

ГАРАНТ ПРОЕКТ

Общество с ограниченной ответственностью "Гарант Проект"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0620-2017-6319217601-П-85 от 15 июня 2017г.

**Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе,
Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском
районе города Тольятти.**

Эскизный проект

01-П/21-ЭП

Директор

Серендеев Н.И.

ГИП

Серендеев Н.И.

г. Самара 2021

Содержание

1. Введение	3
2. Характеристика земельного участка.	5
3. Обоснование границ санитарно-защитной зоны.	6
4. Благоустройство территории.....	6
5. Детские дошкольные и школьные учреждения.....	7
6. Техничко-экономические показатели	7
7. Объемно-планировочные решения разработаны на основании следующей нормативной документации:	12

Графическая часть

1. Ситуационная схема
2. Схема застройки
3. Сводный план сетей
4. Первый этап строительства, дома 6, 7. План 1 этажа.
5. Второй этап строительства, дома 4, 5. План 1 этажа.
6. Третий этап строительства, дома 1, 2, 3. План 1 этажа.
7. Первый этап строительства, дома 6, 7. План типового этажа.
8. Второй этап строительства, дома 4, 5. План типового этажа.
9. Третий этап строительства, дома 1, 2, 3. План типового этажа.
10. Фасады. Вариант 1.
11. Фасады. Вариант 2.
12. Визуализация 1.
13. Визуализация 2.
14. Визуализация 3.

Проектная документация разработана в соответствии с
 -заданием на проектирование,
 -градостроительным регламентом,
 -документами об использовании земельного участка для строительства, в том числе
 устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий,
 строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий с
 соблюдением технических условий и соответствует требованиям технических регламентов.

ГИП

Серендеев Н. И.

1. Введение

Настоящее проектное обоснование подготовлено в рамках обращения ООО «АвтоВАЗагро» в администрацию городского округа «Тольятти» с заявлением о предоставлении условно-разрешенного вида использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 в территориальной зоне Ц-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Проектное обоснование подготовлено в отношении земельного участка площадью 74294 м² имеющего кадастровый номер 63:09:0102151:3883 и расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, на земельном участке расположено здание, имеющее адрес: ул. Ботаническая, д.20, строение 34.

На участке планируется размещение жилого комплекса. Проектом предусматривается строительство десятиэтажных жилых домов.

Предусмотрено обеспечение жилого комплекса машино-местами, на открытых стоянках в границах земельного участка и за счет использования свободных мест (в радиусе 800м) расположенных в гаражных комплексах в южной части микрорайона (вдоль ул. Офицерской) мощностью 3500 машиномест и автостоянок в северной части микрорайона мощностью 1200 машиномест, в рамках проекта планировки 59.17/ППТ, разработанного ООО «Гео-Лайн».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многоквартирных многоэтажных жилых домов, содержатся в пункте 4 статьи 37 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти.

Согласно, упомянутым нормам:

Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений.

Максимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для многоквартирных многоэтажных жилых домов - 9 – 35.

Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений многоквартирных многоэтажных жилых домов – 26м – 123м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве - 40%.

Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве - 1,4.

В таблице проведено сравнение технико-экономических показателей застройки объекта капитального строительства и предельных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства объектов капитального строительства согласно градостроительного регламента.

Наименование предельно разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,64 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений.	45364.128 м2	74294 м2	Соответствует
Максимальная площадь земельных участков для многоквартирных многоэтажных жилых домов	-	-	Соответствует
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	-	-	Соответствует
Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для многоквартирных многоэтажных жилых домов	9-35	10	Соответствует
Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений многоквартирных многоэтажных жилых домов	26-123	33.5 (архитектурная)	Соответствует

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве	40%	16.5%	Соответствует
Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов при новом строительстве	1.4	1.2	Соответствует

Вывод: размещение представленных объектов капитального строительства с заявленными технико-экономическими показателями возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов.

Данные факторы, в совокупности, позволяют соблюсти все градостроительные нормативы и обеспечить соблюдение требований градостроительных и технических регламентов, в том числе в части установленных предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства.

2. Характеристика земельного участка.

Проектируемый жилой комплекс расположен в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого и Итальянского бульвара в Автозаводском района г. Тольятти.

С востока граничит с территорией жилого комплекса “Южный бульвар” с южной стороны планируется строительство нового жилого комплекса. С севера проектируемая застройка примыкает к Южному шоссе, с запада – ул. Ботаническая,

Относится к II В климатическому району. Ветровой район – III, снеговой – IV, гололедный III.

Расчетная зимняя температура воздуха -30°C , абсолютный минимум -45°C .

Среднегодовое количество атмосферных осадков в пределах 327 мм до 565мм.

Преобладающие ветры - юго-западного и южного направления.

Средняя скорость ветра колеблется от 4,0 м/сек (апрель) до 7,0 м/сек (октябрь).
Максимальная скорость ветра 20-24 м/сек (4-5 раз за сезон).

Расчетная глубина промерзания грунтов - 1,6м, максимальная глубина промерзания- 1,9м.

Вдоль Южного шоссе на границе земельного участка расположена тополиная роща, вдоль улицы Ботанической по границе расположена березовая роща.

Рельеф - умеренный.

3. Обоснование границ санитарно-защитной зоны.

Не требуется.

4. Благоустройство территории.

Основной идеей при создании проекта комплекса является создание закрытой территории от посторонних лиц, комфортное дворовое пространство для детей и взрослых, с зелеными насаждениями, малыми архитектурными формами.

Дороги и парковки вынесены за пределы жилого комплекса. Внутри организованы пешеходные тротуары и дороги с возможностью проезда специализированной техники (пожарные машины, скорая помощь и т.д.).

