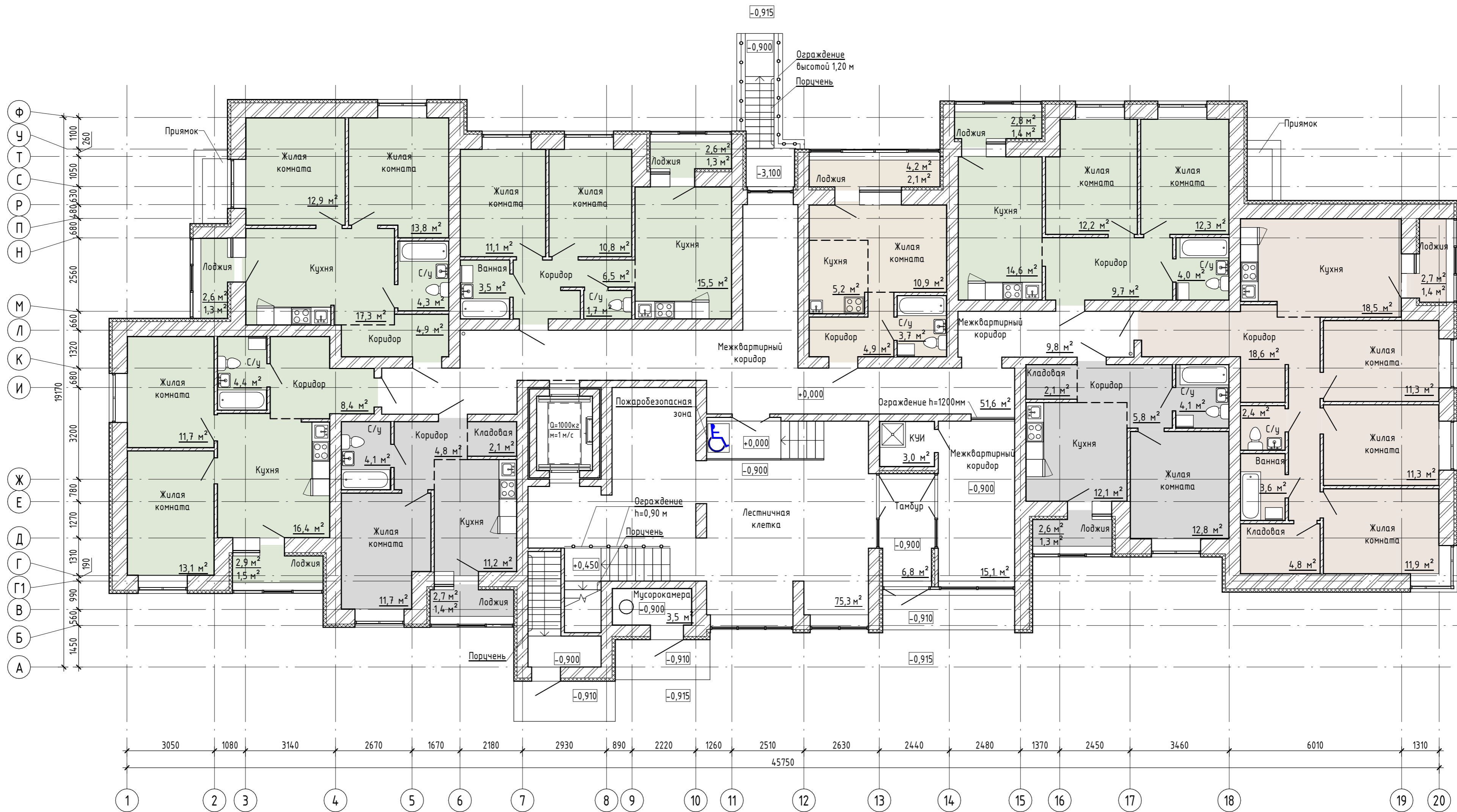
					512/20-Л5.2 - ЭП			
					Жилой дом поз. Л5.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Бекина			07.21г	ЭП	4	
Проверил		Макарова			07.21г			
Н.Контр.		Покатов			07.21г	Генплан 1500		
						project makers Формат: А2А		



