



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. Л15.3 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, улица 40 лет Победы

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

525/20-Л15.3-ЭП

Тольятти, 2021



PROJECT MAKERS



ООО «Проджэкт Мейкерс»

Объект: Жилой дом поз. Л5.3 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, улица 40 лет Победы

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

525/20-Л5.3-ЭП

Главный инженер проекта

И.А.Муллин

Тольятти, 2021



PROJECT MAKERS

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка	м.кв.	17154	
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		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.	73	

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. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

525/20-15.3 - ЭП

Жилой дом поз. 15.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина			<i>Бекина</i>	09.21
Проверил	Макарова			<i>Макарова</i>	09.21
Н. контроль	Покатов			<i>Покатов</i>	09.21

Содержание. Технико-экономические показатели

Стадия	Лист	Листов
П	1	



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.

а) описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Многоквартирный жилой дом представляет собой 6-ми 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.

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, $\chi=80$ 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, $\chi=80$ 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 долomitовых 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 глянцевых поверхностей, отделанных керамическим кирпичом, 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 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.

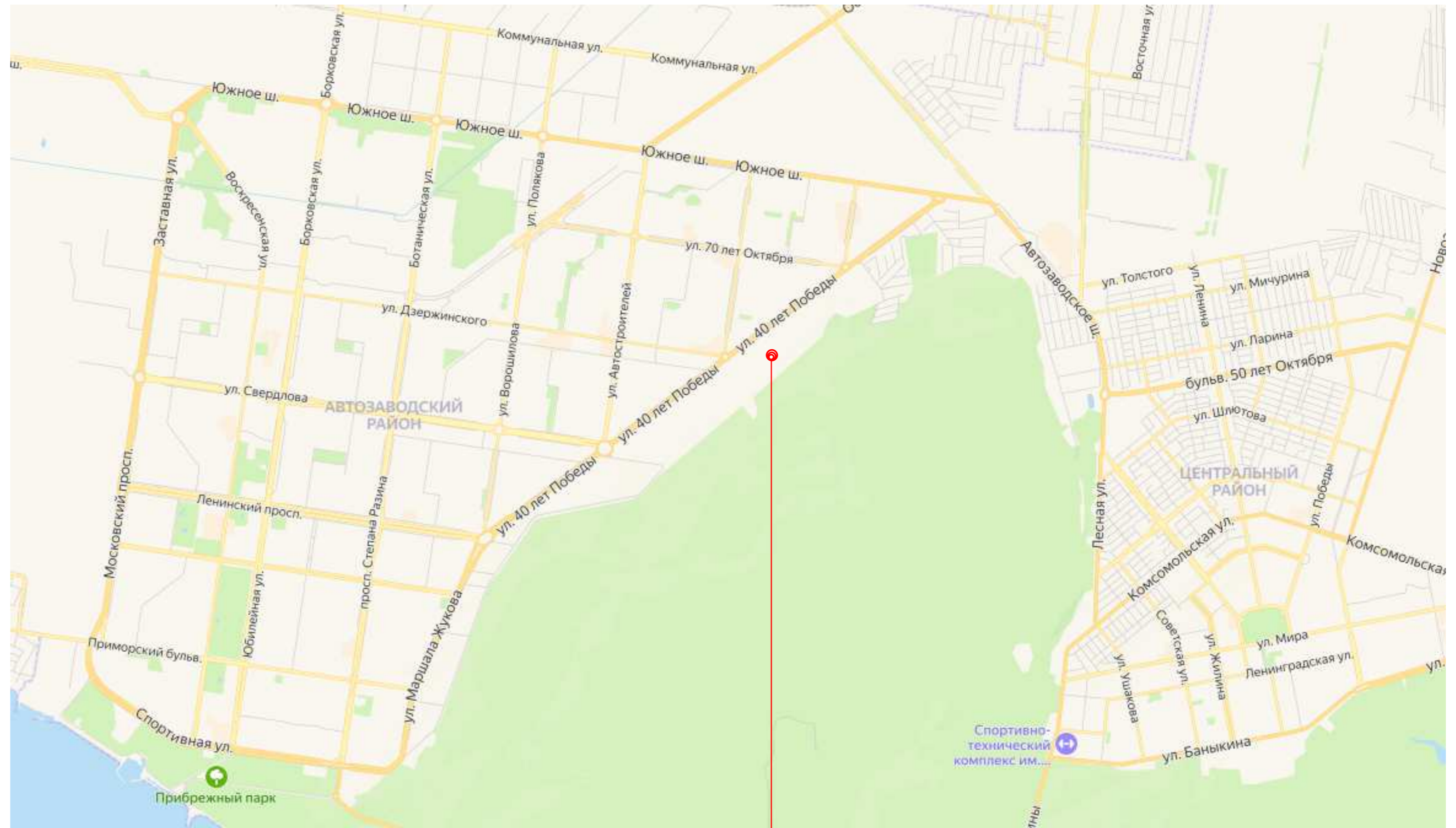
д) Описание архитектурно – строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Одним из недостатков городских кварталов, 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.			

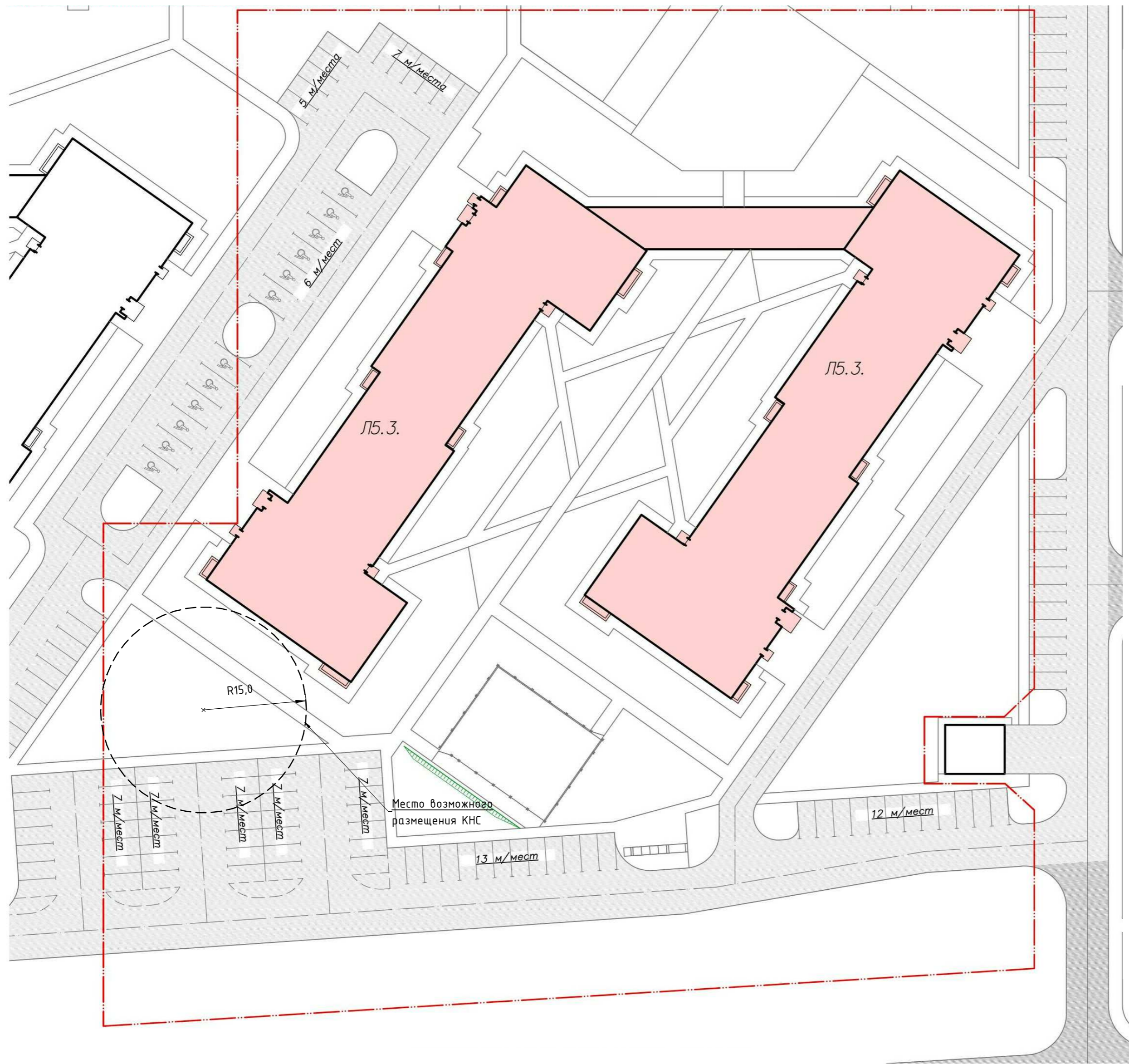
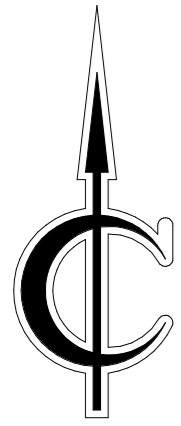
525/20-15.3 – ЭП					
Жилой дом поз 15.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина			<i>Бекина</i>	09.21
Проверил	Макарова			<i>Макарова</i>	09.21
Н. контроль	Покатов			<i>Покатов</i>	09.21
				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	
Общие данные					

Тольятти



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

					525/20-15.3 - ЭП				
					Жилой дом поз. 15.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бекина		<i>Beкина</i>			П	3	
Проверил		Макарова		<i>Макарова</i>					
Н. контроль		Покатов		<i>Покатов</i>					
					Ситуационный план			 project makers	



Ведомость жилых и общественных зданий

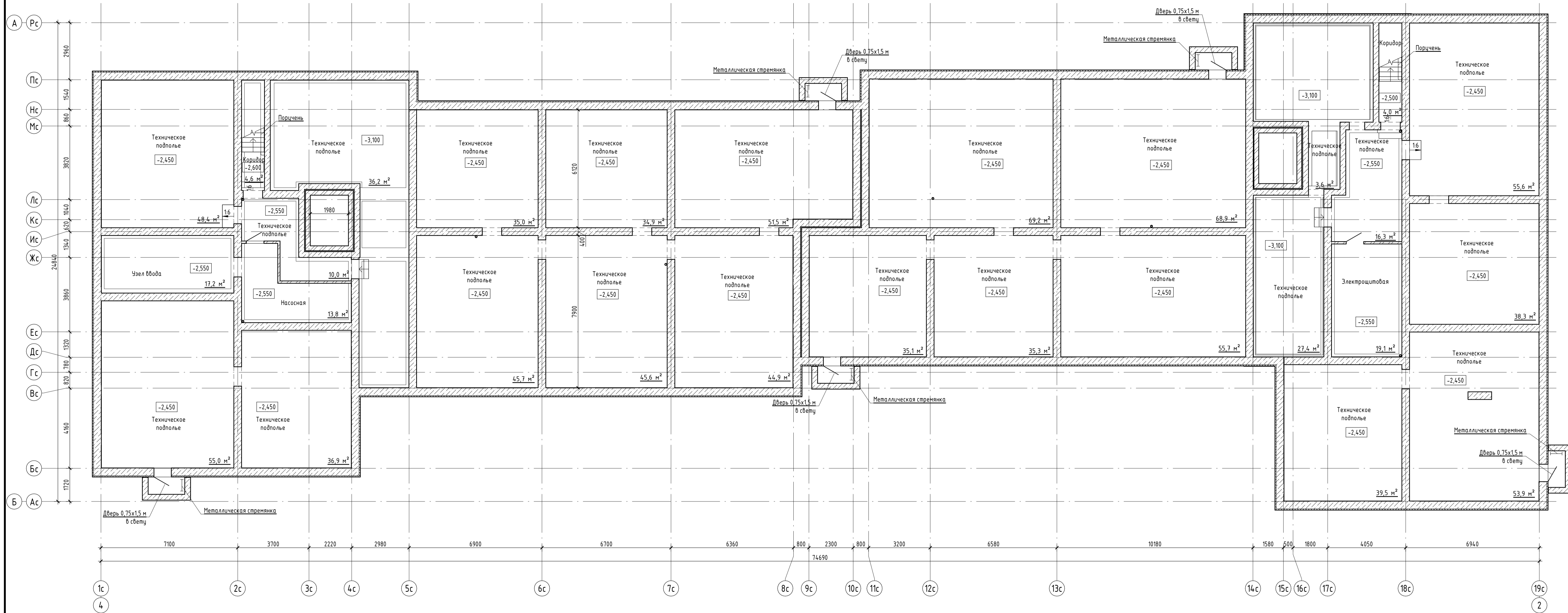
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Многokвартирный жилой дом (1 блок секций)	6	1	107	107	1630,95	1630,95	5545,35	5545,35	29579,45	29579,45
2	Многokвартирный жилой дом (2 блок секций)	6	1	108	108	1418,70	1418,70	5472,17	5472,17	29589,3	29589,3

