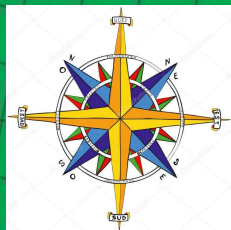


Эскизный проект

по размещению многоквартирных жилых домов
по адресу: Самарская область, г. Тольятти, юго-западнее пересечения ул. Механизаторов
и ул. Коммунистическая (участок 63:09:0201058:535)



Схема градостроительного зонирования городского округа "г. Тольятти"



КОМСОМОЛЬСКИЙ РАЙОН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

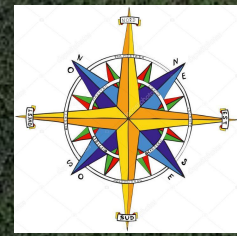
Границы

- Граница городского округа Тольятти
- Граница населенного пункта - город Тольятти

Жилые зоны

- Ж-1А Зона коттеджной застройки
- Ж-1Б Зона усадебной застройки *р. Волга*
- Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки
- Ж-3 Зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки
- Ж-5 Зона смешанной жилой застройки
- Ж-6 Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования

Ситуационная схема

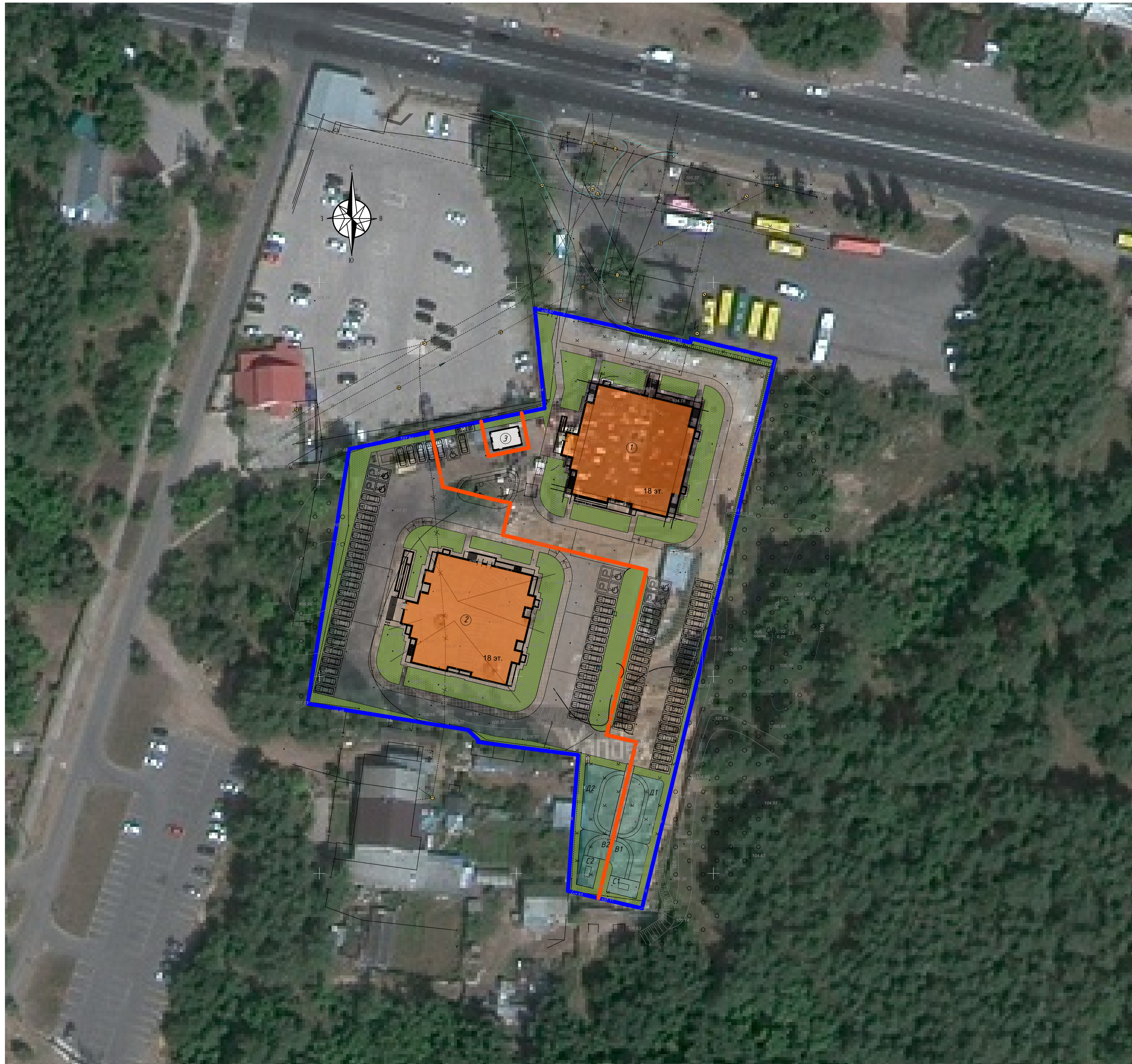


Проектируемый участок 63:09:0201058:535

Самарская область, г. Тольятти, юго-западнее пересечения
ул.Механизаторов и ул.Коммунистической
(участок с кад.№ 63:09:0201058:535)

ООО "КАНГРО-ПРОЕКТ"
г.Ульяновск
E.mail: kangro-proekt@bk.ru

Схема планировочной организации земельного участка (1:500)



Технико-экономические показатели (основные)

№ п/п	Наименование показателя	Дом №1	Дом №2	Проектное решение
1	Площадь участка, м ²	10 000,0		
2	Количество этажей	20	20	
3	Процент застройки, %	18	18	
