



# Эскизный проект

Жилой комплекс из блокированных домов г. Тольятти, Самарская область, Комсомольское шоссе, участок к.н. 63:09:0301170:1244

Тольятти 2024

## Состав проекта ТЭП

№	Наименование
	Титульный лист
1	Состав проекта Техничко-экономические показатели
2	Ситуационный план. Схема генплана
3	Перспектива Вид 1
4	Перспектива Вид 2
5	Перспектива Вид 3
6	Перспектива Вид 4
7	Перспектива Вид 5
8	Перспектива Вид 6
9	Перспектива Вид 7
10	Перспектива Вид 8
11	Перспектива Вид 9
12	Перспектива Вид 10
13	Перспектива Вид 11
14	Перспектива Вид 12
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	

### Основные технико-экономические показатели

1. Площадь участка: 10 778м<sup>2</sup>
  - 1.1 Площадь под мощение (брусчатка, экопарковки): 3544м<sup>2</sup>
  - 1.2 Площадь под детские и спортивные площадки, бассейн: 816м<sup>2</sup>
  - 1.2 площадь под озеленение (газоны): 5289
  
2. Общая площадь застройки жилого комплекса: 1607м<sup>2</sup>
  - 2.1 Тип 1: 803м<sup>2</sup>
  - 2.2 Тип 2: 340м<sup>2</sup>
  - 2.3 Тип 3: 340м<sup>2</sup>
  - 2.4 Тип 4: 124м<sup>2</sup>
  
3. Процент застройки жилого комплекса к площади участка: 14,9%
  
4. Коэффициент плотности застройки жилого комплекса: 19 %
  
5. Общая площадь зданий жилого комплекса: 2047 м<sup>2</sup>
  - 5.1 Тип 1: 1125м<sup>2</sup>
  - 5.2 Тип 2: 443м<sup>2</sup>
  - 5.3 Тип 3: 369м<sup>2</sup>
  - 5.4 Тип 4: 110м<sup>2</sup>
  
6. Количество этажей в зданиях жилого комплекса
  - 6.1 Тип 1: 2 этажа
  - 6.2 Тип 2: 2 этажа
  - 6.3 Тип 3: 2 этажа
  - 6.4 Тип 4: 1 этаж
  
7. Высота зданий жилого комплекса
  - 7.1 Тип 1: 8.5м
  - 7.2 Тип 2: 7.3м
  - 7.3 Тип 3: 7.3м
  - 7.4 Тип 4: 5.5м
  
8. Строительный объем жилого комплекса : 13 636м<sup>3</sup>
  - 8.1 Тип 1: надземная часть: 6022м<sup>3</sup>  
подземная часть: 1606м<sup>3</sup>
  - 8.2 Тип 2: надземная часть: 2142м<sup>3</sup>  
подземная часть: 680м<sup>3</sup>
  - 8.3 Тип 3: надземная часть: 1700м<sup>3</sup>  
подземная часть: 680м<sup>3</sup>
  - 8.4 Тип 4: надземная часть: 558м<sup>2</sup>  
подземная часть: 248м<sup>2</sup>
  
9. Количество блокированных домов в жилом комплексе: 19 домов
  - 9.1 Тип 1: 10 домов
  - 9.2 Тип 2: 4 дома
  - 9.3. Тип 3: 4 дома
  - 9.4 Тип 4: 2 дом
  
