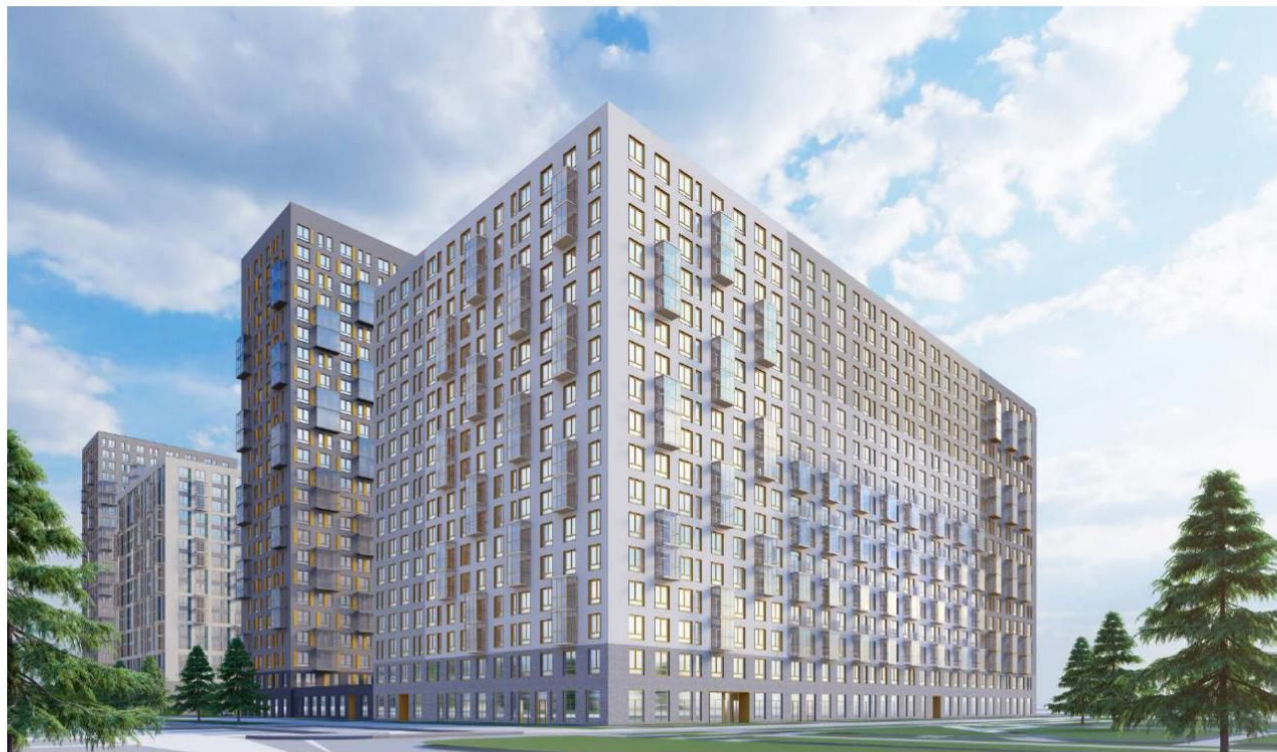


ООО «АР»

Архитектурно-градостроительные решения по объекту:



ООО «АР»

Архитектурно-градостроительные решения по объекту:

Директор Костыренко М.В.

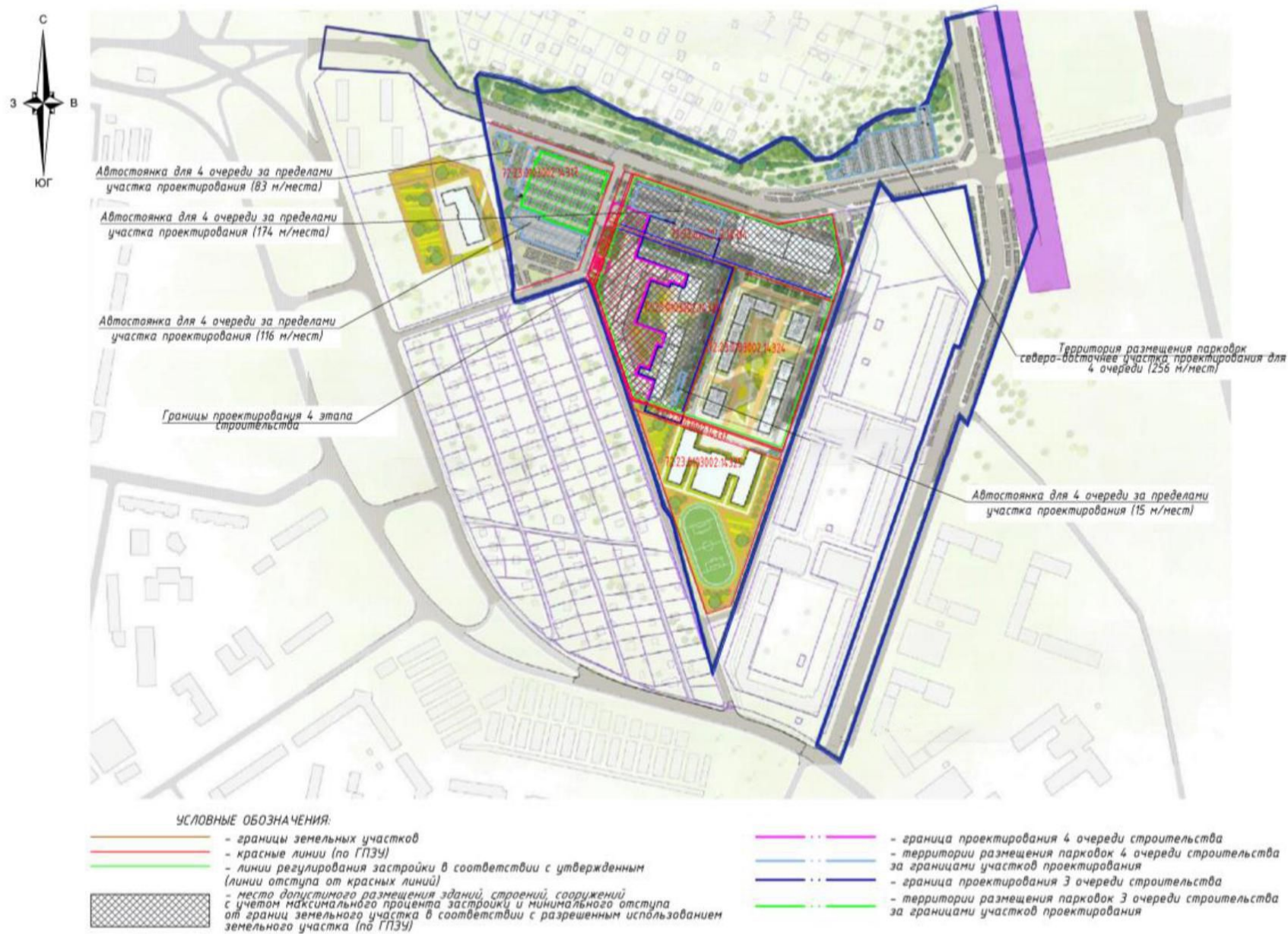
ГИП Валиева М.Л.

ГАП Олещук С.В.



Содержание альбома	
Лист	Наименование
1	Обложка
2	Титульный лист
3	Содержание альбома
4	Схема ситуационного плана
5	Схема планировочной организации земельного участка совмещенная со схемой транспортной организацией территории
6	Схема благоустройства территории
7	Схема развертки фасадов
10	Окружение. Фотофиксация от ноября 2022 г.
11	Аксонометрия
12	3D-визуализация
14	Схемы фасадов
23	Фрагменты фасадов
27	Блок-секция 1.1. Схемы планов
30	Блок-секция 1.1. Схема разрезов
31	Блок-секция 1. Схемы планов
41	Блок-секция 1. Схема разреза
42	Блок-секция 2. Схемы планов
51	Блок-секция 2. Схема разреза
52	Блок-секция 3. Схемы планов
61	Блок-секция 3. Схема разреза
62	Блок-секция 4. Схемы планов
71	Блок-секция 4. Схема разреза
72	Блок-секция 5. Схемы планов
81	Блок-секция 5. Схема Разреза
82	Блок-секция 6. Схемы планов
89	Блок-секция 6. Схера разреза
90	Блок-секция 6.1. Схемы планов
93	Блок-секция 6.1. Схема разреза
94	Пояснительная записка
98	Расчет потребности в машино-местах
100	Технико-экономические показатели

# Схема ситуационного плана



# Схема планировочной организации земельного участка совмещенная со схемой транспортной организацией территории



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Этап 1		
К2.3-4	Проектируемый жилой дом 17эт.	
ТП	Проектируемая трансформаторная подстанция	

Ведомость дорог, подъездов и проездов

Номер дороги или координата оси	Координаты		Длина, м	Ширина, м	Тип дорожной одежды	Тип поперечного профиля
	начала	конца				
Проезд 1	X=340349.40 Y=1473990.90	X=340486.07 Y=1474038.38	144,7	6,0	1	-
Проезд 2	X=340440.24 Y=1473988.28	X=340429.61 Y=1474018.77	32,3	6,0	1	-
Проезд 3	X=340468.54 Y=1474032.29	X=340464.90 Y=1474042.78	11,2	6,0	1	-
Проезд 4	X=340482.36 Y=1474049.05	X=340495.80 Y=1474010.41	40,9	6,0	1	-
Проезд 5	X=340495.80 Y=1474010.41	X=340540.39 Y=1474025.95	47,2	6,0	1	-
Проезд 6	X=340512.14 Y=1474016.11	X=340508.36 Y=1474026.98	11,5	6,0	1	-

Условные обозначения

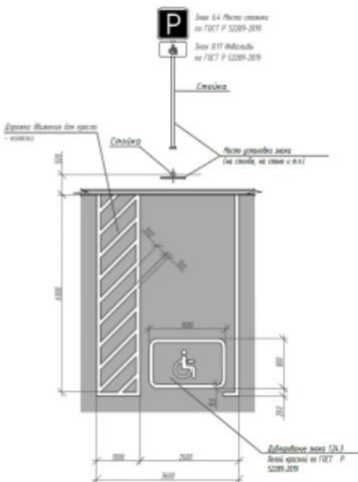
- границы земельного участка
- границы проектирования 4 очереди строительства
- границы проектирования 3 очереди строительства
- входы в здание
- границы отступа от зданий до площадок (12, 15 и 20 м)
- границы различных площадок
- парковочные места, размещение для нужд 3 очереди
- парковочные места, размещение для нужд 4 очереди
- пожарный проезд
- пути перемещения МГН
- проезды, укрепление, дороги из асфальтобетона
- площадки с травянобетонным резиновым покрытием
- тротуары с покрытием из бетонной плитки
- тротуары с усиленным покрытием из бетонной плитки (с возможностью проезда пок. плитки)
- Озеленение:**
- газон
- укрепленный газон (газонная решетка)
- Площадки благоустройства для:**
- В** - отдыха взрослых
- С** - занятий спортом
- Д** - игр детей
- М** - мусоросборных контейнеров
- X1** - хозяйственных целей
- X2** - выгула собак

# Схема благоустройства территории



Условные обозначения

- границы земельных участков
- граница проектирования 4 очереди строительства
- граница проектирования 3 очереди строительства
- входы в здание
- парковочные места, размещаемые для нужд 3 очереди
- парковочные места, размещаемые для нужд 4 очереди



## Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
Этап 1		
K2.3-4	Проектируемый жилой дом 17эт.	
ТП	Проектируемая трансформаторная подстанция	

## Количество парковок на проектируемой территории

Поз.	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
A/2 (6)	Парковки для временного хранения автомобилей жителей (гостевые) (в т.ч. для инвалидов)	шт.	644	

## Ведомость проездов, тротуаров, площадок

Тип	Обозначение	Применение	Площадь покрытия, м <sup>2</sup>	Примечание
1		Проезды, упрочения, дороги с устройством бортового дренажа из асфальтобетона	1515,00	а/бетон
2		Площадки с противоскользящим резиновым покрытием	1811,20	Вулканическое резиновое покрытие
3		Тротуары с покрытием из бетонных плит	2158,60	Бетонная брусчатка
4		Тротуары с покрытием из бетонных плит	205,70	Бетонная брусчатка
5		Тротуары и площадки с покрытием из бетонных плит	192,90	Бетонная брусчатка
6		Тротуары с покрытием из бетонных плит	163,40	Бетонная брусчатка
7		Тротуары с усиленным покрытием из бетонных плит (с возможностью проезда пож. техники)	465,20	Бетонная брусчатка
8		Газон	2802,00	газон
9		Закрепленный газон	1036,00	газонная решетка

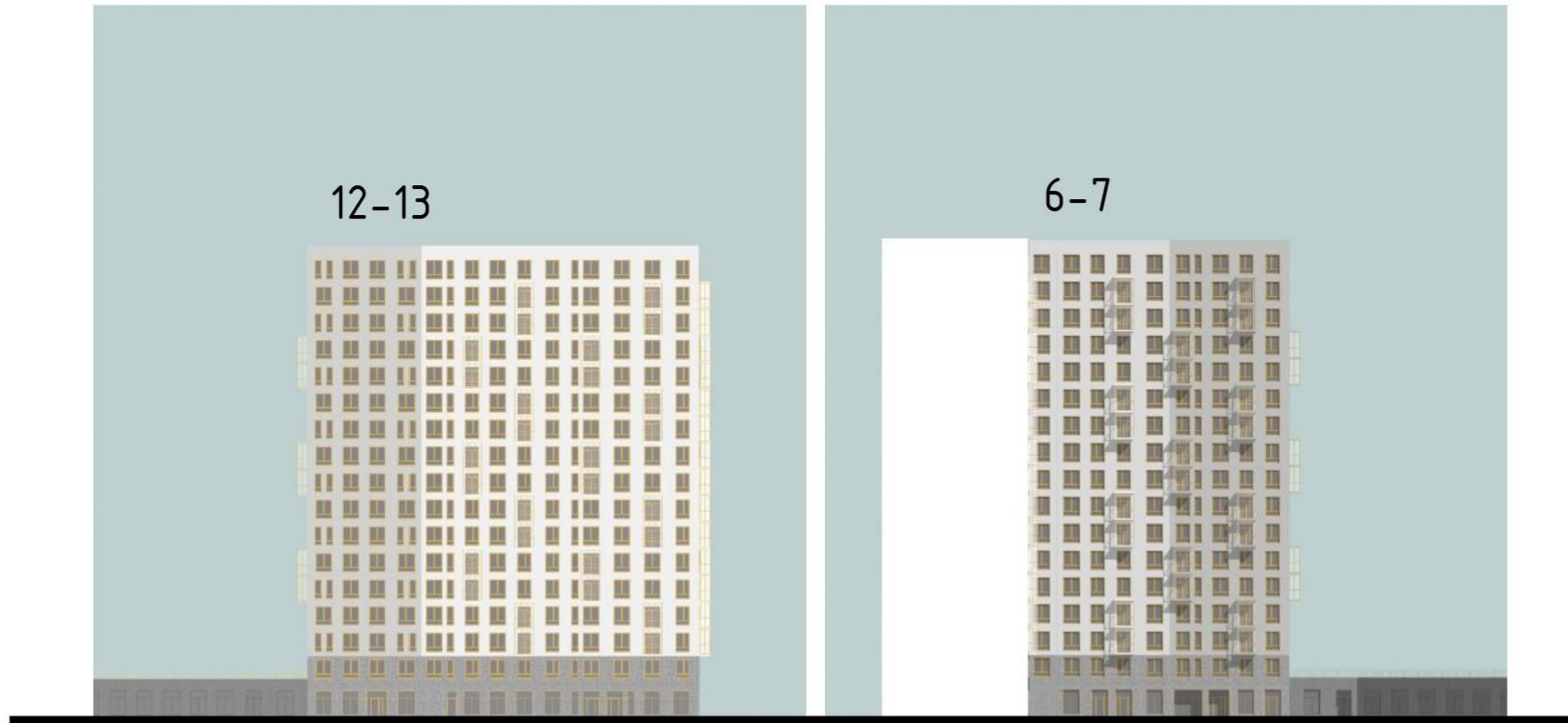
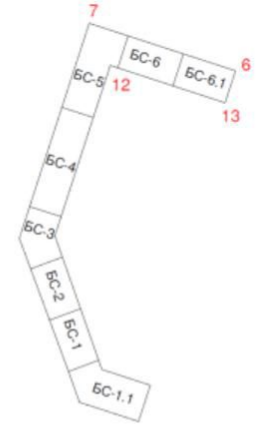
## Проектируемое благоустройство

B	Площадка для отдыха взрослых	80,8 м <sup>2</sup>
C	Площадки со спортивным оборудованием	812,7 м <sup>2</sup>
D	Площадки для игр детей	567,1 м <sup>2</sup>
M	Мусороконтейнерная площадка	40 м <sup>2</sup>
X1	Площадка для хозяйственных целей	121,0 м <sup>2</sup>
X2	Площадка для выгула собак	242,0 м <sup>2</sup>

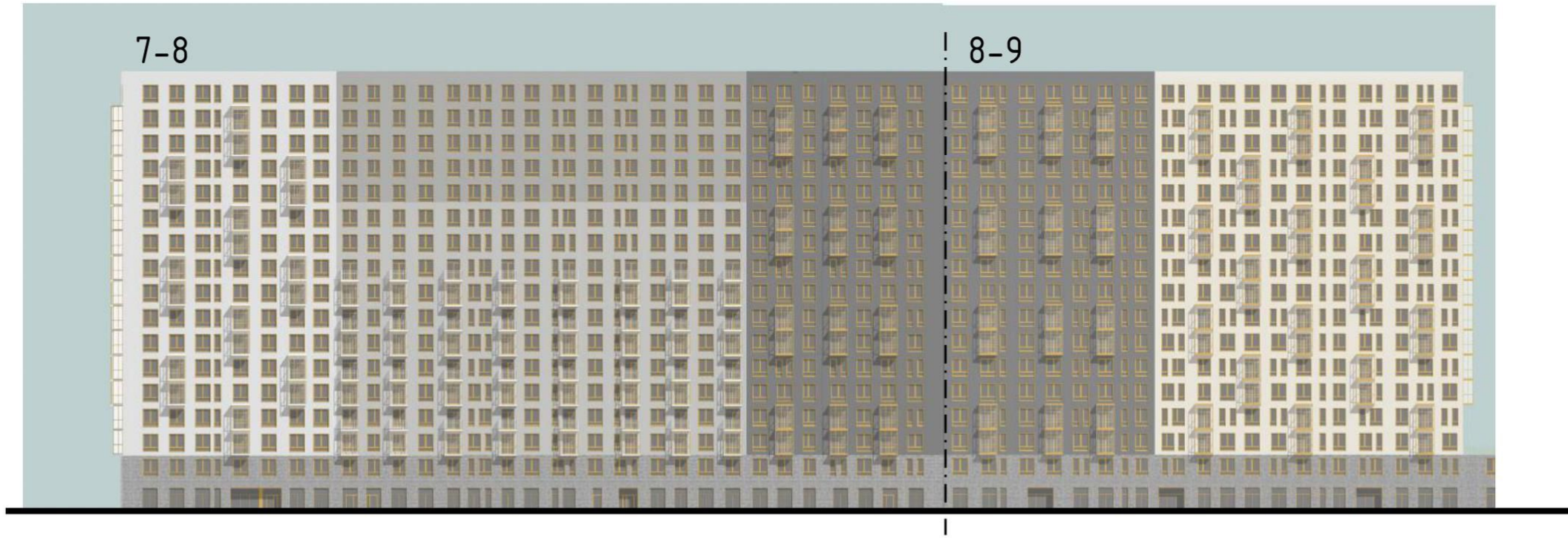
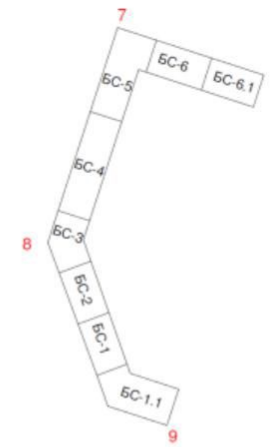
## Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование породы или вида насаждения	Возраст, лет	Кол. шт.	Примечание
1	Газон обыкновенный по грунту	-	2802,0	м <sup>2</sup> , посев многолетних трав
2	Решетка газонная с посевами трав	-	1036,0	
3	Черешня, высотой 3 м	-	35	площадь под дер. - 104,32 м <sup>2</sup> (21,6% площади озеленения, на 1 шт. - 16,30 м <sup>2</sup> )
4	Рябина, высотой 3 м	-	29	
5	Дерен спилитерный	-	217	площадь под дер. - 852,8 м <sup>2</sup> (17,6% площади озеленения, на 1 шт. - 3,97 м <sup>2</sup> )
6	Пузыреплодник в живую изгородь	-	72	площадь под дер. - 144 м <sup>2</sup> (3,0% площади озеленения, на 1 шт. - 2,0 м <sup>2</sup> )