Согласовано

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

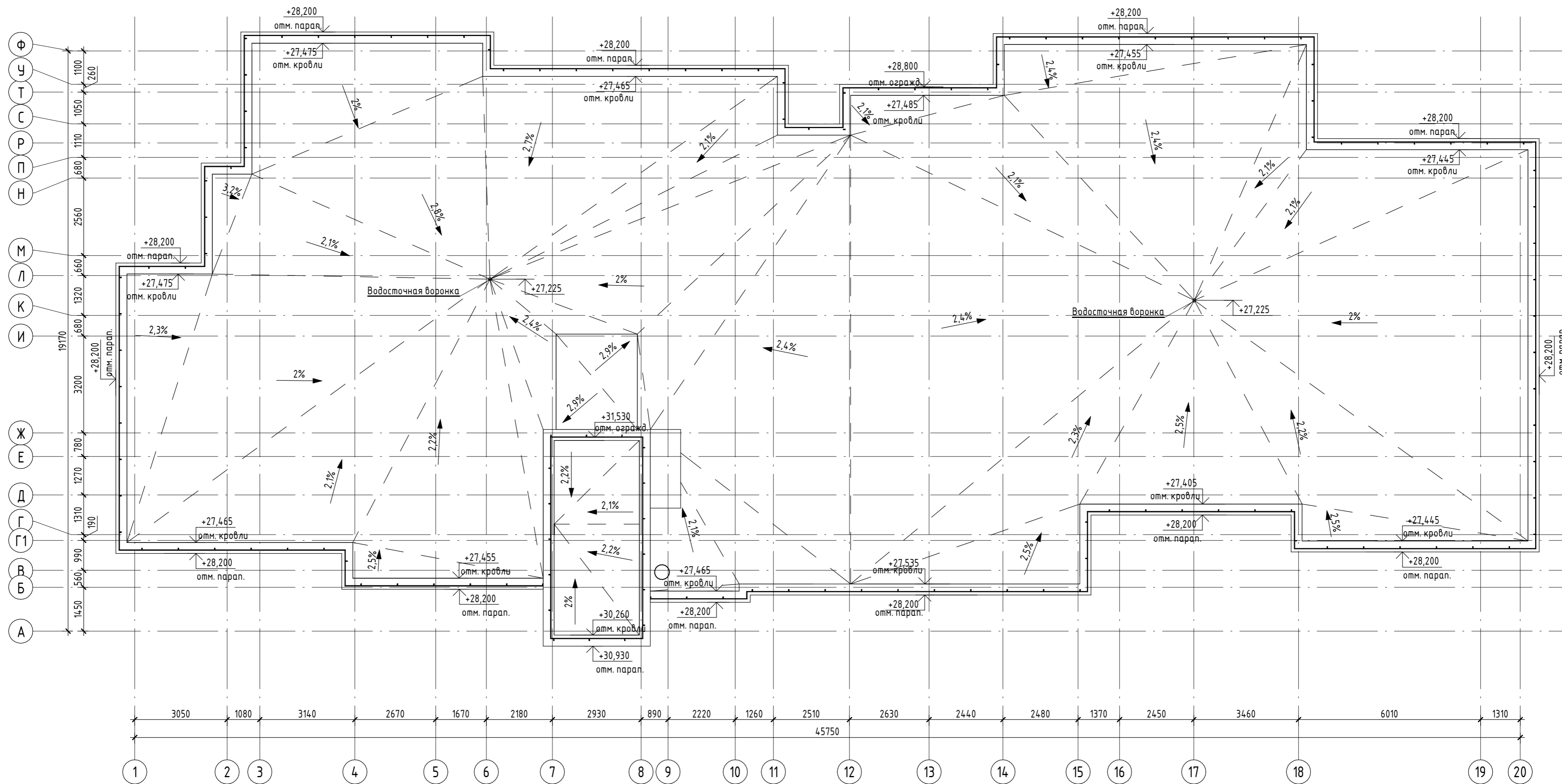
512/20-15.2 - ЭП					
Жилой дом поз. 15.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.					07.21г
Проверил					07.21г
Н.Контр.					07.21г
Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы					
План технического подполья. Секция 1. Секция 2			Стадия	Лист	Листов
			1	5	
 project makers Формат: А2А					