Условные обозначения

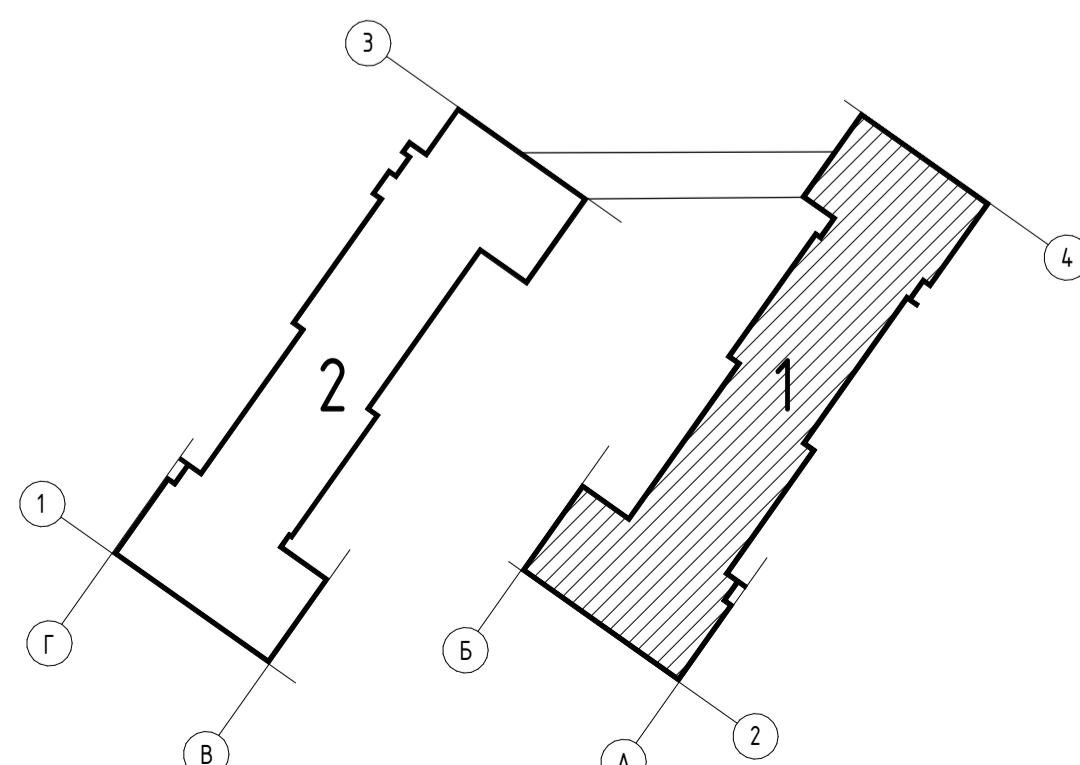
- - - - граница участка по градостроительному плану
- - - - - место возможного размещения КНС

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

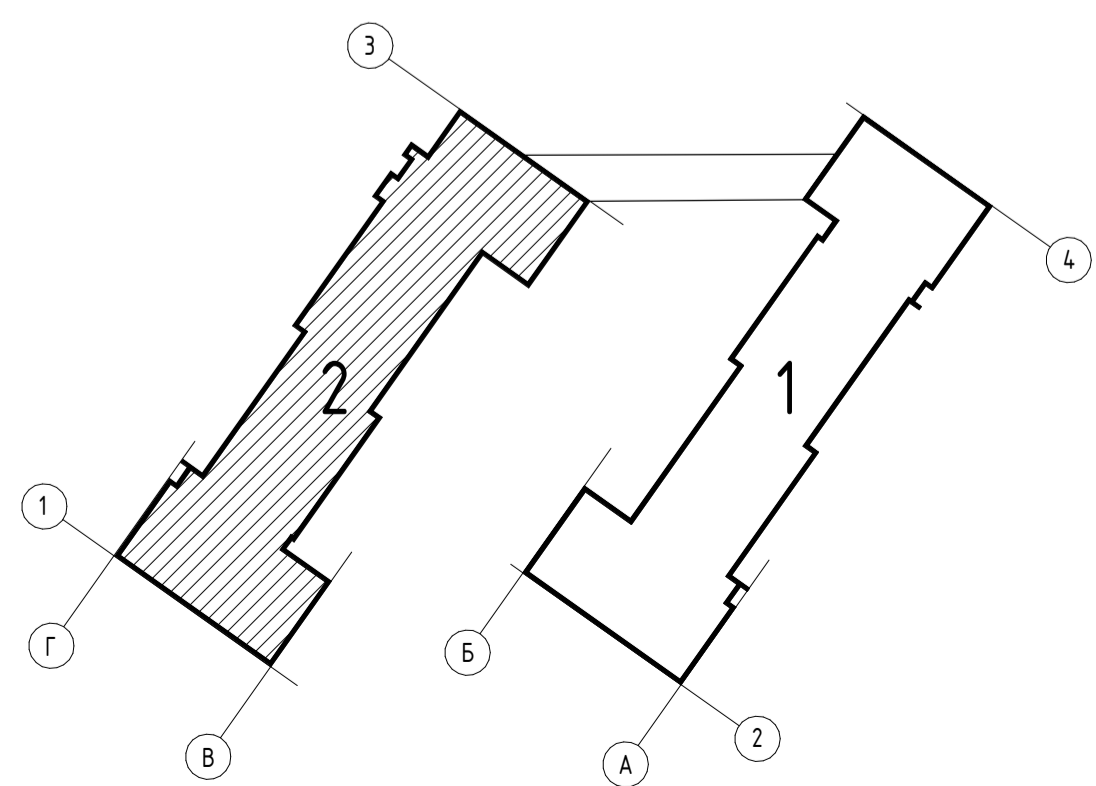
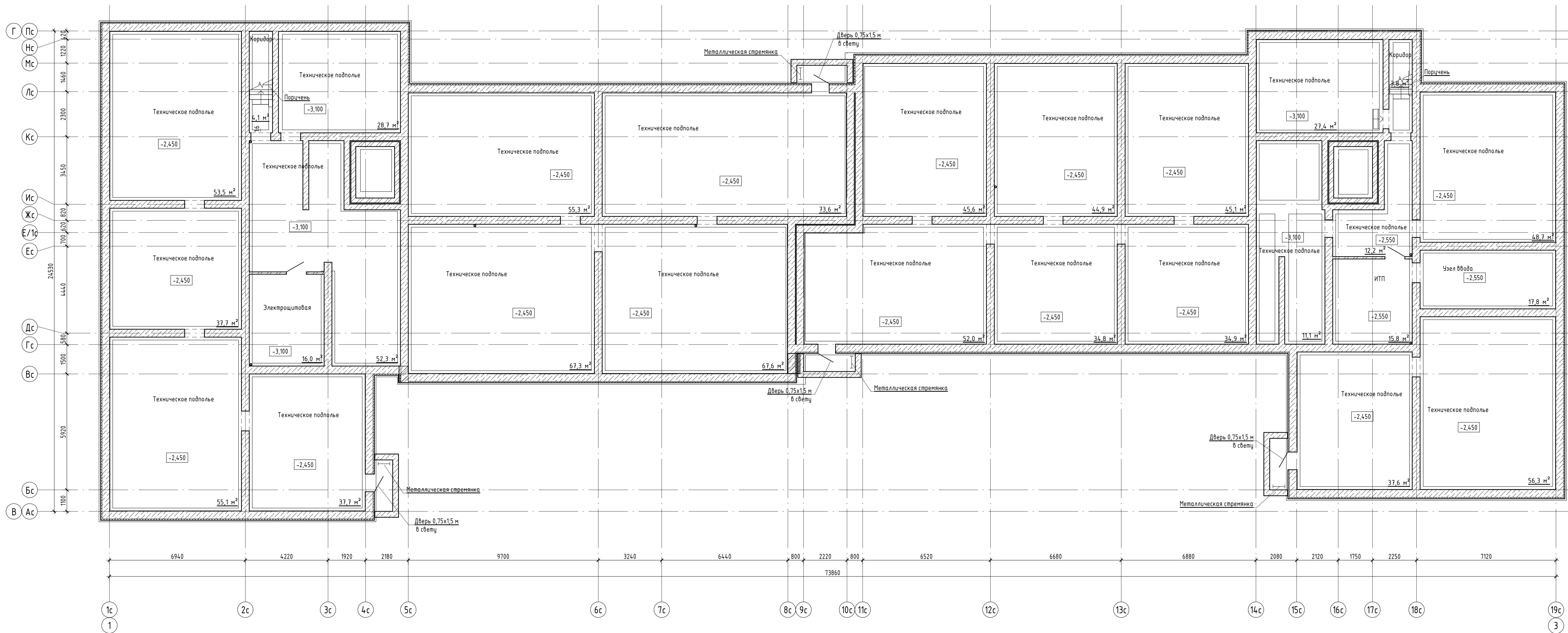
525/20-Л5.3 - ЭП									
Жилой дом поз. Л5.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения									
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бекина						П	4	
Проверил	Макарова								
Н. контроль	Покатов								
Генплан М 1:500							 project makers		



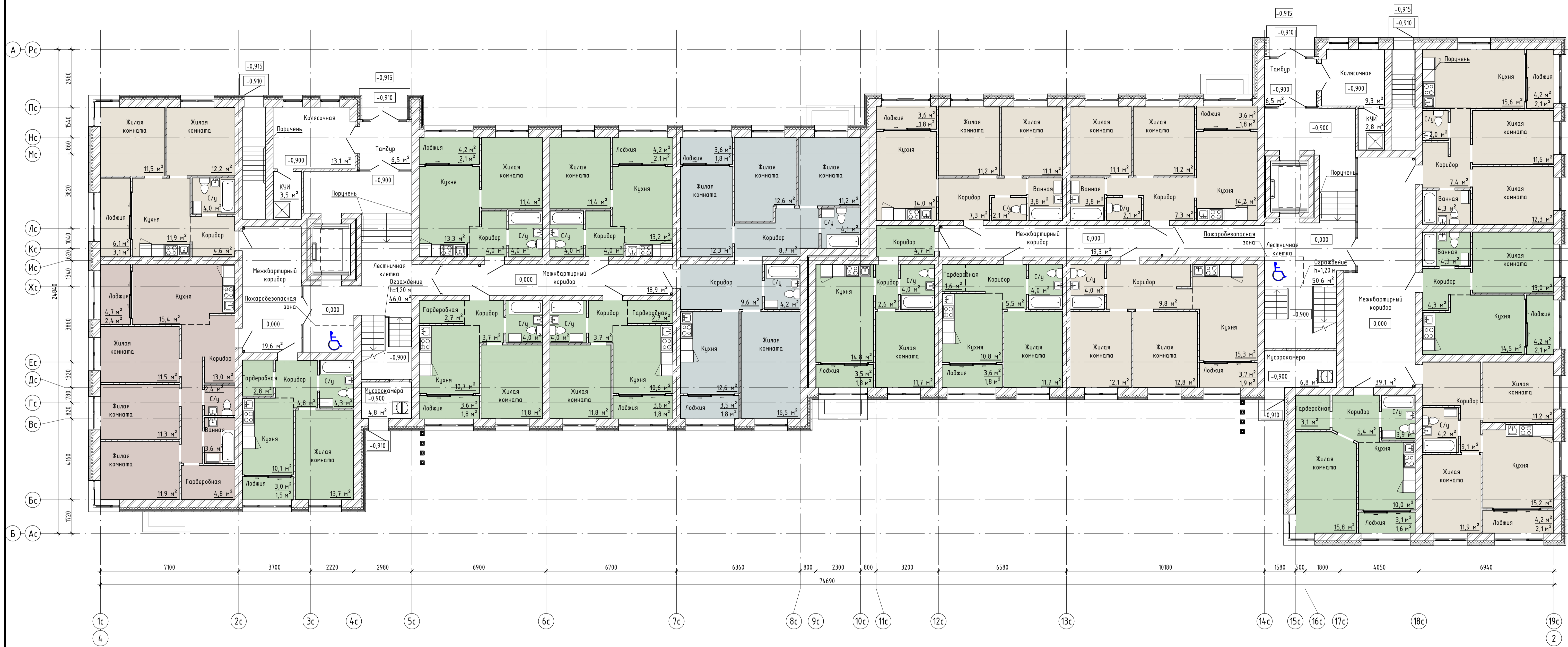
Составлено	
Имя, № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	



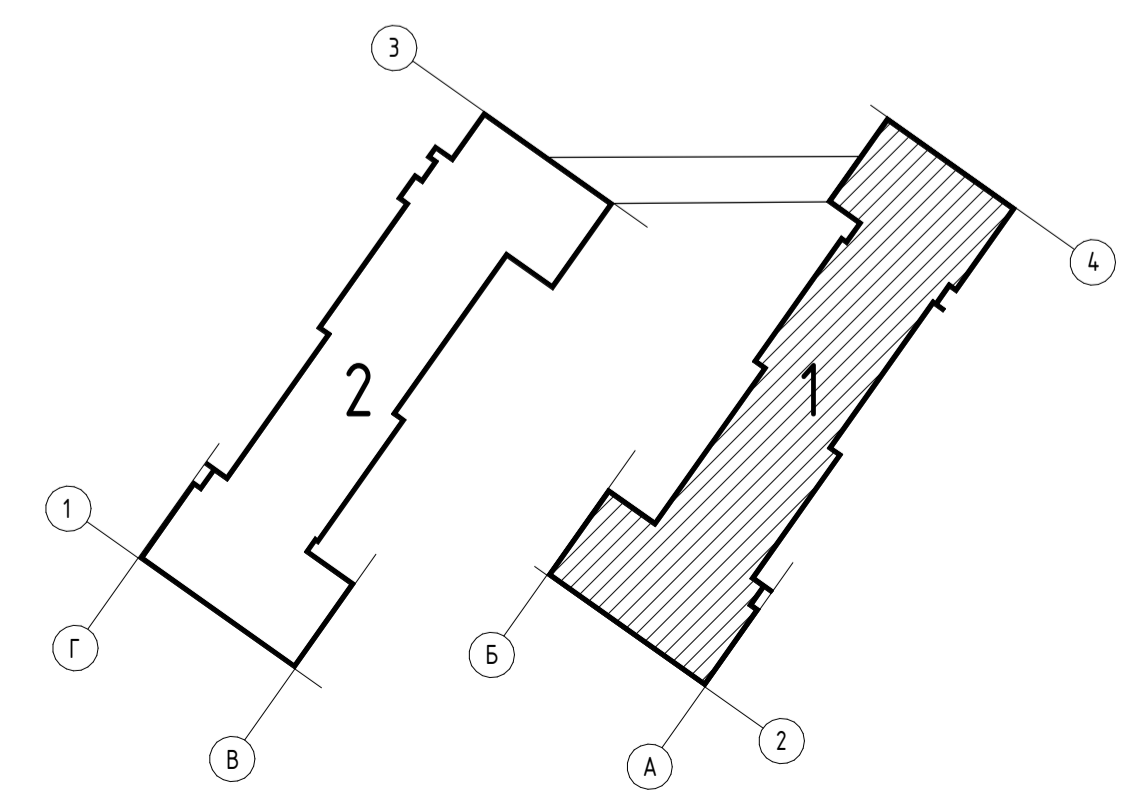
525/20-15.3 - ЭП			
Жилой дом поз. Л5.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Бекина	Подпись	Дата
Проверил	Макарова	Подпись	Дата
Н. контроль	Покапов	Подпись	Дата
Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы		Стация	Лист
		П	5
План технического подполья. 1 блок секции		Листов	
		project makers	
Формат: А1А			