4	Коэффициент плотности застройки, тыс.м ² /га	3,2	3,2	3,2
5	Количество квартир	170	179	349
6	Общая площадь квартир	9341,5	9846,0	19187,5

Баланс территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Колич. ед. изм.	Примечание
1	Площадь участка	М ²	10 000,0	
2	Площадь застройки	М ²	1837,9	
3	Площадь твердых покрытий	М ²	5801,0	
4	Площадь озеленений	М ²	2323,6	

Площадь твердых покрытий в зоне дополнительного благоустройства - 1 058,0 М²

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- граница этапов строительства
- машиноместо для легковых автомобилей маломобильных групп населения
- машиноместо для легковых автомобилей
- проектируемое асфальтобетонное покрытие
- газон обыкновенный
- проектируемое плиточное покрытие
- проектируемое плиточное тротуаров
- проектируемое покрытие площадок Д1, Д2, В1, В2, С1, С2

12-19-ПЗУ						
Самарская область, г.Тольятти, юго - западное пересечения ул.Механизаторов и ул.Коммунистическая (участок с кадастровым номером 63.09.0201058.535)						
Изм.	Колуч.	Лист	№Фок.	Подп.	Дата	
Разраб.	Маченникова					
Н. контр.	Фролова					
ГИП	Зотова					
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (I этап), многоквартирный жилой дом (II этап)				Стадия	Лист	Листов
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)				Р	4	
				ООО "КАНГРО-ПРОЕКТ" г.Ульяновск		

Схема планировочной организации земельного участка (1:500)