# Схема развертки фасадов

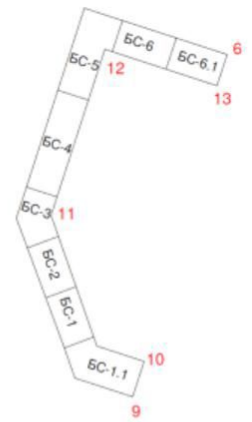


# Схема развертки фасадов





# Развертка фасадов



9-10

10-11

11-12

12-13

13-6



# Окружение. Фотофиксация от ноября 2022 г.

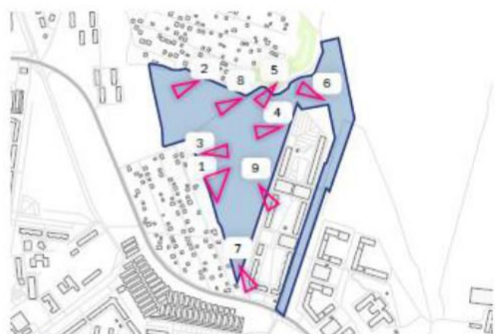


Схема фотофиксации



Вид 1



Вид 2



Вид 3



Вид 4



Вид 5



Вид 6



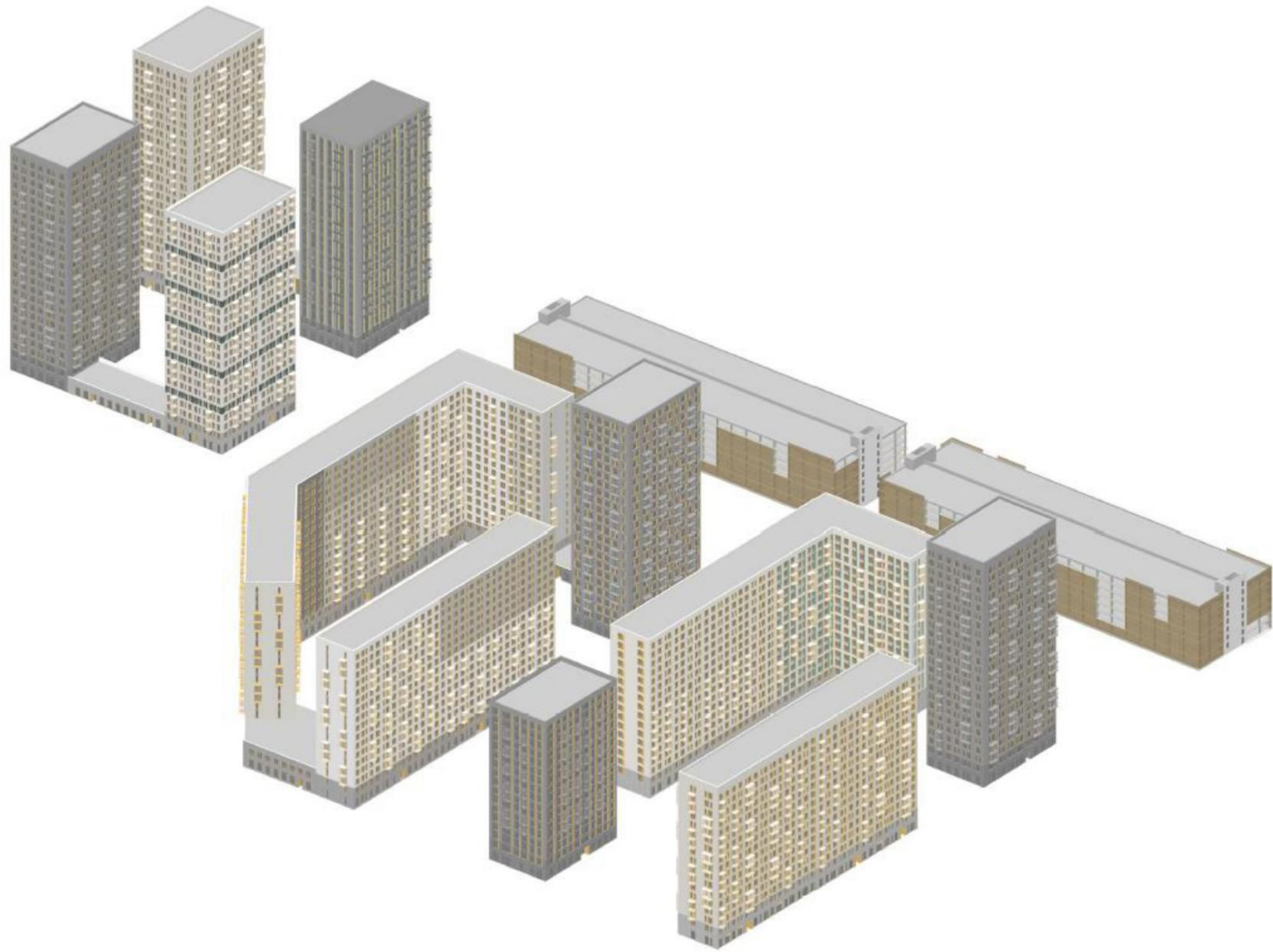
Вид 7



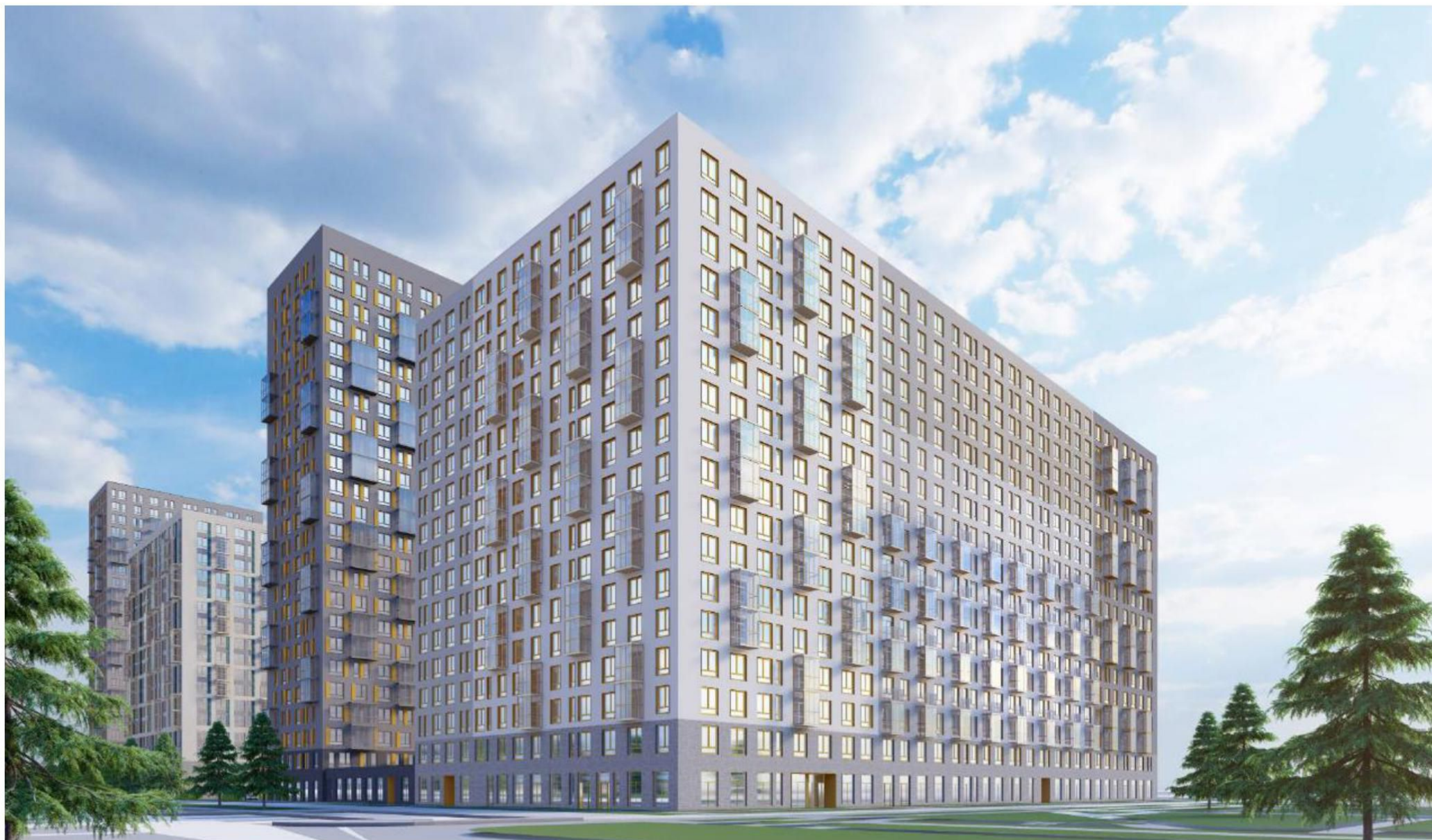
Вид 8



Вид 9



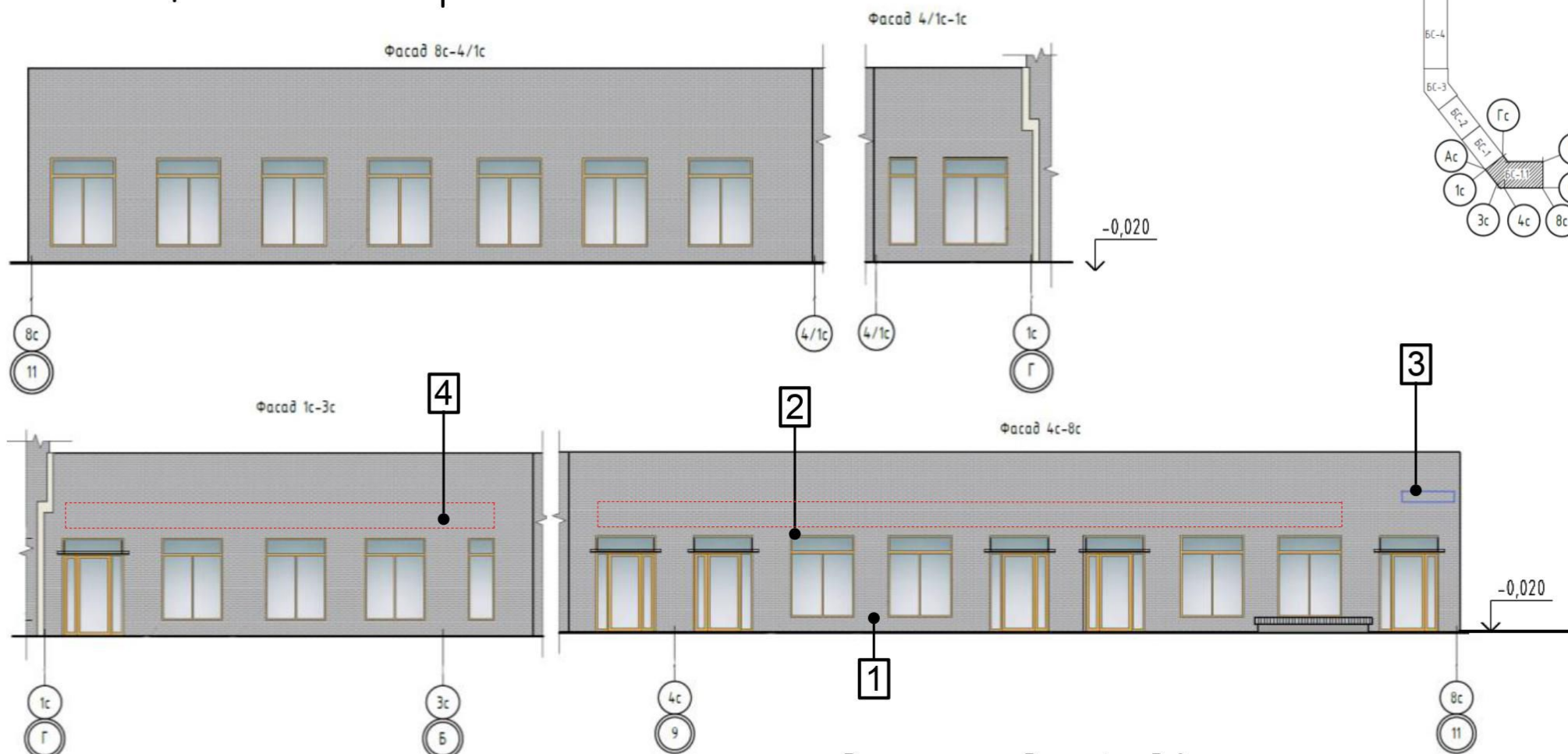
# 3D-визуализация. Вид 1



# 3D-визуализация. Вид 2



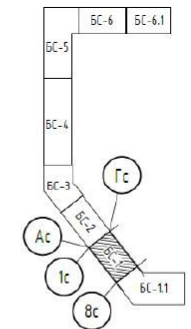
# Блок-секция 1.1. Схемы фасадов



Экспликация отделки фасадов

№ поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Эталон цвета (образец колера)	Наименование и номер эталона цвета
1	Наружные стены	Кирпич RECKE облицовочный		Артикул: 5-82-00-0-00
2	Витражи, окна, остекление балконов	Композитные панели матовые		NCS S 2040-Y10R
3	Адресные таблички	Металл		
4	Вывески (реклама)	Префорированный металлический экран		

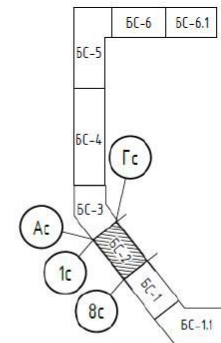
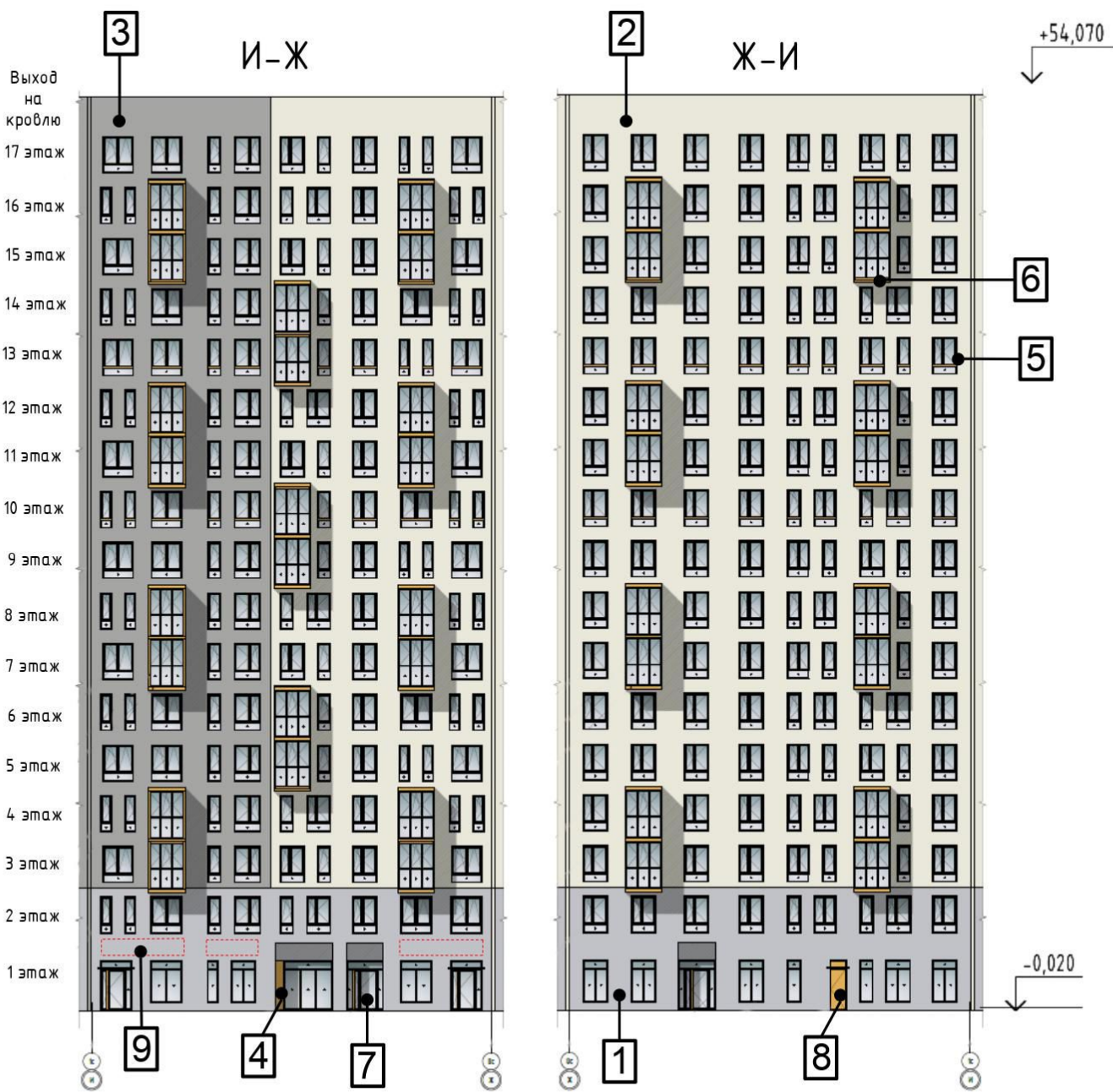
# Блок-секция 1. Схемы фасадов