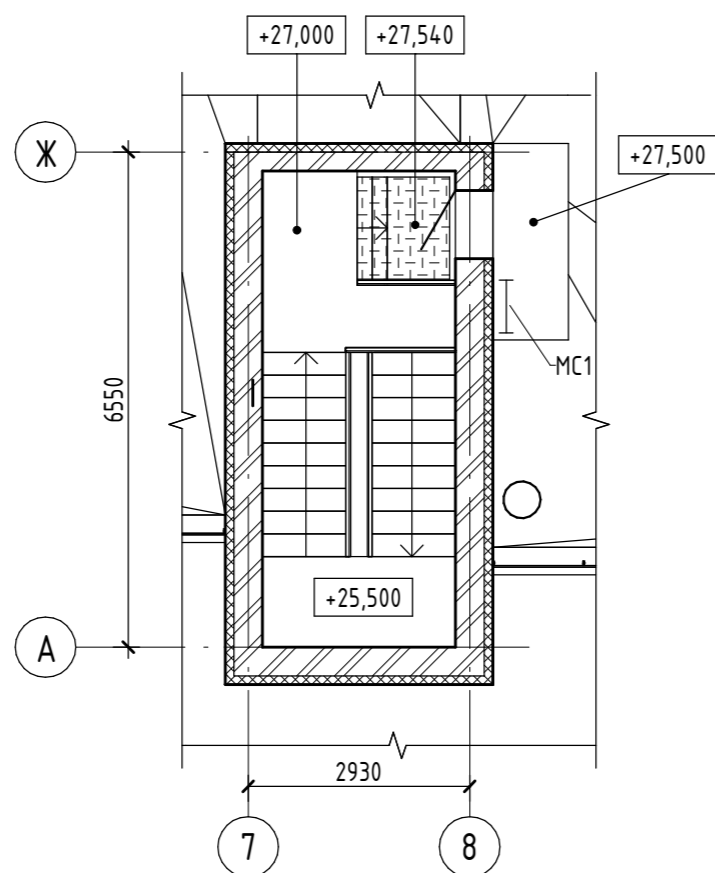
- 1- комнатная квартира
- 2- комнатная квартира
- 3 - комнатная квартира
- Квартира - студия

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

512/20-15.2 - ЭП				
Жилой дом поз. 15.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Бекина	07.21г		<i>Бекина</i>
Проверил	Макарова	07.21г		<i>Макарова</i>
Н.контр.	Покатов	07.21г		<i>Покатов</i>
Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы			Стадия	Лист
			ЭП	6
План 1 этажа. Секция 1. Секция 2				project makers
Формат: А2А				