10. Количество автомобильных парковочных мест: 40 машиномест

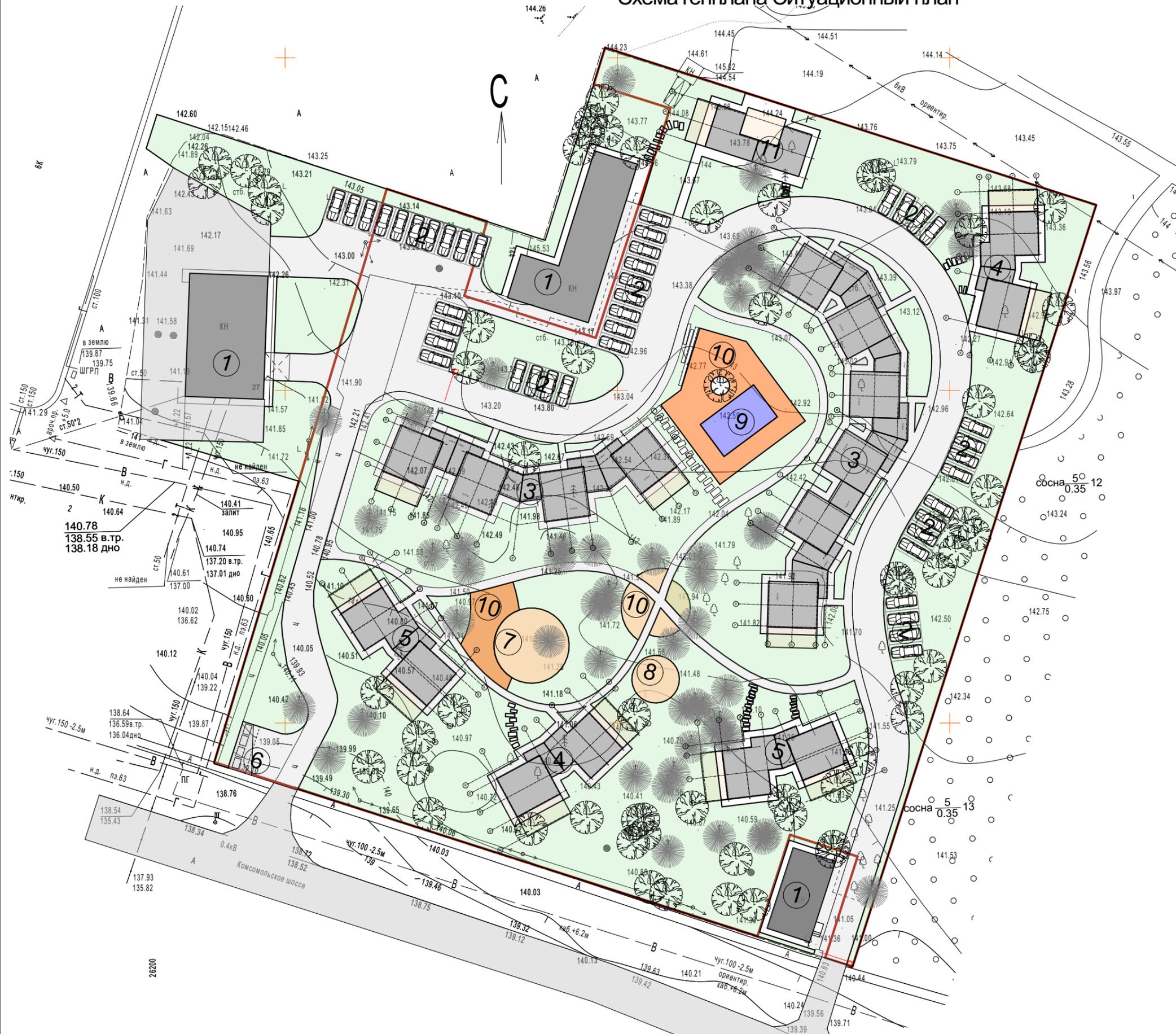
Согласовано:		Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244				
	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пасынков Д.В.	14.08.24г.	Состав проекта ТЭП	ЭП	01	21
				ИП Пасынков Д.В.		

# Схема генплана Ситуационный план

Ситуационная схема



Участок под малоэтажную застройку



Условно обозначено:

- Границы земельных участков
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые здания
- Террасы, спортивные и детские площадки
- Газоны
- Асфальтобетонное покрытие
- Брусчатка
- Экопарковка
- Сущ. и новые зеленые насаждения
- Шлагбаум автоматический

Экспликация зданий и сооружений

1. Существующие строения
2. Гостевая автопарковка
3. Блокированный жилой дом Тип 1 2шт.
4. Блокированный жилой дом Тип 2 2шт.
5. Блокированный жилой дом Тип 3 2шт.
6. Площадка для ТБО
7. Детская площадка
8. Спортивная площадка (воркаут)
9. Бассейн
10. Место для отдыха, сквер
11. Блокированный жилой дом Тип 4 1шт

Согласовано:		Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244			
Разраб.	Пасынков Д.В.	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия
			14.08.24г.	ЭП	Лист
Схема генплана Ситуационный план				Лист	Листов
				02	21
ИП Пасынков Д.В.					

Перспективное изображение Вид 1



Согласовано:			Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244			
	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пасынков Д.В.	14.08.24г.	Перспективное изображение Вид 1	ЭП	03	21
				ИП Пасынков Д.В.		

Перспективное изображение Вид 2



Согласовано:			Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244			
	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пасынков Д.В.	14.08.24г.	Перспективное изображение Вид 2	ЭП	04	21
				ИП Пасынков Д.В.		

Перспективное изображение Вид 3



Согласовано:			Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244			
	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пасынков Д.В.	14.08.24г.	Перспективное изображение Вид 3	ЭП	05	21
				ИП Пасынков Д.В.		

Перспективное изображение Вид 4



Согласовано:			Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244			
	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пасынков Д.В.	14.08.24г.	Перспективное изображение Вид 4	ЭП	06	21
				ИП Пасынков Д.В.		

Перспективное изображение Вид 5



Согласовано:			Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244			
	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пасынков Д.В.	14.08.24г.	Перспективное изображение Вид 5	ЭП	07	21
				ИП Пасынков Д.В.		

Перспективное изображение Вид 6



Согласовано:			Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244			
	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пасынков Д.В.	14.08.24г.	Перспективное изображение Вид 6	ЭП	08	21
				ИП Пасынков Д.В.		

Перспективное изображение Вид 7



Согласовано:			Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244			
	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пасынков Д.В.	14.08.24г.	Перспективное изображение Вид 7	ЭП	09	21
				ИП Пасынков Д.В.		

Перспективное изображение Вид 8



Согласовано:			Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244			
	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пасынков Д.В.	14.08.24г.	Перспективное изображение Вид 8	ЭП	10	21
				ИП Пасынков Д.В.		

Перспективное изображение Вид 9



Согласовано:			Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244			
	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пасынков Д.В.	14.08.24г.	Перспективное изображение Вид 9	ЭП	11	21
				ИП Пасынков Д.В.		

Перспективное изображение Вид 10



Согласовано:			Самарская область, г. Тольятти, Комсомольское шоссе, уч. к.н. 63:09:0301170:1244			
	Подп.	Дата	Жилой комплекс из блокированных домов	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Пасынков Д.В.	14.08.24г.	Перспективное изображение Вид 10	ЭП	12	21
				ИП Пасынков Д.В.		