



ООО «Проджэкт Мейкерс»

**Объект:** Жилой дом поз. Л 6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

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

## ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

519/20-Л6.2А-ЭП

Тольятти, 2020



# PROJECT MAKERS



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. Л 6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

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

## ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Главный инженер проекта



И.А. Муллин


Тольятти, 2020



# PROJECT MAKERS

# Содержание

Лист	Наименование	Примечание
1	Содержание	
2	Общие данные	
3	Ситуационный план	
4	Генплан	
5	План 1 этажа	
6	План типового этажа	
7	Фасад в осях 1-21	
8	Фасад в осях 21-1	
9	Фасад в осях А-У, Фасад в осях У-А	
10	Разрез 1-1	
11	Визуализация	

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.									
		<b>519/20-Л6.2А-ЭП</b>							
		РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы							
		<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		
		<i>Разраб.</i>		<i>Гилева</i>		<i>Веп</i>			
		<i>Проверил</i>		<i>Покатов</i>		<i>Аб</i>			
		<i>Н.контр.</i>							
		«Жилой дом поз. Л6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения»					<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
		Содержание					ЭП	1	11
						 <b>project makers</b>			



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-ми этажное односекционное здание.

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 здания по осям в плане составляют 21,74x48,64 м.

За условную отметку 0,000 приняты отметки чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 96,5.

Высота от уровня пола 1-го этажа до парапета кровли +28,760 (отметка верха ограждения +29,360).

Высота 1-9 этажей от уровня чистого пола до уровня чистого пола: – 3,0 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 – 2,25 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 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 380 мм, выше – с 3 по 9 этаж кирпич пустотелый утолщённый 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 утолщённого 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 железобетонных маршей по с.1.050.1-2 в.1, высота марша 1400 мм, высота лестничного ограждения – 900 мм.

Перемычки в кирпичных стенах сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 в.1, 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 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 22,3-39,8 м<sup>2</sup>;

2) двухкомнатные, общей площадью 46,5-55,7 м<sup>2</sup>;

3) трехкомнатные, общей площадью 78,2-86,6 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 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.

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.