## Экспликация отделки фасадов

№ поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Эталон цвета (образец колера)	Наименование и номер эталона цвета
1		Кирпич РЕСКЕ облицовочный		Артикул: 5-82-00-0-00
2	Наружные стены	Штукатурка		NCS S 1002-Y
3		Сэндвич-панели		NCS S 4000-N
4		Сэндвич-панели		NCS S 2040-Y10R
5	Откосы	Штукатурка		NCS S 2040-Y10R
6	Облицовка балконов	Композитные панели натуральные		NCS S 2040-Y10R
7	Витражи, окна, остекление балконов	Алюминиевый профиль ламинированный		NCS S 2040-Y10R
8	Двери	Металлические из оцинк. стали с полимерным покрытием		NCS S 2040-Y10R
9	Вывески (реклама)	Префорированный металлический экран		

# Блок-секция 2. Схемы фасадов

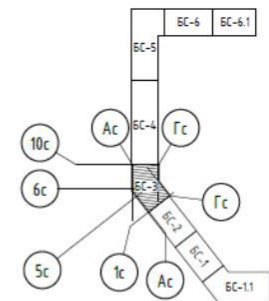


Экспликация отделки фасадов

№ поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Эталон цвета (образец колера)	Наименование и номер эталона цвета
1	Наружные стены	Кирпич РЕСКЕ облицовочный		Артикул: 5-82-00-0-00
2		Штукатурка		NCS S 1002-Y
3		Сэндвич-панели		NCS S 4000-N
4				NCS S 2040-Y10R
5	Откосы	Штукатурка		NCS S 2040-Y10R
6	Облицовка балконов	Композитные панели натуральные		NCS S 2040-Y10R
7	Витражи, окна, остекление балконов	Алюминиевый профиль ламинированный		NCS S 2040-Y10R
8	Двери	Металлические из оцинк. стали с полимерным покрытием		NCS S 2040-Y10R
9	Вывески (реклама)	Префорированный металлический экран		



# Блок-секция 3. Схемы фасадов



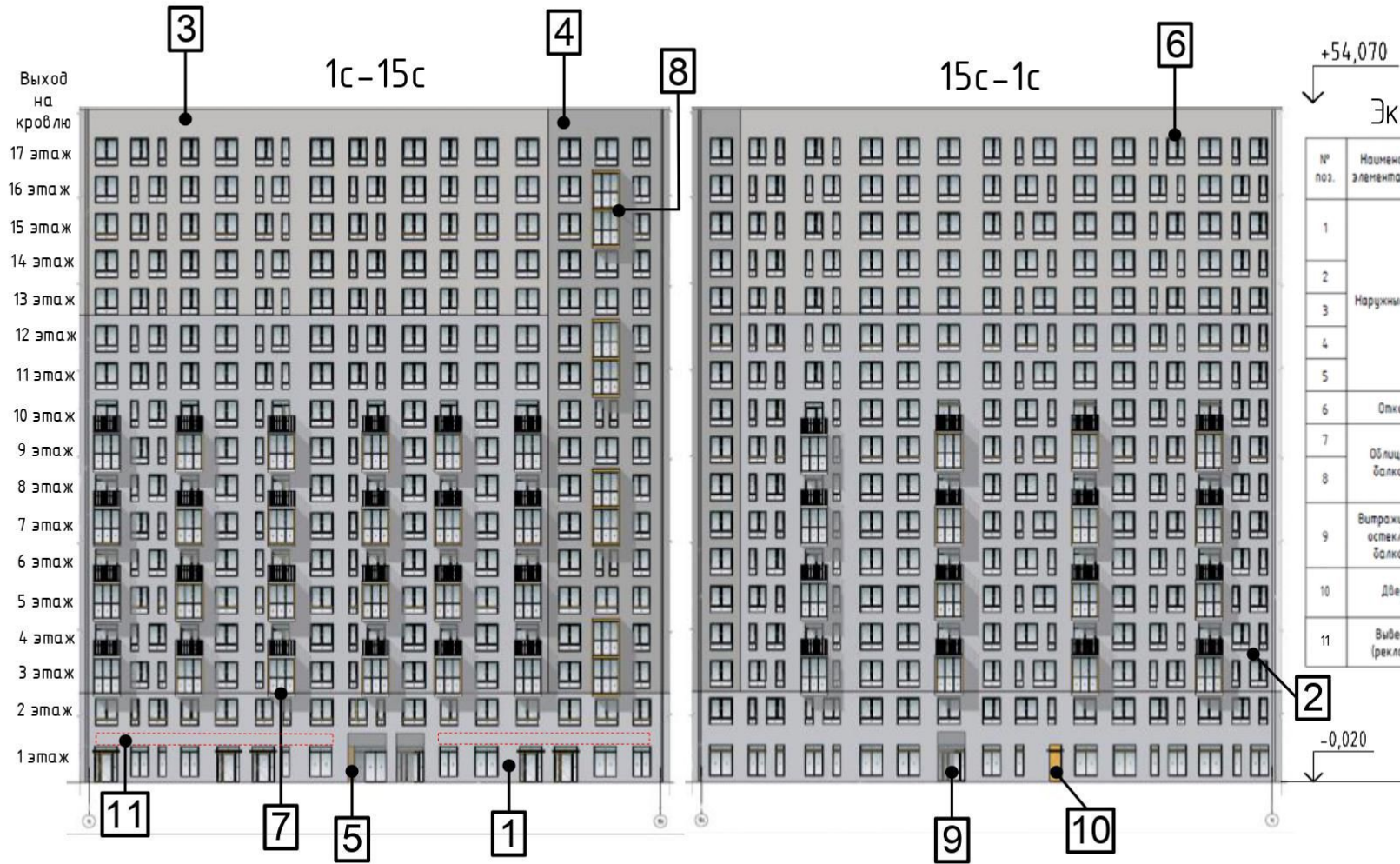
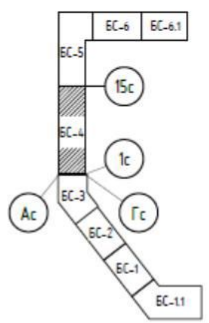
+54,070

-0,020

Экспликация отделки фасадов

№ поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Эталон цвета (образец колера)	Наименование и номер эталона цвета
1	Наружные стены	Кирпич RECKE облицовочный		Артикул: 5-82-00-0-00
		Штукатурка		NCS S 4000-N
3	Откосы	Штукатурка		NCS S 2040-Y10R
4	Облицовка балконов	Композитные панели напольные		NCS S 2040-Y10R
5	Витражи, окна, остекление балконов	Алюминиевый профиль ламинированный		NCS S 2040-Y10R
6	Двери	Металлические из оцинк. стали с полимерным покрытием		NCS S 2040-Y10R
7	Вывески (реклама)	Префорированный металлический экран		
8	Адресные таблички	Металл		

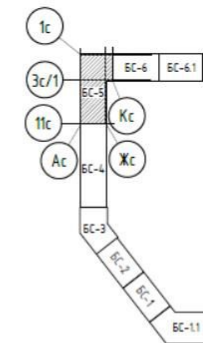
# Блок-секция 4. Схемы фасадов



Экспликация отделки фасадов

№ поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Эталон цвета (образец колера)	Наименование и номер эталона цвета
1	Наружные стены	Кирпич RECKE облицовочный		Артикул: 5-82-00-0-00
2		Штукатурка		NCS S 2002-R50B
3				NCS S 3000-N
4				NCS S 4000-N
5			Сэндвич-панели	
6	Откосы	Штукатурка		NCS S 2040-Y10R
7	Облицовка балконов	Композитные панели матовые		Белый
8				NCS S 2040-Y10R
9	Витражи, окна, остекление балконов	Алюминиевый профиль ламинированный		NCS S 2040-Y10R
10	Двери	Металлические из оцинк. стали с полимерным покрытием		NCS S 2040-Y10R
11	Вывески (реклама)	Префоррированный металлический экран		

# Блок-секция 5. Схемы фасадов



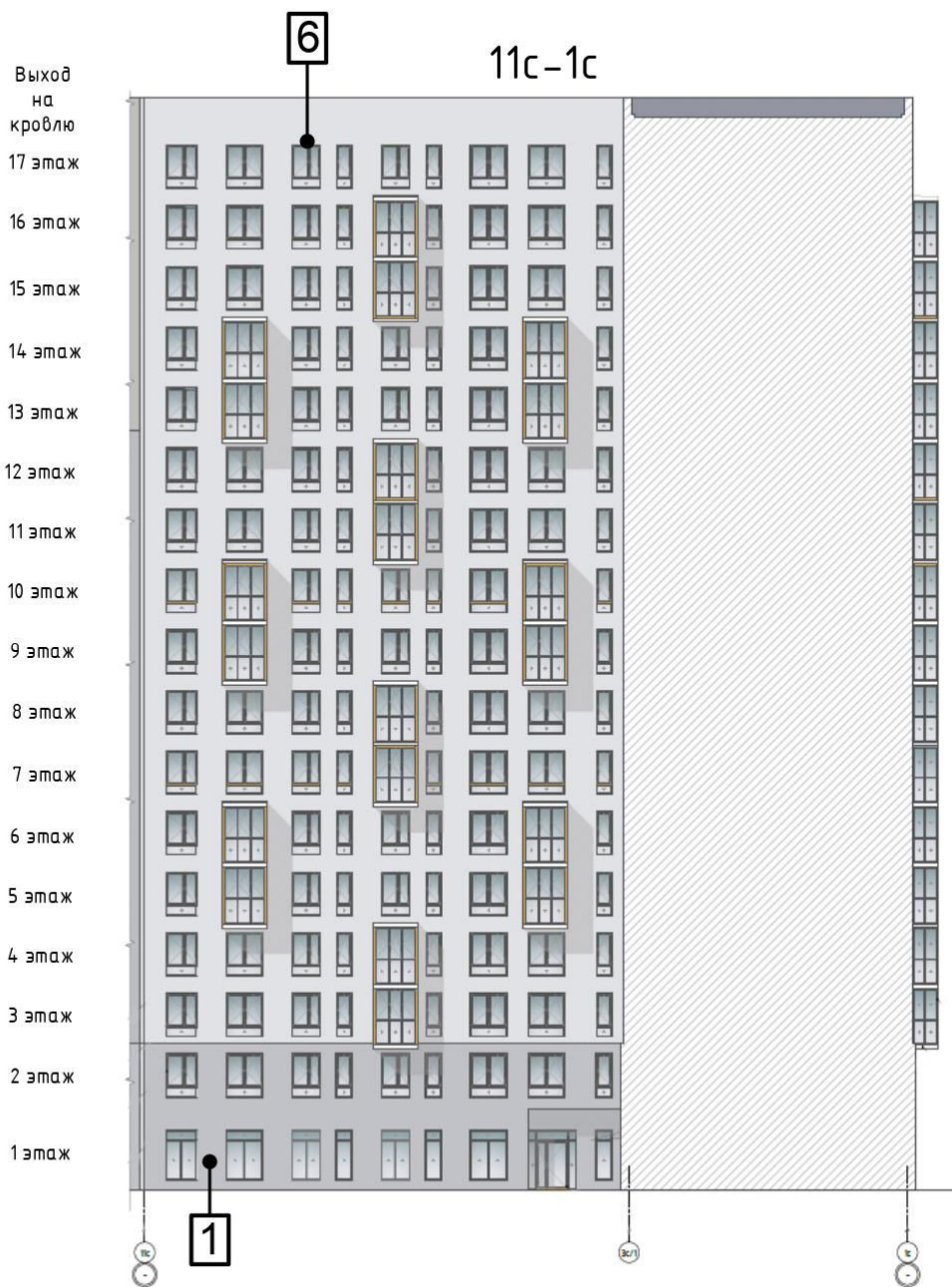
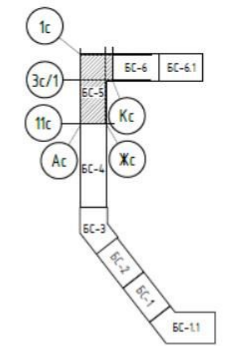
Выход на кровлю  
17 этаж  
16 этаж  
15 этаж  
14 этаж  
13 этаж  
12 этаж  
11 этаж  
10 этаж  
9 этаж  
8 этаж  
7 этаж  
6 этаж  
5 этаж  
4 этаж  
3 этаж  
2 этаж  
1 этаж



Экспликация отделки фасадов

№ поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Эталон цвета (образец колера)	Наименование и номер эталона цвета
1	Наружные стены	Кирпич РЕСКЕ облицовочный		Артикул: 5-82-00-0-00
2		Штукатурка		NCS S 1002-R50B
3				NCS S 2002-R50B
4		Сэндвич-панели		NCS S 3000-N
5				NCS S 2040-Y10R
6	Откосы	Штукатурка		NCS S 2040-Y10R
7	Облицовка балконов	Композитные панели матовые		Белый
8	Витражи, окна, остекление балконов	Алюминиевый профиль ламинированный		NCS S 2040-Y10R
9	Двери	Металлические из оцинк. стали с полимерным покрытием		NCS S 2040-Y10R
10	Вывески (реклама)	Префорированный металлический экран		

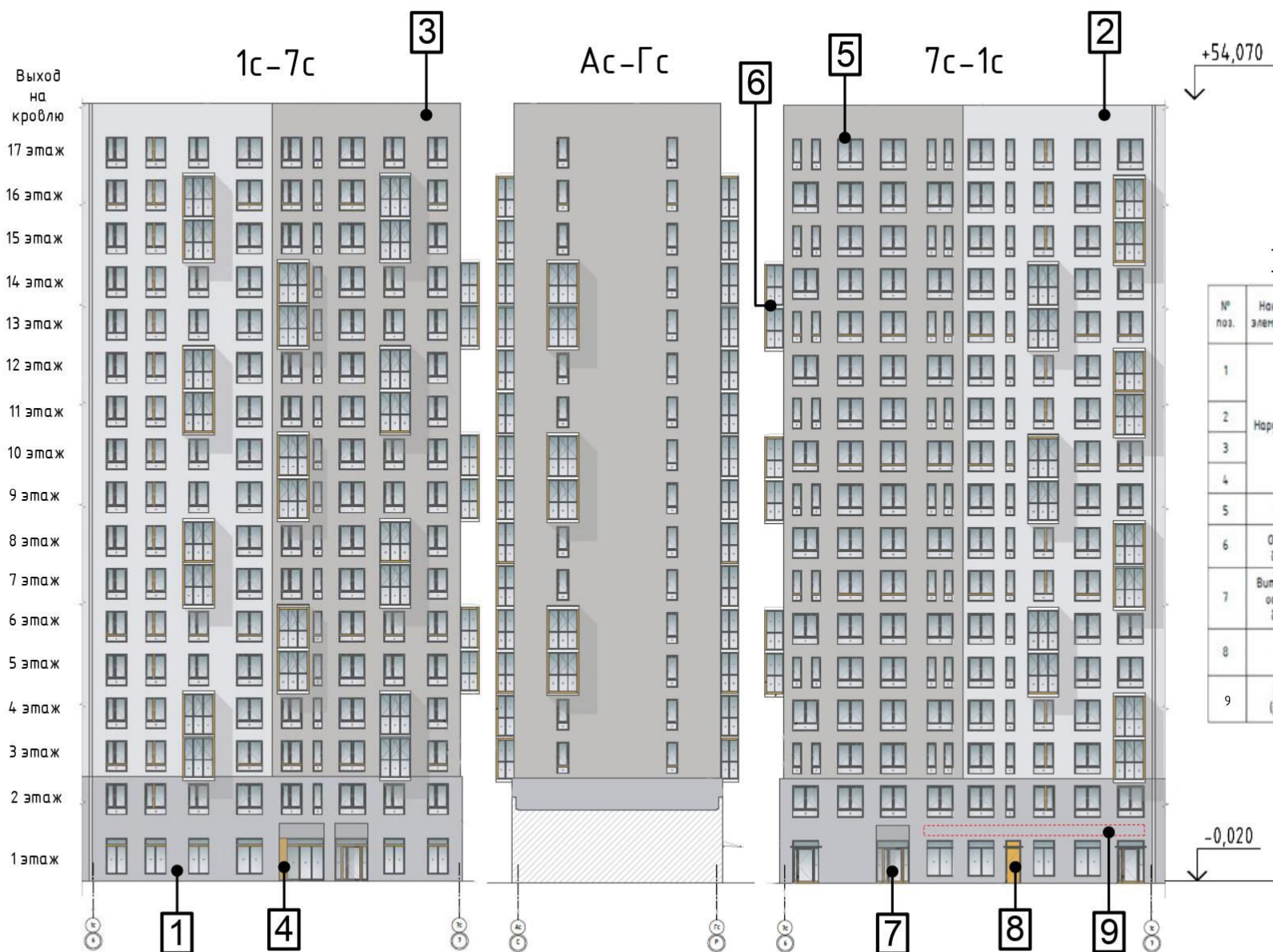
# Блок-секция 5. Схемы фасадов



## Экспликация отделки фасадов

№ поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Эталон цвета (образец колера)	Наименование и номер эталона цвета
1	Наружные стены	Кирпич РЕКЕ облицовочный		Артикул: 5-02-00-0-00
2		Штукатурка		NCS S 1002-R50B
3		Штукатурка		NCS S 2002-R50B
4		Штукатурка		NCS S 3000-N
5		Сэндвич-панели		NCS S 2040-Y10R
6	Откосы	Штукатурка		NCS S 2040-Y10R
7	Облицовка балконов	Композитные панели матовые		Белый
8	Витражи, окна, остекление балконов	Алюминиевый профиль ламинированный		NCS S 2040-Y10R
9	Двери	Металлические из оцинк. стали с полимерным покрытием		NCS S 2040-Y10R
10	Вывески (реклама)	Префорированный металлический экран		
11	Адресные таблички	Металл		

