



## Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями

Адрес местоположения:  
г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.

Исполнитель:  
ООО "Строительно-Торговая Компания"


Заказчик:

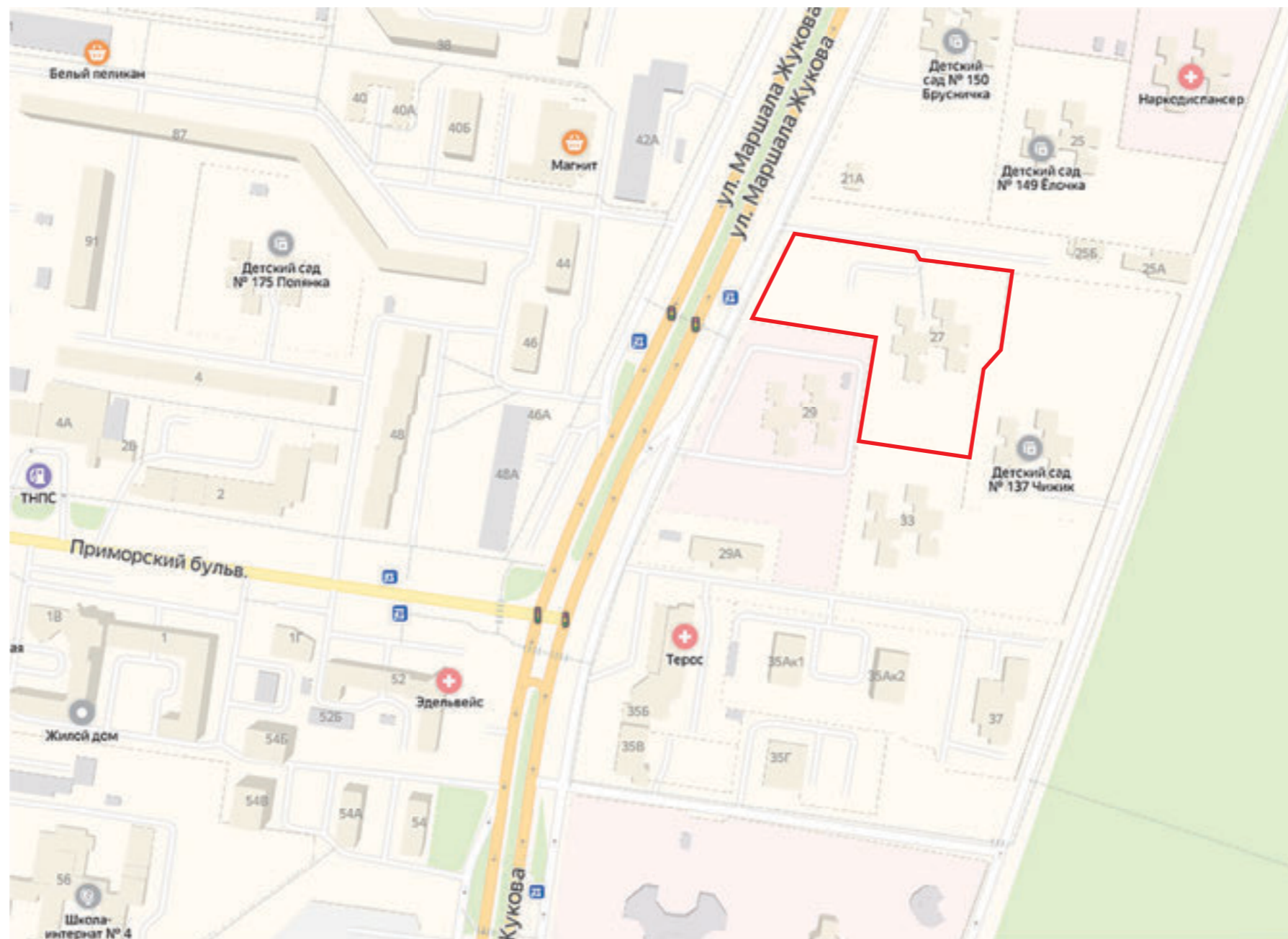
---

Тольятти, 2019

## СОСТАВ ПРОЕКТА:

1. Ситуационная схема
2. Общие данные
3. Генплан
4. План 1 этажа на отм. +0.000
5. План 2 этажа на отм. +2.700
6. План 3 этажа на отм. +5.850
7. Разрезы
8. Фасады
9. 3D-визуализация
10. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Эскизный проект	Э	2	13
Архитектор		Алексеев Н.А.				Состав проекта	ООО "Строительно- Торговая Компания"		



