



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. Л 6.4-МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 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, ул. 40 лет Победы

## ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

**516/20-Л6.4-МАГ-ЭП**

Тольятти, 2021



# PROJECT MAKERS



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. Л 6.4-МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 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, ул. 40 лет Победы

## ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

**516/20-Л6.4-МАГ-ЭП**

Главный инженер проекта

И.А.Муллин

Тольятти, 2021



# PROJECT MAKERS

## Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м.кв.	5191	
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	шт.	101	
	-1 -комнатных	шт.	52	
	-2 -комнатных	шт.	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.	8	

## 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.

<b>516/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>					
Жилой дом поз. Л 6.4 - МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этажа 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	
					

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**

Множквартирный жилой дом представляет собой 9-ти 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,  $\chi=145 \text{ к}2/\text{м}3$  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, и облицовкой гиперпрессованным кирпичом 65 мм на первом этаже, выше – отделкой тонкослойной штукатуркой по сетке;  
 – с 3 по 9 этаж – из керамического полнотелого утолщенного кирпича марки М150 на растворе марки М100 толщиной 510 мм с утеплением снаружи ТехноФАС,  $\chi=145 \text{ к}2/\text{м}3$  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» (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 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 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-лифтовой 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 м<sup>2</sup>;  
 2) двухкомнатные, общей площадью 39,2-57,3 м<sup>2</sup>;

**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.

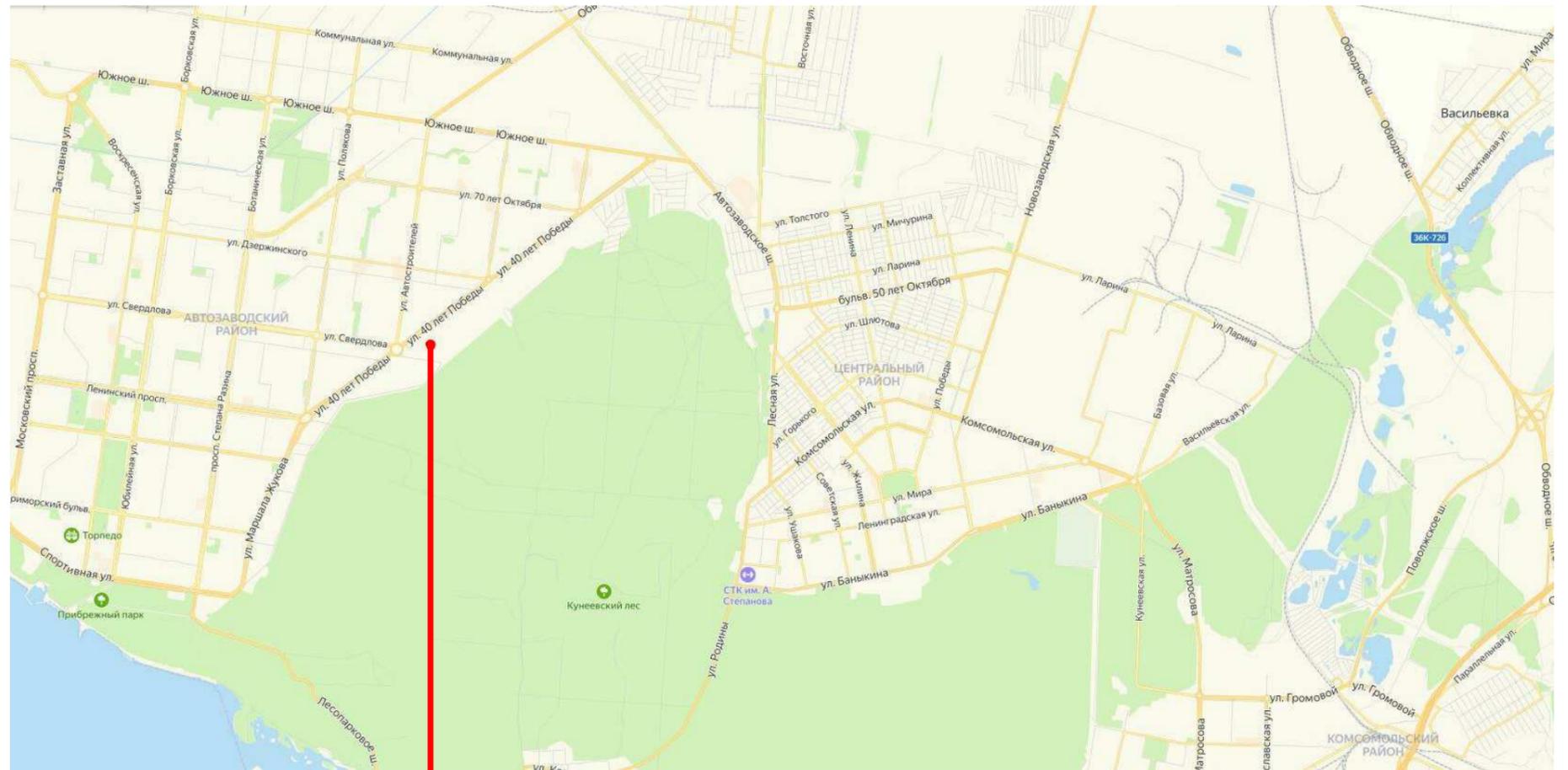
**д) Описание архитектурно – строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.**