Комплекс состоит из нескольких групп жилых домов, со своей внутривортовой площадкой каждая.

Десяти этажные жилые дома, спроектированные из силикатного кирпича. Конструктивное решение фасада - навесные вентилируемые фасады и «мокрые» фасады с тонким штукатурным слоем. Высотой этажа – 2,9м.

Фасады каждой жилой группы решены в своей цветовой гамме, но в общей стилистике комплекса. При отделке фасадов используются: декоративная штукатурка, керамогранитная плитка, композитные материалы природных цветов.

Проектом предусматриваются условия удобного передвижения маломобильных групп населения по территории согласно требованиям градостроительных норм. Все места пересечения пешеходных дорожек выполнены в одном уровне. В местах пересечения путей движения ММГ с проезжей частью улиц и дорог высота бортовых камней не превышает 1,5 см, ширина дорожек при одностороннем движении ММГ на колясках не менее 1,5м на парковках предусмотрена дорожная разметка на поверхности покрытия.

Проектом предусмотрены площадки:

- для детей;

- спортивные площадки;
- для отдыха взрослых;
- для мусорных контейнеров;
- площадка для выгула собак;
- мангальная зона;

5. Детские дошкольные и школьные учреждения.

С юго-восточной стороны проектируемой застройки расположена площадка для строительства детского сада на 150 мест.

В рамках проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона «Калина» в автозаводском районе города Тольятти, частью которого является проектируемая жилая застройка, предусмотрено строительство детского сада и школы с южной стороны от проектируемого жилого комплекса.

6. Техничко-экономические показатели

Строительство жилого комплекса предполагается вести в 3 этапа. Техничко-экономические показатели застройки представлены в таблице ниже.

Техничко-экономические показатели I очереди застройки

Наименование	Этажность	количество квартир	Кол-во секций	Площадь застройки	Общая площадь, м2	Общая площадь квартир, м2
Дилой дом №6		267	4	1948	14719.71	12219.74
Секция 6А	10	64	1	499	3922.47	3212.92
		1к-25шт. 2к-20шт. 4к-2шт. 3к-10шт. квартира-студия- 7шт.				
Секция 6Б	10	69	1	475	3473.52	2883.32
		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 20шт.				
Секция 6В	10	69	1	475	3473.52	2883.32

		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 20шт.				
Секция 6Г	10	65	1	499	3850.2	3240.18
		1к-25шт. 2к-20шт. 4к-2шт. 3к-10шт. квартира-студия- 8шт.				
Жилой дом №7		267		1948	14565.38	12152.22
Секция 7А	10	64	1	499	3809.13	3195.47
		1к-25шт. 2к-20шт. 4к-2шт. 3к-10шт. квартира-студия- 7шт.				
Секция 7Б	10	69	1	475	3463.48	2868.74
		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 20шт.				
Секция 7В	10	69	1	475	3463.48	2868.74
		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 20шт.				
Секция 7Г	19	65	1	499	3829.29	3219.27
		1к-25шт. 2к-20шт. 4к-2шт. 3к-10шт. квартира-студия- 8шт.				
Итого		534	8	3896	29285.09	24371.96
Кол-во м/мест всего	384					
Процент застройки	16,9%					

Технико-экономические показатели II очереди застройки

Наименование	Этажность	количество квартир	Кол-во секций	Площадь застройки	Общая площадь, м2	Общая площадь квартир, м2
Жилой дом №4		226	4	1765	12998.44	10889.48
Секция 4А	10	39	1	316	2298.23	1939.1
		1к-9шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 10шт.				

Секция 4Б	10	59	1	499	3746.23	3158.4
		1к-30шт. 2к-19шт. 4к-10шт.				
Секция 4В	10	69	1	475	3463.48	2868.74
		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 20шт.				
Секция 4Г	10	59	1	475	3490.5	2923.24
		1к-29шт. 2к-20шт. 3к-10шт.				
Жилой дом№5		197	3	1425	10429.47	8708
Секция 5А	10	69	1	475	3473.52	2883.32
		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 20шт.				
Секция 5Б	10	69	1	475	3473.52	2883.32
		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 20шт.				
Секция 5В	10	59	1	475	3482.43	2941.36
		1к-29шт. 2к-20шт. 3к-10шт.				
ИТОГО		423	7	3190	23427.91	19597.48
Кол-во м/мест всего	79					
Процент застройки	16.60%					

Технико-экономические показатели III очереди застройки

Наименование	Этажность	количество квартир	Кол-во секций	Площадь застройки	Общая площадь, м2	Общая площадь квартир, м2
Жилой дом №1		103	2	815	6124.08	5133.05
Секция 1А	10	64	1	499	3827.71	3195.47
		1к-25шт. 2к-20шт. 3к-10шт. 4к-2шт. квартира студия-7шт.				
Секция 1Б	10	39	1	316	2296.37	1937.58
		1к-9шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 10шт.				

Жилой дом №2		226	4	1765	12998.44	10889.48
Секция 2А	10	39	1	316	2298.23	1939.1
		1к-9шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 10шт.				
Секция 2Б	10	59	1	499	3746.23	3158.4
		1к-30шт. 2к-19шт. 4к-10шт.				
Секция 2В	10	69	1	475	3463.48	2868.74
		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 20шт.				
Секция 2Г	10	59	1	475	3490.5	2923.24
		1к-29шт. 2к-20шт. 3к-10шт.				
Жилой дом №3		226		1765	12998.44	10889.48
Секция 3А	10	39	1	316	2298.23	1939.1
		1к-9шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 10шт.				
Секция 3Б	10	59	1	499	3746.23	3158.4
		1к-30шт. 2к-19шт. 4к-10шт.				
Секция 3В	10	69	1	475	3463.48	2868.74
		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия- 20шт.				
Секция 3Г	10	59	1	475	3490.5	2923.24
		1к-29шт. 2к-20шт. 3к-10шт.				
ИТОГО		555	10	4345	32120.96	26912.01
Кол-во м/мест всего	358					
Процент застройки	16.4					