						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Эскизный проект	Э	3	13
Архитектор		Алексеев Н.А.				Ситуационная схема	ООО "Строительно-Торговая Компания"		

# ОБЩИЕ ДАННЫЕ

## ТЭП ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Наименование	Ед. ИЗМ.	Проект	Норма ПЗиЗ
1	Площадь земельного участка	кв.м.	13 695	
2	Площадь застройки	кв.м.	2 738	
3	Общая площадь здания	кв.м.	5 111	
4	Площадь жилых помещений	кв.м.	4356	
5	Минимальная площадь земельных участков	кв.м.	3,18	1,41 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений
6	Максимальная площадь земельных участков	кв.м.	3,18	3,57 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений
7	Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	этаж	2-3	1 - 3
8	Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий	м	9,3	4 - 20
9	Максимальный процент застройки	%	20	при новом строительстве - 50%; при реконструкции - 60%;
10	Максимальный коэффициент плотности застройки		0,4	при новом строительстве - 1,6; при реконструкции - 2.

Технико-экономические показатели по проекту удовлетворяют требованиям ПЗиЗ.

						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Эскизный проект		Стадия	
								Лист	
								Листов	
								Э	
								4	
								13	
Архитектор						Алексеев Н.А.		Общие данные	
								ООО "Строительно-Торговая Компания"	

## 1. Описание конструктивных решений зданий и сооружений

Здание, «Бизнес-Центра Русский центр с офисами и номерами для временного проживания», выполнено по типовому проекту 212-2-63 «Универсальные детские ясли-сад на 320 мест».

Кол-во этажей – 2, также 1 подземный.

Высота этажа – 3,3м, высота техэтажа – 1,8м.

Конструктивные решения приняты по серии ИИ-04-0.

При проектировании была принята сетка колонн 6х6.

Каркас здания разработан по рамно-связевой схеме.

В плоскости основных рам каркаса горизонтальные нагрузки воспринимаются рамами или рамно-связевым блоком. Из плоскости основных рам каркаса все горизонтальные усилия воспринимаются совместной работой колонн и диафрагм жесткости.

**Фундаменты** приняты сборными, стаканного типа по серии ИИ-04-1.

**Колонны сборные**, сечением 300х300мм, приняты высотой в два этажа и техэтажа, по серии ИИ-04-2. Колонны предусмотрены одноконсольные и двухконсольные.

Для крепления элементов каркаса и панелей наружных стен в колоннах предусмотрены закладные детали.

**Ригели сборные** приняты высотой 450 мм, таврового сечения с полкой понизу с одним или двумя свесами для опирания плит перекрытия, по серии ИИИ-04-3.

**Плиты перекрытий** многослойные толщиной 220мм, по серии ИИ-04-4. Расчетные нагрузки на плиты перекрытий (без учета собственного веса): 450кг/м<sup>2</sup>, 600кг/м<sup>2</sup>.

**Панели наружных стен** – навесные, керамзитобетонные толщиной 240 мм и 320мм, по серии ИИ-04-5.

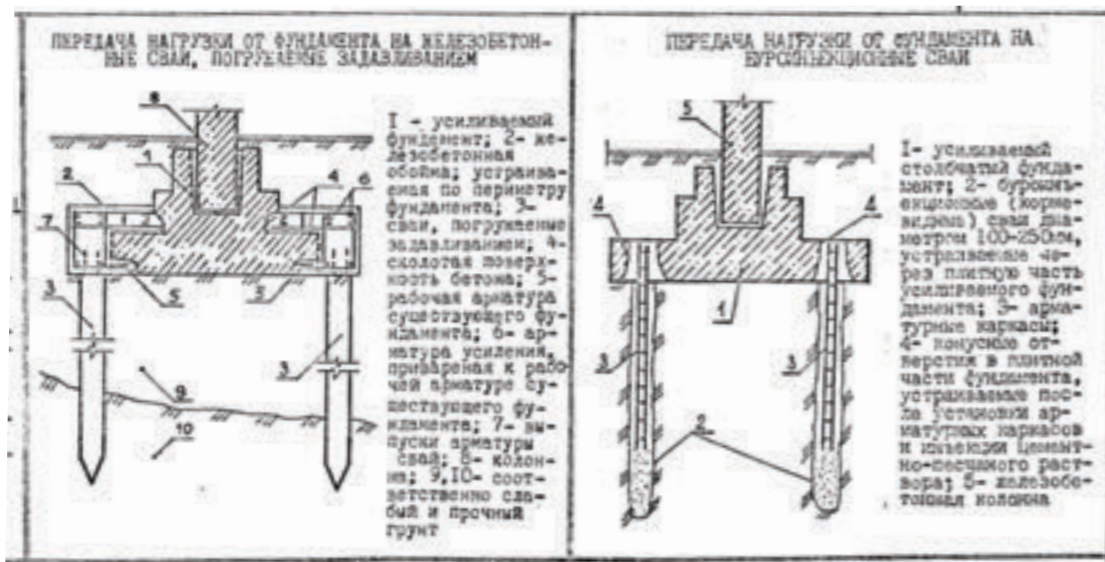
**Диафрагмы жесткости** – железобетонные толщиной 120 мм. С элементами каркаса и между собой диафрагмы соединяются сваркой при помощи стальных закладных и соединительных деталей.