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.		

						<b>516/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>		
						Жилой дом поз. Л 6.4 - МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этажа 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



Согласовано

Взам. инв. №

Полн. и дата

Инв. № подл.

						<b>516/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>		
						Жилой дом поз. Л 6.4 - МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 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>[Signature]</i>		ЭП	3	
Проверил		Макарова		<i>[Signature]</i>				
Н. Контр.		Муллин		<i>[Signature]</i>		Ситуационный план		
								

Копировал

Формат: А3А

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

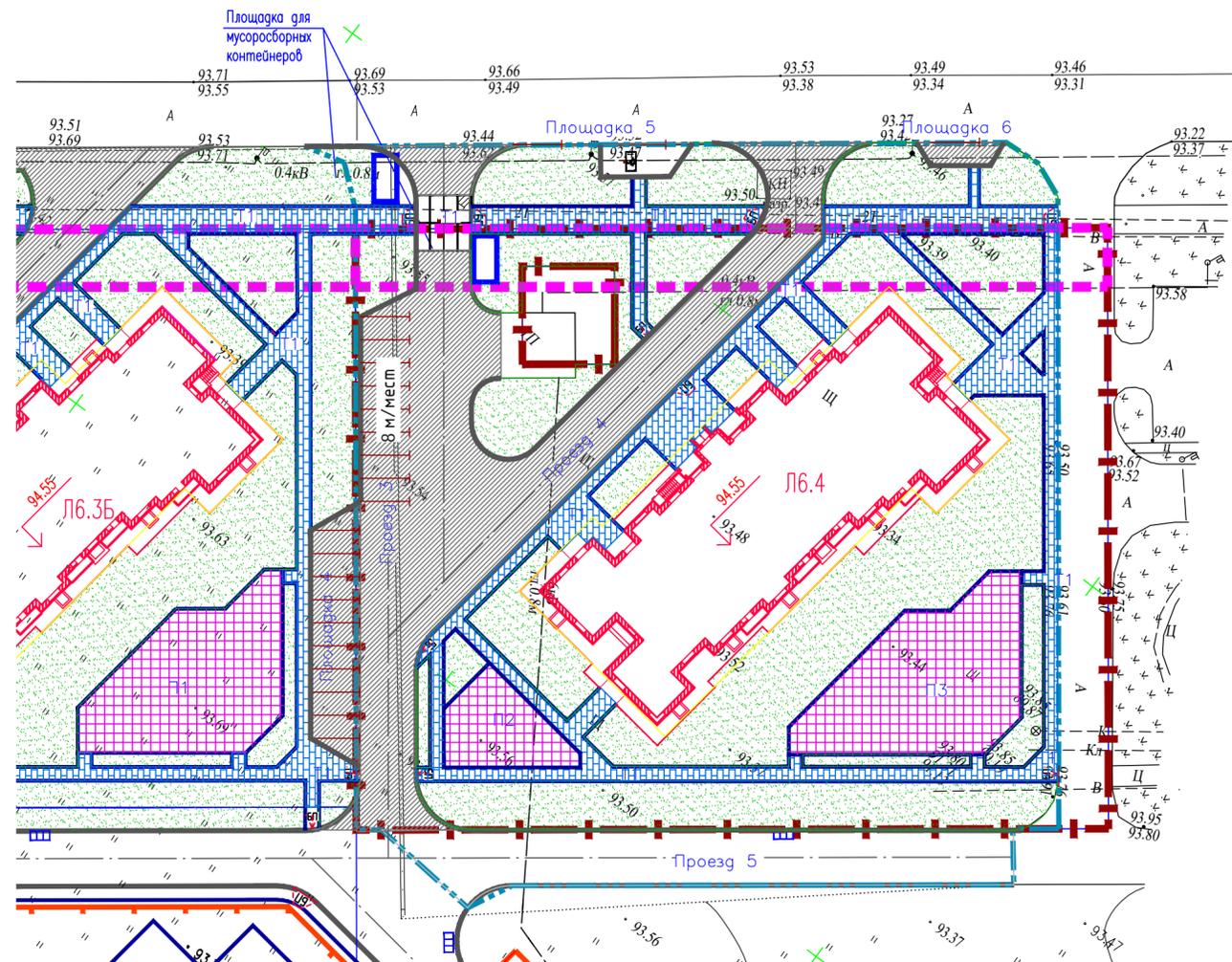
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество				Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания	здания
Л6.4-МАГ	Жилой дом	9	1	101	101	898,5	898,5	6561,8	6561,8	25813,5	25813,5	