Общее количество квартир I-III этапа – 1512 квартир

Общая площадь зданий I-III этапа – 84833.96 м²

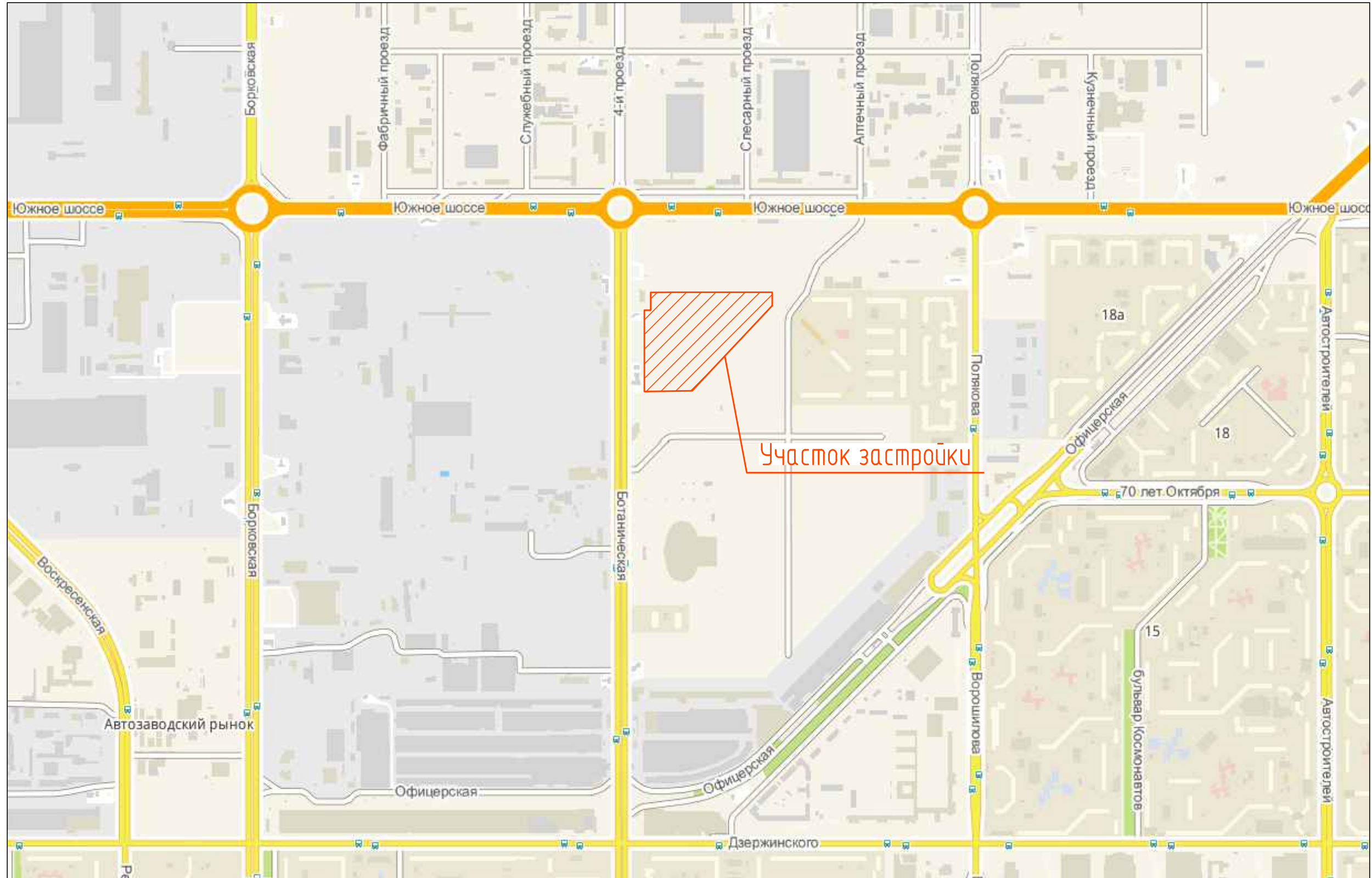
Общее площадь квартир квартир I-III этапа – 70881.45 м²

Общее количество машиномест на площадке строительства- 821 м/м, количество мест на существующих стоянках в рамках ППТ 177м/м.

7. Объемно-планировочные решения разработаны на основании следующей нормативной документации:

1. СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные"
2. СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения"
3. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
4. ГОСТ 30494-2011 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях"
5. СП 15.13330.2012 "СНиП II-22-81* "Каменные и армокаменные конструкции"
6. СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы.
7. СП 2.13130.2020 системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты.
8. Постановление от 28 января 2021 года N2. Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"
9. ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
10. Постановление правительства от 16 февраля 2008 года N 87 О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (с изменениями на 9 апреля 2021 года)
11. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.