**Лестницы** выполняются из укрупненных сборных железобетонных маршей, объединенных с полуплощадками, по серии ИИ-04-7.

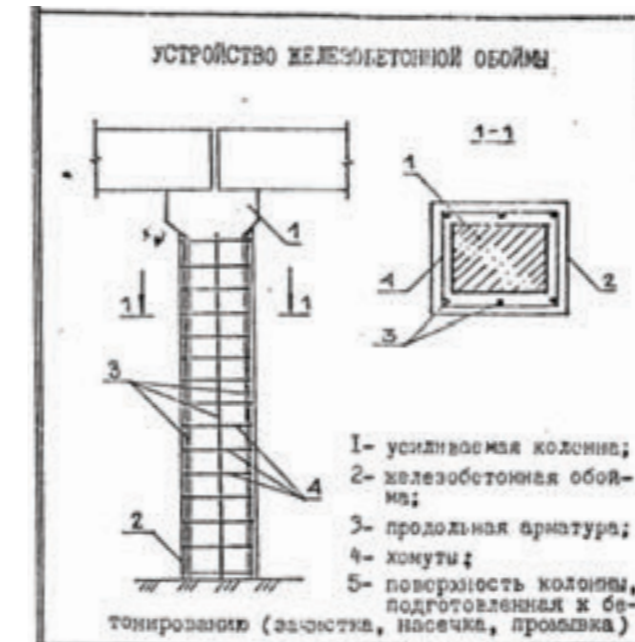
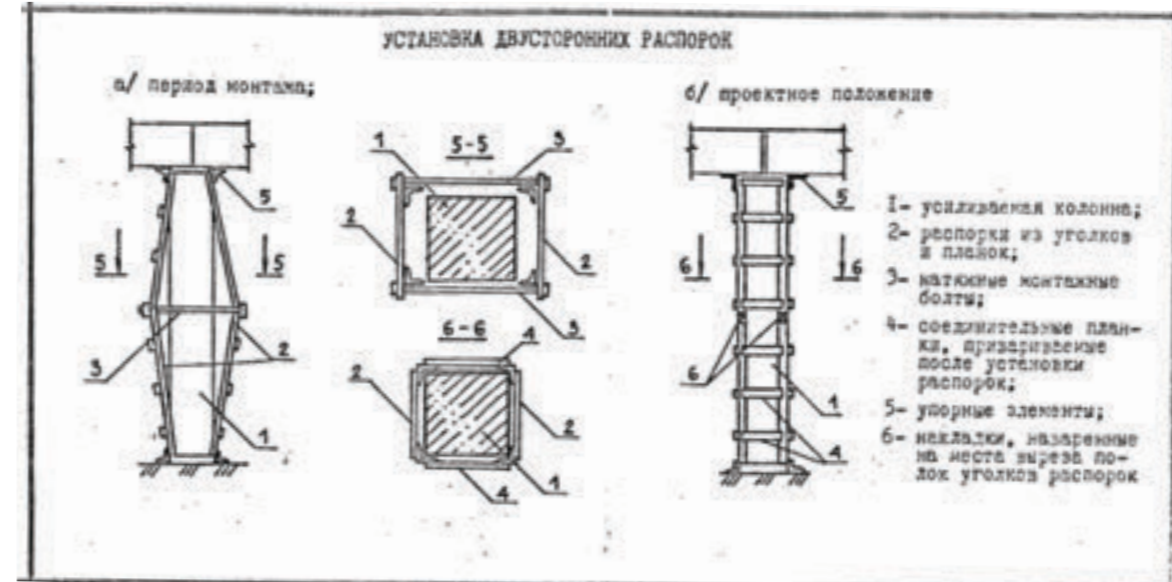
## 2. Описание технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта капитального строительства в случае надстройки дополнительного этажа

Для надстройки дополнительного этажа, требуется произвести усиление конструкций здания.