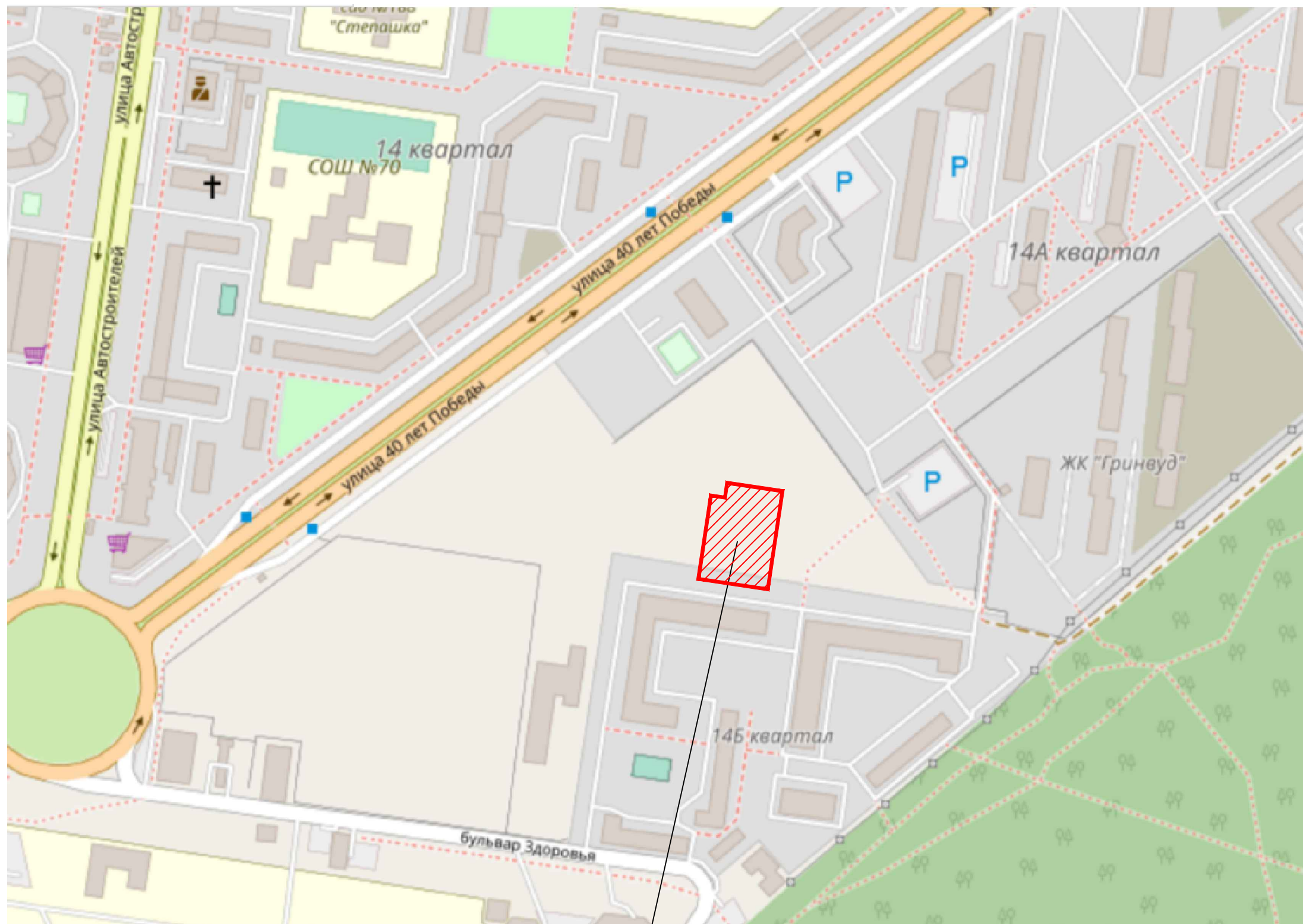
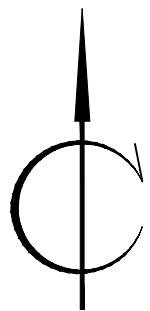
Проектируемый жилой дом расположен в новом жилом квартале, на территории с шумами 65-75 дБ. В связи с этим в проекте заложены современные окна из ПВХ профиля, обеспечивающие звукоизоляцию 32-40 дБ. Окна избавляют помещения от шума улиц, пыли и сквозняков. Кроме того, ПВХ профиль является трудновоспламеняемым материалом и не поддерживает горения.

Внутриквартирные перегородки на 1-8 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.

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


						<b>519/20-Л6.2А-ЭП</b>			
						РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Жилой дом поз. Л6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гилева					ЭП	2	
Проверил		Покатов				Общие данные	<b>project makers</b> Формат А2		
Н.контр.									