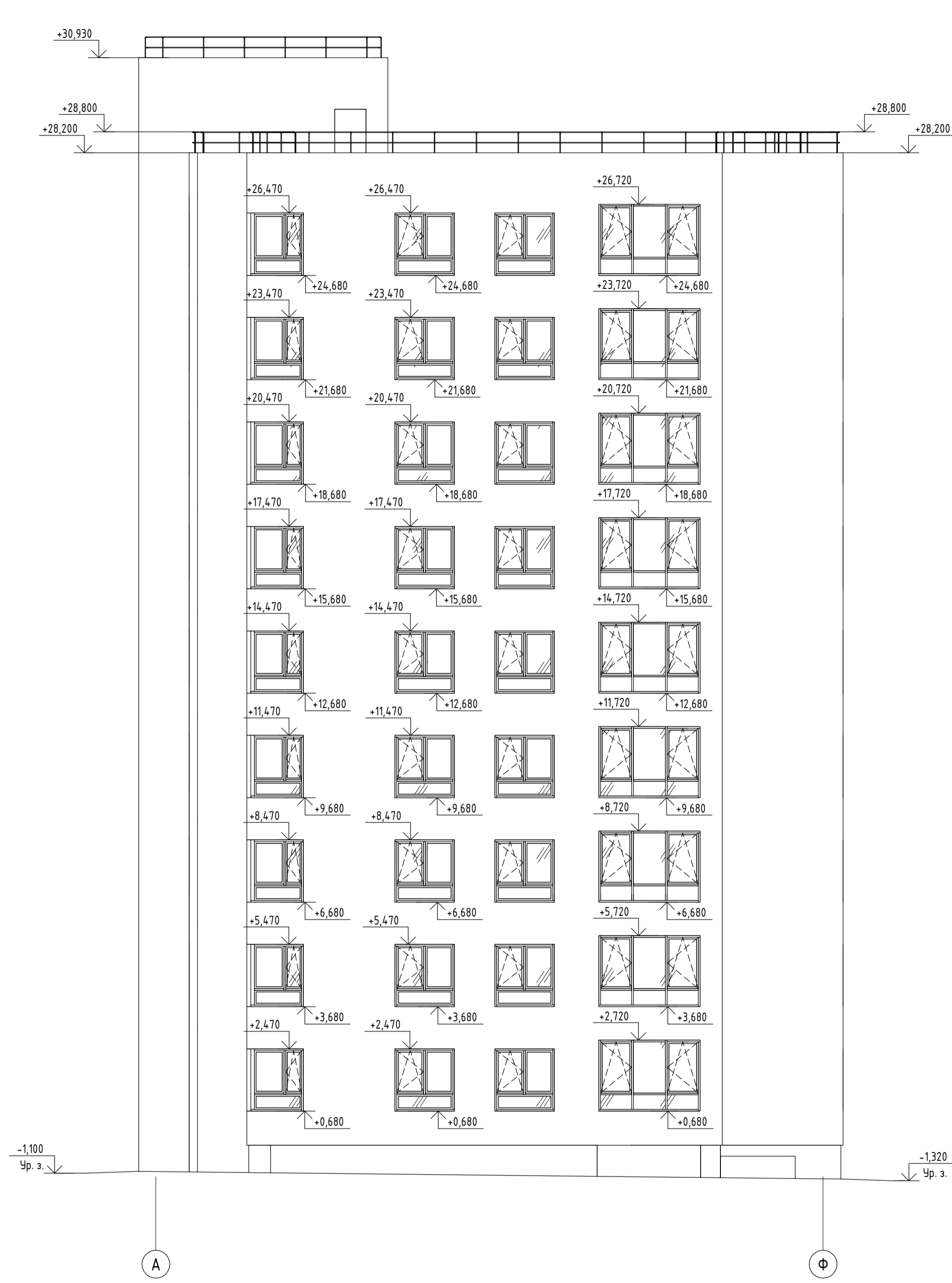
Фрагмент плана в осях 7-8/А-Ж на отм. +28,000