**Усиление фундаментов** при помощи свай (буроинъекционные, погружаемые «вдавливанием»).



**Усиление колонн** при помощи устройства железобетонной обоймы, установки распорок.



**Плиты покрытия** запроектированы на нагрузку 450 кг/м<sup>2</sup>. Следовательно, они не рассчитаны на нагрузку от снеговых мешков. Следовательно, в зонах образования снеговых мешков требуется усиление плит покрытия или их замена, или добавление еще одного перекрытия.

						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							Э	5	13
Архитектор	Алексеев Н.А.					Пояснительная записка	ООО «Строительно-Торговая Компания»		



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

- 1. Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями
- 2. Хозблок
- 3. КПП
- 4. Площадка для мусорных контейнеров
- 5. Временная парковка автомобилей
- 6. Универсальная спортивная площадка
- 7. Площадка для отдыха детей и взрослых

**ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

Площадь участка 13 695 м2  
 Площадь дорог 3 544 м2  
 Площадь озеленения 5 683 м2  
 Площадь тротуаров 1 188 м2  
 Площадь спортивного покрытия 415 м2  
 Площадь застройки 2 738 м2

						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							Э	6	13
Архитектор Алексеев Н.А.						Генплан	ООО "Строительно-Торговая Компания"		

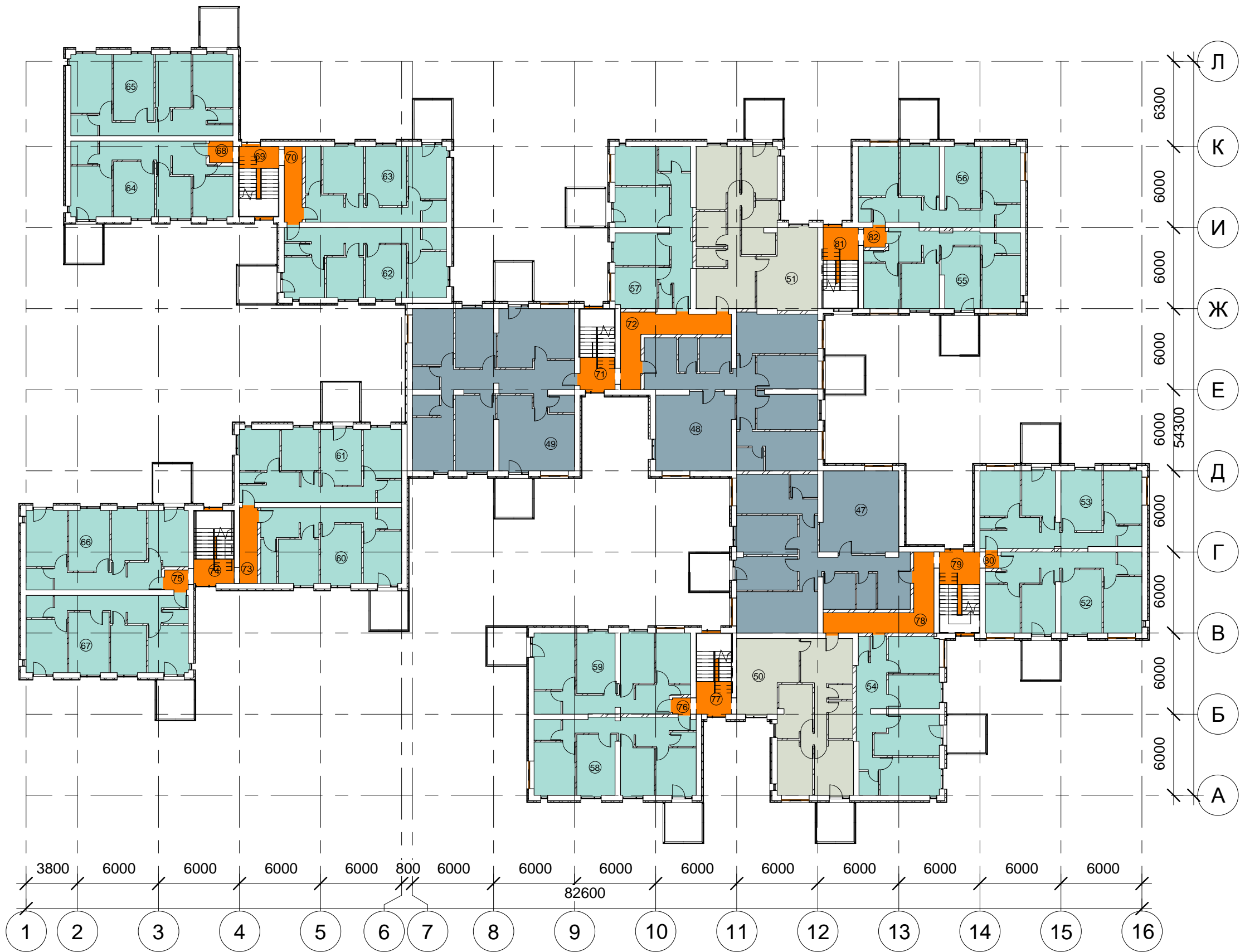
# 1 этаж

№	Sm2	тип
---	-----	-----

01	32 м²	1х-комн
02	39 м²	1х-комн
03	37 м²	1х-комн
04	31 м²	1х-комн
05	31 м²	1х-комн
06	34 м²	1х-комн