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Жилой дом №1 (I этап)	Жилой дом №2 (II этап)	Трансформаторная подстанция	Всего
1	Площадь участка, м2	4 952,75	4 952,75	94,50	10 000,0
2	Площадь застройки, м2	932,0	905,90	37,50	1 837,9
3	Количество этажей, шт. в том числе: - жилых этажей - этаж с нежилыми помещениями - подвальных этажей - верхних технических этажей	20 17 1 1	20 18 - 1		
4	Население, чел. (при уровне комфортности жилья - "Муниципальный", и формуле заселения: $n = k$, где n - численность проживающих, k - общее число жилых комнат в квартире)	272	287		559
5	Процент застройки, % <small>(Площ. застр. м2 / (Площ. участка, м2) × 100%)</small> <small>*Максимальный процент застройки - 40% (градостроительные нормы и правила в составе ГЗЗ ГО "Тольятти", ст.37.4)</small>	18 <small>932,0 / 4 952,75 × 100%</small>	18 <small>905,9 / 4 952,75 × 100%</small>		18
6	Площадь надземных этажей, м2 <small>Площадь этажей считается по наружным границам наружных стен, согласно СП 42.133.30.2016 пункт 5.1, примеч. п.2</small>	15 811,5	15 833,6		31 645,1
7	Коэффициент плотности застройки, тыс.м2/га <small>Площ. надзем. этажей, м2 / Площ. участка, м2</small> <small>Максимальная плотность застр. - 1,4 тыс.м2/га (градостроительные нормы и правила в составе ГЗЗ ГО "Тольятти", ст.37.4)</small>	3,2 <small>15 811,5 / 4 952,75</small>	3,2 <small>15 833,6 / 4 952,75</small>		3,2
8	Количество квартир, шт. в том числе: - 1ый этаж - типовая этаж (2-18 эт.)	170 - 10 x 17	179 9 10 x 17		349
9	Общая площадь здания, м2 в том числе: - площадь типового этажа - площадь 1го этажа - площадь подвала - площадь технического этажа	15 168,7 706,8 763,5 744,1 887,4	15 152,1 706,8 746,9 744,1 887,4		30 320,8
10	Общая площадь квартир, м2 <small>С учетом площади лоджий с коэффициентом</small> в том числе: - общ. площадь квартир 1го этажа - общ. площадь квартир типового этажа (2-18 эт.)	9 341,5 - 549,5	9 846,0 504,5 549,5		19 187,5
11	Общая площадь земельного участка (м2) из расчета на 1м2 общей площади квартир <small>Площ. зем. участка / Общ. площ. квартир</small>	0,53 <small>4 952,75 / 9 341,5</small>	0,50 <small>4 952,75 / 9 846,0</small>		0,50
12	Количество машиномест на автостоянках <small>Колич. квартир × 2/10</small>	38	41		79
13	Общая площадь детских игровых площадок, м2 <small>0,7 м2 × Население, чел.</small> <small>Норма площади детских игровых площадок на 1 жилье - 0,7 м2 (основание - градостроительные нормы и правила в составе ГЗЗ ГО "Тольятти")</small>	191	182		373
14	*Общая площадь спортивных площадок, м2 <small>2,0 м2 × Население, чел.</small> <small>Норма площади спортивных площадок на 1 жилье - 2,0 м2 (основание - градостроительные нормы и правила в составе ГЗЗ ГО "Тольятти")</small>	33,1	33,1		66,2

*Недостающие площади открытых плоскостных сооружений предлагается реализовывать за счет:
1 - ресурсов спортивных зон средних школ находящихся в пешеходной доступности (школа №80, лицей №60);
2 - зеленого массива, прилегающего к участку, где возможно устройство троп здоровья, велосипедных дорожек, площадок для тенниса, бадминтона и волейбола.



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- граница этапов строительства
- P - машиноместо для легковых автомобилей маломобильных групп населения
- P - машиноместо для легковых автомобилей
- проектируемое асфальтобетонное покрытие
- газон обыкновенный
- проектируемое плиточное покрытие
- проектируемое плиточное тротуаров
- проектируемое покрытие площадок Д1, Д2, В1, В2, С1, С2