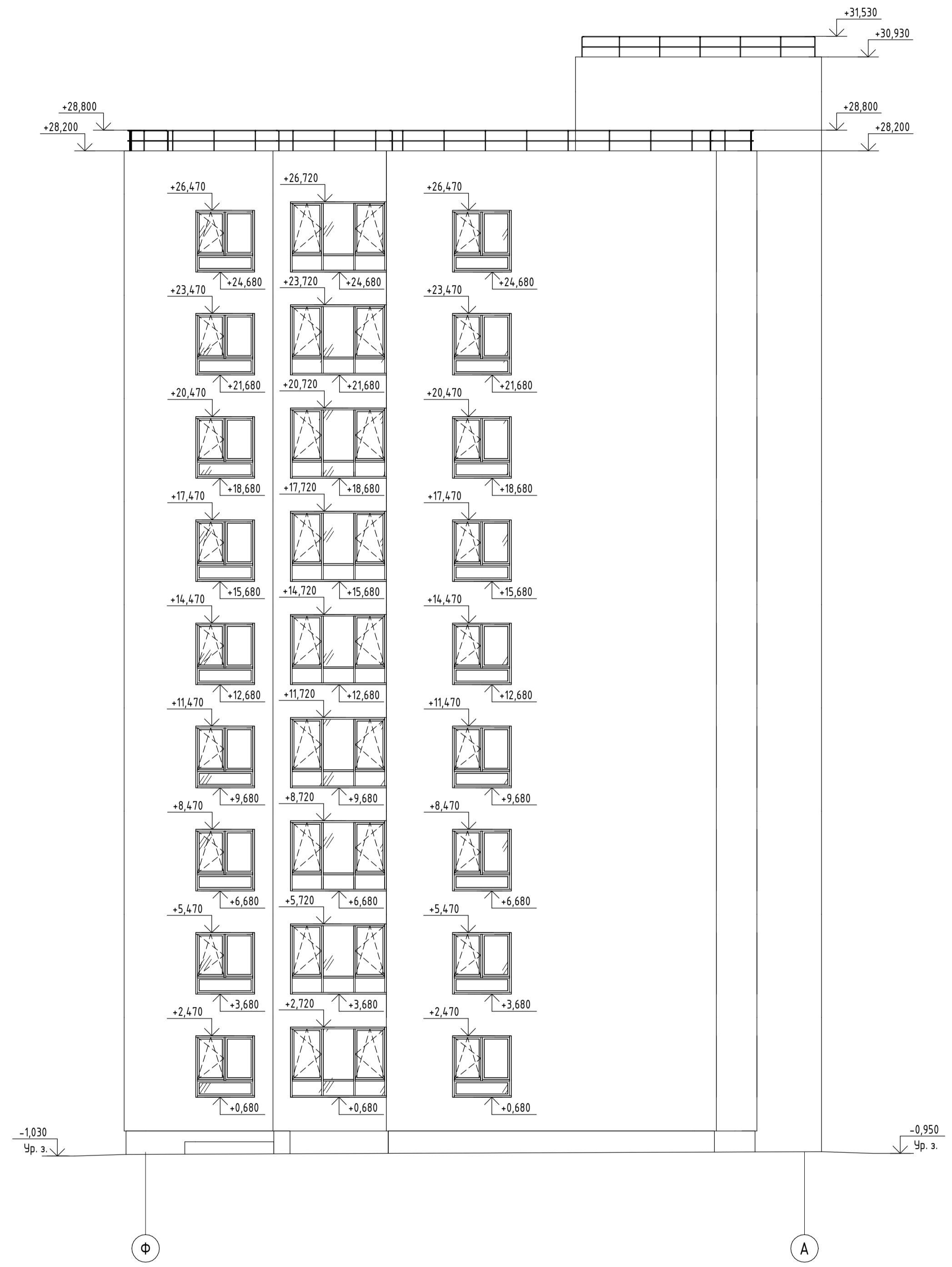
512/20-15.2 - ЭП				
Жилой дом поз. 15.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Бекина	07.21г		<i>Бекина</i>
Проверил	Макарова	07.21г		<i>Макарова</i>
Н.контр.	Покатов	07.21г		<i>Покатов</i>
Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы				
Стадия		Лист	Листов	
ЭП		8		
План кровли. Фрагмент плана в осях 7-8/А-Ж на отм. +28,000. Секция 1. Секция 2				