07	31 м²	1х-комн
08	33 м²	1х-комн
09	35 м²	1х-комн
10	36 м²	1х-комн
11	32 м²	1х-комн
12	35 м²	1х-комн
13	33 м²	1х-комн
14	32 м²	1х-комн
15	36 м²	1х-комн
16	27 м²	1х-комн
16	534 м²	
17	81 м²	3х(+)-комн
18	79 м²	3х(+)-комн
19	88 м²	3х(+)-комн
3	248 м²	
20	66 м²	3х-комн
21	65 м²	3х-комн
22	65 м²	3х-комн
23	69 м²	3х-комн
24	67 м²	3х-комн
25	72 м²	3х-комн
26	72 м²	3х-комн
27	70 м²	3х-комн
28	63 м²	3х-комн
29	69 м²	3х-комн
30	68 м²	3х-комн
11	744 м²	
31	16 м²	МОП
32	16 м²	МОП
33	2 м²	МОП
34	18 м²	МОП
35	24 м²	МОП
36	18 м²	МОП
37	49 м²	МОП
38	53 м²	МОП
39	15 м²	МОП
40	1 м²	МОП
41	1 м²	МОП
42	18 м²	МОП
43	18 м²	МОП
44	7 м²	МОП
45	1 м²	МОП
46	3 м²	МОП
16	259 м²	
	1784 м²	



						516-19-ЭП				
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов	
							Э	7	13	
Архитектор Алексеев Н.А.						План 1 этажа на отм. +0.000		ООО "Строительно-Торговая Компания"		



### 2 этаж

№	Sm2	тип
47	132 м²	4х-комн
48	127 м²	4х-комн
49	139 м²	4х-комн
3	398 м²	
50	82 м²	3х(+)-комн
51	90 м²	3х(+)-комн
2	172 м²	
52	66 м²	3х-комн
53	67 м²	3х-комн
54	69 м²	3х-комн
55	63 м²	3х-комн
56	68 м²	3х-комн
57	66 м²	3х-комн
58	67 м²	3х-комн
59	65 м²	3х-комн
60	58 м²	3х-комн
61	65 м²	3х-комн
62	62 м²	3х-комн
63	58 м²	3х-комн
64	64 м²	3х-комн
65	73 м²	3х-комн
66	68 м²	3х-комн
67	69 м²	3х-комн
16	1049 м²	
68	3 м²	МОП
69	16 м²	МОП
70	7 м²	МОП
71	16 м²	МОП
72	19 м²	МОП
73	7 м²	МОП
74	16 м²	МОП
75	3 м²	МОП
76	2 м²	МОП
77	16 м²	МОП
78	19 м²	МОП
79	18 м²	МОП
80	1 м²	МОП
81	16 м²	МОП
82	2 м²	МОП
15	160 м²	
	1778 м²	