Экспликация зданий и сооружений

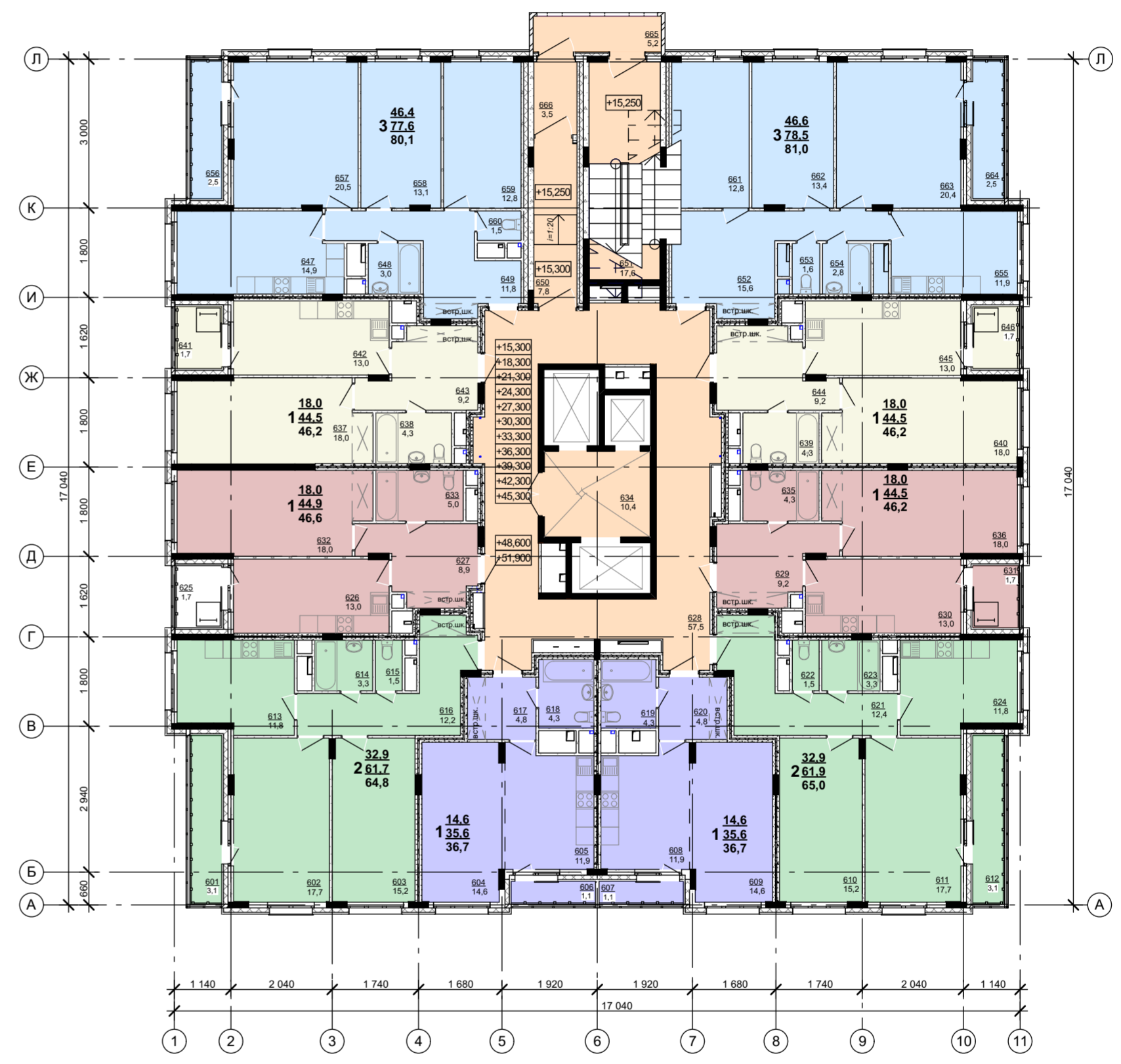
- 1 - Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (I этап строительства)
- 2 - Многоквартирный жилой дом (II этап строительства)
- 3 - Контейнерная трансформаторная подстанция

12-19/ГЗУ				
Самарская область, г.Тольятти, юго - западное пересечения ул.Механизаторов и ул.Коммунистическая (участок с кадастровым номером 63:09:0201058:535)				
Изм.	Копул.	Лист	№Фок	Подп.
Разраб.	Мандрыкина			
Н. контр.	Фролова			
ГВП	Зотова			
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (I этап), многоквартирный жилой дом (II этап)			Стадия	Лист
Схема планировочной организации земельного участка (1:500)			Р	5
ООО "КАНГРО-ПРОЕКТ"			г.Ульяновск	

Схема плана на отм. 0,000



Схема плана типового этажа



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

12-19-AP					
Самарская область, г. Тольятти, юго - западное пересечения ул.Механизаторов и ул.Коммунистическая I этап строительства объектов многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями поз 1, трансформаторная подстанция поз3					
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Мананикова			<i>Mananikova</i>	
Н. контр.	Фролова			<i>Frolova</i>	
ГИП	Зорова			<i>Zorova</i>	
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями поз.1				Стадия	Лист
Схема плана на отм. 0,000, схема плана типового этажа				P	6
ООО "КАНГРО-ПРОЕКТ" г.Ульяновск				Листов	