Фасад А-Ф



Фасад Ф-А



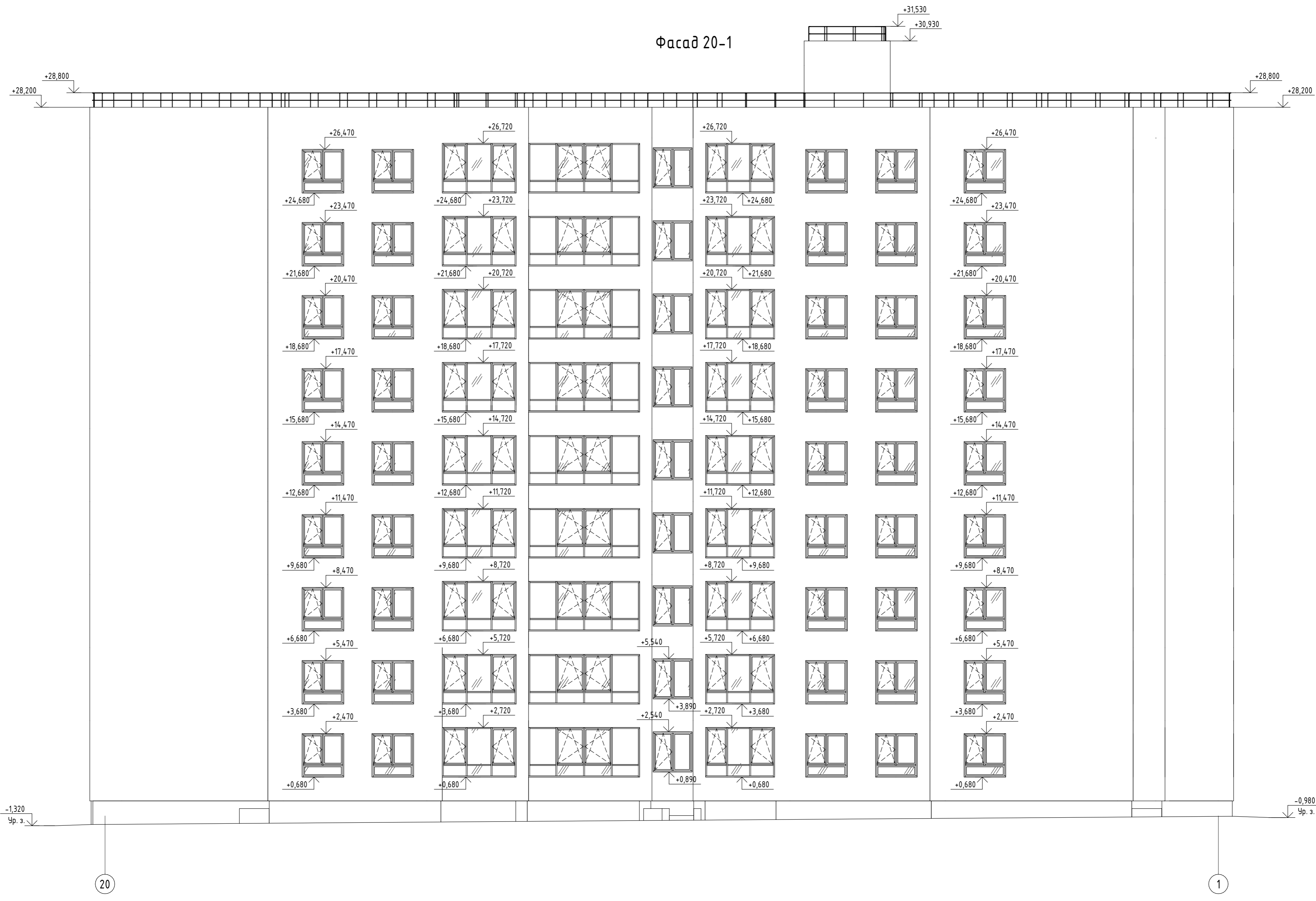
Создано	
Внесено	
Проверено	
Изд.	
№ подл.	
Имя	
№ подл.	
Имя	
№ подл.	
Имя	

512/20-15.2 - ЭП				
Жилой дом поз. 15.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Бекина	07.21г		
Проверил	Макарова	07.21г		
Н.контр.	Покатов	07.21г		
			Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, восточнее улицы 40 лет Победы	ЭП
			Фасад А-Ф, Фасад Ф-А, Секция 1, Секция 2	9

Фасад 1-20



Фасад 20-1



Создано	
Внесено	
Проверено	
Мет. № подл.	
Взам. инв. №	
Лист. и дата	

512/20-Л5.2 - ЭП					
Жилой дом поз. Л5.2 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Бекина	1	07.21г	<i>[Signature]</i>	07.21г
Проверил	Макарова	1	07.21г	<i>[Signature]</i>	07.21г
Н.контр.	Покатов	1	07.21г	<i>[Signature]</i>	07.21г
Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, Восточное шоссе 40 лет Победы			ЭП	10	Листов
Фасад 1-20. Фасад 20-1. Секция 1. Секция 2					Формат: А1К