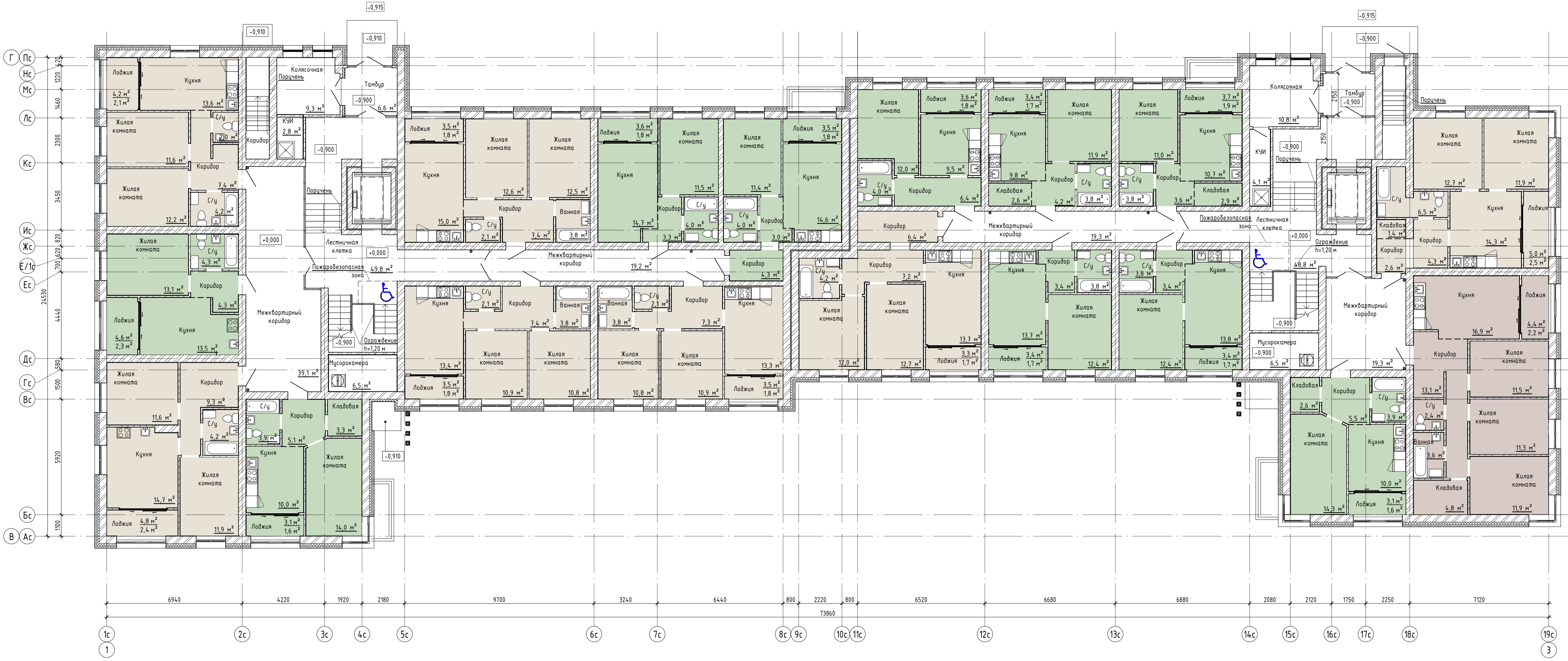
525/20-Л5.3 - ЭП				
Жилой дом поз. Л5.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Бекина			
Проверил	Макарова			
Н. контроль	Покалов			
Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы			Стация	Лист
План технического подполья. 2 блок секции			П	6
project makers			Формат: А1А	



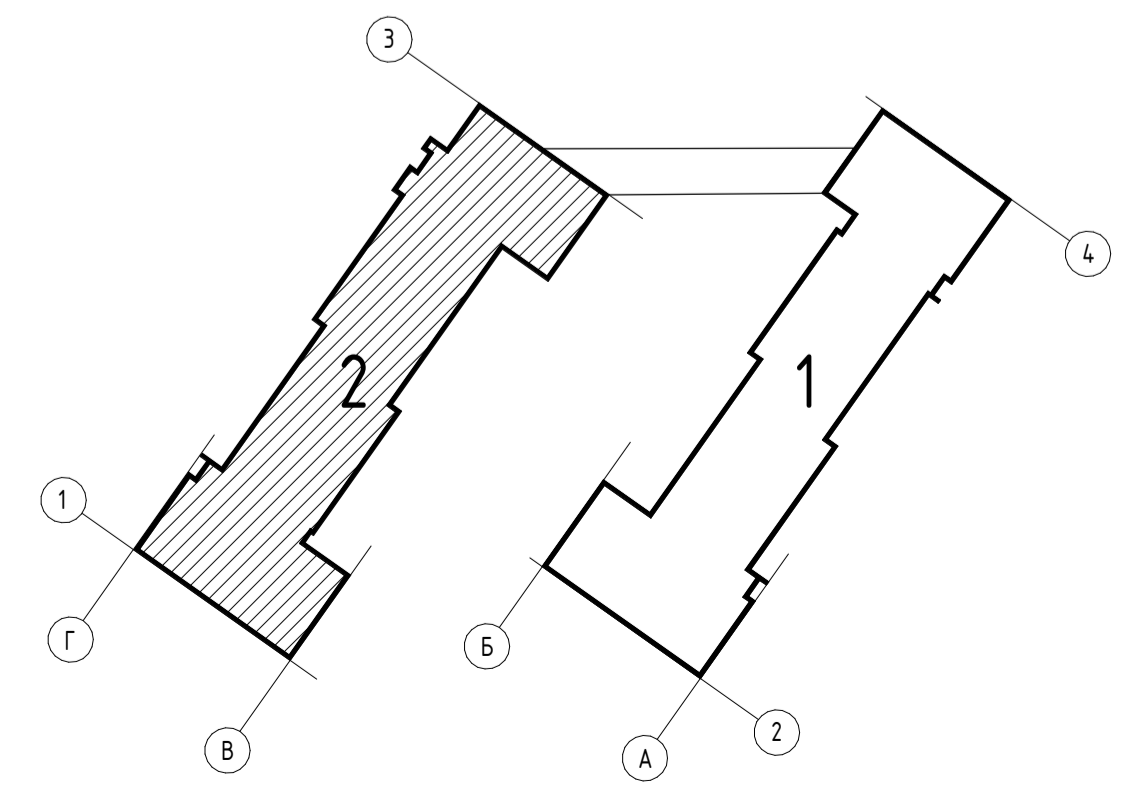
- 1 - комнатная квартира
- 2 - комнатная квартира
- 3 - комнатная квартира
- 4 - комнатная квартира



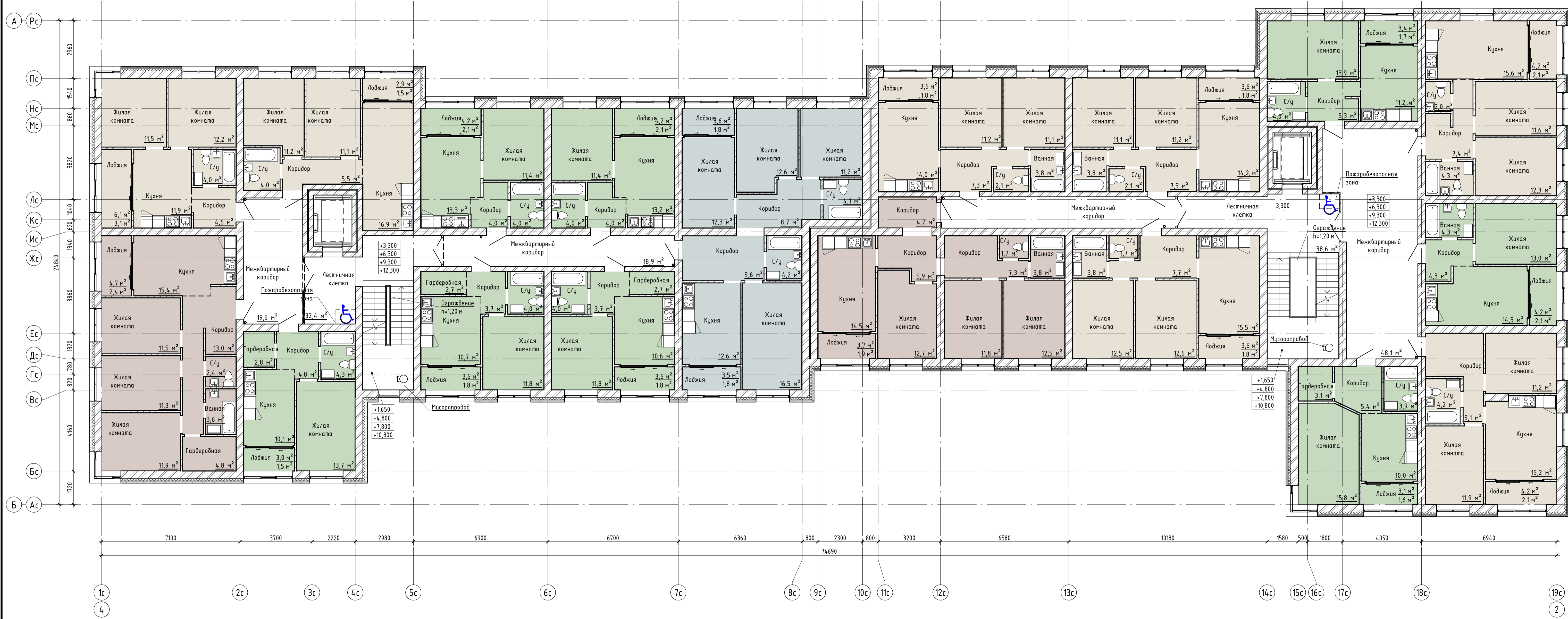
525/20-15.3 - ЭП				
Жилой дом поз. 15.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>
Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы			Стация	Лист
План 1 этажа, 1 блок секции			П	7
Листов			project makers	
Формат: А1А				



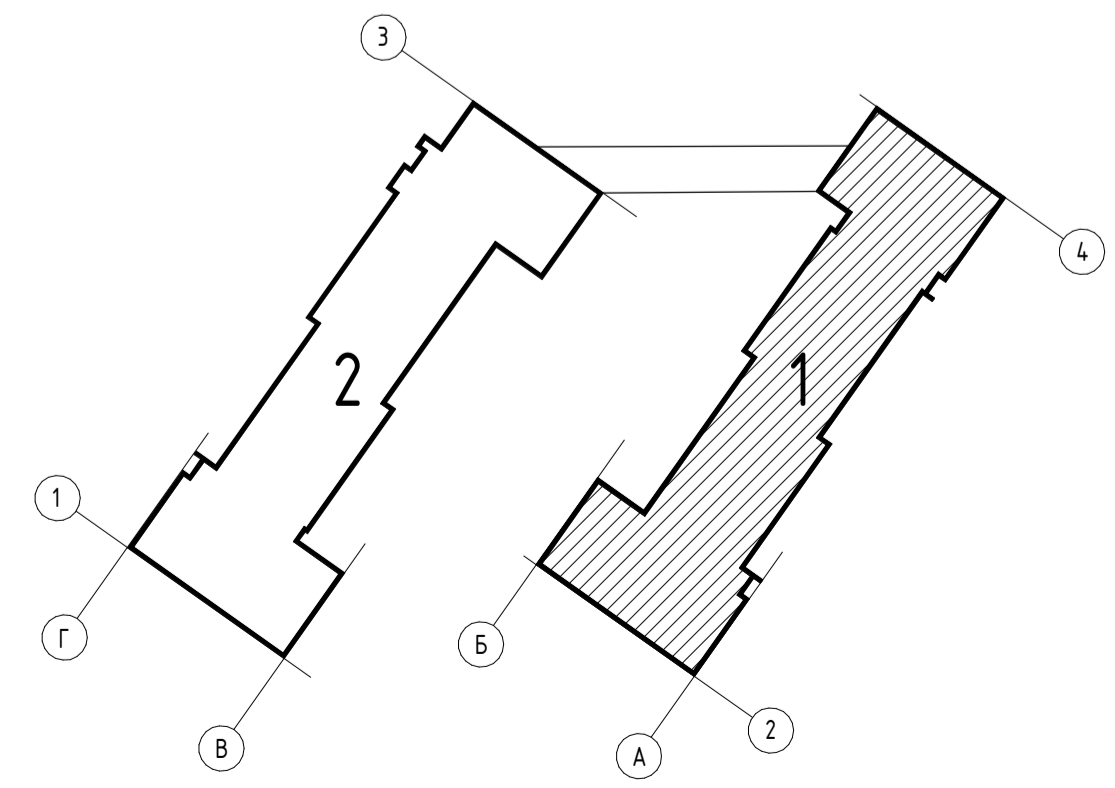
- 1 - комнатная квартира
- 2 - комнатная квартира
- 3 - комнатная квартира



				525/20-15.3 - ЭП		
				Жилой дом поз. 15.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищно и социального назначения		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>		
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>		
Н. контрол.	Покалов			<i>[Signature]</i>		
				Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы	Стация	Лист
					П	8
				План 1 этажа. 2 блок секции		
				project makers Формат: А1А		