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Проектируемый участок

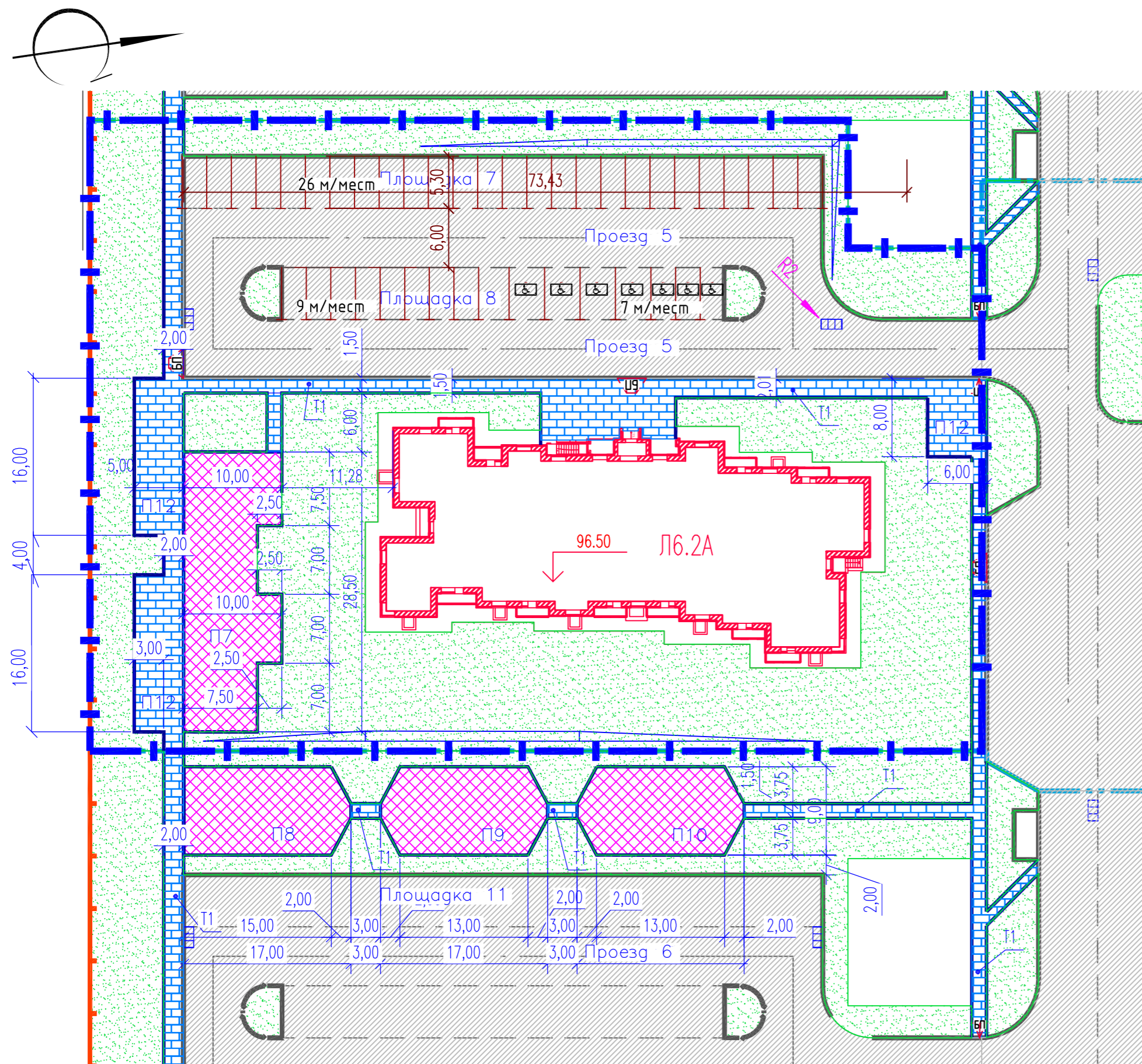
Инв. N по плану и др. докум. инв. N

						519/20-Л6.2А-ЭП			
						Адрес: РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы			
Изм.	N уч.	Лист	N док.	Погн.	Дата	Жилой дом поз. Л6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мамченкова			05.20		ЭП	3	
Провер.		Покатов			05.20				
Н.контр.		Покатов			05.20		Общие данные. Ситуационный план		
ГАП		Алексеев			05.20				
ГИП		Покатов			05.20				
									



# Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м.кв.	5648	
2	Площадь застройки	м.кв.	884,7	
3	Количество зданий	шт.	1	
4	Количество секций здания	шт.	1	
5	Высота здания		31,62	до парапета кровли
6	Количество этажей	этаж	10	с учетом технического подполья
7	Этажность	этаж	9	
8	Количество квартир	шт.	92	
	- 1-комнатных	шт.	39	
	- 2-комнатных	шт.	37	
	- 3-комнатных	шт.	16	
9	Общая площадь квартир (с учетом лоджий к=0,5; балконов к=0,3)	м.кв.	4669,5	
10	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов)	м.кв.	4524,7	
11	Площадь квартир (с учетом лоджий, балконов без коэффициентов)	м.кв.	4828,0	
12	Площадь помещений общественного назначения	м.кв.	-	
13	Общая площадь здания	м.кв.	6554,9	
14	Площадь надземных этажей	м.кв.	6554,9	
14	Строительный объем: надземной части/подземной части	м.куб.	23704,5/2109,0	
15	Общий строительный объем	м.куб.	25813,5	
16	Количество парковочных мест	шт.	42	