СПЕЦИФИКАЦИЯ ИЗДЕЛИЙ

Марка, поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед. кг	Примечание
		Плиты дорожные:			
	Серия 3.503-17	ПД 2-9.5 (размером 1,5x3,0м)	8	2000	
		Бортовые камни:			
	ГОСТ 6665-91	БР 100.30.15	360	100	
	ГОСТ 6665-91	БР 100.20.8	660	40	

ВЕДОМОСТЬ ДОРОГ, ПОДЪЕЗДОВ И ПРОЕЗДОВ

Наименование	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Тип гор. одеж.	Тип попер. проф.
	начала	конца				
Проезд 3			74,14	6,0	1	
Проезд 4			71,80	6,0	1	
Площадка 5			15,0	2,5	1	
Площадка 6			6,5	2,5	1	



+ 1320050  
+ 424050

X

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
T1	Тротуар	A	770	с бортовым камнем БР 100.20.8
P2	Универсальная площадка	Б	107	с бортовым камнем БР 100.20.8
P3	Универсальная площадка	Б	330	с бортовым камнем БР 100.20.8

Σ 1207

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Тип 1
- Тип 2
- Тип А (тротуары)
- Тип Б (площадки)
- газон

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

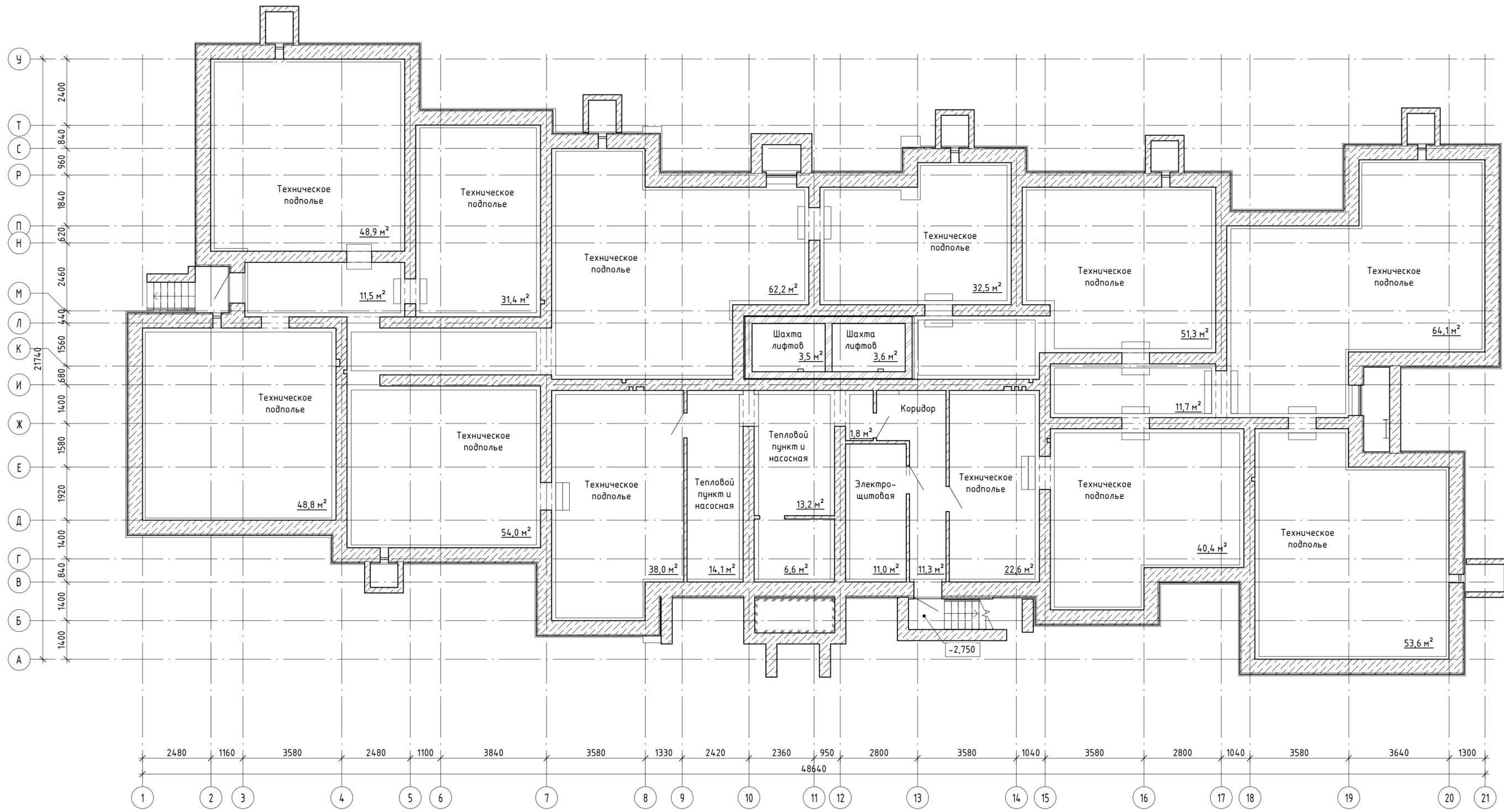
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол.	Примечание
1	Газон партерный		2523,5 кв.м	