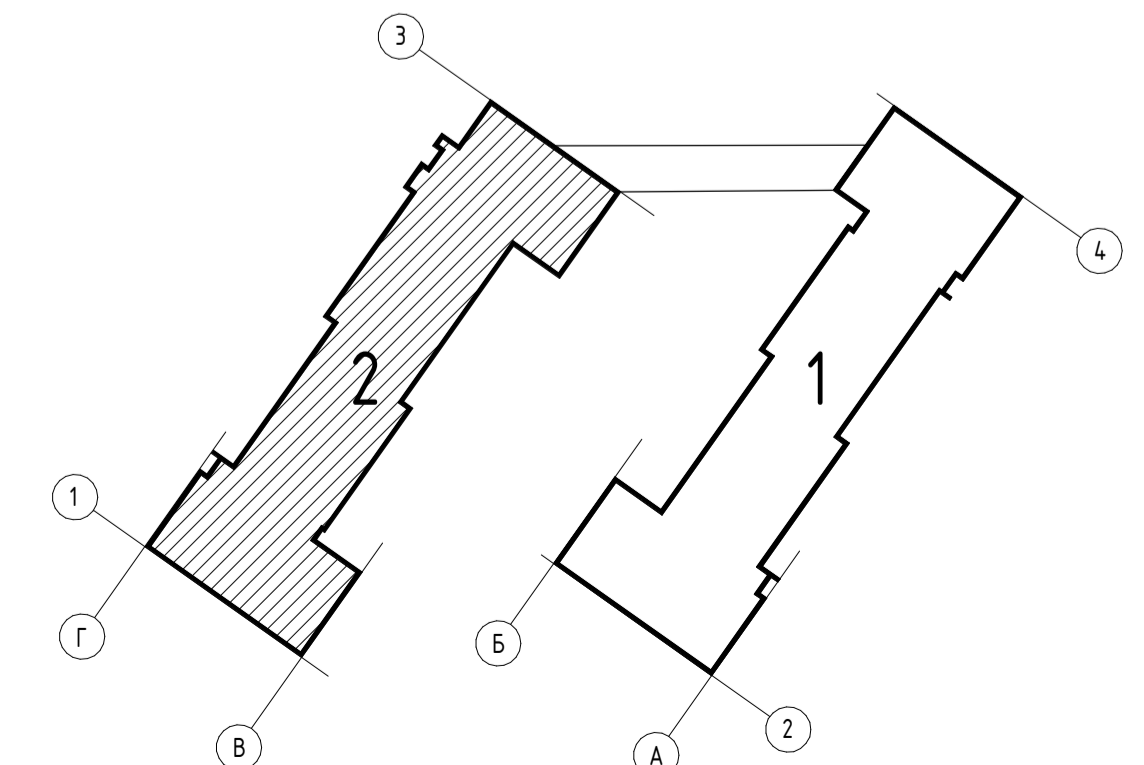
- 1 - комнатная квартира
- 2 - комнатная квартира
- 3 - комнатная квартира
- 4 - комнатная квартира



525/20-15.3 - ЭП			
Жилой дом поз. Л5.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.
Разработал	Бекина	1/2024	1000/1
Проверил	Макарова	1/2024	1000/1
Н. контроль	Покалов		
Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы		Стадия	Лист
		П	9
План 2-5 этажа. 1 блок секции			
		project makers	
Формат: А1А			

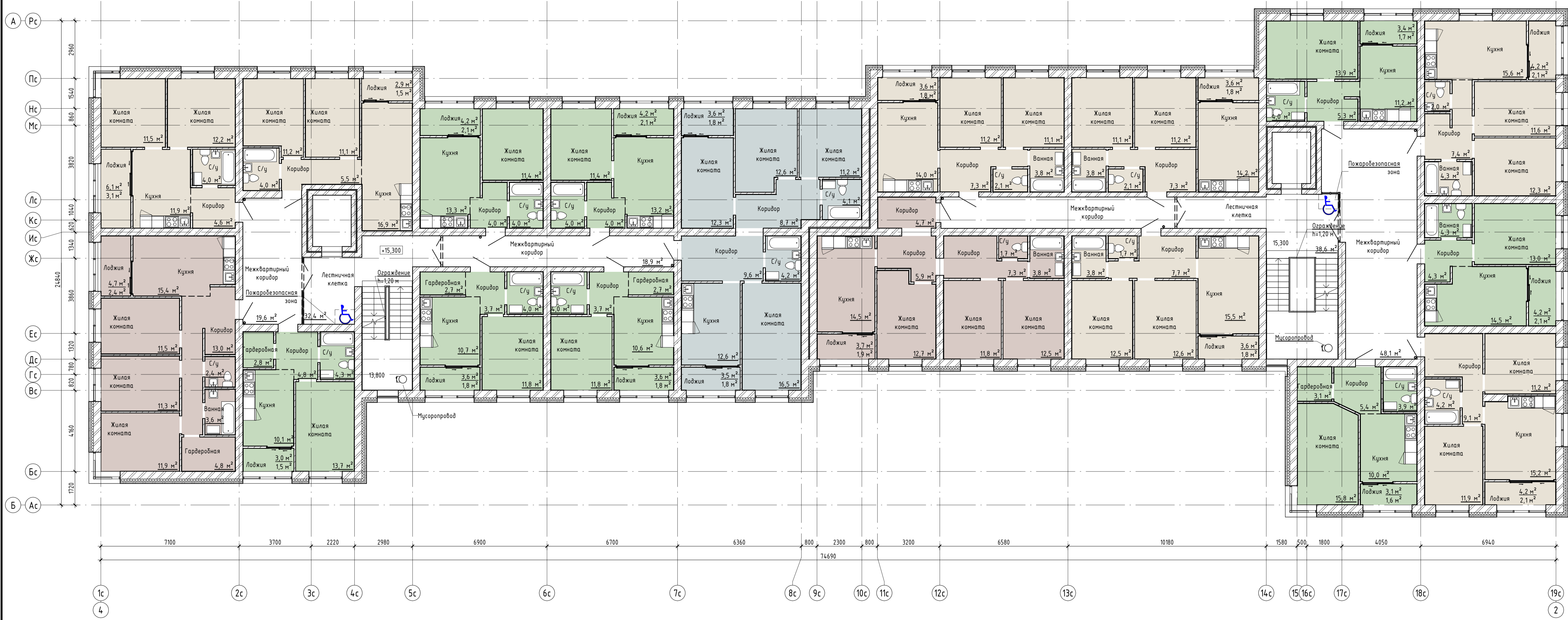


- 1 – комнатная квартира
- 2 – комнатная квартира
- 3 – комнатная квартира
- 4 – комнатная квартира

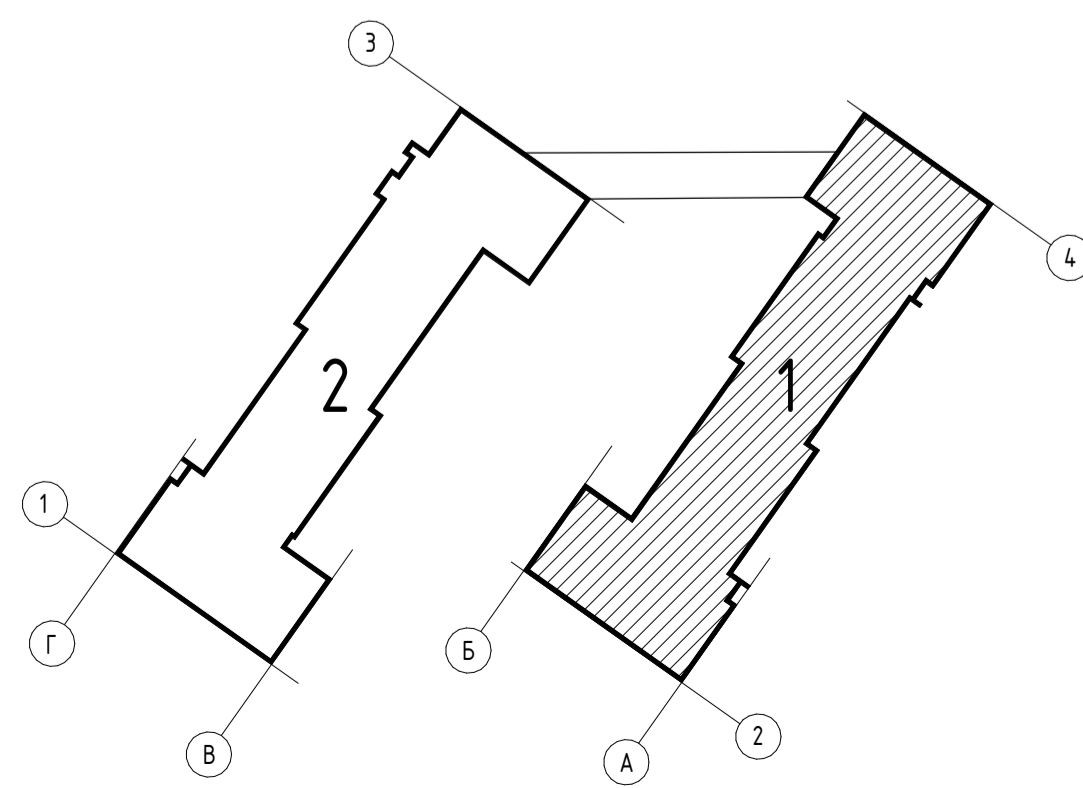


525/20-15.3 - ЭП				
Жилой дом поз. 15.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>
Н. контроль	Покалов			<i>[Signature]</i>
Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы			Стация	Лист
План 2-5 этажа. 2 блок секций			П	10
project makers				

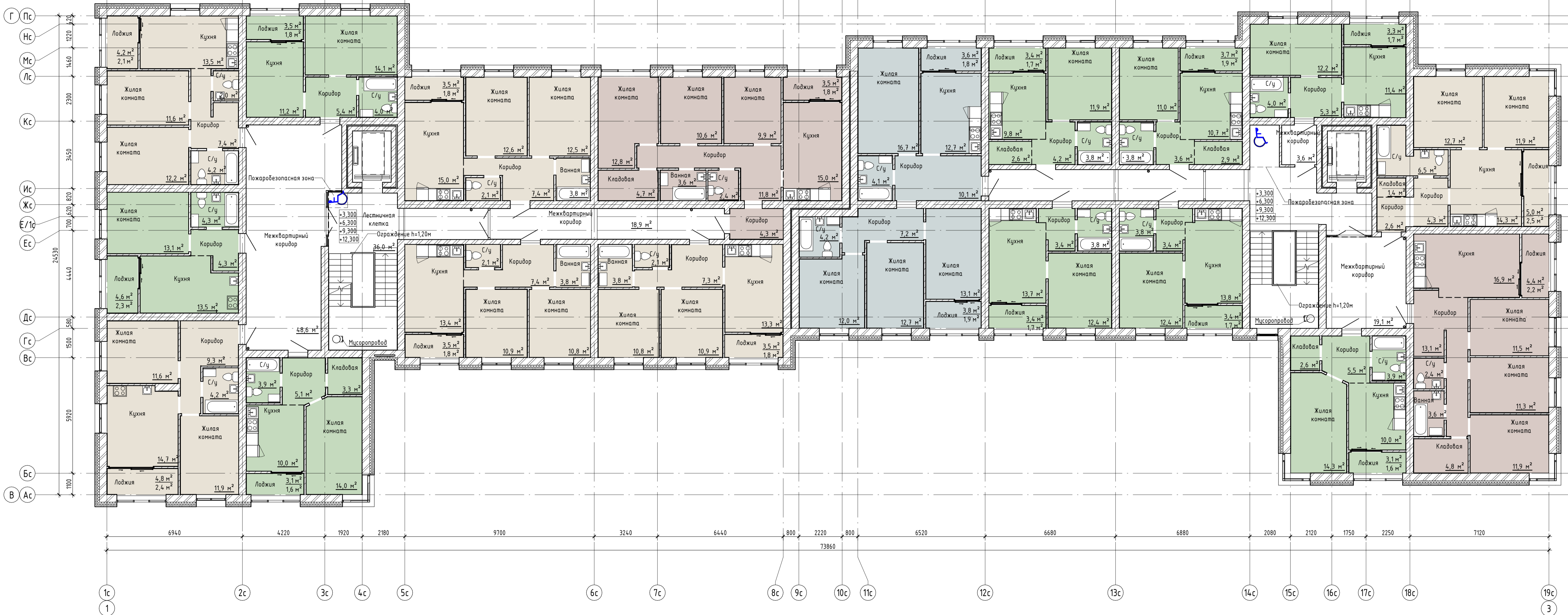
Сделано
 Лист № подл.
 Подл. и дата
 Взам. инв. №



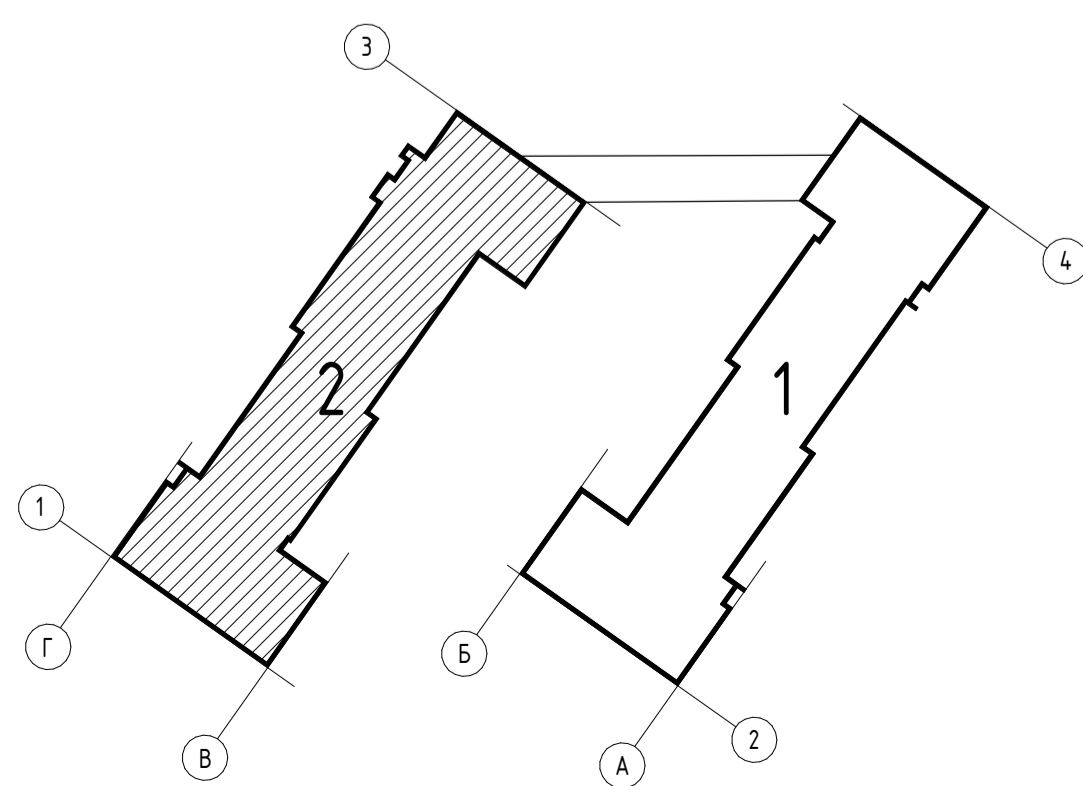
- 1 - комнатная квартира
- 2 - комнатная квартира
- 3 - комнатная квартира
- 4 - комнатная квартира