Ведомость тротуаров и площадок

Поз.	Наименование	Кол.	Примечание
Т1	Тротуар	424	с бортовым камнем БР 100.20.8
П7	Универсальная площадка	250	с бортовым камнем БР 100.20.8
П12	Универсальная площадка Площадка для отдыха - 3 шт. по 48 м2	144	с бортовым камнем БР 100.20.8

Σ 818

Ведомость элементов озеленения

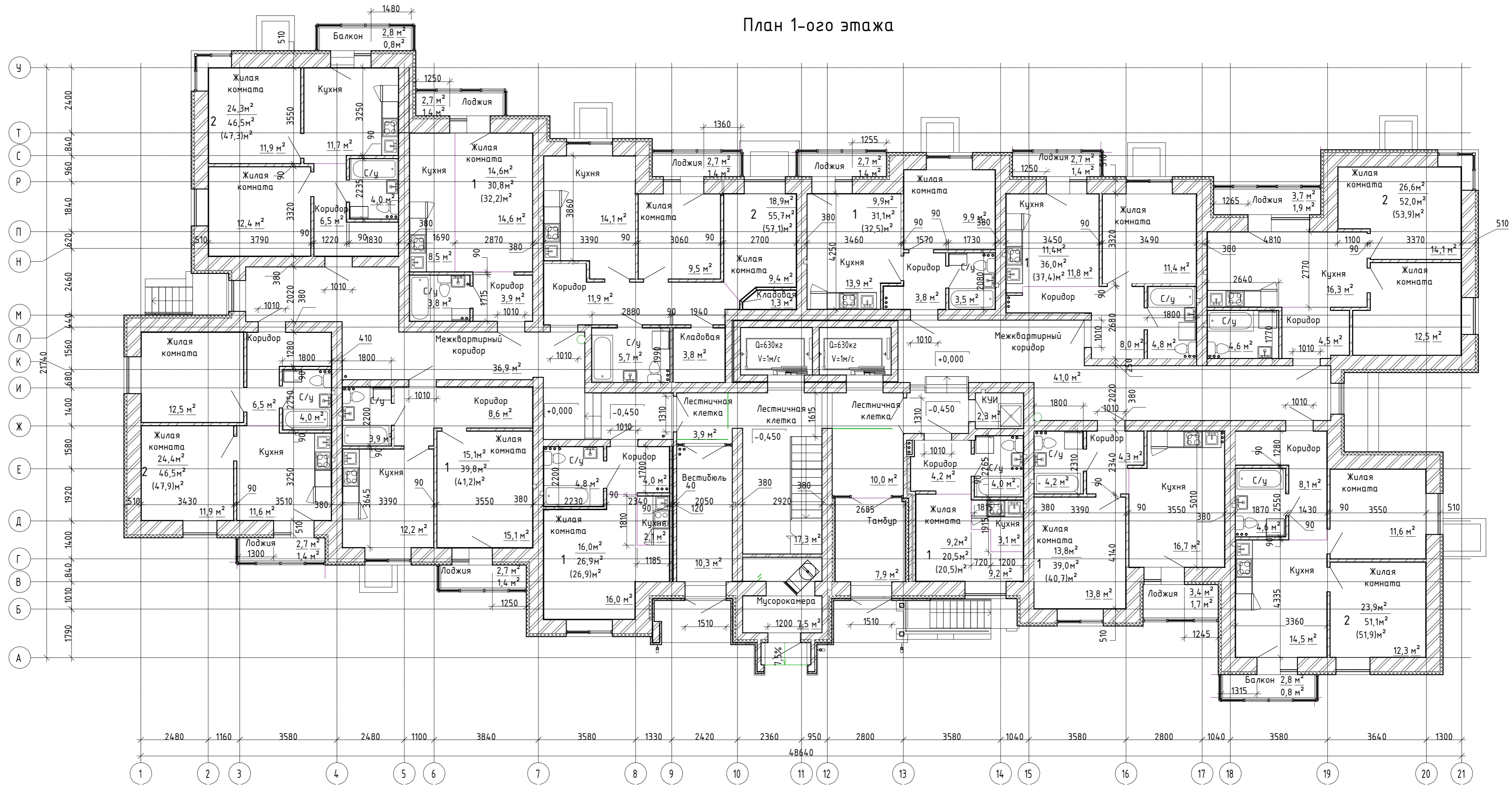
Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст лет	Кол.	Примечание
1	Газон партерный		2416,8	кв.м