- Коэффициент уплотнения рабочего слоя под проездами и площадками до глубины 1,50 м от поверхности покрытия должен быть не менее 0,98 согласно СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги".
- Грунт земполотна под всеми типами дорожной одежды должен быть укреплен до плотности скелета не менее 1,6 г/см<sup>3</sup>: в выемке на глубину 0,30 м от дна корыта, в насыпи - послойно.
- Строительство дорог в местах прокладки пересекающих их коммуникаций и идущих параллельно проезжей части на расстоянии от ее кромки менее глубины их заложения, должно осуществляться только после укладки коммуникаций и уплотнения основания автодорог.
- Благоустройство территории выполняется после прокладки всех инженерных сетей и коммуникационных сооружений.
- Площади покрытий составляют:
  - Тип 1 - 1080 м<sup>2</sup>;
  - Тип 2 - 36 м<sup>2</sup>;
  - Тип А - 770 м<sup>2</sup>;
  - Тип Б - 437 м<sup>2</sup>;
  - Площадь покрытия сущ. проезда в границе землепользования - 350 м<sup>2</sup>.
- Данный лист смотреть совместно с листами ПЗУ-2, 7.

<b>517/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>					
Жилой дом поз. Л 6.4-МАГ с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	N уч.	Лист	№ док.	Погн.	Дата
Разраб.	Мамченкова				07.20
Провер.	Покатов				07.20
Н.контр.	Муллин				07.20
План благоустройства. М 1:500				ЭП	5