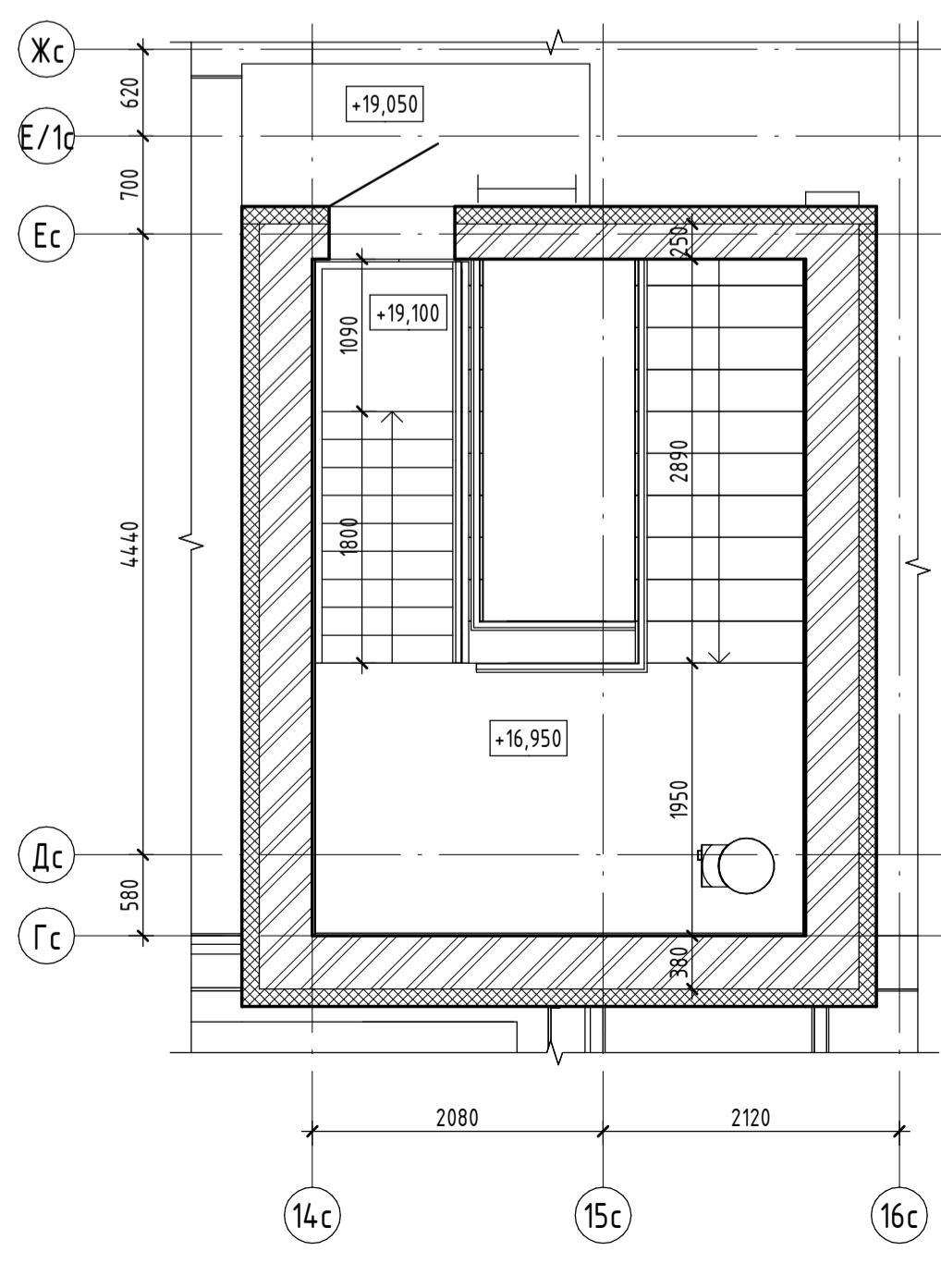
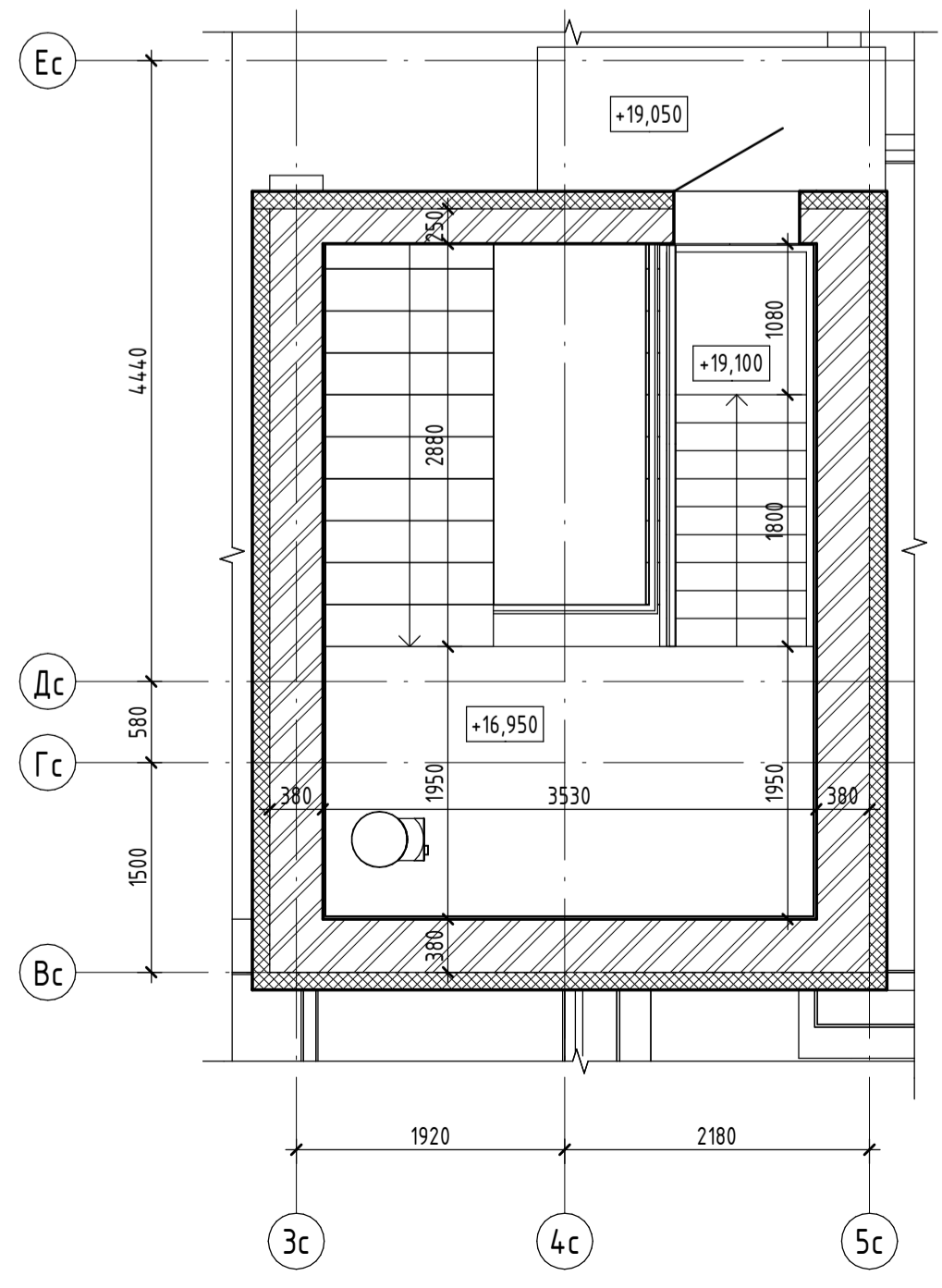
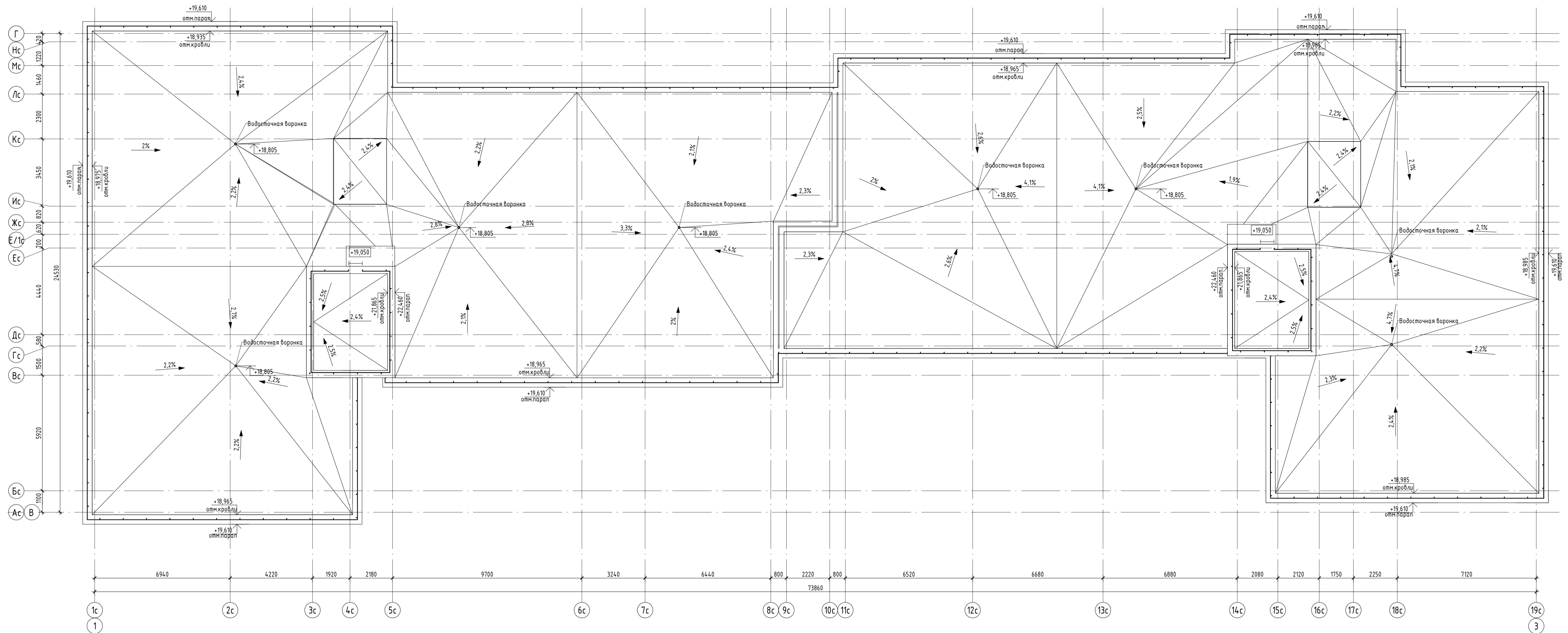
525/20-15.3 - ЭП				
Жилой дом поз. 15.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>
Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы			Стация	Лист
План 6 этажа, 1 блок секции			П	11
Листов			project makers	
Формат: А1А				



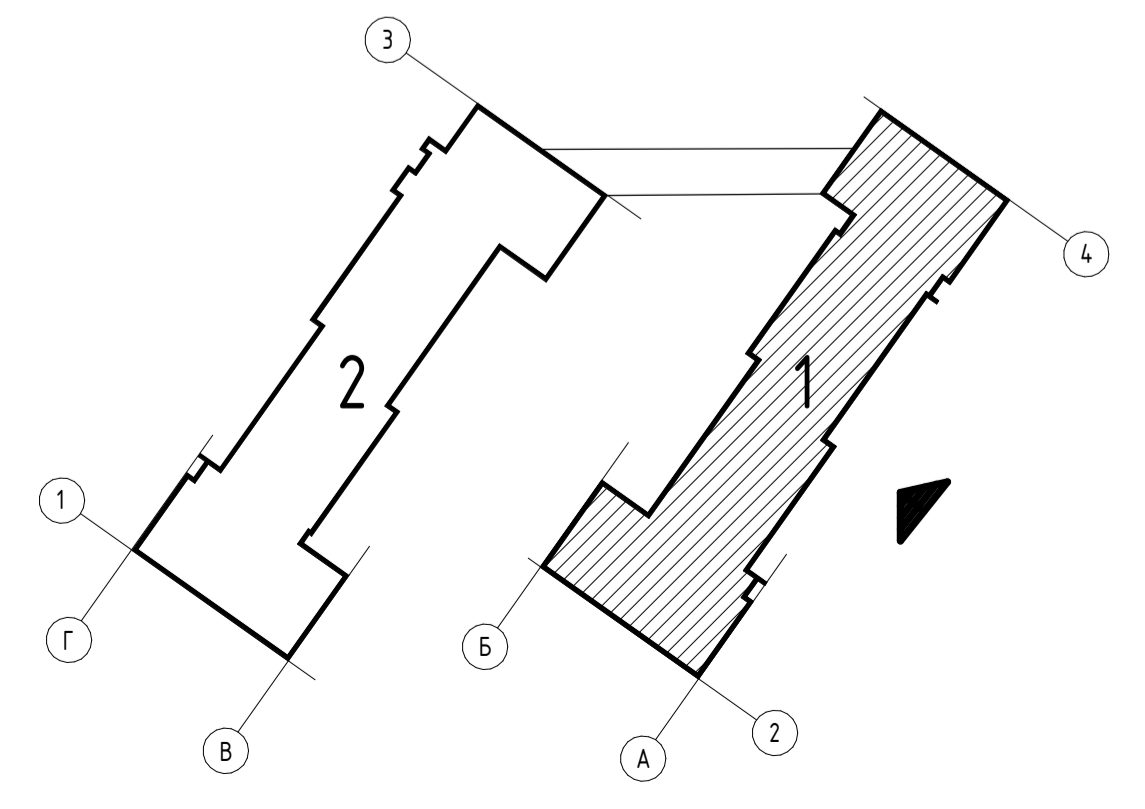
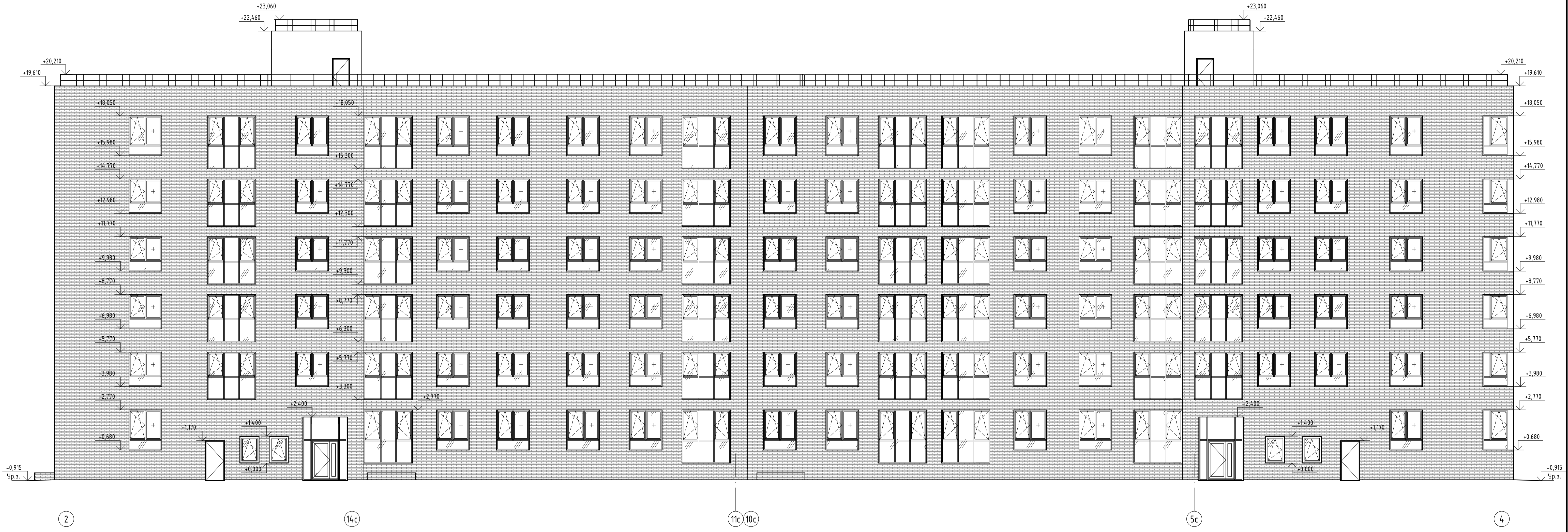
- 1 – комнатная квартира
- 2 – комнатная квартира
- 3 – комнатная квартира
- 4 – комнатная квартира