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

519/20-Л6.2А-ПЗУ									
Адрес: РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы									
Изм.	N уч.	Лист	Игод.	Подп.	Дата	Жилой дом поз. Л6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Разраб.		Мамченкова			05.20	Стадия	Лист	Листов	
Провер.		Покатов			05.20	ЭП	4		
Н.контр.		Покатов			05.20				
Генплан									



План 1-ого этажа



Общая площадь квартир 1-этажа :  
489,5 м²  
МОП 1-этажа:  
137,1 м²

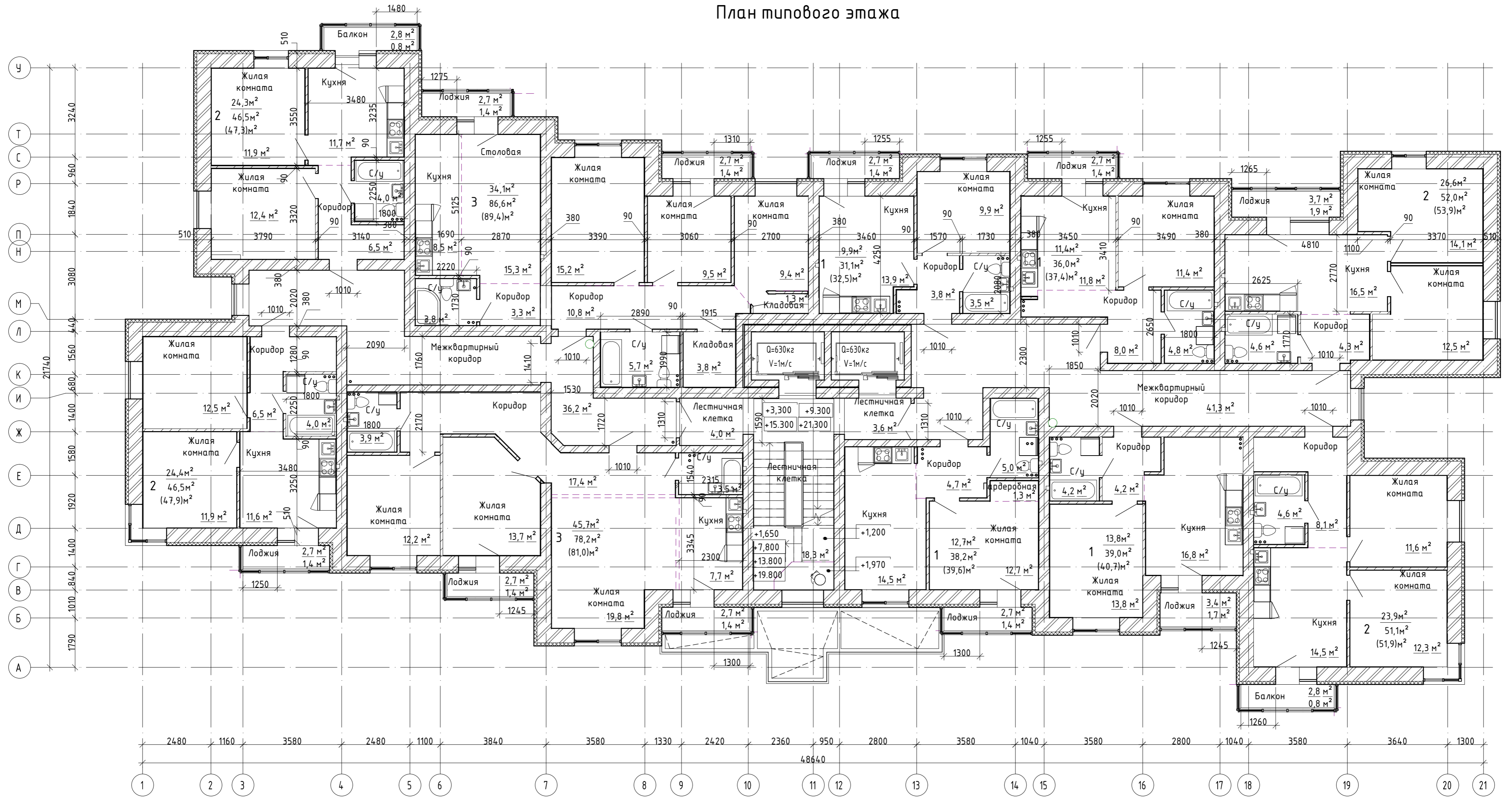
Условные обозначения

18,2 м²	- площадь жилых комнат
1 54,4 м²	- общая площадь квартиры, не включая лоджии (балконы)
(55,8) м²	- общая площадь квартиры, включая лоджии (балконы) с коэффициентом

					2020	<b>519/20-16.2А-АР</b>			
					РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом поз.6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Федорова				ЭП	5	
Проверил									
Н. Контр.			Покатов						
План 1-ого этажа						<b>project makers</b> Формат			

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

# План типового этажа



Общая площадь квартир этажа :  
 -520,2м²  
 МОП этажа:  
 -102,4 м²

## Условные обозначения

- 18,2м² - площадь жилых комнат
- 54,4м² - общая площадь квартиры, не включая лоджии (балконы)
- (55,8)м² - общая площадь квартиры, включая лоджии (балконы) с коэффициентом


					2020	<b>519/20-Л6.2А-АР</b>			
					РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом поз.6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Федорова				ЭП	6	
Проверил									
Н. Контр.			Покатов			План типового этажа		project makers	



Фасад в осях 1-21



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

						2020	<b>519/20-16.2A-AP</b>				
						РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилый дом поз.6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			Стадия	Лист	Листов
Разраб.									ЭП	7	
Проверил											
Н. Контр.	Покатов					Фасад в осях 1-21					