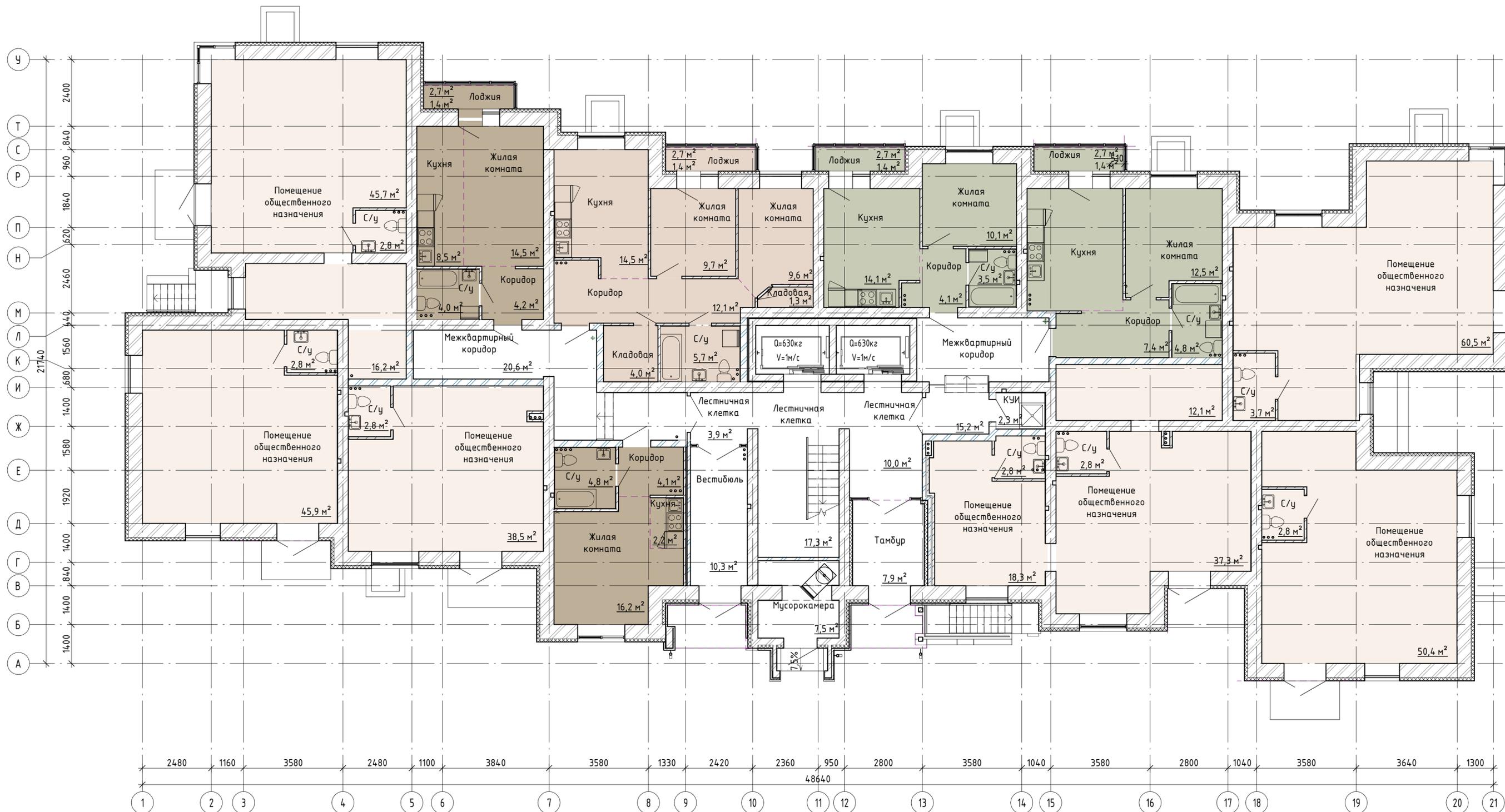
Инв.№ подл. Подпись и дата. Взам.инв.№



Согласовано

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

<b>516/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>					
Жилой дом поз. Л6.4 - МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 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>	
План технического подполья			Стадия	Лист	Листов
			ЭП	5	
					