525/20-15.3 - ЭП			
Жилой дом поз. 15.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Разработал	Бекина	15/001	
Проверил	Макарова		
Н. контроль	Покатов		
Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы		Стадия	Лист
План 6 этажа. 2 блок секции		П	12
Листов		project makers Формат: А1А	

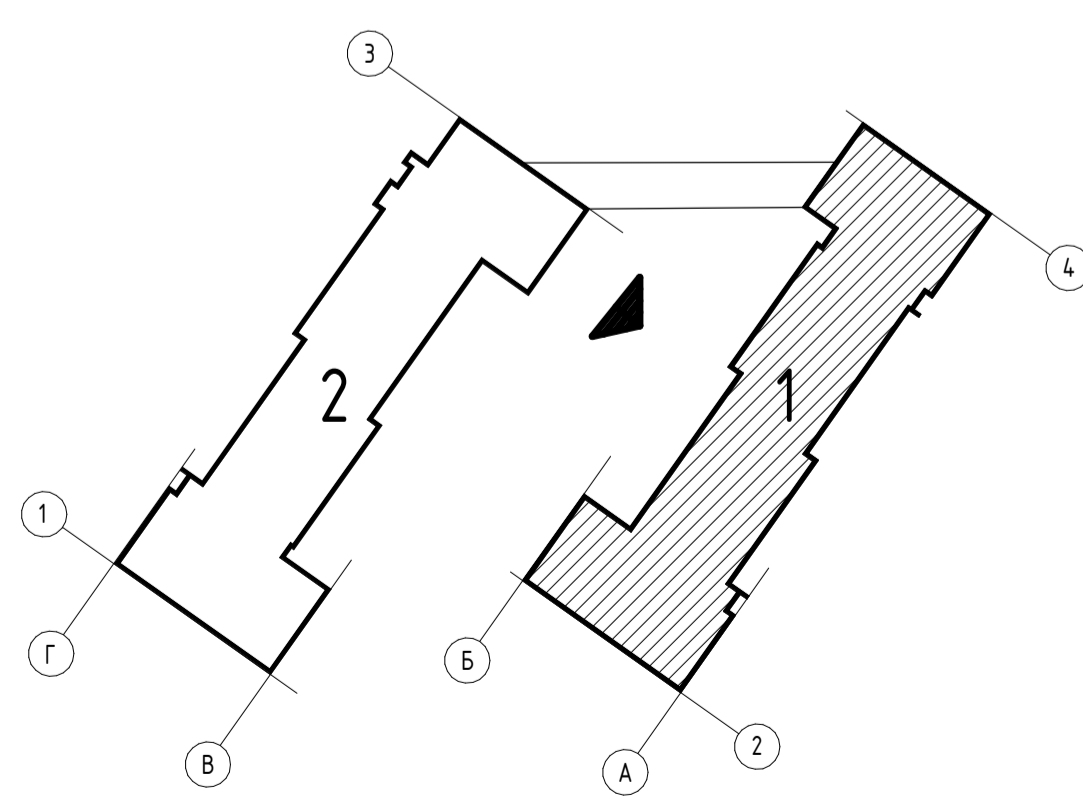
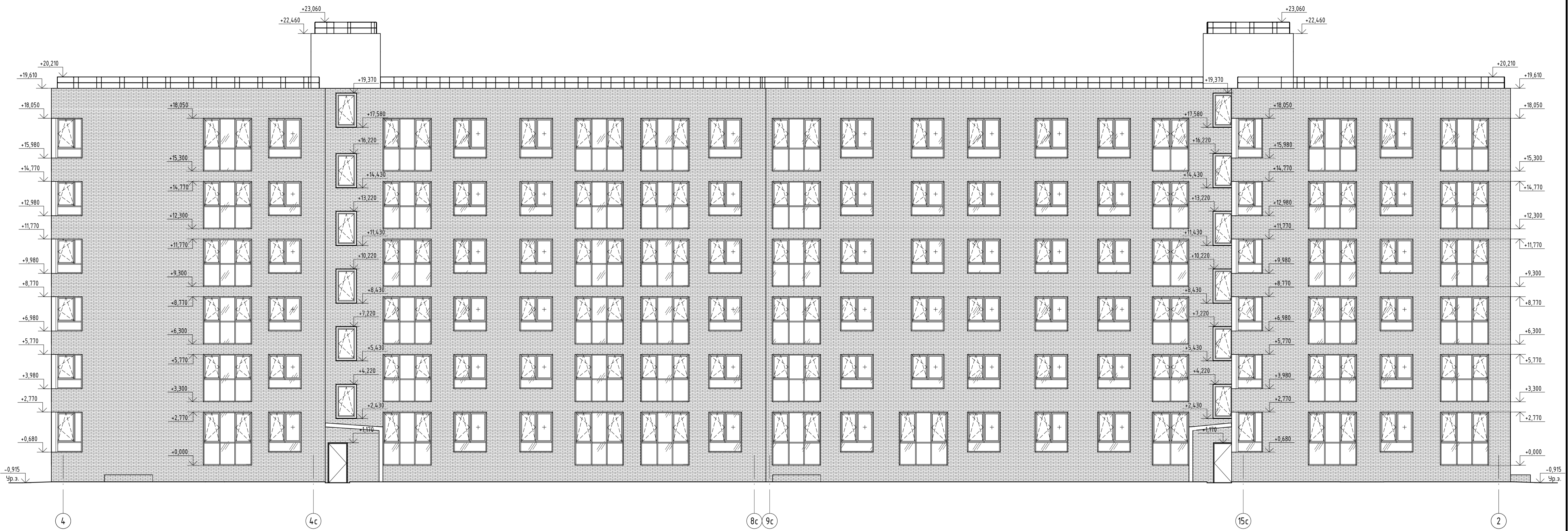


					525/20-Л5.3 - ЭП		
					Жилой дом поз. Л5.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы	
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>		П	14
	Покатов			<i>[Signature]</i>		Листов	
					План кровли. 2 блок секций		
					Формат: А1А		



Создано	
Изм. №	
Имя файла	
Вариант	
№ документа	
Имя пользователя	
Дата	
Имя компьютера	

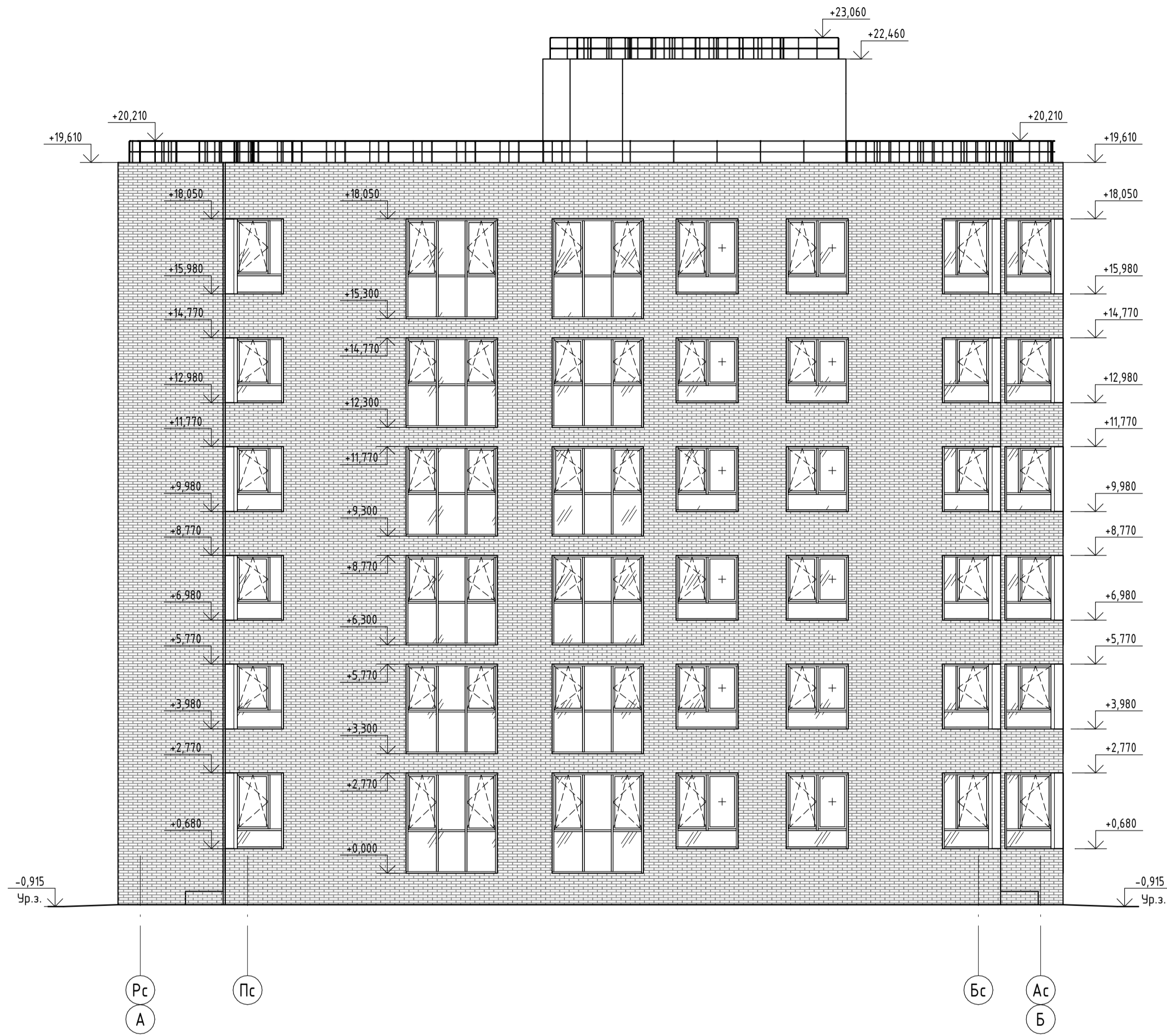
525/20-15.3 - ЭП					
Жилой дом поз. Л5.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>	
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>	
			Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы		
Стадия	Лист	Листов			
П	15				
Фасад 19-1.1 блок секций					
 project makers Формат: А1А					