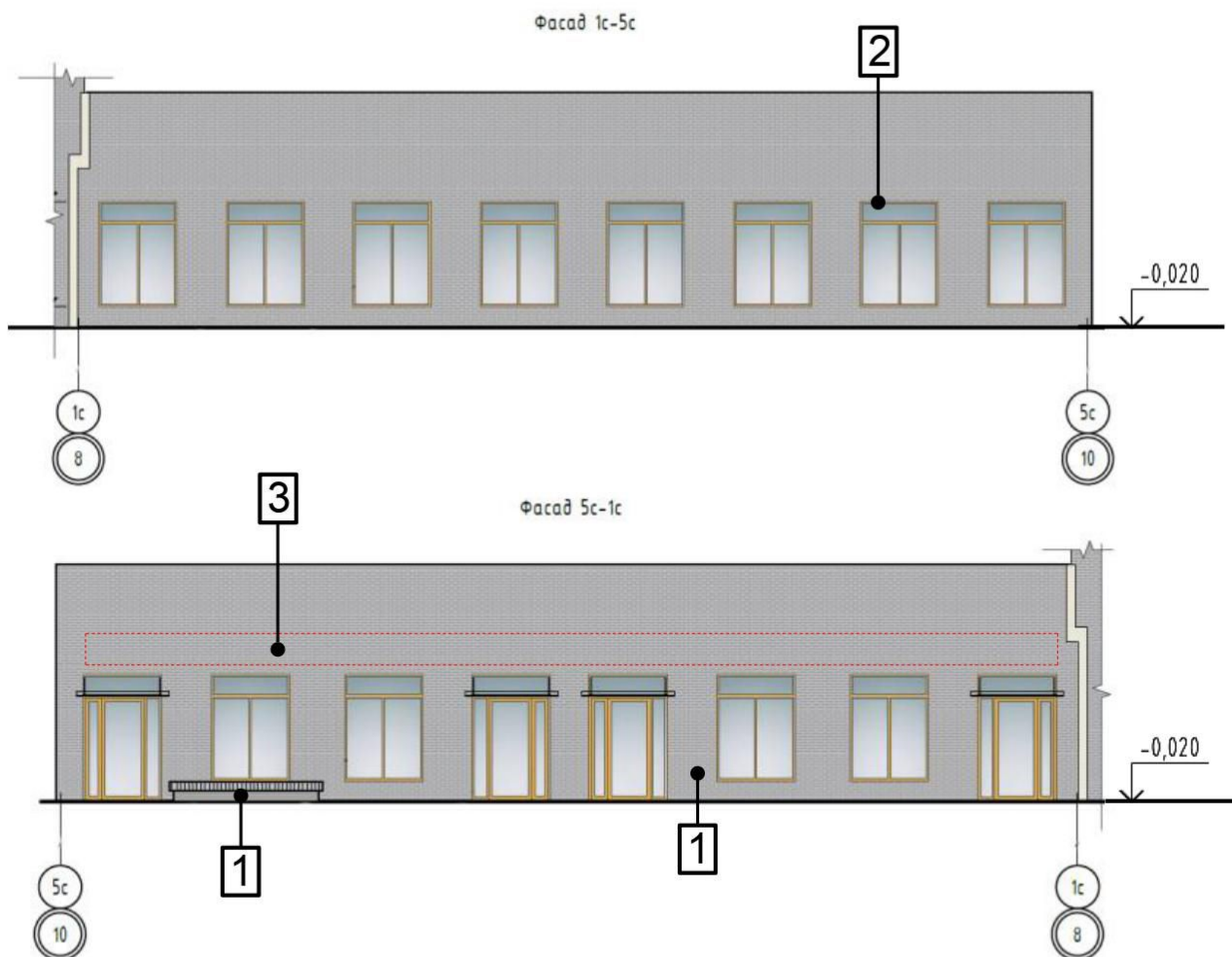
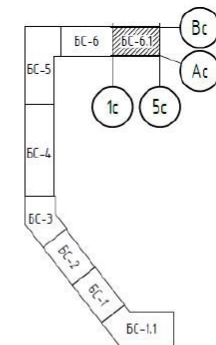
# Блок-секция 6. Схема фасадов



## Экспликация отделки фасадов

№ поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Эталон цвета (образец колера)	Наименование и номер эталона цвета
1		Кирпич RECKE облицовочный		Артикул: 5-82-00-0-00
2	Наружные стены	Штукатурка		NCS S 1002-Y
3		Семблич-панели		NCS S 3000-N
4				NCS S 2040-Y10R
5	Откосы	Штукатурка		NCS S 2040-Y10R
6	Облицовка балконов	Композитные панели матовые		Белый
7	Витражи, окна, остекление балконов	Алюминиевый профиль ламинированный		NCS S 2040-Y10R
8	Двери	Металлические из оцинк. стали с полимерным покрытием		NCS S 2040-Y10R
9	Вывески (реклама)	Префорированный металлический экран		

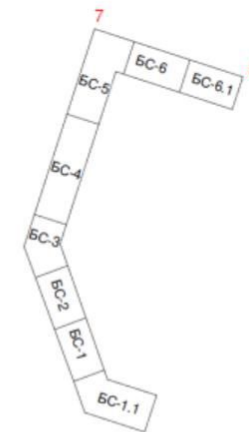
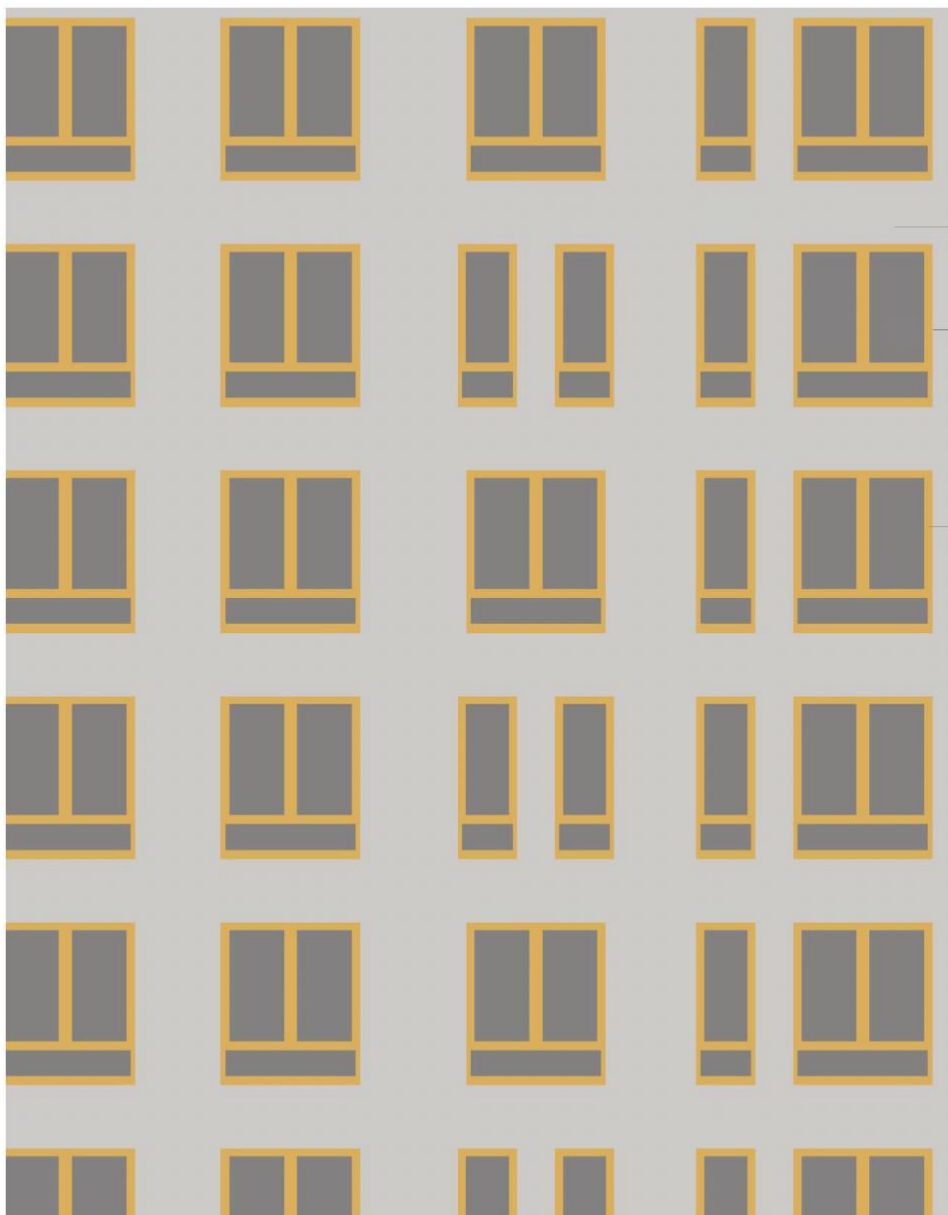
# Блок-секция 6.1. Схемы фасадов



Экспликация отделки фасадов

№ поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Эталон цвета (образец колера)	Наименование и номер эталона цвета
1	Наружные стены	Кирпич РЕСКЕ облицовочный		Артикул: 5-82-00-0-00
2	Витражи, окна, остекление балконов	Композитные панели матовые		NCS S 2040-Y10R
3	Вывески (реклама)	Префорируемый металлический экран		

# Фрагмент фасада 6-7

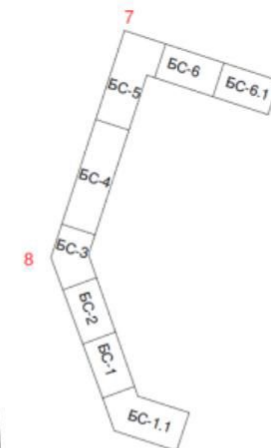
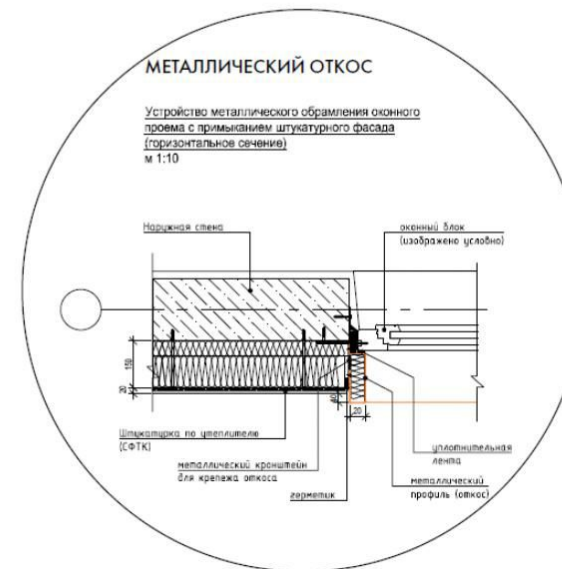


штукатурка светло-серая  
NCS - S-3000-N

откосы золотистого цвета, штукатурка  
NCS-S-2040-Y10R

оконные рамы ламинированные,  
золотистого цвета  
NCS-S-2040-Y10R

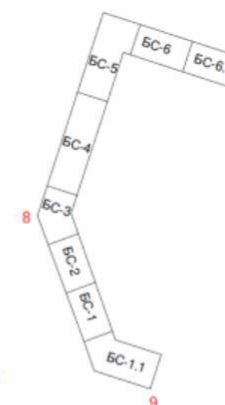
# Фрагмент фасада 7-8



- штукатурка светло-серая NCS - S 1002-R50B
- рамы остекления балконов ламинированные, золотистого цвета NCS-S-2040-Y10R
- металлическое обрамление окна золотистого цвета NCS-S-2040-Y10R (крепление кронштейнами к стене)
- оконные рамы ламинированные, золотистого цвета NCS-S-2040-Y10R
- облицовка балконов композитные панели, матовые, цвет белый



# Фрагмент фасада 8-9



оконные рамы ламинированн  
золотистого цвета  
NCS-S-2040-Y10R

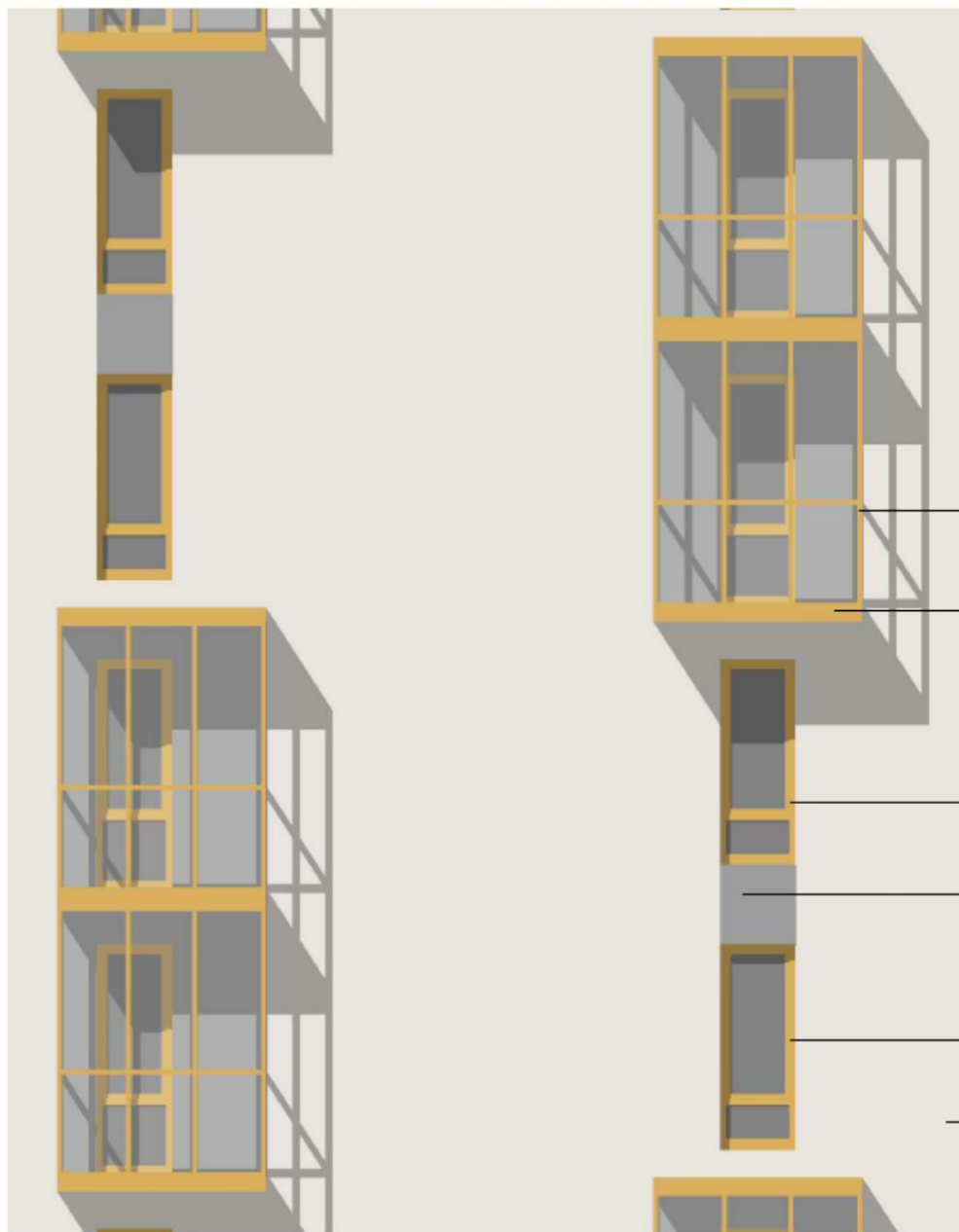
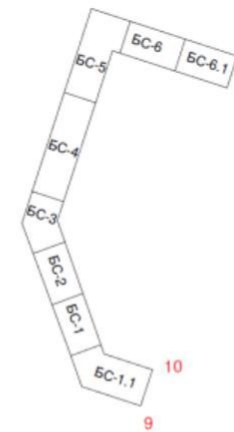
откосы золотистого цвета, штукатурка  
NCS-S-2040-Y10R

рамы остекления балконов ламинированные,  
золотистого цвета NCS-S-2040-Y10R

облицовка балконов композитные панели, матовые,  
золотистого цвета NCS-S-2040-Y10R

штукатурка NCS-S-1002-Y

# Фрагмент фасада 9-10



рамы остекления балконов ламинированные, золотистого цвета NCS-S-2040-Y10R

облицовка балконов композитные панели, матовые, золотистого цвета NCS-S-2040-Y10R

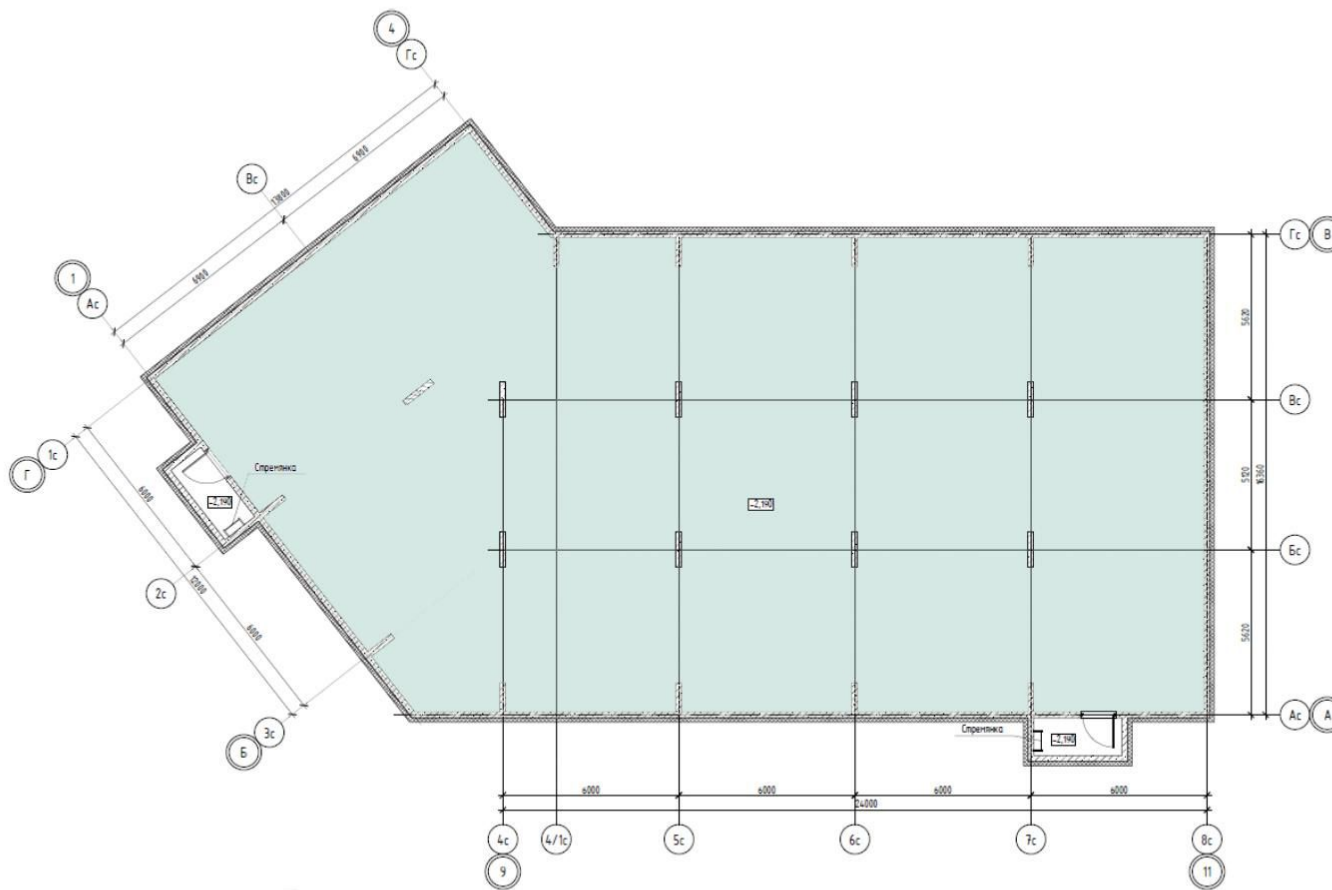
оконные рамы ламинированные, золотистого цвета NCS-S-2040-Y10R