						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							Э	8	13
Архитектор Алексеев Н.А.						План 2 этажа на отм. +2.700	ООО "Строительно-Торговая Компания"		





3 этаж		
№	Sm2	тип
83	146 м <sup>2</sup>	4х-комн
1	146 м <sup>2</sup>	
84	82 м <sup>2</sup>	3х(+)-комн
85	90 м <sup>2</sup>	3х(+)-комн
2	172 м <sup>2</sup>	
86	66 м <sup>2</sup>	3х-комн
87	63 м <sup>2</sup>	3х-комн
88	64 м <sup>2</sup>	3х-комн
89	73 м <sup>2</sup>	3х-комн
90	68 м <sup>2</sup>	3х-комн
91	69 м <sup>2</sup>	3х-комн
92	68 м <sup>2</sup>	3х-комн
93	67 м <sup>2</sup>	3х-комн
94	69 м <sup>2</sup>	3х-комн
95	69 м <sup>2</sup>	3х-комн
96	74 м <sup>2</sup>	3х-комн
110	65 м <sup>2</sup>	3х-комн
12	815 м <sup>2</sup>	
97	3 м <sup>2</sup>	МОП
98	14 м <sup>2</sup>	МОП
99	7 м <sup>2</sup>	МОП
100	15 м <sup>2</sup>	МОП
101	7 м <sup>2</sup>	МОП
102	15 м <sup>2</sup>	МОП
103	3 м <sup>2</sup>	МОП
104	15 м <sup>2</sup>	МОП
105	18 м <sup>2</sup>	МОП
106	19 м <sup>2</sup>	МОП
107	1 м <sup>2</sup>	МОП
108	16 м <sup>2</sup>	МОП
109	19 м <sup>2</sup>	МОП
13	152 м <sup>2</sup>	
	1284 м <sup>2</sup>	

						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							Э	9	13
Архитектор Алексеев Н.А.						План 3 этажа на отм. +5.850	ООО "Строительно-Торговая Компания"		

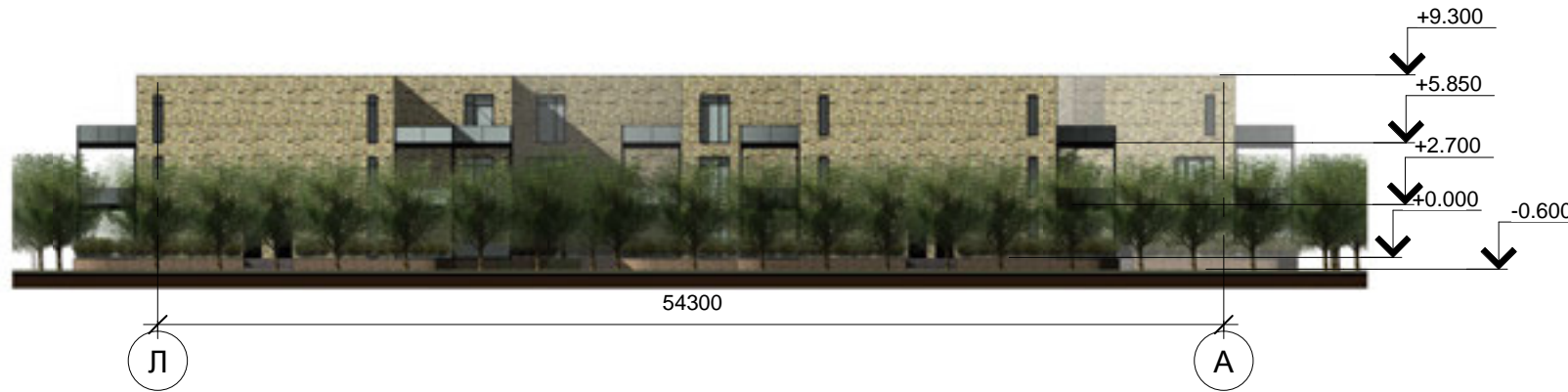
# РАЗРЕЗЫ



						516-19-ЭП		
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			Стадия
								Э
						Эскизный проект		Лист
								10
								Листов
								13
Архитектор						Алексеев Н.А.		Разрезы
								ООО "Строительно-Торговая Компания"