Схема плана на отм. 0,000

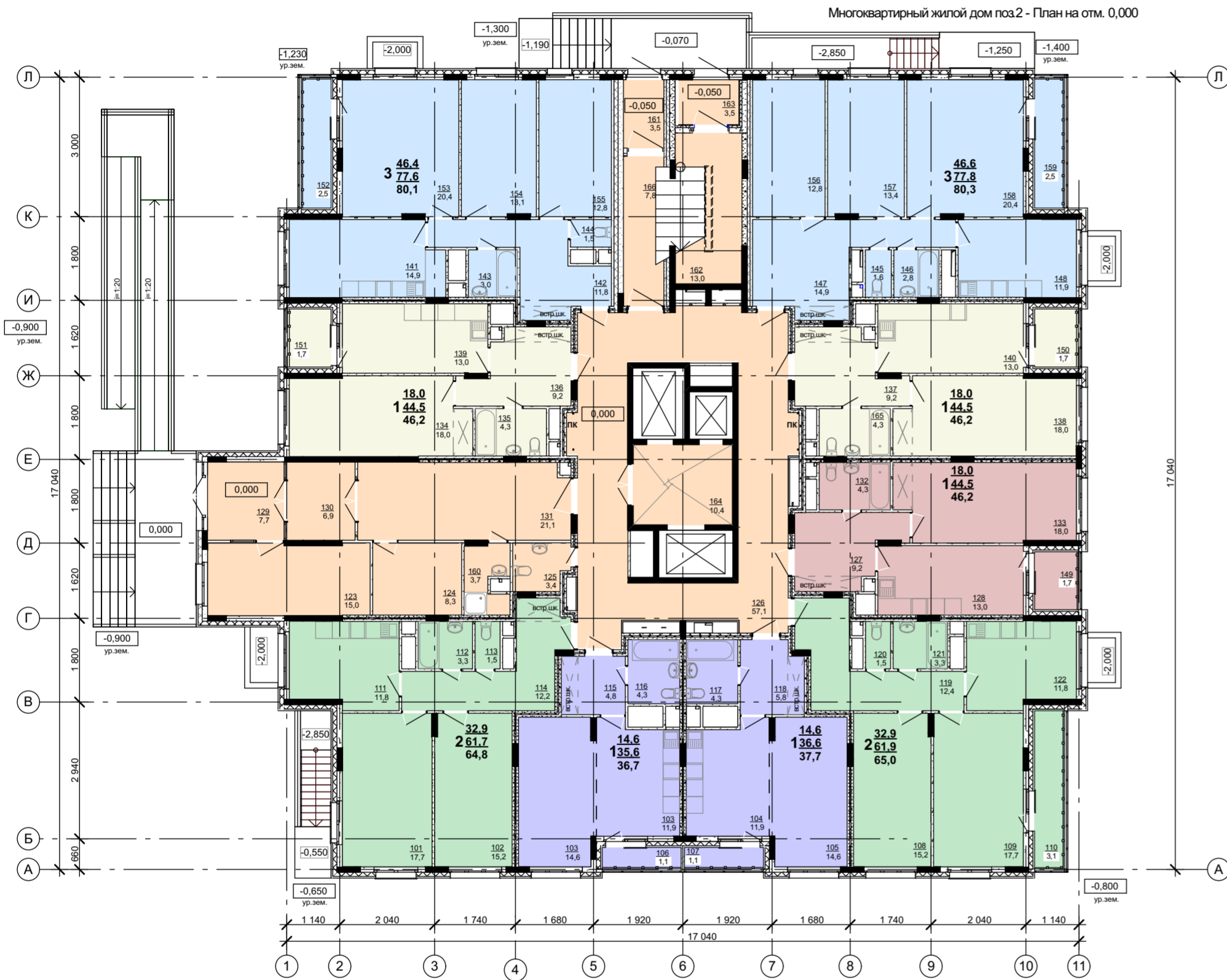


Схема плана типового этажа



Согласовано:

Изм. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

12-19-AP					
Самарская область, г.Тольятти, юго - западное пересечения ул.Механизаторов и ул.Коммунистическая II этап строительства объектов: многоквартирный жилой дом поз.2					
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Мананикова				
Н. контр.	Фролова				
ГИП	Зотова				
Многоквартирный жилой дом поз.2				Стадия	Лист
Схема плана на отм. 0,000, схема плана типового этажа				Р	7
ООО "КАНГРО-ПРОЕКТ" г.Ульяновск				Листов	