Ситуационный план



						01-П/21-ЭП			
						Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Серендеев					ЭП	1	
Разраб.		Серендеева				Ситуационный план			

Схема застройки



						01-П/21-ЭП			
						Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	2	
						Схема застройки			
						 Формат А2			



Секция 6А
Этажность 10
Количество квартир 64
1к-25шт.
2к-20шт.
4к-2шт.
3к-10шт.
студия-7шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3212.92 м2

Секция 6Б
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883.32 м2

Секция 6В
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883.32 м2

Секция 6Г
Этажность 10
Количество квартир 65
1к-25шт.
2к-20шт.
4к-2шт.
3к-10шт.
студия-8шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3240.18 м2

Секция 7А
Этажность 10
Количество квартир 64
1к-25шт.
2к-20шт.
4к-2шт.
3к-10шт.
студия-7шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3212.92 м2

Секция 7Б
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883.32 м2

Секция 7В
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883.32 м2

Секция 7Г
Этажность 10
Количество квартир 65
1к-25шт.
2к-20шт.
4к-2шт.
3к-10шт.
студия-8шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3240.18 м2



Наименование	Этажность	количество квартир	Кол-во секций	Площадь застройки	Общая площадь м2	Общая площадь квартир, м2	Примечание
Дилей дом №6		267	4	1948	14719,71	12219,74	
Секция 6А	10	64	1	499	3922,47	3212,92	подвал - 367,8м2
Секция 6Б	10	69	1	475	3473,52	2883,32	подвал - 358,4м2
Секция 6В	10	69	1	475	3473,52	2883,32	подвал - 358,4м2
Секция 6Г	10	65	1	499	3850,2	3240,18	подвал - 400,47м2
Жилой дом №7		267		1948	14565,38	12152,22	
Секция 7А	10	64	1	499	3809,13	3195,47	подвал - 377,82м2
Секция 7Б	10	69	1	475	3463,48	2868,74	подвал - 348,37м2
Секция 7В	10	69	1	475	3463,48	2868,74	подвал - 348,37м2
Секция 7Г	19	65	1	499	3829,29	3219,27	подвал 379,56м2
Итого		534	8	3896	29285,09	24371,96	

						01-П/21-ЭП			
						Территория в границах улиц Ботаническая, Южная шоссе, Владивичка Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стандия	Лист	Листов
Разработ	Серендеева						ЭП	4	
						Первый этап строительства, дома 6, 7. План 1 этажа.			

Наименование	Этажность	количество квартир	Кол-во секций	Площадь застройки	Общая площадь м2	Общая площадь квартир, м2	Примечание
Жилой дом №4		226	4	1765	12998,44	10889,48	
Секция 4А	10	39	1	316	2298,23	1939,1	подвал - 277,72м2
		1к-9шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия-10шт.					
Секция 4Б	10	59	1	499	3746,23	3158,4	подвал - 381,22м2
		1к-30шт. 2к-9шт. 4к-10шт.					
Секция 4В	10	69	1	475	3463,48	2868,74	подвал - 348,37м2
		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия-20шт.					
Секция 4Г	10	59	1	475	3490,5	2923,24	подвал - 370,09м2
		1к-29шт. 2к-20шт. 3к-10шт.					
Жилой дом №5		197	3	1425	10429,47	8708	
Секция 5А	10	69	1	475	3473,52	2883,32	подвал - 358,41м2
		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия-20шт.					
Секция 5Б	10	69	1	475	3473,52	2883,32	подвал 358,41м2
		1к-29шт. 2к-10шт. 3к-10шт. квартира студия-20шт.					
Секция 5В	10	59	1	475	3482,43	2941,36	подвал - 362,73м2
		1к-29шт. 2к-20шт. 3к-10шт.					
ИТОГО		423	7	3190	23427,91	19597,48	

Дом 5



Секция 5А
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883,32 м2



Секция 5Б
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883,32 м2

Секция 5В
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-29шт.
2к-20шт.
3к-10шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2941,36 м2

Дом 4



Секция 4А
Этажность 10
Количество квартир 39
1к-9шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-10шт.
Пл-дь застройки 316
Пл-дь квартир 1939,1 м2



Секция 4Б
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2868,74 м2

Секция 4Г
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-29шт.
2к-20шт.
3к-10шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2923,24 м2

						01-П/21-ЭП			
						Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
Разработ	Серендеева						ЭП	5	
						Второй этап строительства, дома 4, 5 План 1 этажа.			

Дом 3



Секция 3Б
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-30шт.
2к-19шт.
4к-10шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3158.4 м2

Секция 3А
Этажность 10
Количество квартир 39
1к-9шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-10шт.
Пл-дь застройки 316
Пл-дь квартир 1939.1 м2

Секция 3В
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2868.74 м2

Секция 3Г
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-29шт.
2к-20шт.
3к-10шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2923.24 м2

Секция 2В
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2868.74 м2

Секция 2Г
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-29шт.
2к-20шт.
3к-10шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2923.24 м2