цветные выкрасы штукатурка NCS-S-4000-N

откосы золотистого цвета, штукатурка NCS-S-2040-Y10R

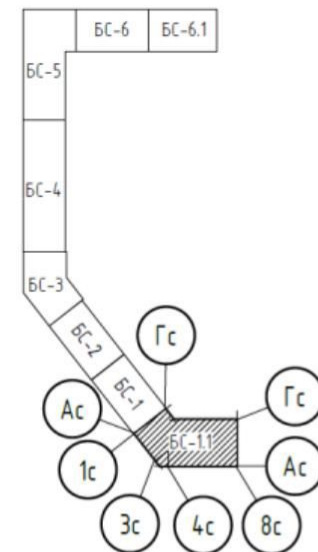
штукатурка NCS-S-1002-Y

# Блок-секция 1.1. Схема плана технического подполья на отм. -2,190

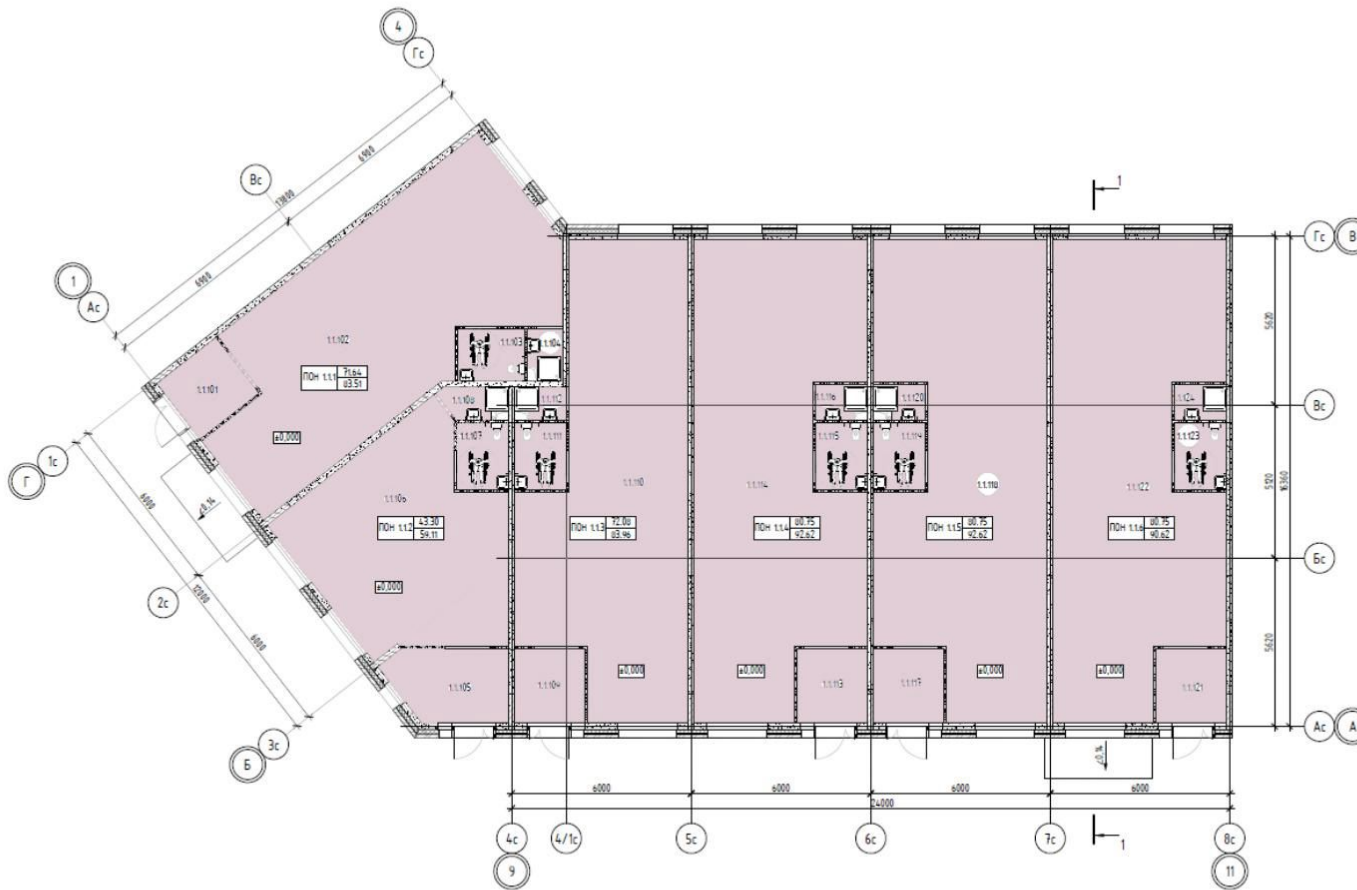


## Условные обозначения

 - Подполье

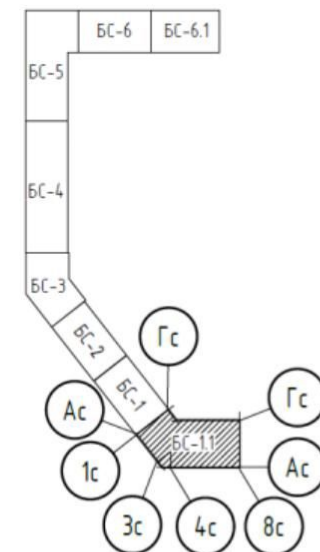


# Блок-секция 1.1. Схема плана первого этажа на отм. 0,000

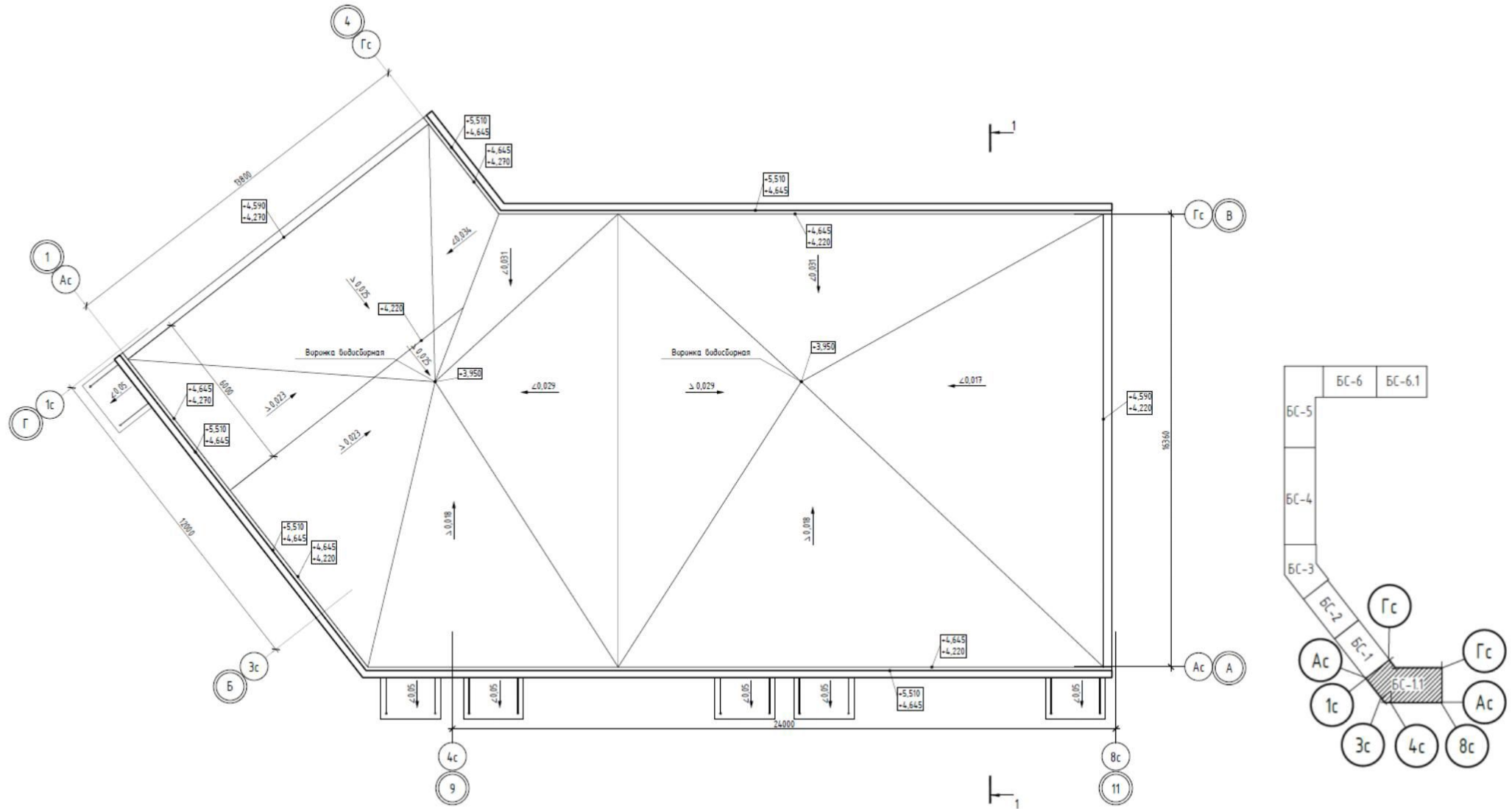


## Условные обозначения

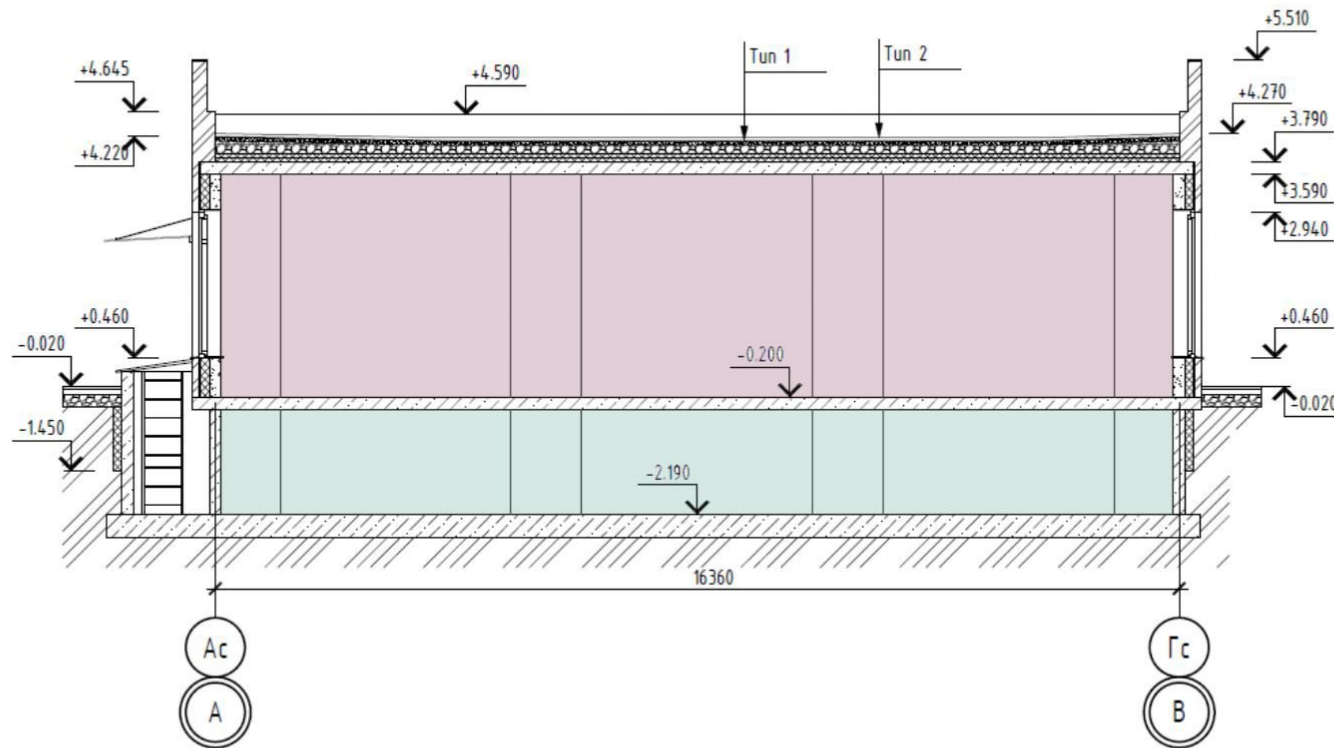
 - Коммерция



# Блок-секция 1.1. Схема плана кровли

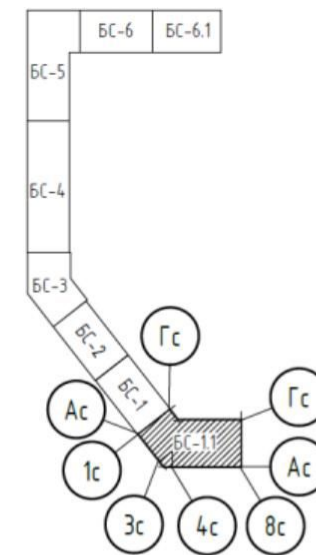


# Блок-секция 1.1. Схема разреза 1-1

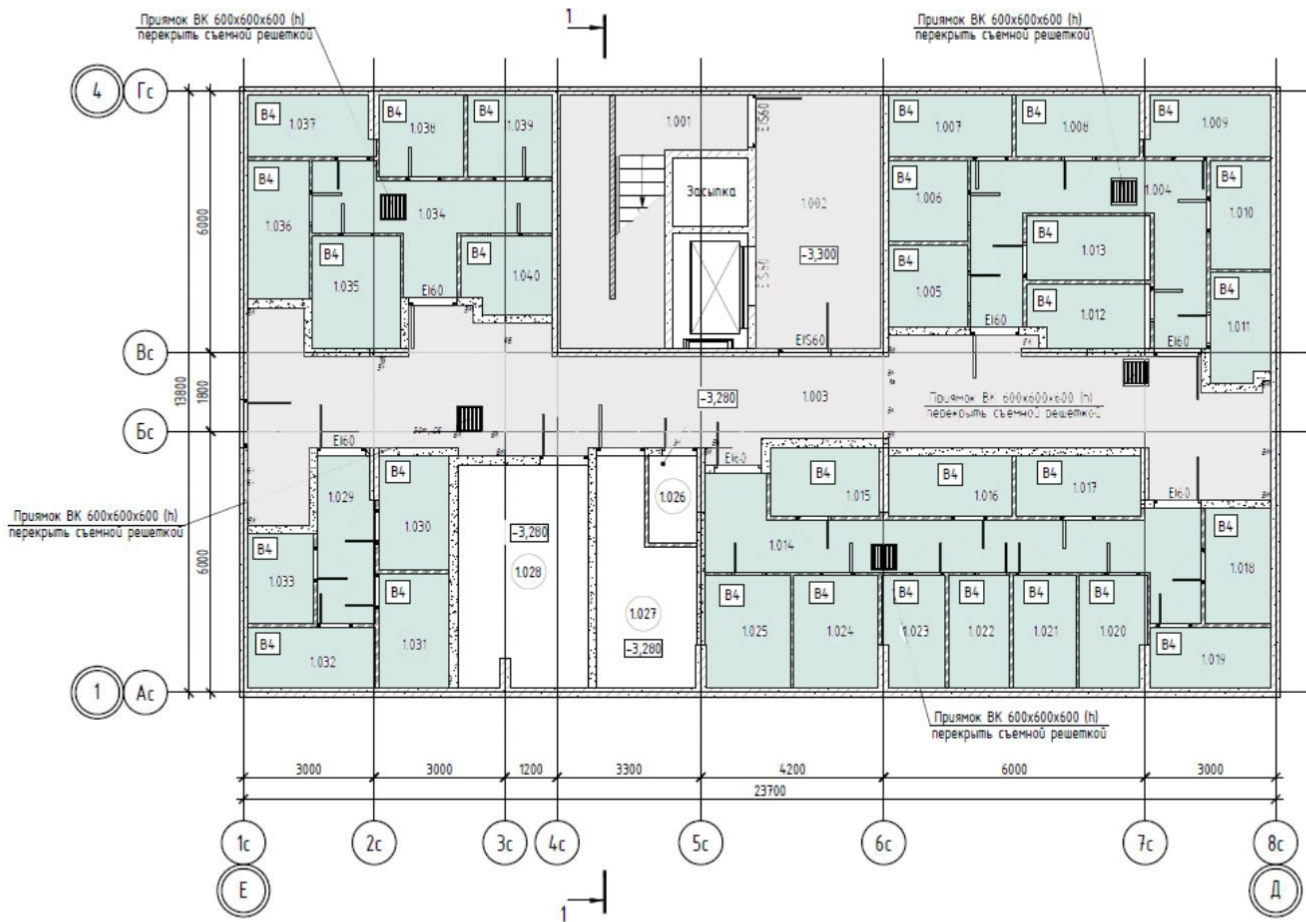


## Условные обозначения

- Коммерция
- Подполье

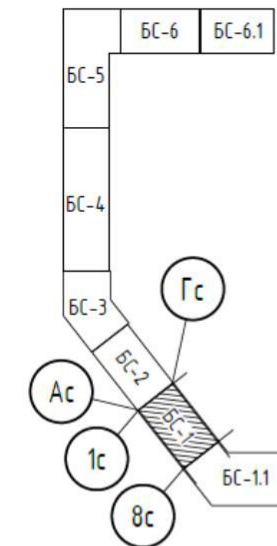


# Блок-секция 1. Схема плана подземного этажа на отм. -3,300

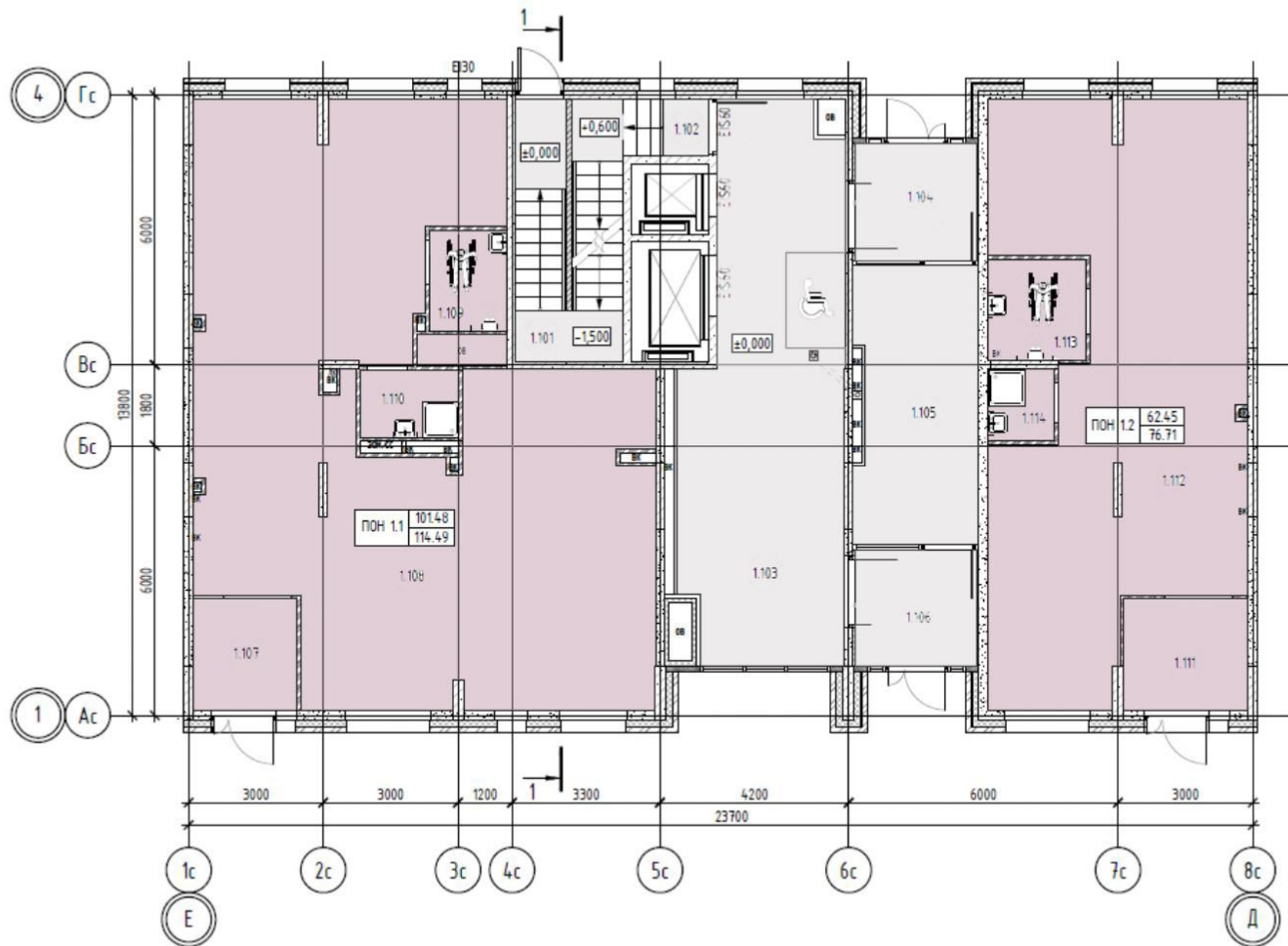


## Условные обозначения

- МОП
- Кладовые

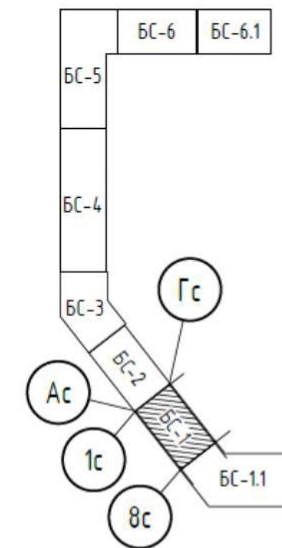


# Блок-секция 1. Схема плана первого этажа на отм. 0,000



## Условные обозначения

- МОП
- Коммерция



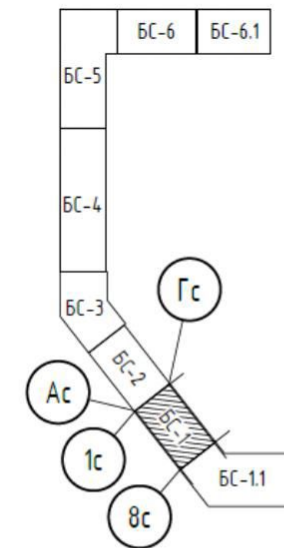


# Блок-секция 1. Схема плана второго этажа на отм. +4,200

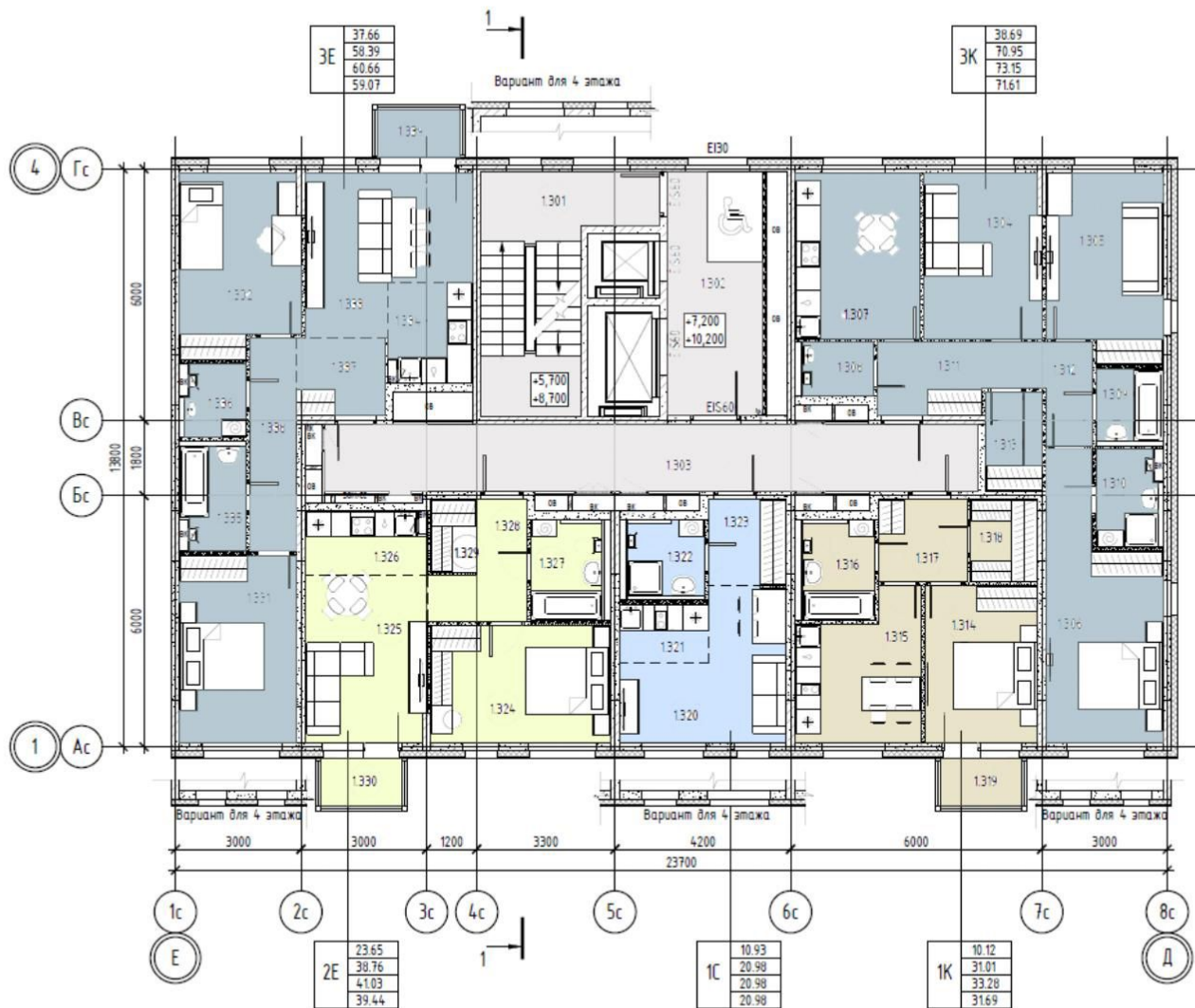


## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

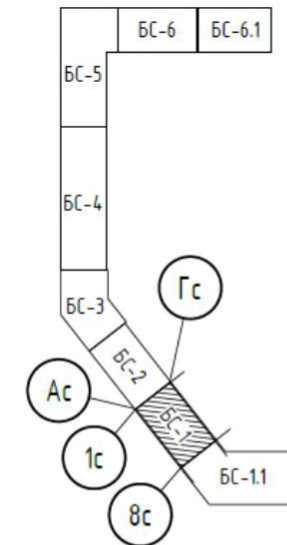


# Блок-секция 1. Схема плана типового этажа на отм. +7,200, +10,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

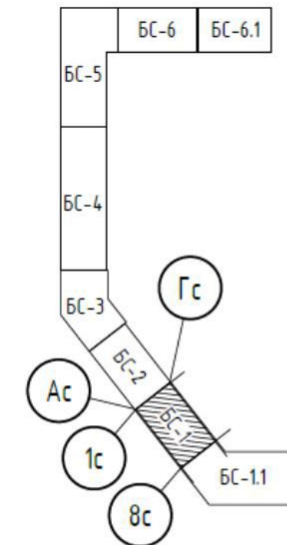


# Блок-секция 1. Схема плана типового этажа на отм. +19,200, +21,200, +43,200

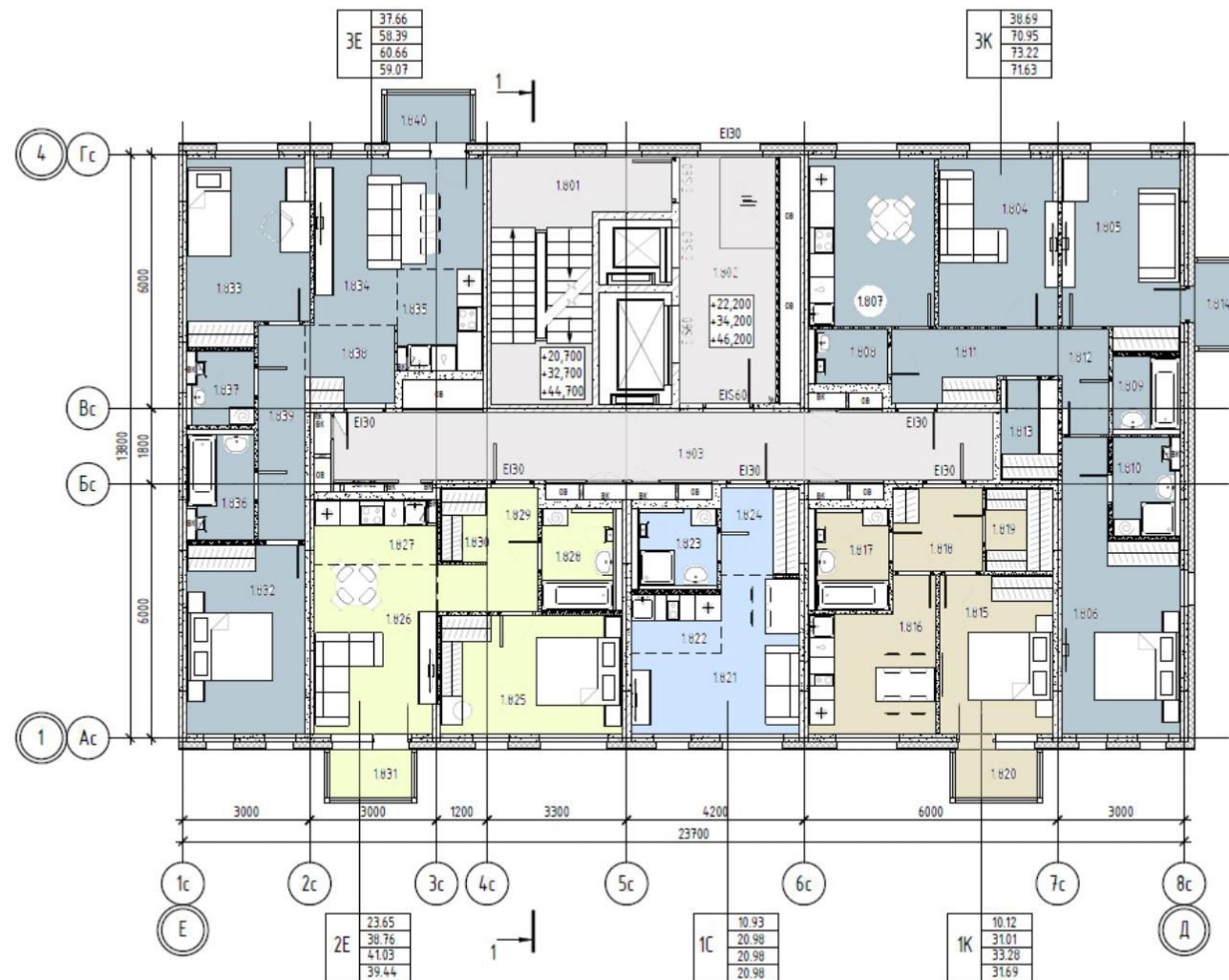


## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

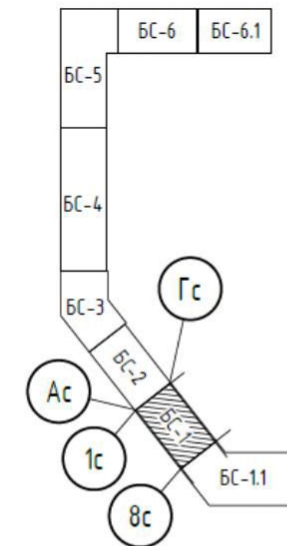


# Блок-секция 1. Схема плана типового этажа на отм. +22,200, +34,200, +46,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

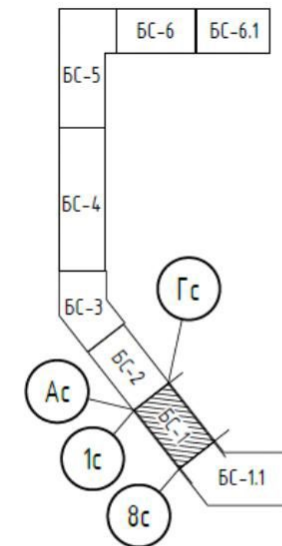


# Блок-секция 1. Схема плана типового этажа на отм. +13,200, +25,000, +37,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

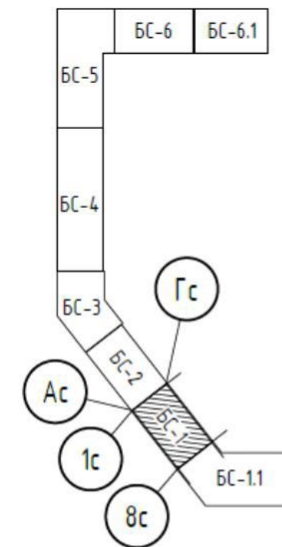


# Блок-секция 1. Схема плана типового этажа на отм. +16,200, +28,200, +40,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

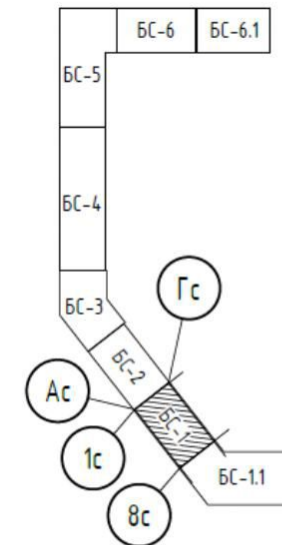


# Блок-секция 1. Схема плана типового этажа на отм. +49,200

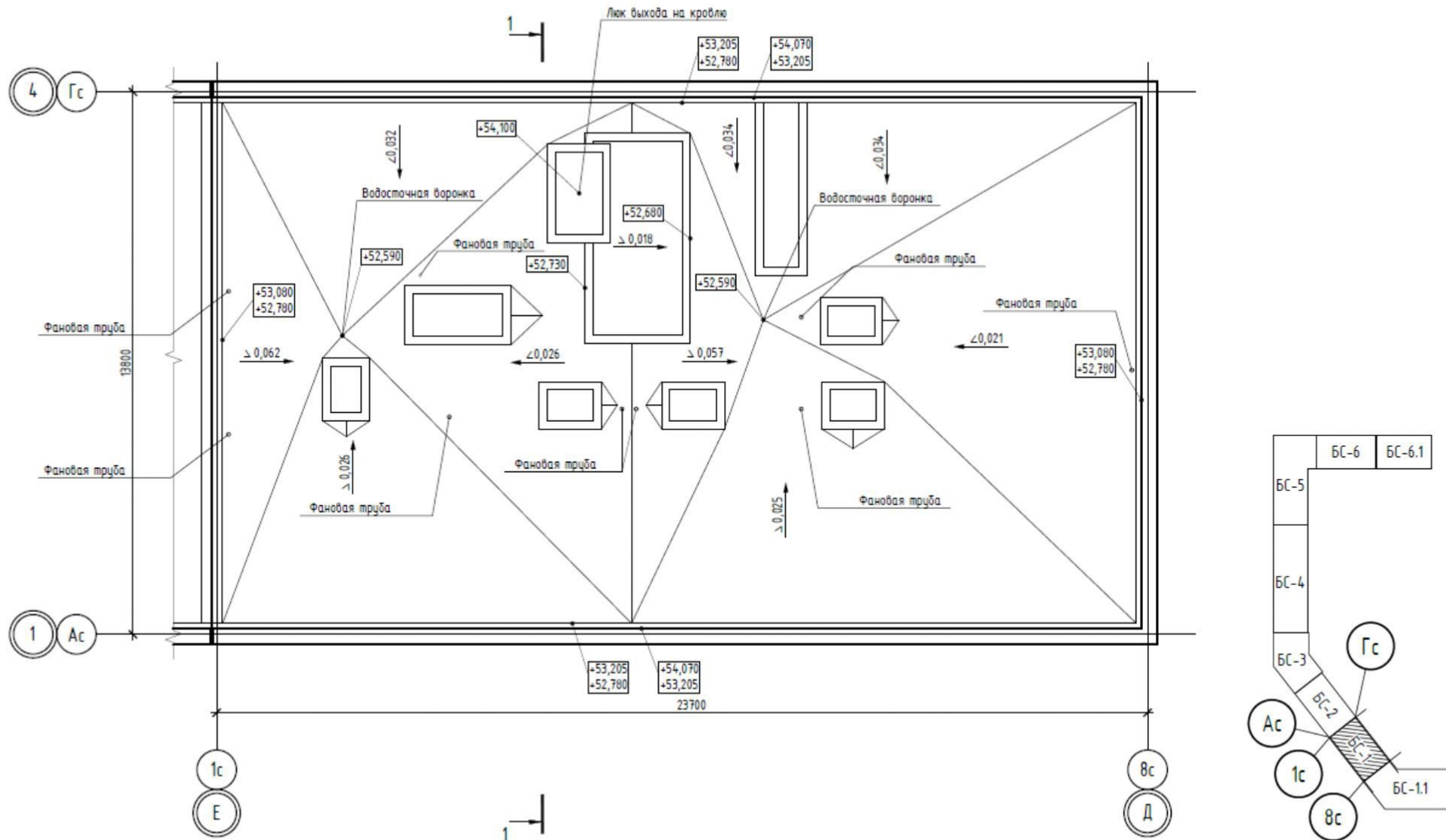


## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

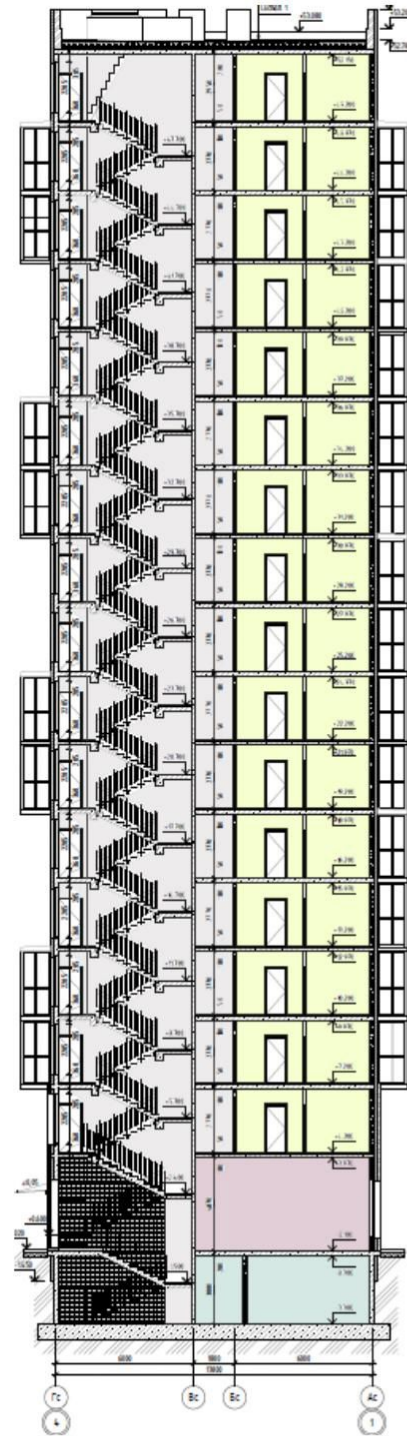
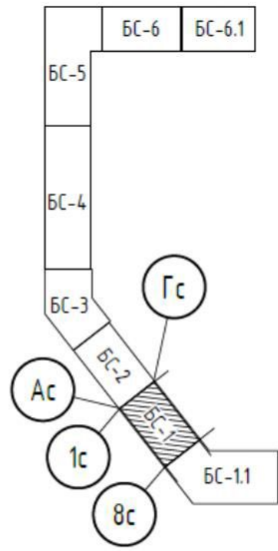