Фасад Л- А



						12-19-AP			
						Самарская область, г.Тольятти, юго - западное пересечения ул.Механизаторов и ул.Коммунистическая I этап строительства объектов: многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями поз.1, трансформаторная подстанция поз.3			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями поз.1	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мананникова		<i>[Signature]</i>			Р	8	
Н. контр.		Фролова		<i>[Signature]</i>		Фасад А-Л	ООО "КАНГРО-ПРОЕКТ" г.Ульяновск		
ГИП		Зотова		<i>[Signature]</i>					

Фасад Л- А



28 400

Л

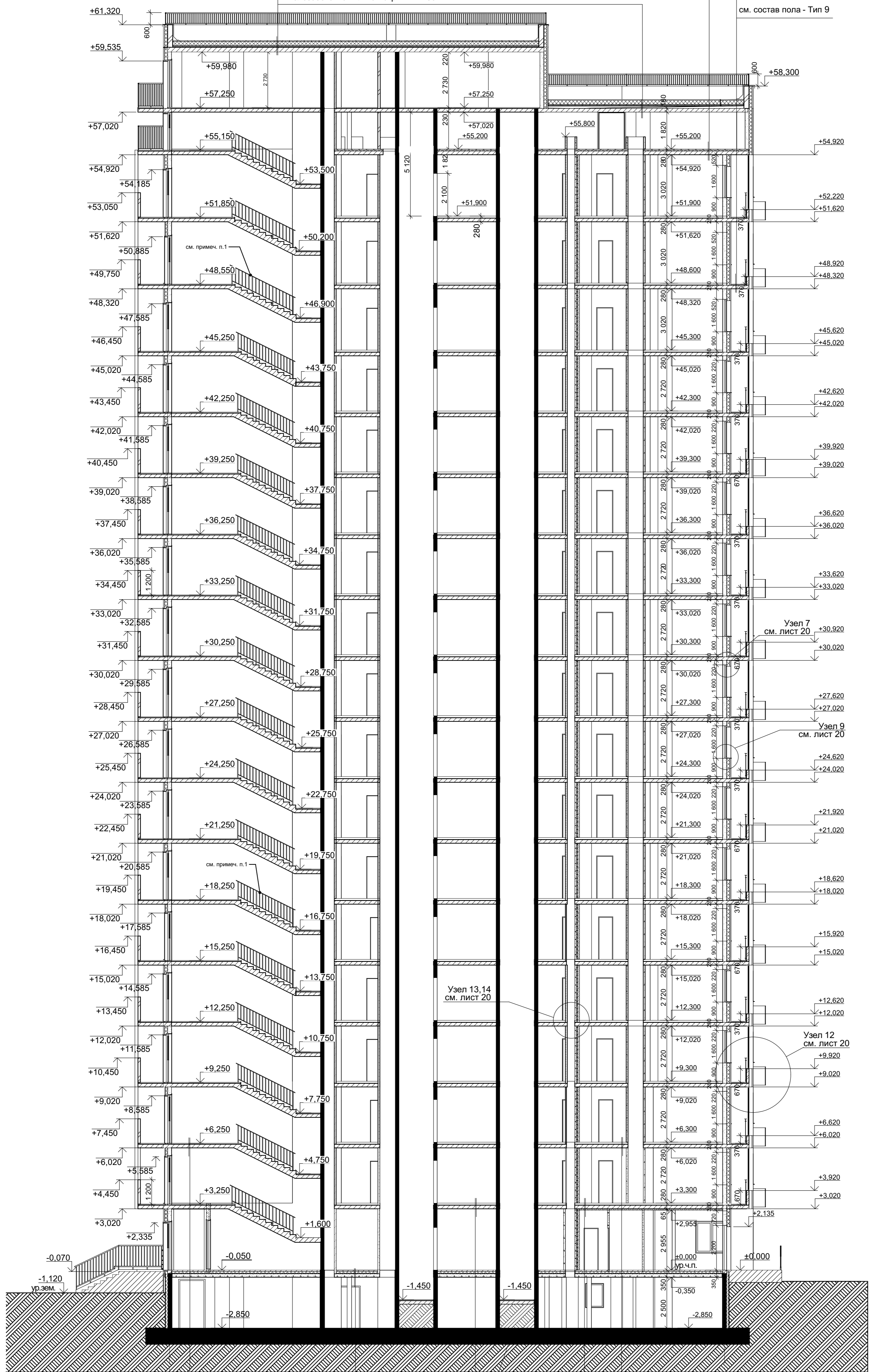
А

						12-19-АР			
						Самарская область, г.Тольятти, юго - западное пересечения ул.Механизаторов и ул.Коммунистическая II этап строительства объектов: многоквартирный жилой дом поз.2			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом поз.2	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мананникова		<i>М. Мананникова</i>			Р	9	
Н. контр.		Фролова		<i>Н. Фролова</i>		Фасад А-Л	ООО "КАНГРО-ПРОЕКТ" г.Ульяновск		
ГИП		Зотова		<i>З. Зотова</i>					

- молниеприемная сетка
- верхний слой водоизоляционного ковра с крупнозернистой посыпкой Сейфити Флекс по СТО 58514258-002-2014
- нижний слой водоизоляционного ковра Сейфити ЭПП по СТО 58514258-002-2014
- грунтовка из битумного праймера Сейфити
- стяжка из цементно-песчаного раствора М150 с армированием (см. примеч. п. 2) сеткой 5 - Вр I с ячейкой 100x100 - 40 мм
- разделительный слой из полимерной пленки по ГОСТ 10354-82
- теплоизоляция - экструзионный пенополистирол RAVATHERM XPS STANDART $\gamma = 25 \text{ кг/м}^3$ сертификат соответствия С-RV.ПБ37.В.2016 г. - 200 мм
- цементно-песчаная стяжка М150 с армированием сеткой 5 - Вр I с ячейкой 100x100 - 40 мм
- уклонообразующий слой - керамзитовый гравий $\gamma = 600 \text{ кг/м}^3$ 40 + 140 мм по ГОСТ 9757-90