Дом 2



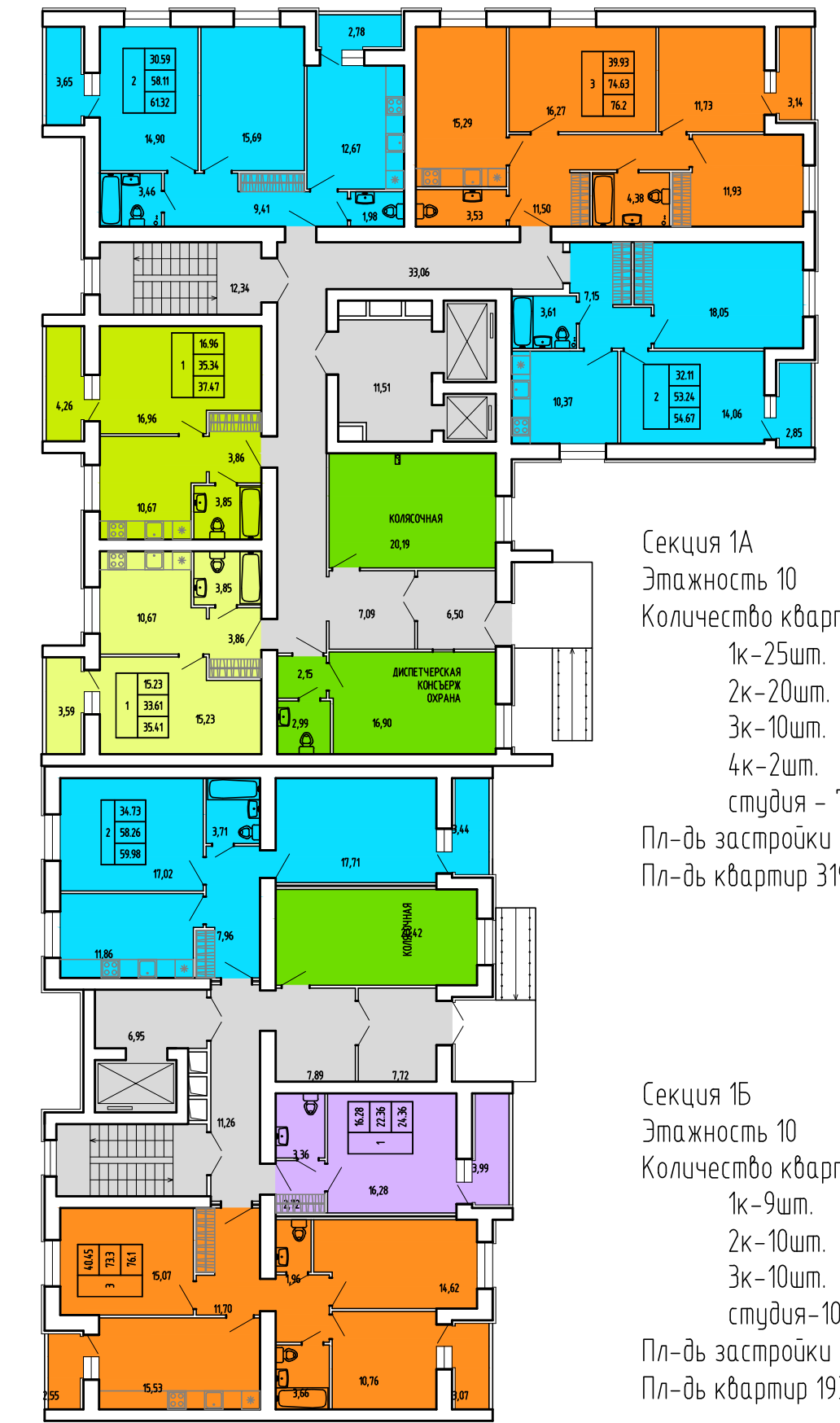
Секция 2Б
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-30шт.
2к-19шт.
4к-10шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3158.4 м2

Секция 2А
Этажность 10
Количество квартир 39
1к-9шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-10шт.
Пл-дь застройки 316
Пл-дь квартир 1939.1 м2

Технико-экономические показатели III этапа застройки

Наименование	Этажность	количество квартир	Кол-во секций	Площадь застройки	Общая площадь м2	Общая площадь квартир, м2	Примечание
Жилой дом №1		103	2	815	6124,08	5133,05	
Секция 1А	10	64	1	499	3827,71	3195,47	подвал - 377,8м2
Секция 1Б	10	39	1	316	2296,37	1937,58	подвал - 226,19м2
Жилой дом №2		226	4	1765	12998,44	10889,48	
Секция 2А	10	39	1	316	2298,23	1939,1	подвал 277,72м2
Секция 2Б	10	59	1	499	3746,23	3158,4	подвал 381,22м2
Секция 2В	10	69	1	475	3463,48	2868,74	подвал - 348,37м2
Секция 2Г	10	59	1	475	3490,5	2923,24	подвал - 370,09м2
ИТОГО		555	10	4345	32120,96	26912,01	
Кол-во мест всего							358
Процент застройки					4345		16,4%

Дом 1



Секция 1А
Этажность 10
Количество квартир 64
1к-25шт.
2к-20шт.
3к-10шт.
4к-2шт.
студия - 7шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3195.47 м2

Секция 1Б
Этажность 10
Количество квартир 39
1к-9шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-10шт.
Пл-дь застройки 316
Пл-дь квартир 1937.58 м2

Технико-экономические показатели III этапа застройки

Наименование	Этажность	количество квартир	Кол-во секций	Площадь застройки	Общая площадь м2	Общая площадь квартир, м2	Примечание
Жилой дом №3		226		1765	12998,44	10889,48	
Секция 3А	10	39	1	316	2298,23	1939,1	подвал - 277,72м2
Секция 3Б	10	59	1	499	3746,23	3158,4	подвал - 381,22м2
Секция 3В	10	69	1	475	3463,48	2868,74	подвал - 348,37м2
Секция 3Г	10	59	1	475	3490,5	2923,24	подвал - 370,09м2
ИТОГО		555	10	4345	32120,96	26912,01	
Кол-во мест всего							358
Процент застройки					4345		16,4%

* Процент застройки дан без учета крылец и пандусов.
** Все показатели даны предварительно, без учета планировок. При разработке проектов планировок зданий площади будут уточняться.
Общее количество квартир I-III очереди - 1512квартир (Требуется 1512х0.66-998м/м)
Общее количество машино/мест - 82м/м
Общая площадь дана без учета площади подвала. Площадь подвала см в примечаниях.