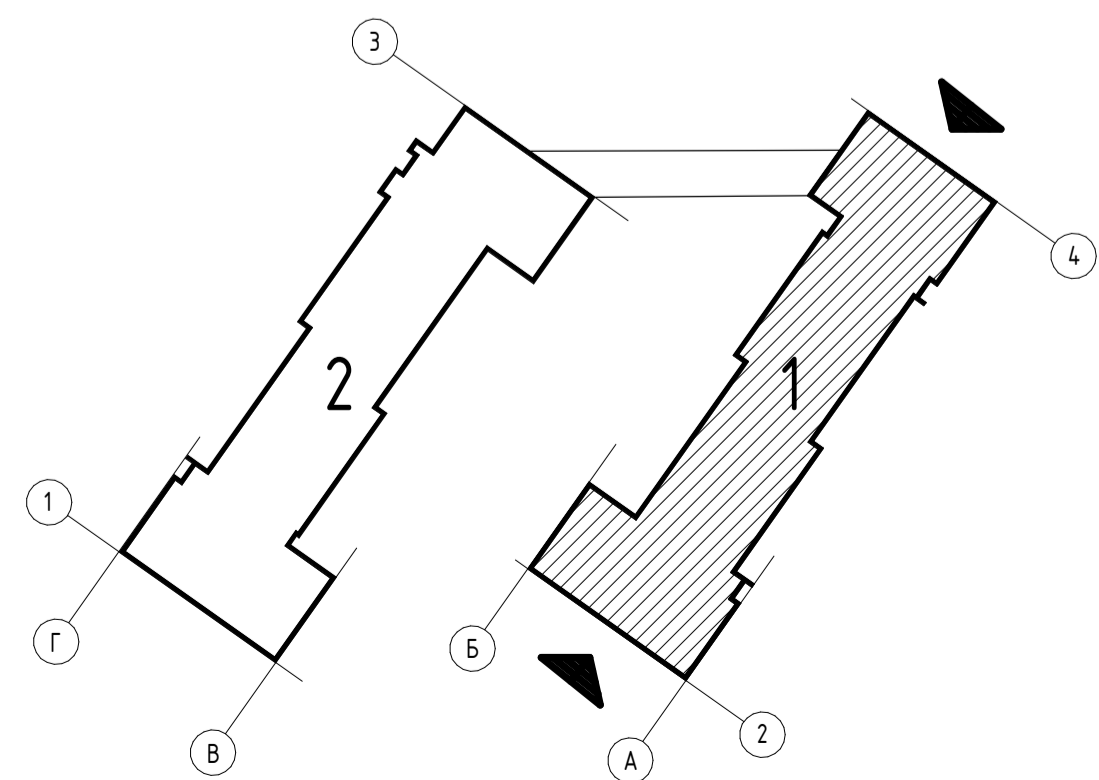
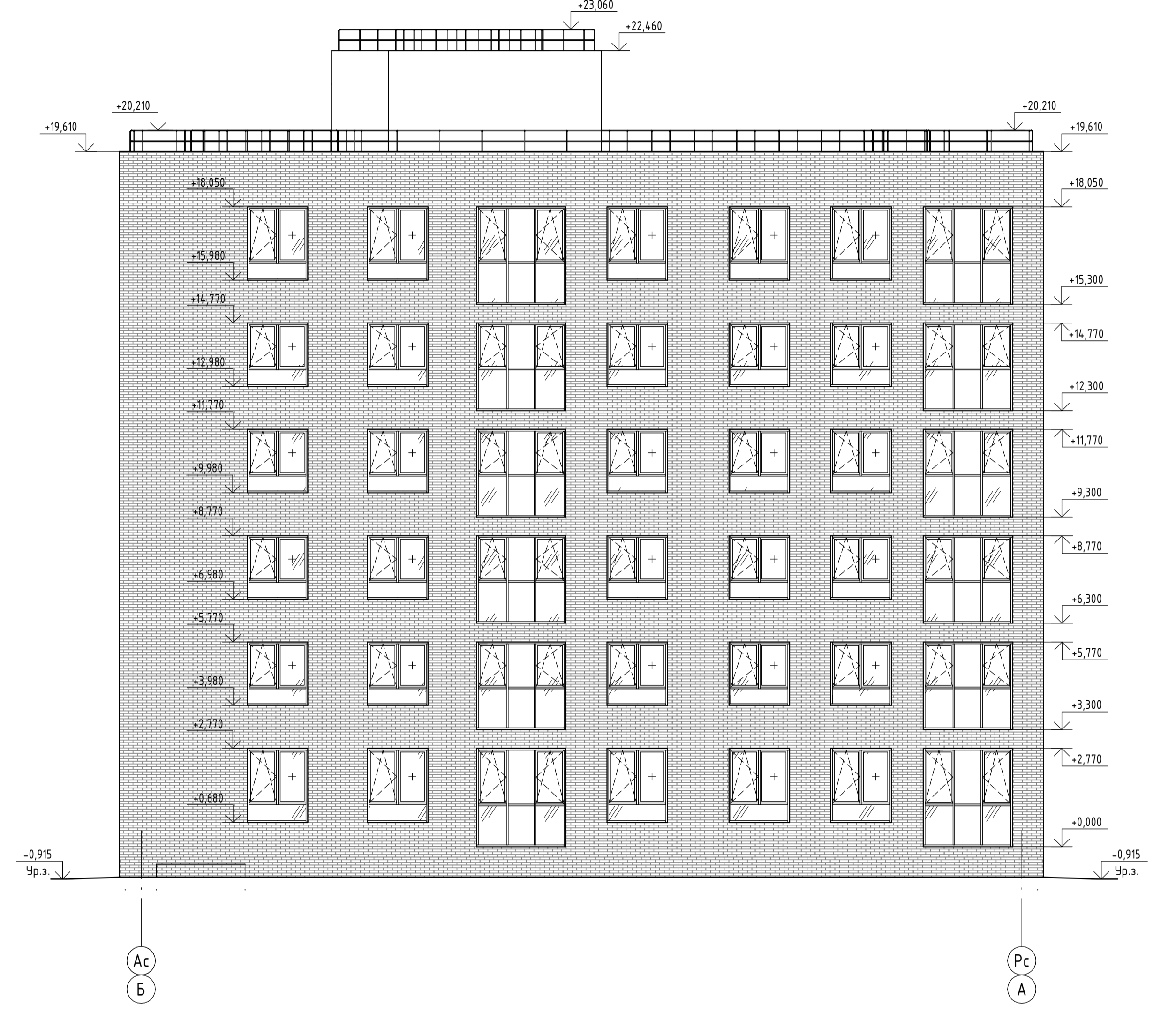
Составлено	
Взам. инв. №	
Лист и дата	
Инв. № подл.	

525/20-15.3 - ЭП					
Жилой дом поз. 15.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 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>	
Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы				Стация	Лист
				П	16
Фасад 1-19. 1 блок секции				 project makers	
Формат: А1А					

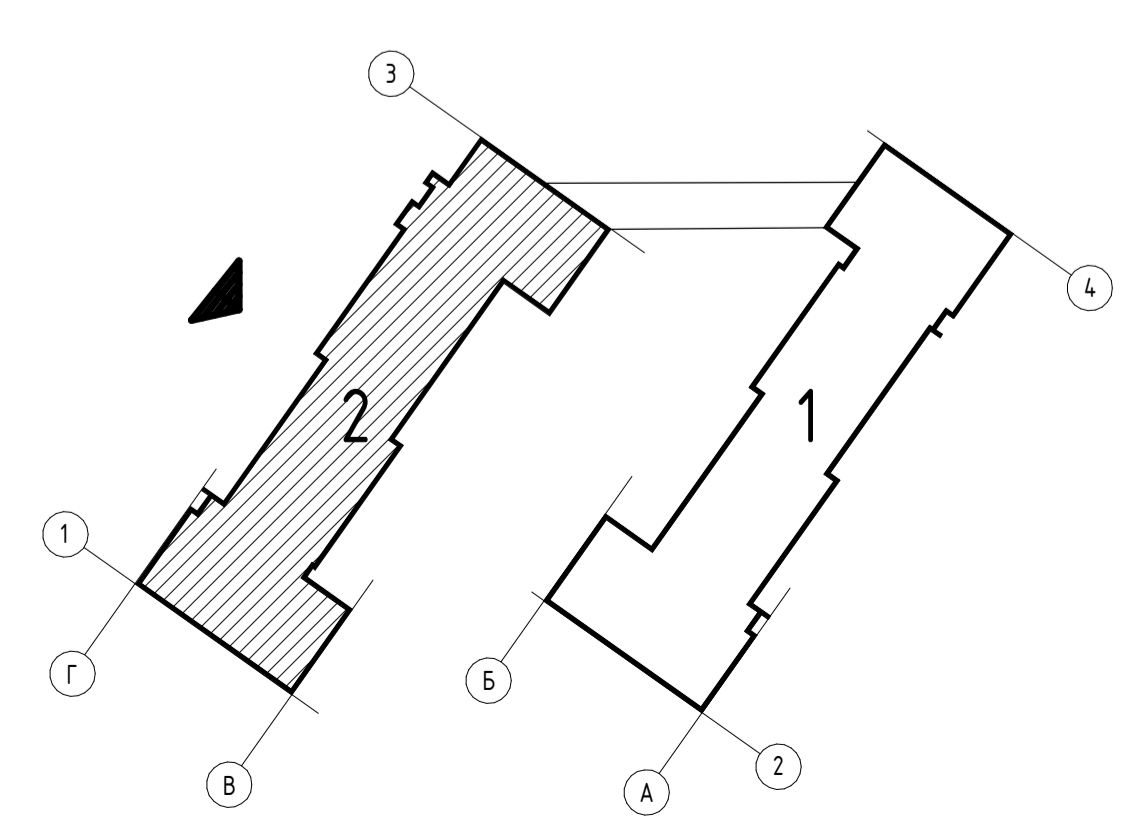
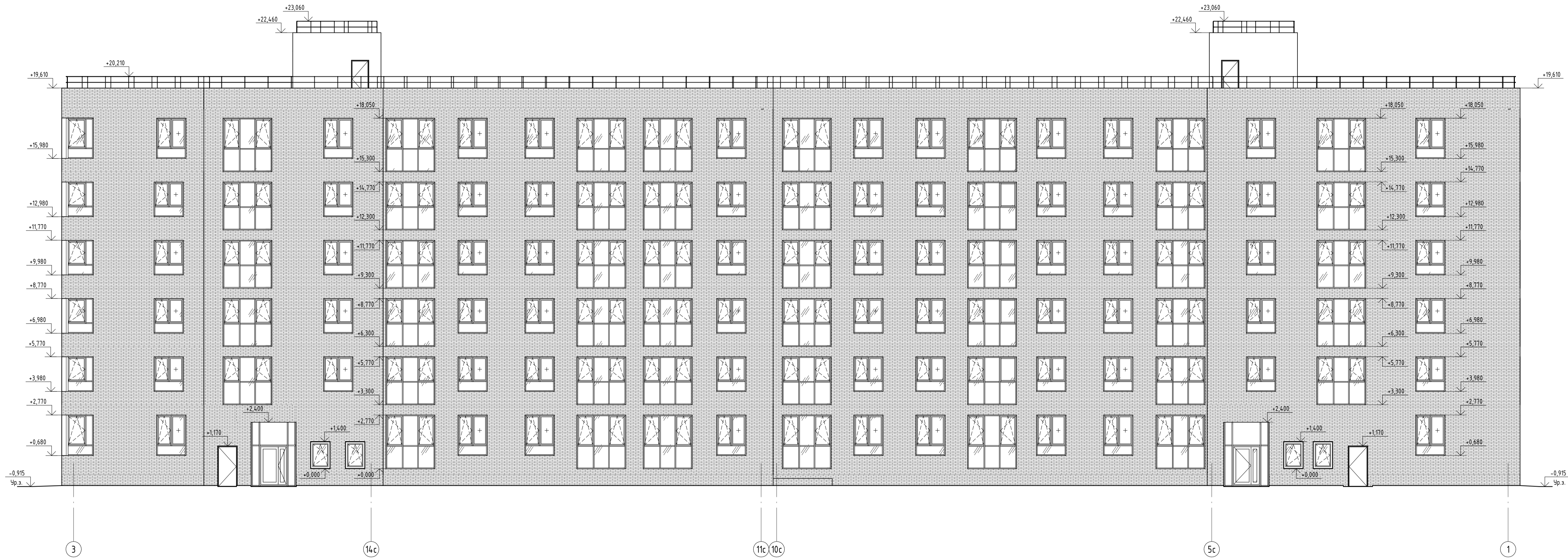
Фасад Р-А



Фасад А-Р

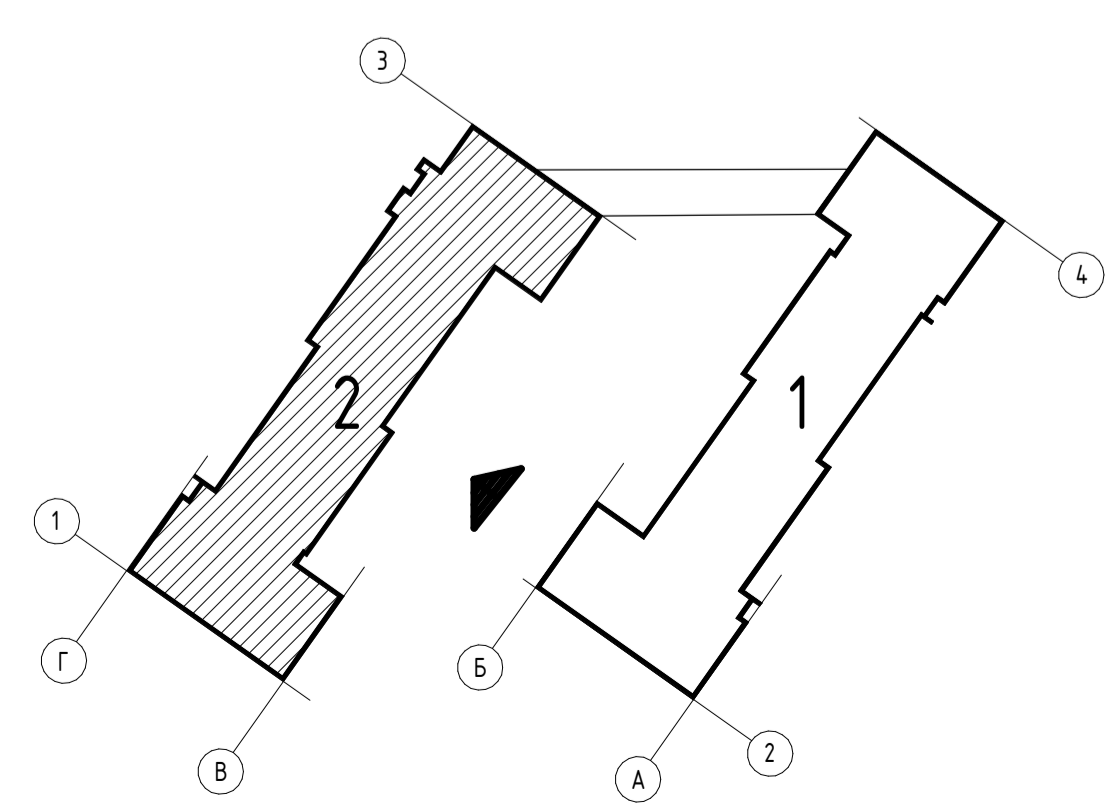
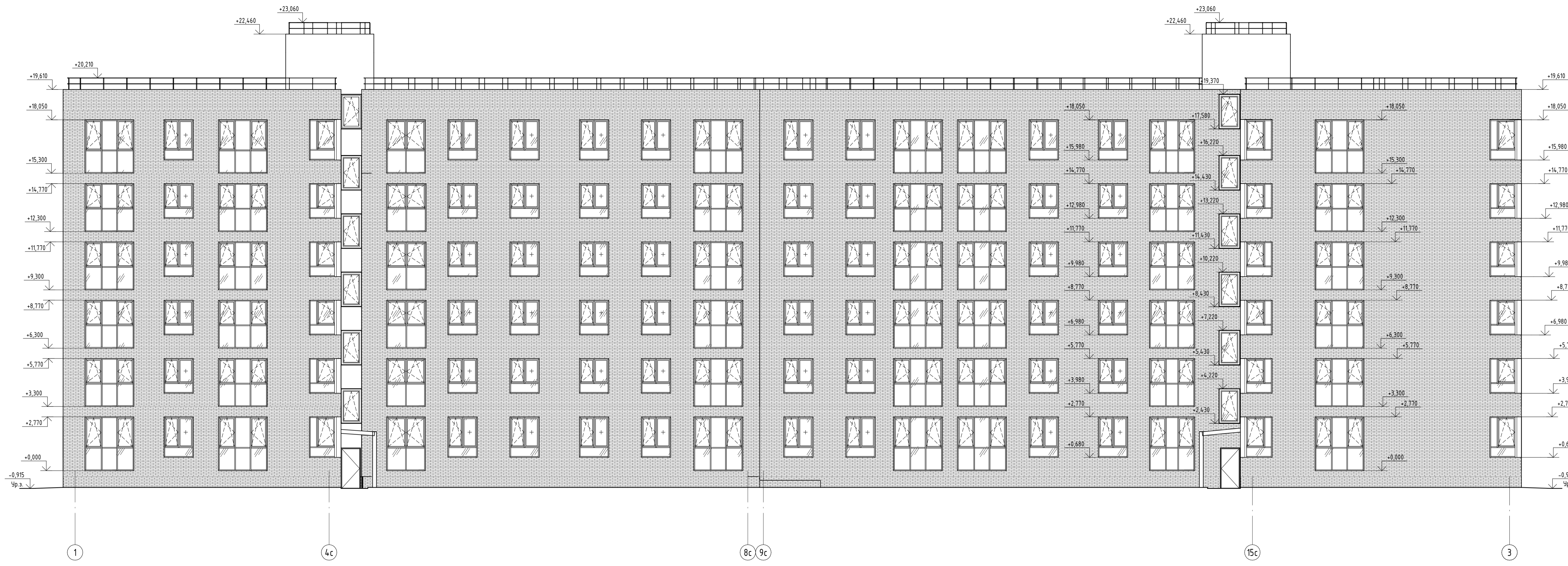