- пароизоляция - материал Сейфити ("Алюбар")
- грунтовка из битумного праймера Сейфити
- железобетонная плита перекрытия - 180 мм

Разрез 1 - 1

- Стяжка из цементно - песчаного раствора М150 с армированием сеткой 5 Вр-I с ячейкой 100x100 по ГОСТ 8478-81 - 40 мм
- теплоизоляция - плиты пенополистирольные $\gamma = 35 \text{ кг/м}^3$ по ГОСТ 15588-2014 - 50 мм
- пароизоляция - материал Сейфити ("Алюбар")
- грунтовка из битумного праймера Сейфити
- железобетонная плита перекрытия - 180 мм



Узел 7 см. лист 20
Узел 9 см. лист 20
Узел 12 см. лист 20
Узел 13,14 см. лист 20

см. состав пола - Тип 6
см. состав пола - Тип 1
см. состав пола - Тип 8
см. состав пола - Тип 11

плита фундамента

Примечание:

1. Ограждение лестницы должно соответствовать требованиям ГОСТ 25772-83 и выполняться из стали с хромированным, никелированным или анодированным покрытием (по желанию заказчика). Ограждение изготавливает фирма имеющая лицензию на данный вид работ. Высота ограждения 0,9 м, общая длина - 103,3 пог. м.
2. Общий расход сетки из арматуры 5 Вр-I на кровле составляет 2 596,2 кг.

- Монолитная плита перекрытия - 180 мм
- Звукоизоляция ТЕХНОНИКОЛЬ Техноакустик по ТУ 5762-010-74182181-2012 $\gamma = 38-45 \text{ кг/м}^3$ - 50 мм
- Обшивка гипсовыми строительными плитами типа А по ГОСТ 32614-2012 толщиной 15 мм

					12-19-AP				
					Самарская область, г.Тольятти, юго - западные переосечения ул.Механизаторов и ул.Коммунистическая (участок с кадастровым номером 63.09.0201058.535)				
Изм.	Копуч	Лист	№Фзк	Подп.	Дата	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (I этап), многоквартирный жилой дом (II этап)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Мененникова						Р	10	
Н. контр.	Фролова								
					Разрез 1-1			ООО "КАНГРО-ПРОЕКТ" г.Ульяновск	
ГИП	Зотова								