				01-П/21-ЭП		
				Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб		Серендеева				
				Эскизный проект		
				Стандия	Лист	Листов
				ЭП	6	
				Третий этап строительства, дома 1, 2, 3 План 1 этажа.		
				ГАРАНТ ПРОЕКТ		

Дом 6

Дом 7



Секция 6А
Этажность 10
Количество квартир 64
1к-25шт.
2к-20шт.
4к-2шт.
3к-10шт.
студия-7шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3212.92 м2

Секция 6Б
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883.32 м2

Секция 6В
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883.32 м2

Секция 6Г
Этажность 10
Количество квартир 65
1к-25шт.
2к-20шт.
4к-2шт.
3к-10шт.
студия-8шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3240.18 м2

Секция 7А
Этажность 10
Количество квартир 64
1к-25шт.
2к-20шт.
4к-2шт.
3к-10шт.
студия-7шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3212.92 м2


Секция 7Б
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883.32 м2

Секция 7В
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883.32 м2

Секция 7Г
Этажность 10
Количество квартир 65
1к-25шт.
2к-20шт.
4к-2шт.
3к-10шт.
студия-8шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3240.18 м2



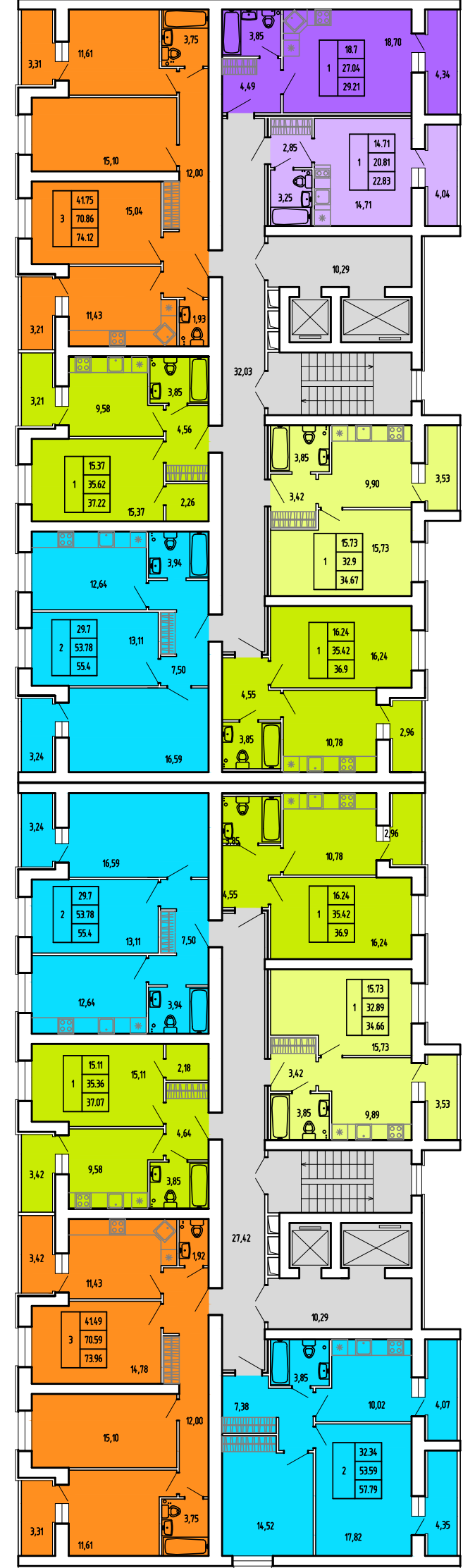
Наименование	Этажность	количество квартир	Кол-во секций	Площадь застройки	Общая площадь м2	Общая площадь квартир, м2	Примечание
Дом №6		267	4	1948	14719,71	12219,74	
Секция 6А	10	64	1	499	3922,47	3212,92	подвал - 367,8м2
Секция 6Б	10	69	1	475	3473,52	2883,32	подвал - 358,4м2
Секция 6В	10	69	1	475	3473,52	2883,32	подвал - 358,4м2
Секция 6Г	10	65	1	499	3850,2	3240,18	подвал - 400,4м2
Жилой дом №7		267		1948	14565,38	12152,22	
Секция 7А	10	64	1	499	3809,13	3195,47	подвал - 377,8м2
Секция 7Б	10	69	1	475	3463,48	2868,74	подвал - 348,37м2
Секция 7В	10	69	1	475	3463,48	2868,74	подвал - 348,37м2
Секция 7Г	19	65	1	499	3829,29	3219,27	подвал 379,56м2
Итого		534	8	3896	29285,09	24371,96	

				01-П/21-ЭП		
				Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработ		Серендеева				
				Эскизный проект		
				Страница	Лист	Листов
				ЭП	7	
				Первый этап строительства, дома 6, 7. План типового этажа.		
						

Дом 5



Секция 5А
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883.32 м2



Секция 5Б
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2883.32 м2

Секция 5В
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-29шт.
2к-20шт.
3к-10шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2941.36 м2

Секция 4Б
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-30шт.
2к-19шт.
4к-10шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3158.4 м2

Секция 4В
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2868.74 м2

Секция 4Г
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-29шт.
2к-20шт.
3к-10шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2923.24 м2

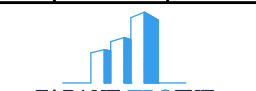
Дом 4



Секция 4А
Этажность 10
Количество квартир 39
1к-9шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-10шт.
Пл-дь застройки 316
Пл-дь квартир 1939.1 м2

Технико-экономические показатели II этапа застройки

Наименование	Этажность	количество квартир	Кол-во секций застройки	Площадь застройки	Общая площадь м2	Общая площадь квартир, м2	Примечание
Жилой дом №4		226	4	1765	12998,44	10889,48	
Секция 4А	10	39	1	316	2298,23	1939,1	подвал - 277,72м2
Секция 4Б	10	59	1	499	3746,23	3158,4	подвал - 381,22м2
Секция 4В	10	69	1	475	3463,48	2868,74	подвал - 348,37м2
Секция 4Г	10	59	1	475	3490,5	2923,24	подвал - 370,09м2
Жилой дом №5		197	3	1425	10429,47	8708	
Секция 5А	10	69	1	475	3473,52	2883,32	подвал - 358,41м2
Секция 5Б	10	69	1	475	3473,52	2883,32	подвал 358,41м2
Секция 5В	10	59	1	475	3482,43	2941,36	подвал - 362,73м2
ИТОГО		423	7	3190	23427,91	19597,48	

						01-П/21-ЭП			
						Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стандия	Лист	Листов
Разработ	Серендеева						ЭП	8	
						Второй этап строительства, дома 4, 5. План типового этажа.			
									