525/20-15.3 - ЭП					
Жилой дом поз. 15.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>	
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>	
Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы				Стация	Лист
Фасад А-Р. Фасад Р-А. 1 блок секции				П	17



Согласовано	
Изд. № подл.	
Лист № подл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изд. № подл.	

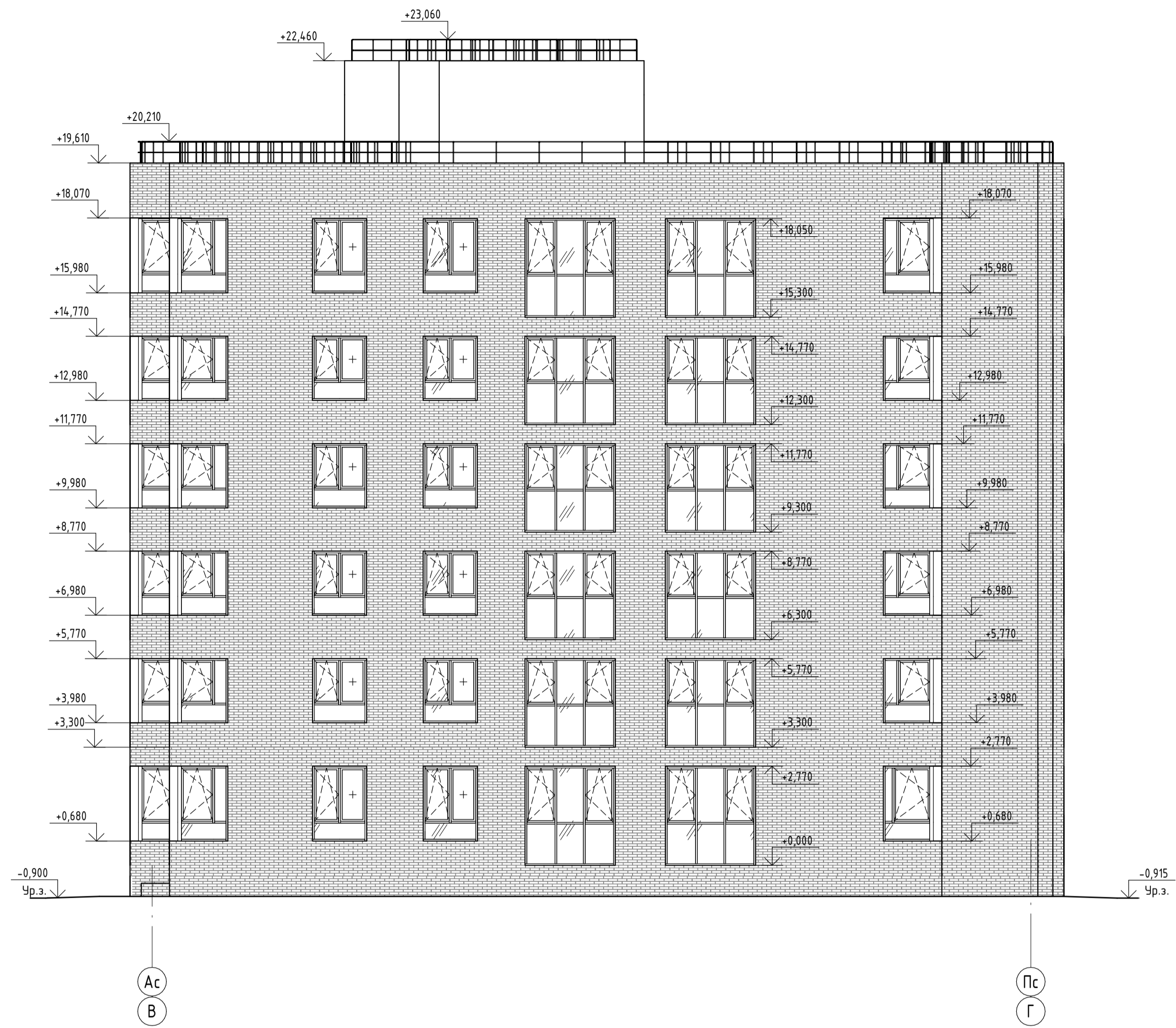
525/20-15.3 - ЭП					
Жилой дом поз. Л5.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 этажа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бекина			<i>[Signature]</i>	
Проверил	Макарова			<i>[Signature]</i>	
Н. контроль	Покатов			<i>[Signature]</i>	
				Стадия	Лист
				П	18
				Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы	
				Фасад 19-1.2 блок секции	
					project makers
Формат: А1А					



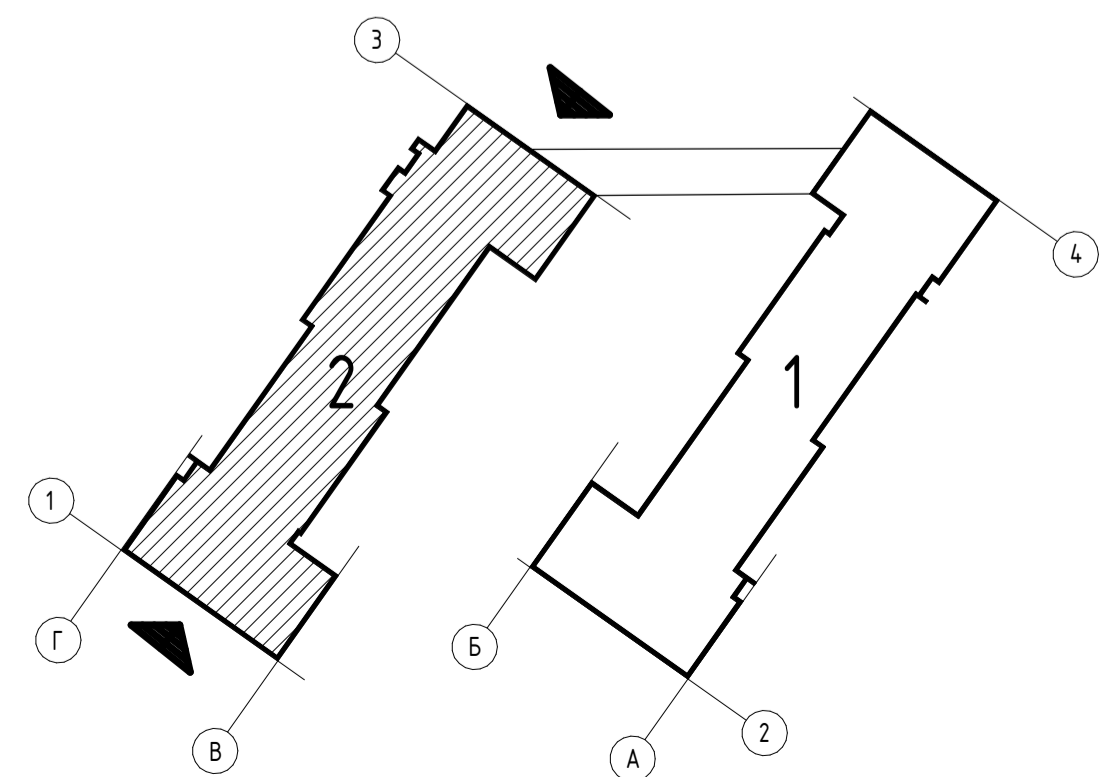
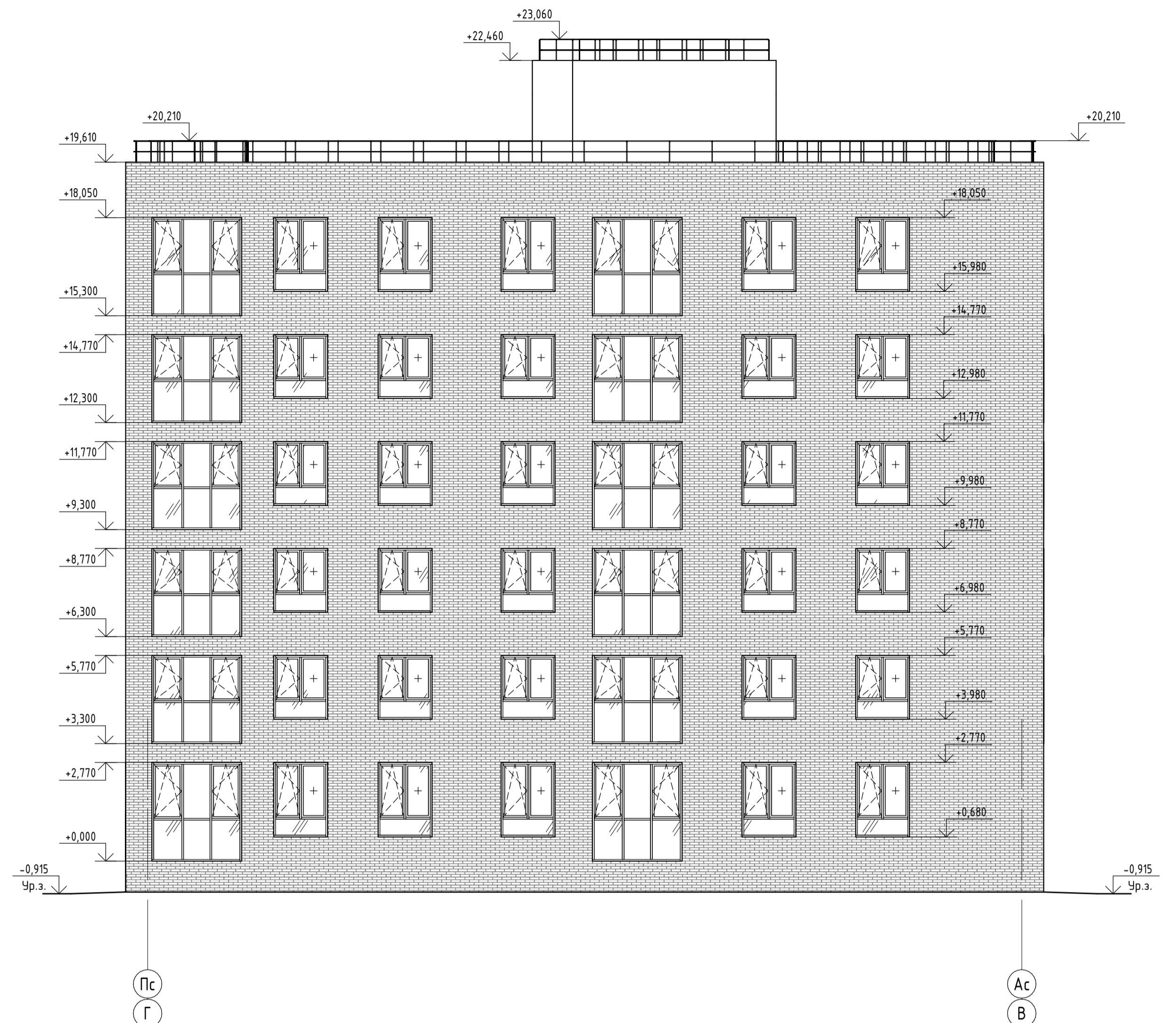
Создано	
Изм. №	
Изд. №	
Лист	
Дата	
Взам. инв. №	
Инв. № подл.	

525/20-15.3 - ЭП				
Жилой дом поз. Л5.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 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>
			Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы	Стация
				Лист
				Листов
			Фасад 1-19. 2 блок секций	
				 project makers
Формат: А1А				

Фасад А-П



Фасад П-А



525/20-15.3 - ЭП					
Жилой дом поз. 15.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 5 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	Покапов			<i>[Signature]</i>	
Самарская область, город Тольятти, Автозаводский район, улица 40 лет Победы				Стадия	Лист
Фасад П-А. Фасад А-П. 2 блок секции				П	20
				 project makers	