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

Согласовано

Инв. № подл. \_\_\_\_\_

Подп. и дата \_\_\_\_\_

Взам. инв. № \_\_\_\_\_

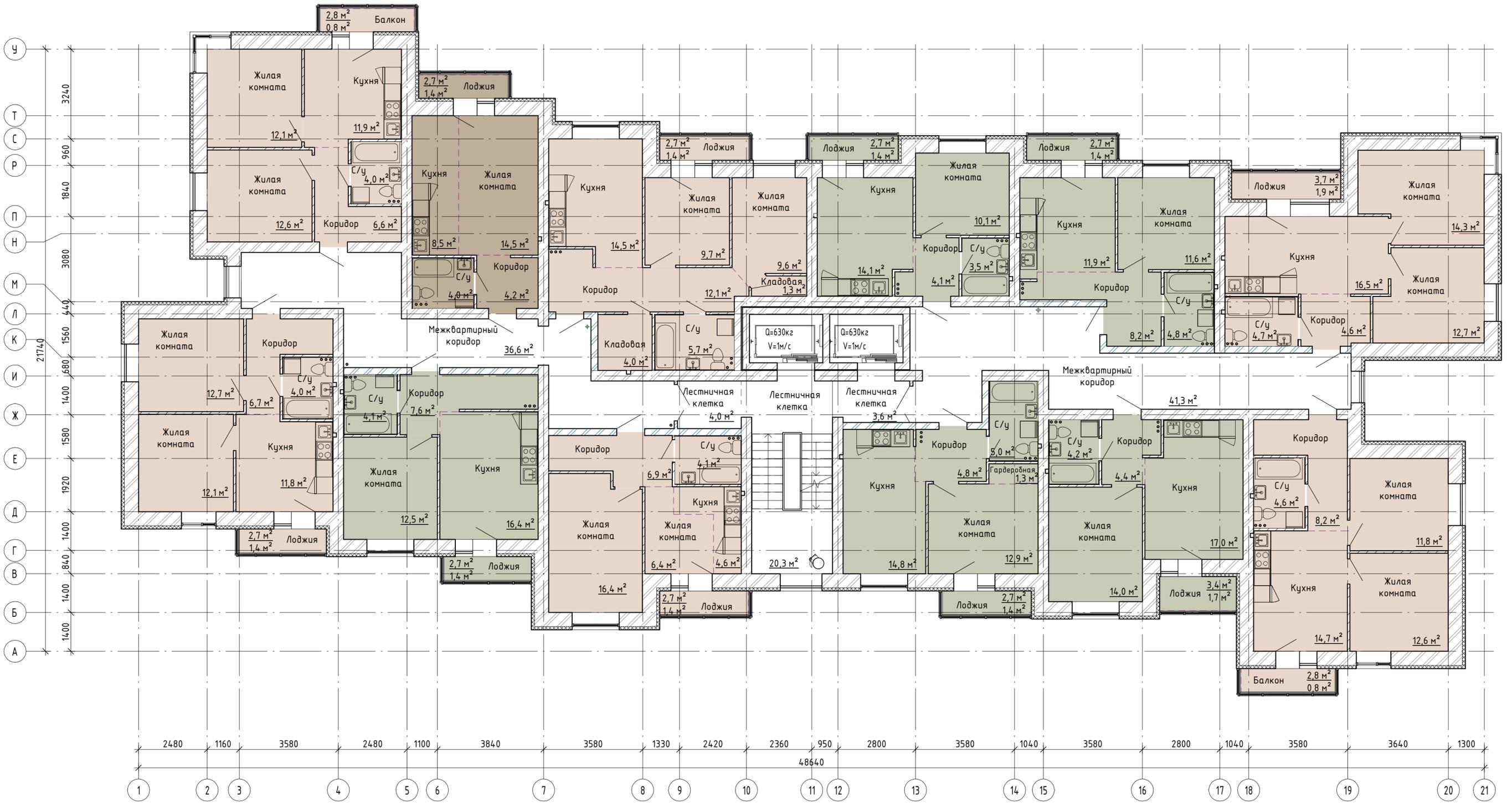
<b>516/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>				
Жилой дом поз. Л6.4 - МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись
Разраб.	Булгаков			<i>[Signature]</i>
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>
Н. Контр.	Муллин			<i>[Signature]</i>
Стadia			Лист	Листов
ЭП			6	6
План 1 этажа				<b>project makers</b>
Копировал				Формат: А2А



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

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

<b>516/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>				
Жилой дом поз. Л6.4 - МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 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.	Мцллин			<i>Мцллин</i>
ЭП			Лист	Листов
ЭП			7	7
План 2, 4, 6, 8 этажа				
<b>project makers</b>				



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

Согласовано

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

<b>516/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>				
Жилой дом поз. Л6.4 - МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 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				
<span style="font-weight: bold; font-size: small;">project makers</span>				



Согласовано

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

1

21

					<b>516/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>			
					Жилой дом поз. Л6.4 - МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этажа 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	9	
Проверил		Макарова		<i>Макарова</i>				
Н. Контр.		Муллин		<i>Муллин</i>				
						Фасад в осях 1-21		 project makers
						Копировал		