Секция 3Б
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-30шт.
2к-19шт.
4к-10шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3158.4 м2

Секция 3А
Этажность 10
Количество квартир 39
1к-9шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-10шт.
Пл-дь застройки 316
Пл-дь квартир 1939.1 м2

Секция 3В
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2868.74 м2

Секция 3Г
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-29шт.
2к-20шт.
3к-10шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2923.24 м2

Секция 2Б
Этажность 10
Количество квартир 69
1к-29шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-20шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2868.74 м2

Секция 2Г
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-29шт.
2к-20шт.
3к-10шт.
Пл-дь застройки 475
Пл-дь квартир 2923.24 м2



Секция 2Б
Этажность 10
Количество квартир 59
1к-30шт.
2к-19шт.
4к-10шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3158.4 м2

Секция 2А
Этажность 10
Количество квартир 39
1к-9шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-10шт.
Пл-дь застройки 316
Пл-дь квартир 1939.1 м2

Технико-экономические показатели III этапа застройки

Наименование	Этажность	количество квартир	Кол-во секций	Площадь застройки	Общая площадь м2	Общая площадь квартир, м2	Примечание
Жилой дом №1		103	2	815	6124,08	5133,05	
Секция 1А	10	64	1	499	3827,71	3195,47	подвал - 377,8м2
Секция 1Б	10	39	1	316	2296,37	1937,58	подвал - 226,19м2
Жилой дом №2		226	4	1765	12998,44	10889,48	
Секция 2А	10	39	1	316	2298,23	1939,1	подвал 277,72м2
Секция 2Б	10	59	1	499	3746,23	3158,4	подвал 381,22м2
Секция 2В	10	69	1	475	3463,48	2868,74	подвал - 348,37м2
Секция 2Г	10	59	1	475	3490,5	2923,24	подвал - 370,09м2
ИТОГО		555	10	4345	32120,96	26912,01	
Кол-во мест всего							358
Процент застройки					4345		16,4%



Секция 1А
Этажность 10
Количество квартир 64
1к-25шт.
2к-20шт.
3к-10шт.
4к-2шт.
студия - 7шт.
Пл-дь застройки 499
Пл-дь квартир 3195.47 м2

Секция 1Б
Этажность 10
Количество квартир 39
1к-9шт.
2к-10шт.
3к-10шт.
студия-10шт.
Пл-дь застройки 316
Пл-дь квартир 1937.58 м2

Технико-экономические показатели III этапа застройки

Наименование	Этажность	количество квартир	Кол-во секций	Площадь застройки	Общая площадь м2	Общая площадь квартир, м2	Примечание
Жилой дом №3		226	4	1765	12998,44	10889,48	
Секция 3А	10	39	1	316	2298,23	1939,1	подвал - 277,72м2
Секция 3Б	10	59	1	499	3746,23	3158,4	подвал - 381,22м2
Секция 3В	10	69	1	475	3463,48	2868,74	подвал - 348,37м2
Секция 3Г	10	59	1	475	3490,5	2923,24	подвал - 370,09м2
ИТОГО		555	10	4345	32120,96	26912,01	
Кол-во мест всего							358
Процент застройки					4345		16,4%

* Процент застройки дан без учета крылец и пандусов.
** Все показатели даны приблизительно, без учета планировок. При разработке проектов планировок зданий площади будут уточняться.
Общее количество квартир I-III очереди - 1512квартир (Требуется 1512х0.66=998м/м)
Общее количество машино/мест - 82м/м
Общая площадь дана без учета площади подвала. Площадь подвала см в примечаниях.


				01-П/21-ЭП		
				Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разраб		Серендеева				
				Эскизный проект		
				Стандия	Лист	Листов
				ЭП	9	
				Третий этап строительства, дома 1, 2, 3. План типового этажа.		