# ФАСАДЫ

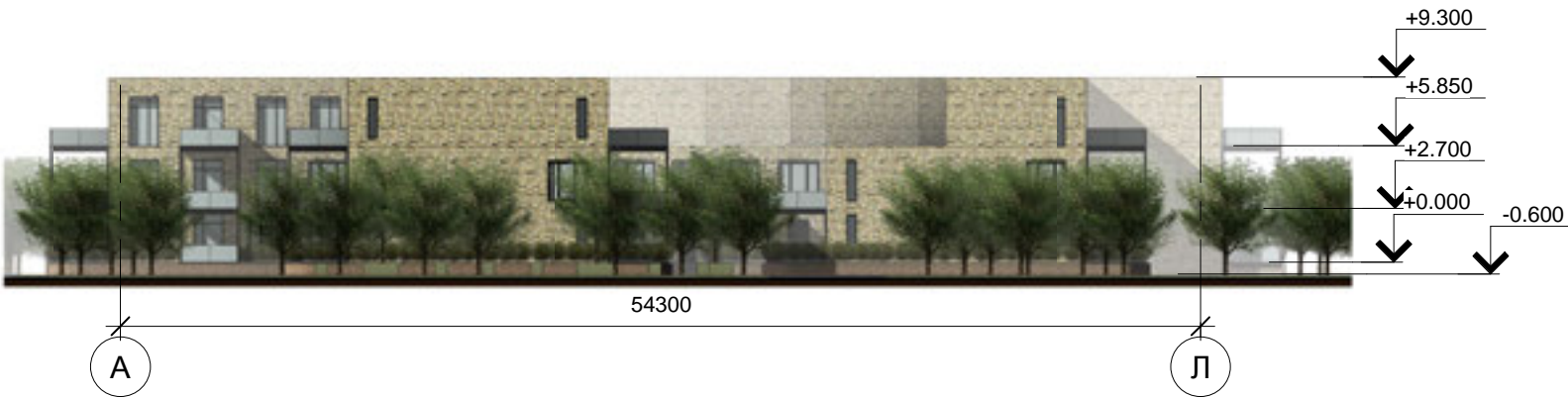
Фасад южный Л-А



Фасад западный 16-1



Фасад северный А-Л



Фасад восточный 1-16



						516-19-ЭП				
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
								Э	11	13
						Эскизный проект				
						Фасады		ООО "Строительно- Торговая Компания"		



						516-19-ЭП			
						Многоквартирный малоэтажный жилой дом с встроенными помещениями по адресу: г.о.Тольятти, Автозаводский район, ул.Маршала Жукова, д.27.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Эскизный проект	Стадия	Лист	Листов
							ЭЭ	12	13
Архитектор		Алексеев Н.А.				3D-визуализация	ООО "Строительно-Торговая Компания"		

  
 Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации  
**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО**  
**«Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)»**  
 410004, г. Саратов, ул. Астраханская, д. 43, <http://sro-pro.ru>, <http://sro-proekt.ru>  
 Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-081-14122009

г. Саратов «20» апреля 2017 г.

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ СРО-П-081-6321425687-01154-1

Выдано члену саморегулируемой организации  
**Обществу с ограниченной ответственностью**  
**«Строительно-Торговая Компания»**  
 ОГРН 1176313014778 ИНН 6321425687  
 445027, Самарская область, г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 61, кв. 100

Основание выдачи Свидетельства:  
 Решение Совета НП «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)», протокол №10/17 от «20» апреля 2017 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложениях к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «20» апреля 2017 г.  
 Свидетельство без приложения недействительно.  
 Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Генеральный директор  
*(подпись)*
Т.В. Малинова  
*(подпись, фамилия)*

  
 11 003696

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
 к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «20» апреля 2017 г.  
 № СРО-П-081-6321425687-01154-1

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)»**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-Торговая Компания»**  
**имеет Свидетельство**

№	Наименование видов работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации территории земельного участка 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации территории отвода земельного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, а также инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и электроснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения* 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем* 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, а также инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений 5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений

6.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтяного назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов военных сооружений и их комплексов
7.	7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации: 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 7.3. Разработка деклараций по промышленной безопасности опасных производственных объектов 7.4. Разработка деклараций безопасности гидротехнических сооружений
8.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации*
9.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, обязательным застройщиком или заказчиком на основании договора проекционным лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральное проектирование)

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-Торговая Компания» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.

Генеральный директор  
*(подпись)*
Т.В. Малинова  
*(подпись, фамилия)*

  
 М.П.