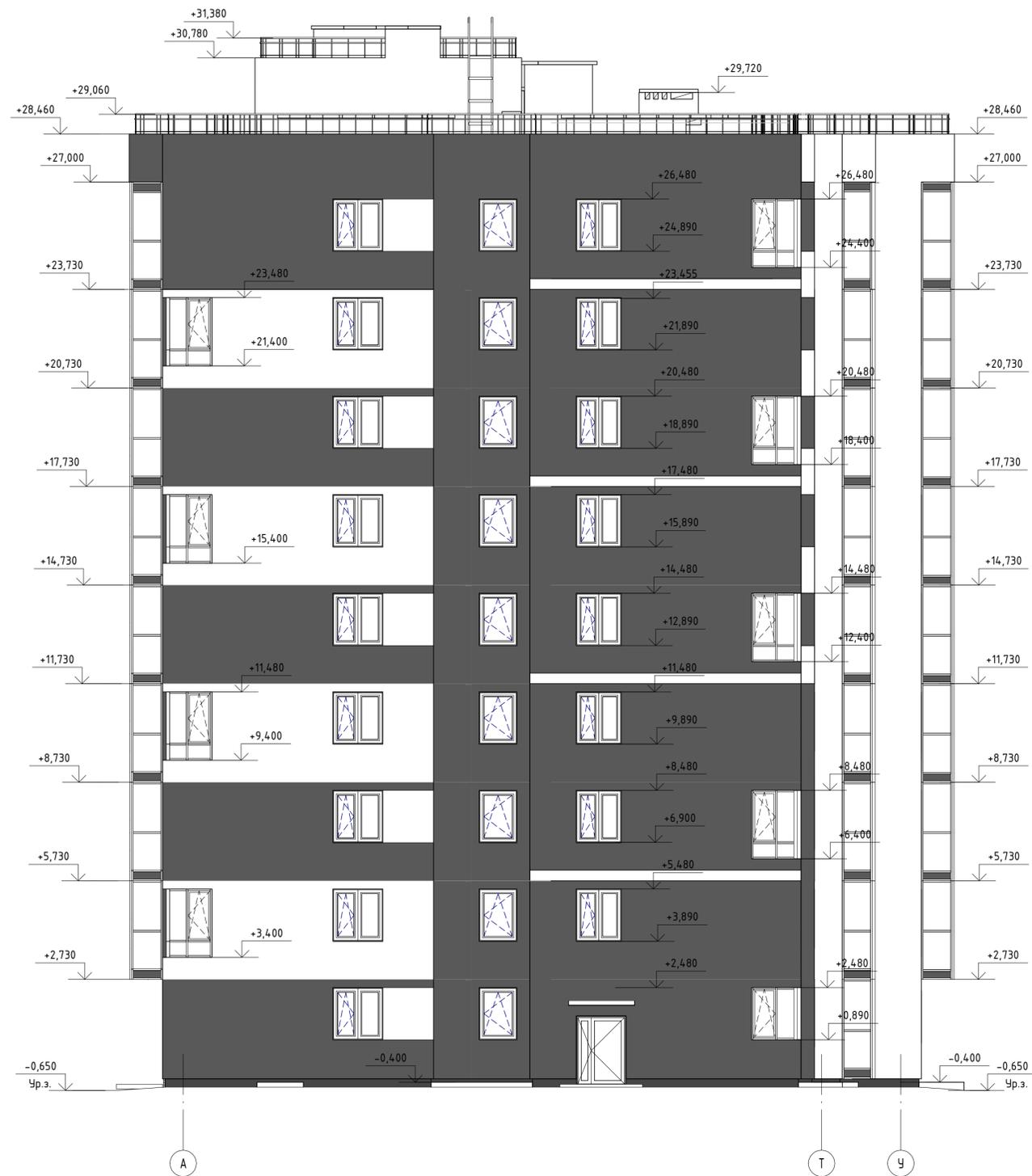
Согласовано	
Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

21

1

<b>516/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>					
Жилой дом поз. Л6.4 - МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Булгаков		<i>[Signature]</i>	
Проверил		Макарова		<i>[Signature]</i>	
Н. Контр.		Муллин		<i>[Signature]</i>	
			Стадия	Лист	Листов
			ЭП	10	
Фасад в осях 21-1				 <b>project makers</b>	
Копировал				Формат: А2А	