Фасад в осях 21-1



21

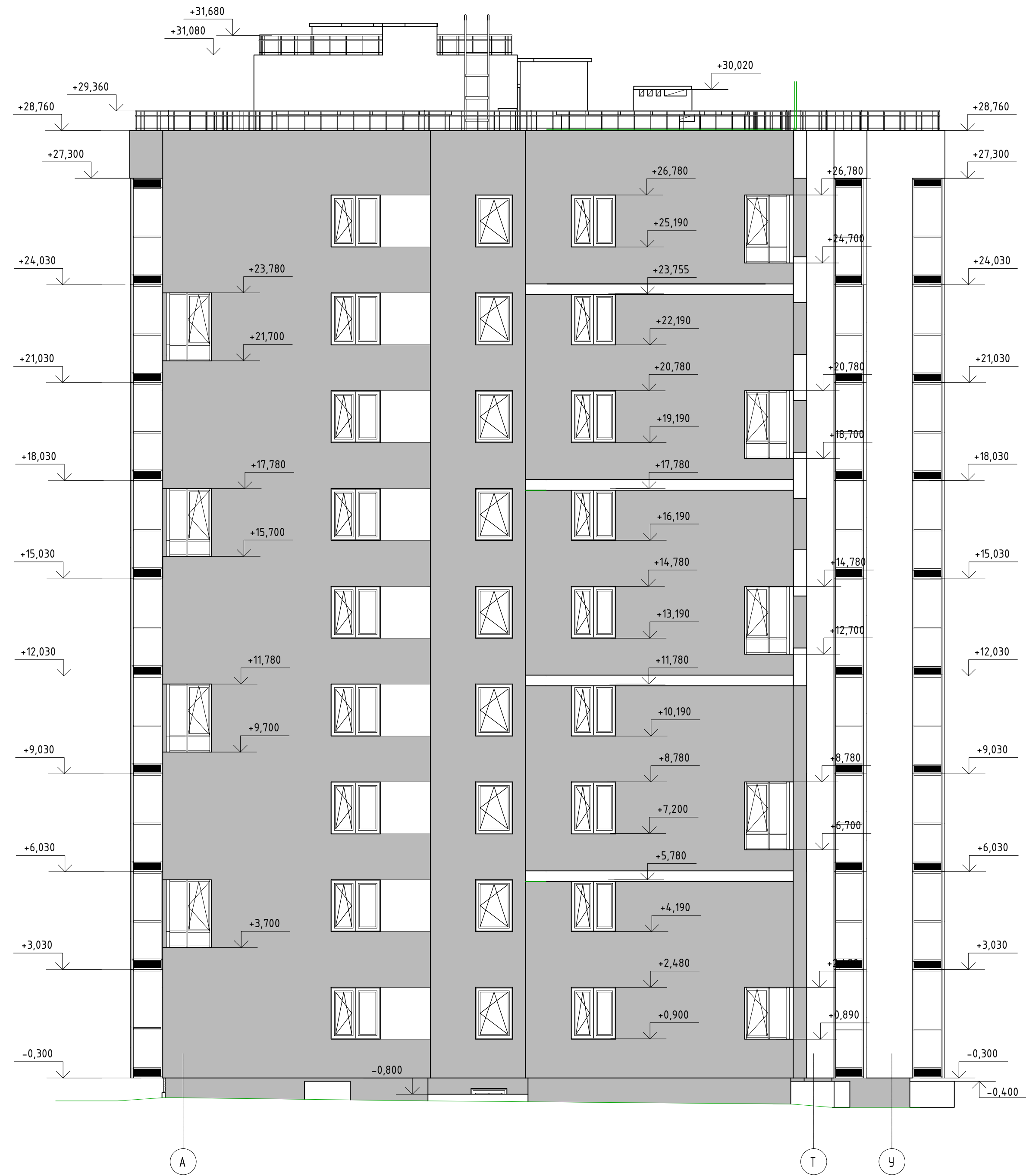
1

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

						2020	519/20-Л6.2А-АР				
						РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилый дом поз.6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			Стадия	Лист	Листов
Разраб.				<i>[Signature]</i>		ЭП			8		
Проверил				<i>[Signature]</i>		Фасад в осях 21-1			 <b>project makers</b> Формат		
Н. Контр.				<i>[Signature]</i>							