Фасад дворовой



Фасад уличный

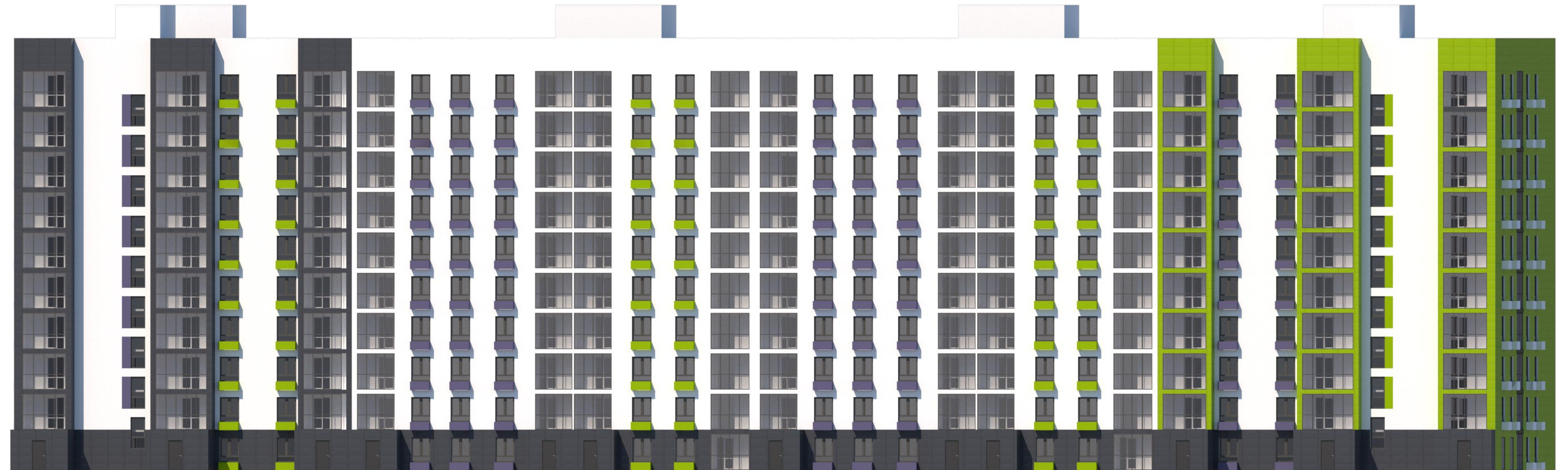


						01-П/21-ЭП			
						Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Серендеев					ЭП	10	
Разраб.		Серендеева				Фасады. Вариант 1.			

Фасад дворовой




Фасад уличный



						01-П/21-ЭП			
						Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Серендеев					ЭП	11	
Разраб.		Серендеева				Фасады. Вариант 2.			


Визуализация 1



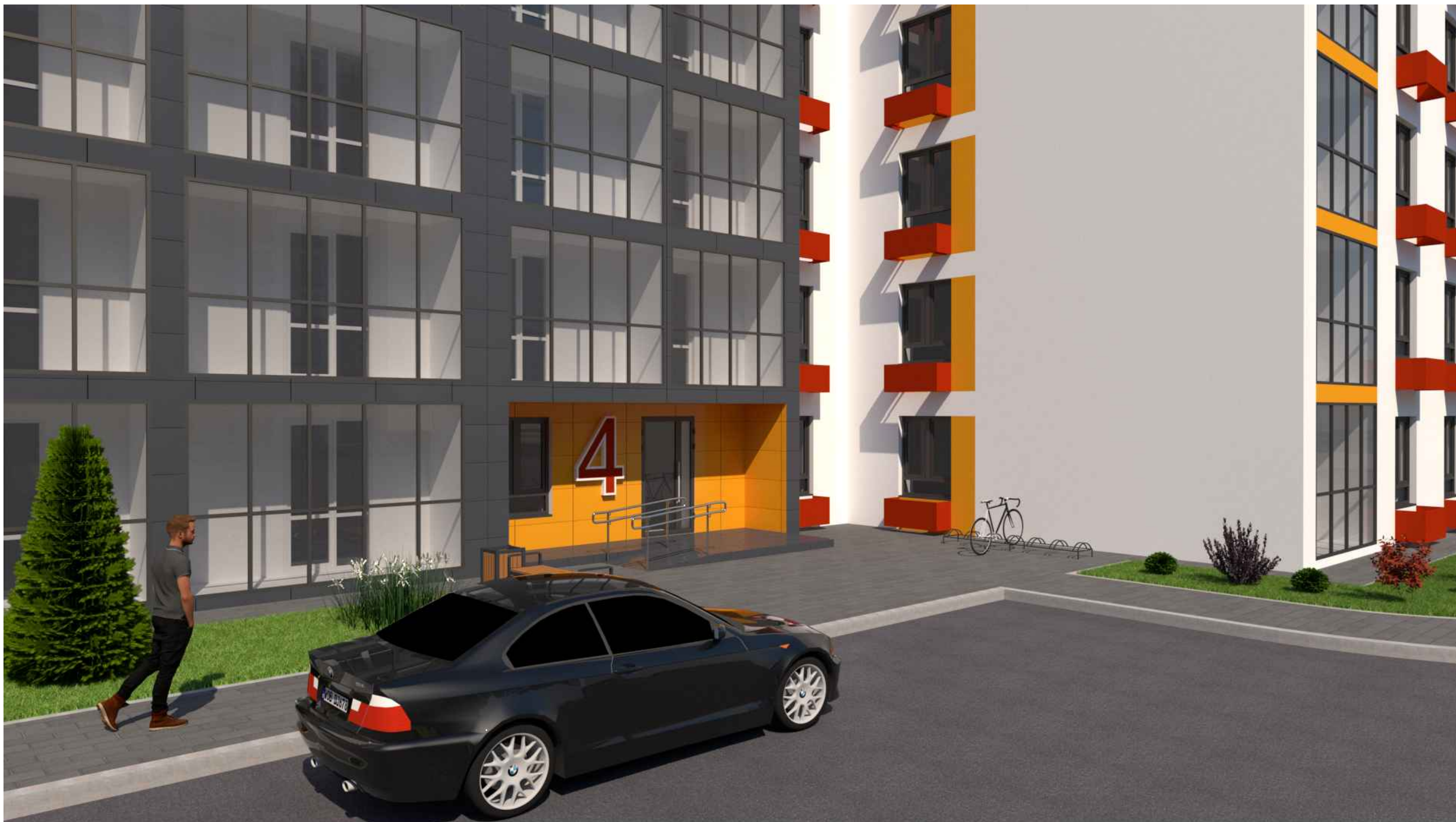
						01-П/21-ЭП			
						Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Серендеев					ЭП	12	
Разраб.		Серендеева				Визуализация 1			

Визуализация 2



						01-П/21-ЭП			
						Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Серендеев					ЭП	13	
Разраб.		Серендеева				Визуализация 2	 GARANT PROEKT		

Визуализация 3



						01-П/21-ЭП			
						Территория в границах улиц Ботаническая, Южное шоссе, Владимира Высоцкого микрорайона «Калина» в Автозаводском районе города Тольятти.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Серендеев					ЭП	14	
Разраб.		Серендеева				Визуализация 3	