Фасад в осях А-У



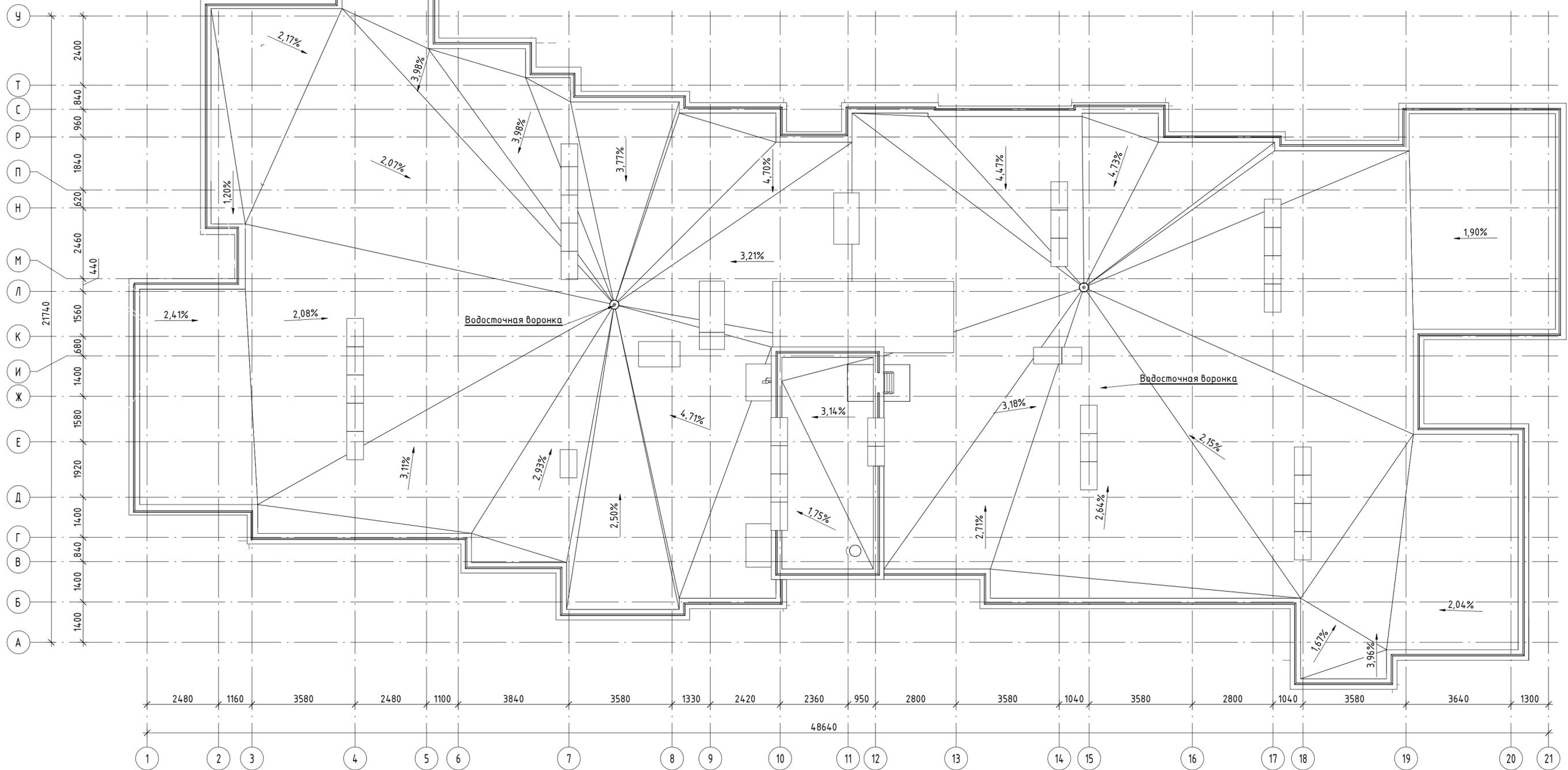
Фасад в осях У-А



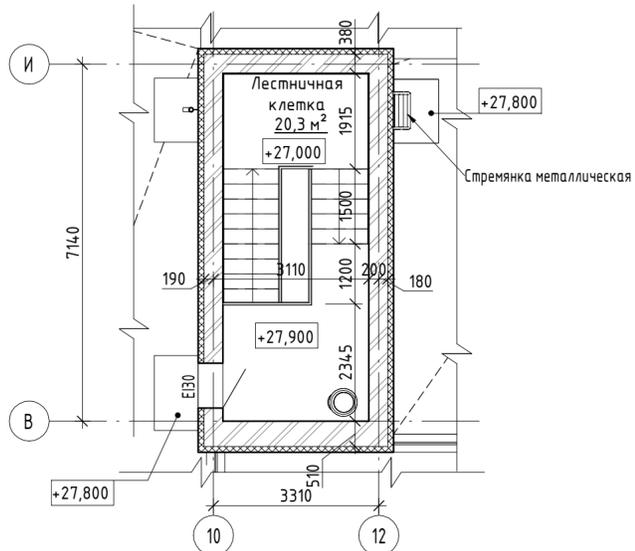
Согласовано  
Изм. № подл.  
Подп. и дата  
Взам. инв. №

<b>516/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>					
Жилой дом поз. Л6.4 - МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 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>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>	
Н. Контр.	Муллин			<i>[Signature]</i>	
				ЭП	Лист 11
				Фасад в осях А-У. Фасад в осях У-А	
					

План кровли



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



Согласовано

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

<b>516/20-Л6.4-МАГ-ЭП</b>				
Жилой дом поз. Л6.4 - МАГ со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 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>
				Дата
				Стадия
				Лист
				Листов
				ЭП 12
План кровли. Фрагмент плана на отм. +28.000 в осях 10-12/В-И				project makers