Фасад в осях А-У



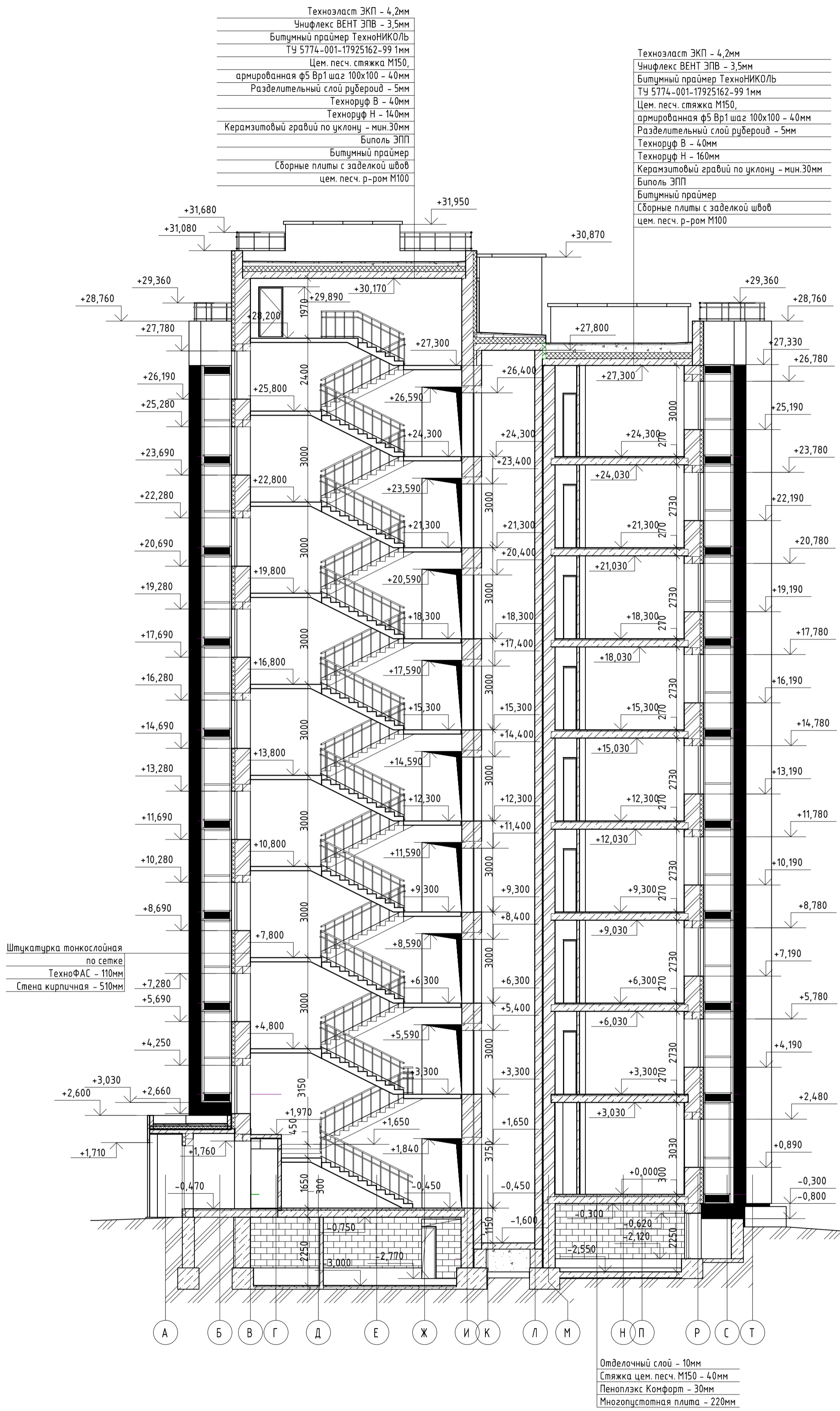
Фасад в осях У-А



Составлено	
Вариант, инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

					2020	519/20-Л6.2А-АР			
					РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом поз.6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Разраб.		Федорова				Стадия	Лист	Листов	
Проверил						ЭП	9		
Н. Контр.	Покатов					Фасад в осях А-У. Фасад в осях У-А			
									

# Разрез 1-1



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

2020						519/20-Л6.2А-КР1		
РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом поз.6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения	ЭП	10
Разраб.			Федорова					
Проверил								
Н. Контр.	Покатов					Разрез 1-1		
						Копировал		
						Формат		






Общий вид



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

						<b>519/20-Л6.2А</b>			
						РФ, Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее улицы 40 лет Победы			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Жилой дом поз. Л6.2А с инженерно-техническим обеспечением в составе 6 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения»	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Гилева		<i>ВФ</i>			ЭП	11	
Проверил		Покатов		<i>АА</i>		Визуализация	 <b>project makers</b>		
Н.контр.									