# Блок-секция 1. Схема плана кровли





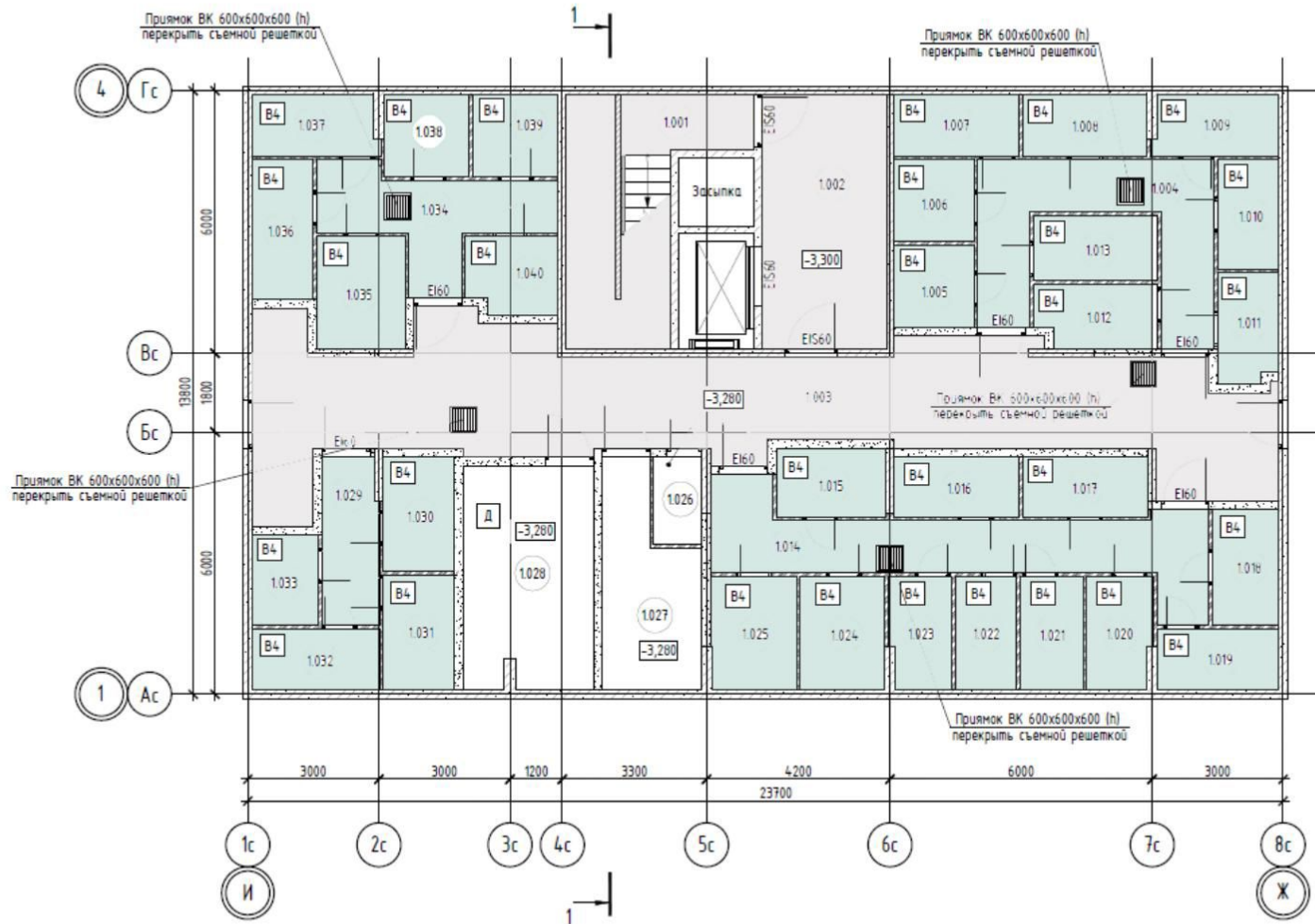
# Блок-секция 1. Схема разреза 1-1



## Условные обозначения

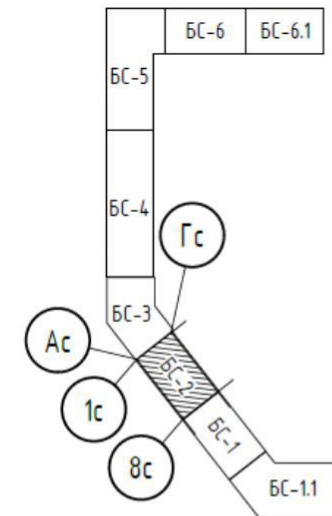
- МОП
- Кладовая
- Коммерция
- 2-комнатная квартира

# Блок-секция 2. Схема плана подземного этажа на отм. -3,300

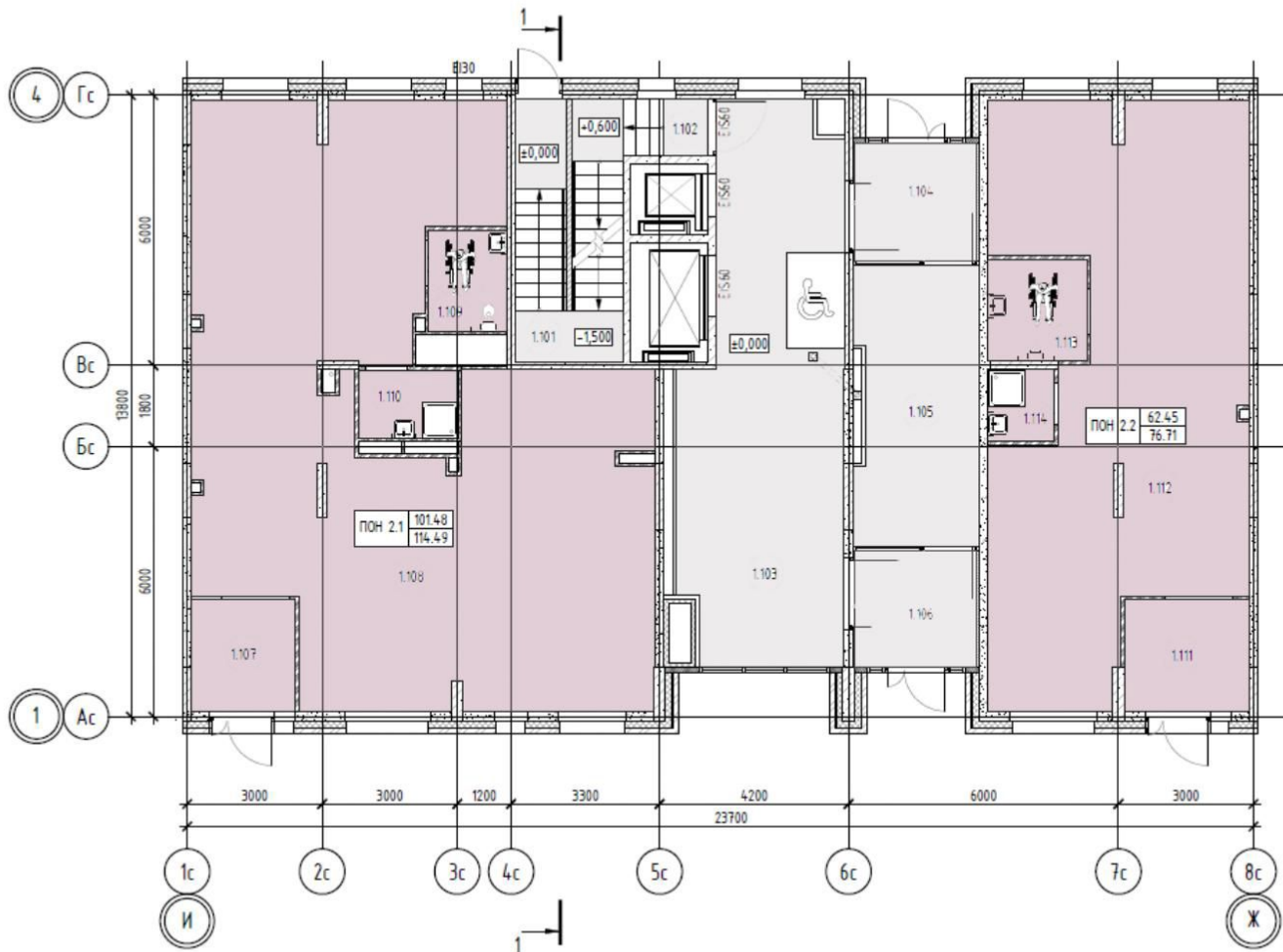


## Условные обозначения

- МОП
- Кладовые

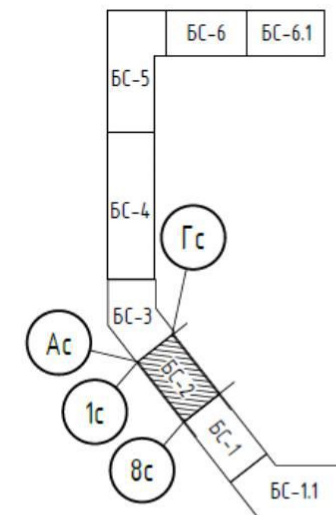


# Блок-секция 2. Схема плана первого этажа на отм. 0,000



## Условные обозначения

- МОП
- Коммерция

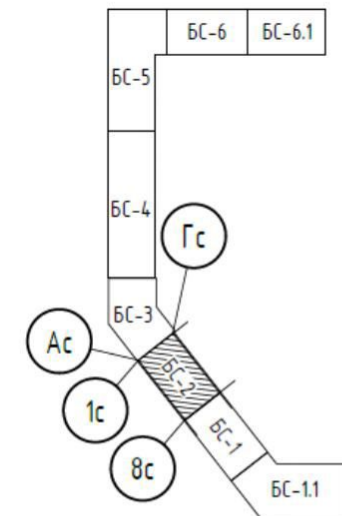


# Блок-секция 2. Схема плана второго этажа на отм. +4,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

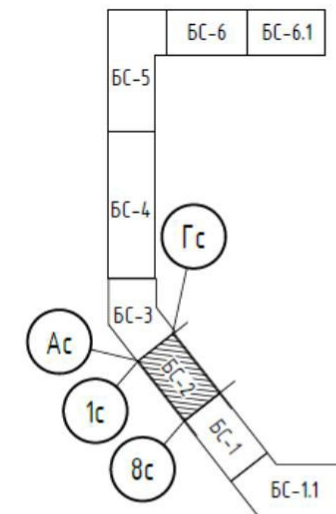


# Блок-секция 2. Схема плана типового этажа на отм. +7,200, +19,200, +31,200, +43,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

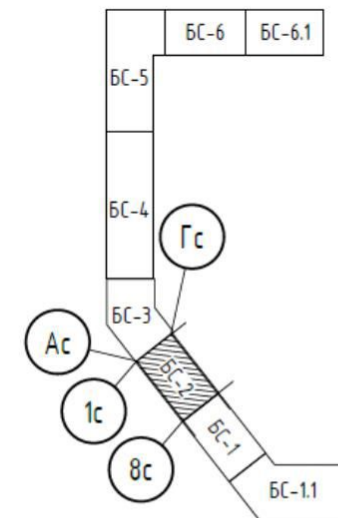


# Блок-секция 2. Схема плана типового этажа на отм. +10,200, +22,200, +34,200, +46,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

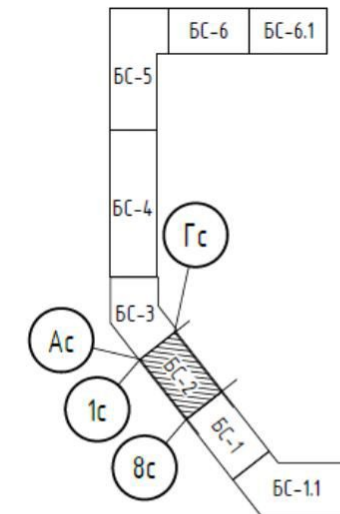


# Блок-секция 2. Схема плана типового этажа на отм. +13,200, +25,200, +37,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира

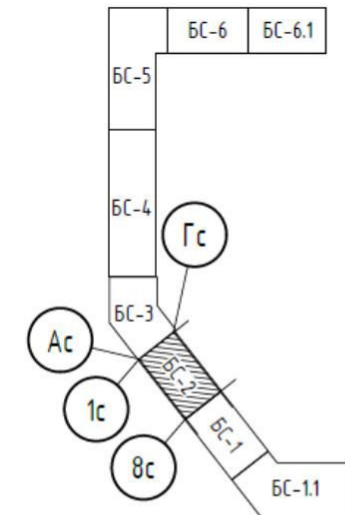


# Блок-секция 2. Схема плана типового этажа на отм. +16,200, +28,200, +40,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира



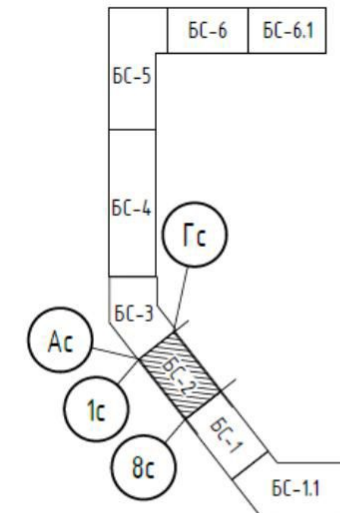


# Блок-секция 2. Схема плана типового этажа на отм. +49,200

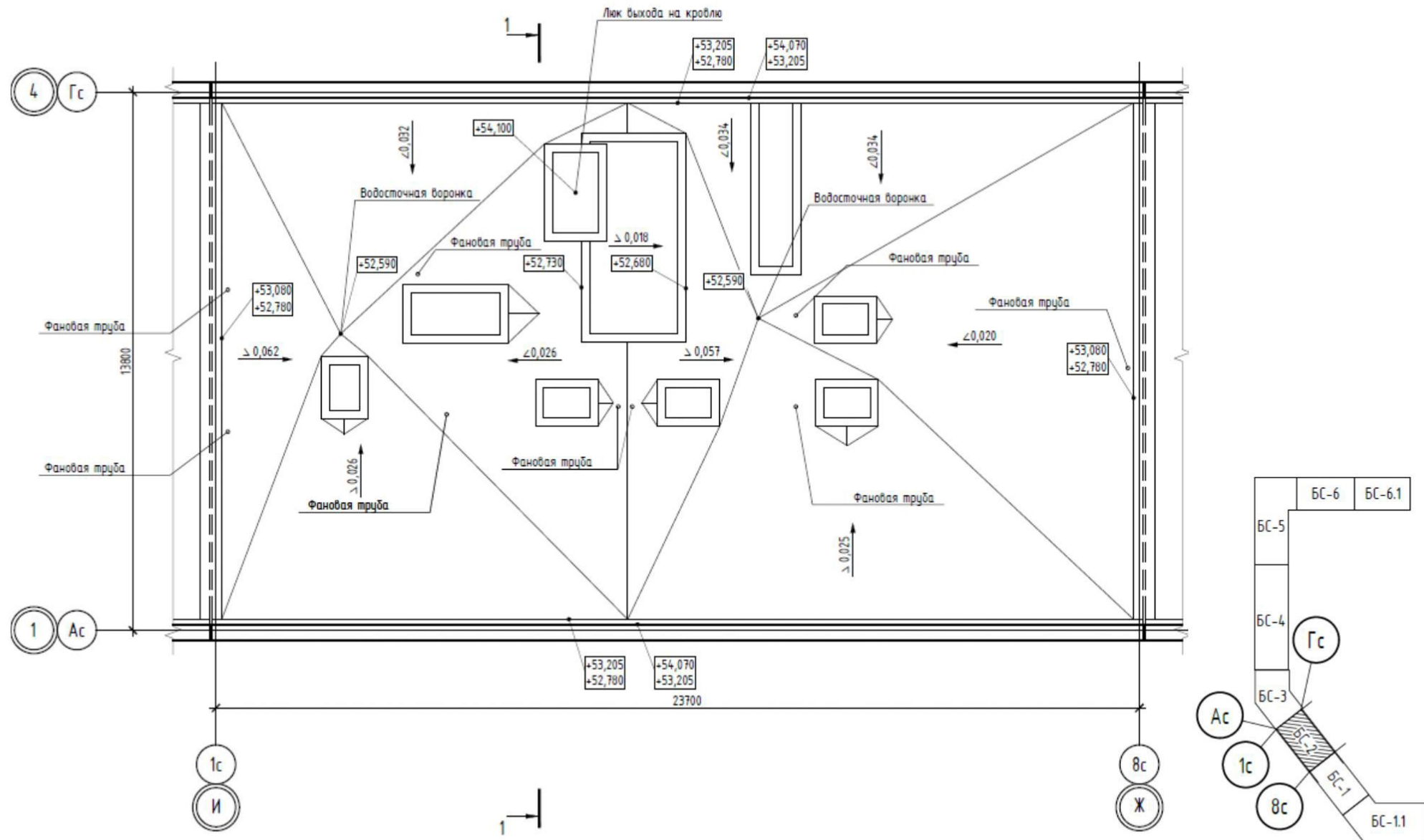


## Условные обозначения

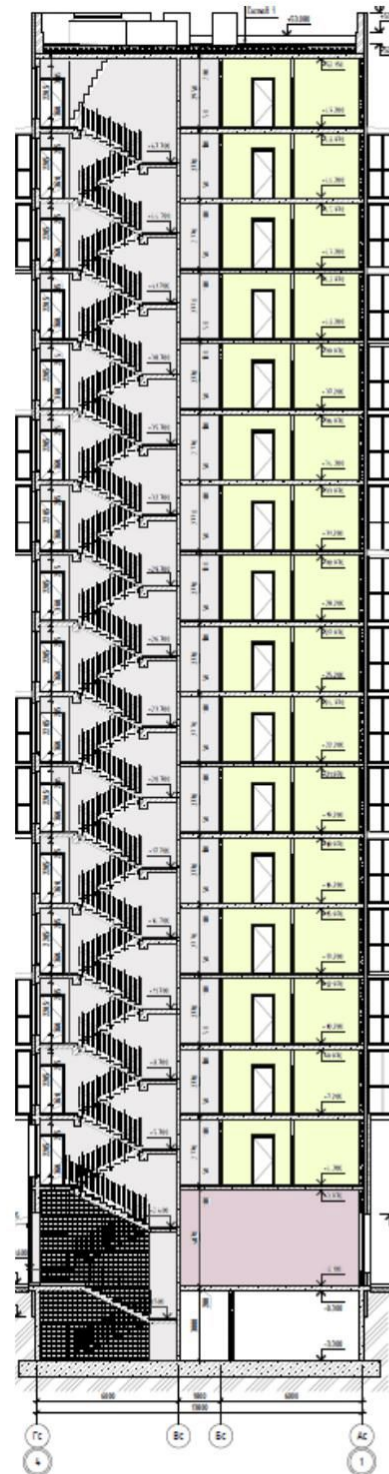
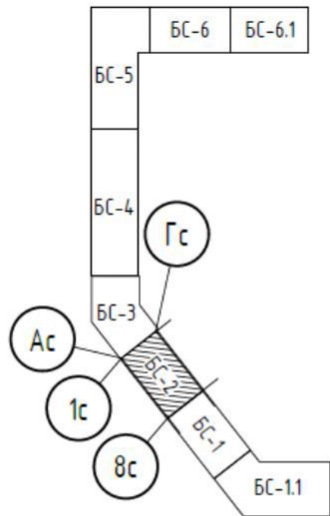
- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира




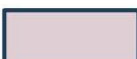
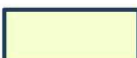
# Блок-секция 2. Схема плана кровли



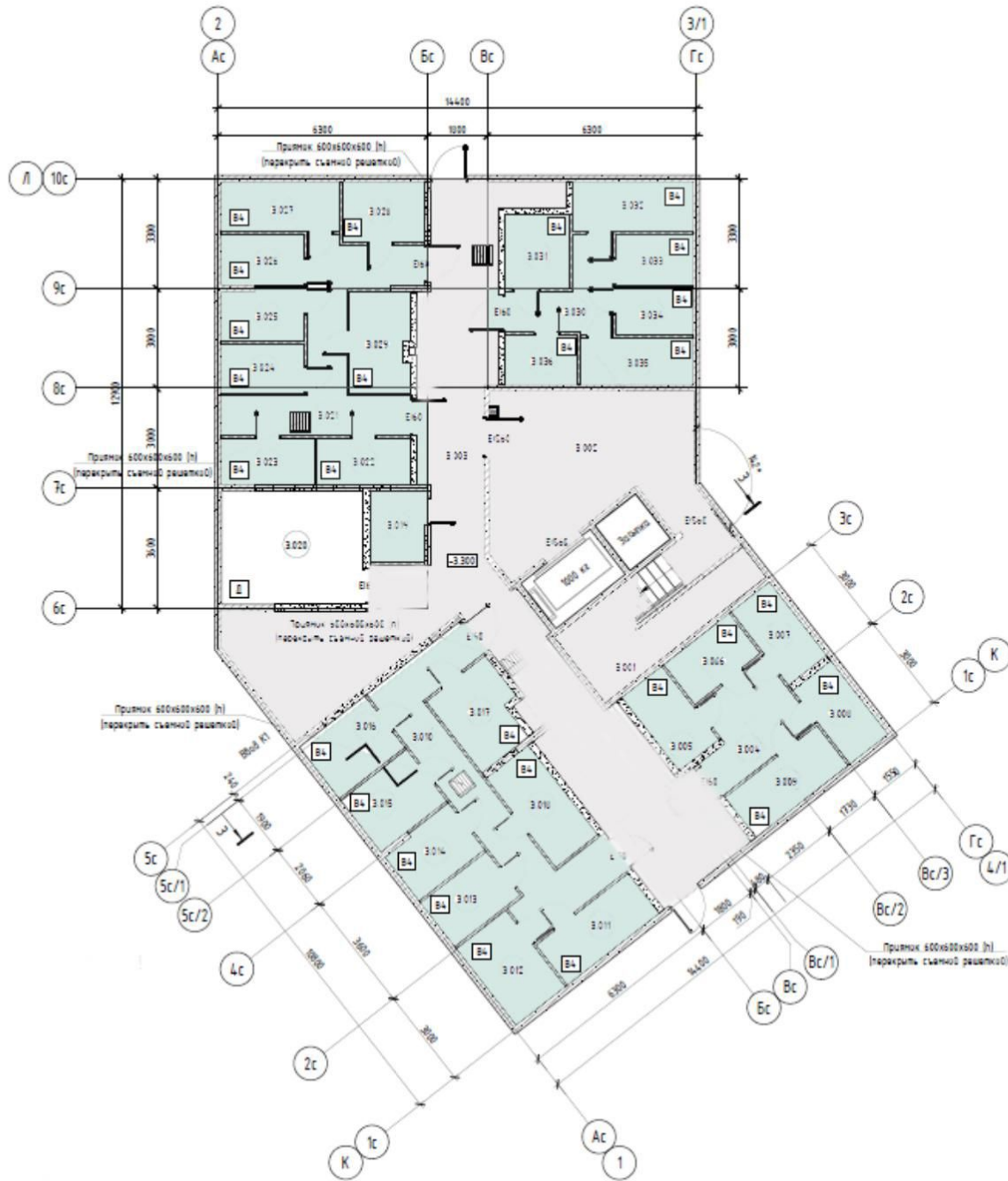
# Блок-секция 2. Схема разреза 1-1



## Условные обозначения

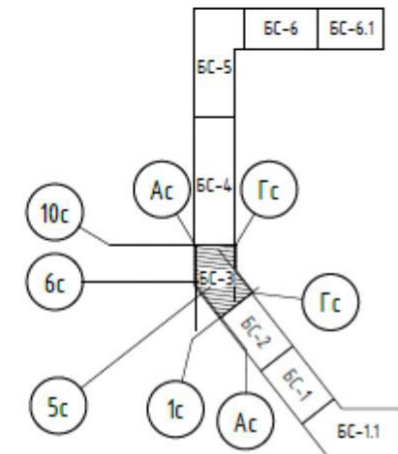
-  - МОП
-  - Коммерция
-  - 2-комнатная квартира

# Блок-секция 3. Схема плана подземного этажа на отм. -3,300



## Условные обозначения

- МОП
- Кладовые



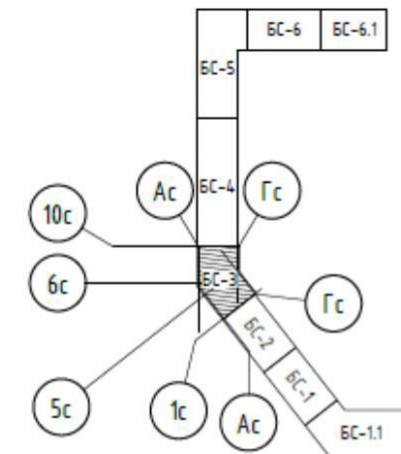


# Блок-секция 3. Схема плана второго этажа на отм. +4,200



## Условные обозначения

-  - МОП
-  - Студия
-  - 1-комнатная квартира
-  - 2-комнатная квартира
-  - 4-комнатная квартира

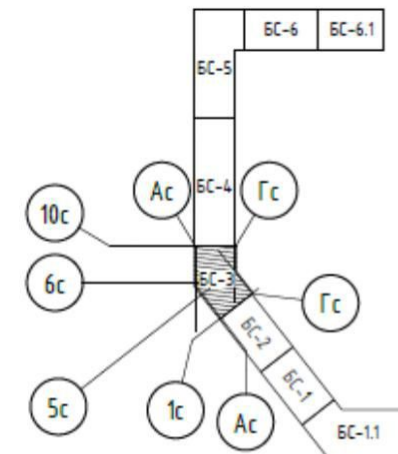


# Блок-секция 3. Схема плана типового этажа на отм. +7,200, +19,200, +31,200, +43,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 4-комнатная квартира

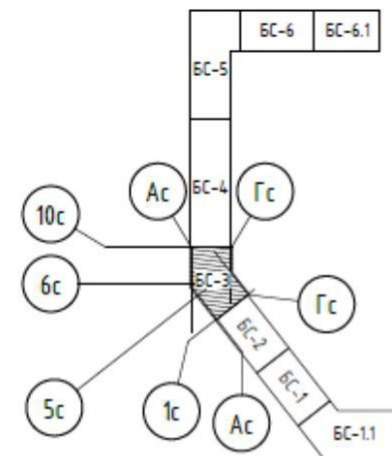


# Блок-секция 3. Схема плана типового этажа на отм. +10,200, +22,200, +34,200, +46,200



## Условные обозначения

-  - МОП
-  - Студия
-  - 1-комнатная квартира
-  - 2-комнатная квартира
-  - 4-комнатная квартира



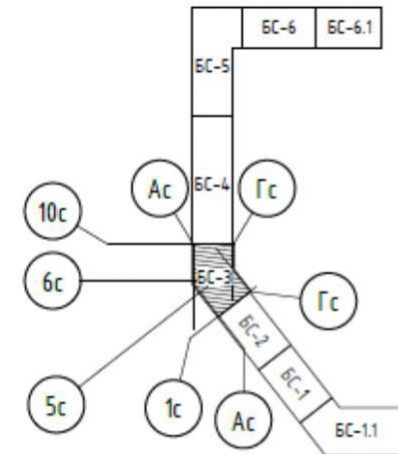


# Блок-секция 3. Схема плана типового этажа на отм. +13,200, +25,200, +37,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 4-комнатная квартира

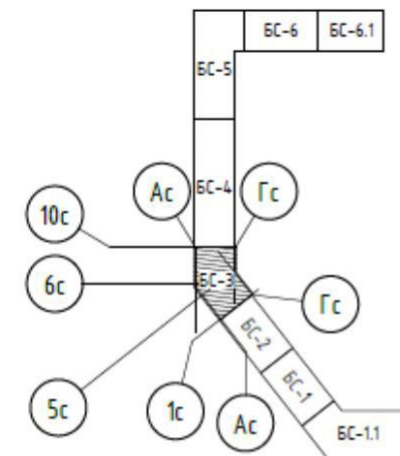


# Блок-секция 3. Схема плана типового этажа на отм. +16,200, +28,200, +40,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 4-комнатная квартира

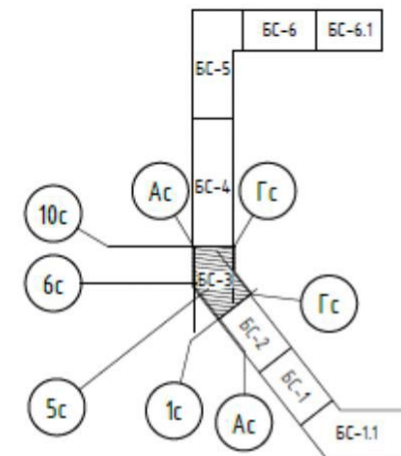


# Блок-секция 3. Схема плана типового этажа на отм. +49,200



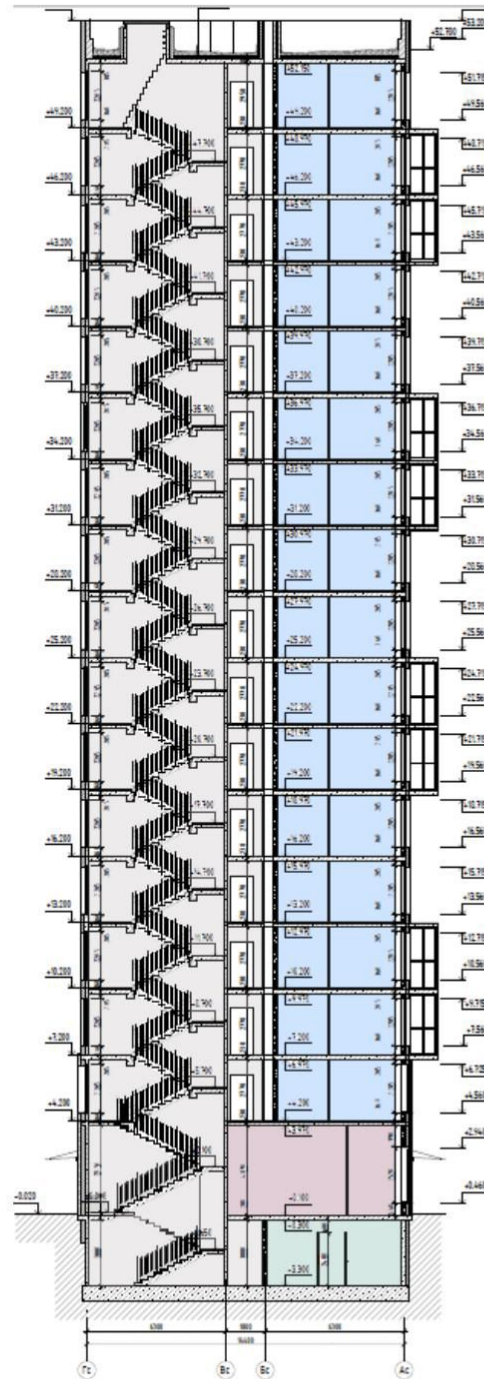
## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 4-комнатная квартира



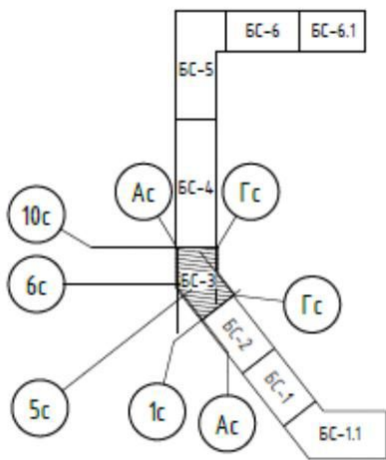


# Блок-секция 3. Схема разреза 1-1

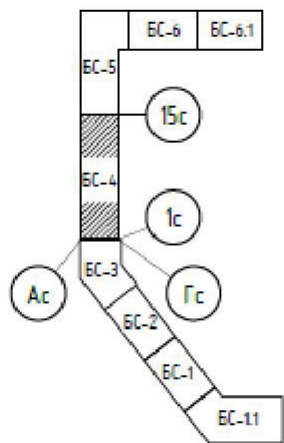
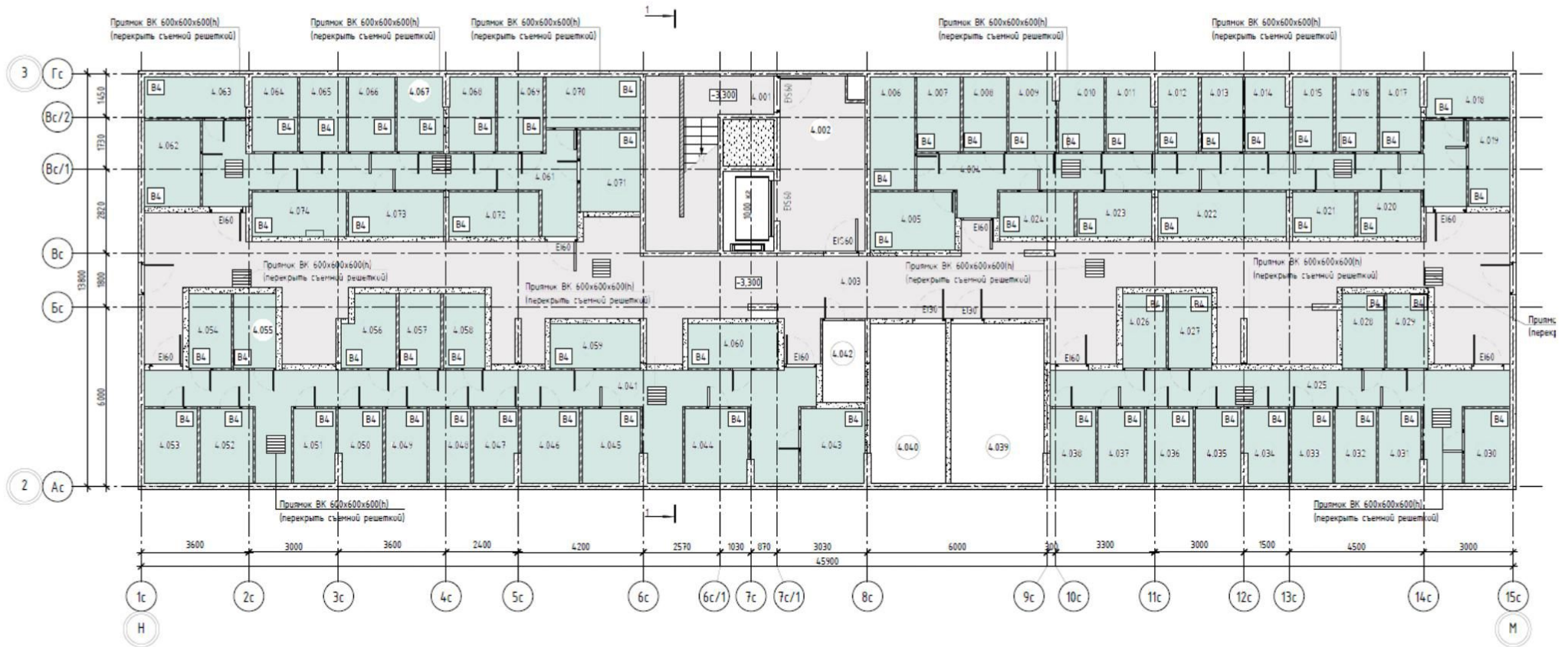


## Условные обозначения

-  - МОП
-  - Кладовая
-  - Коммерция
-  - Студия



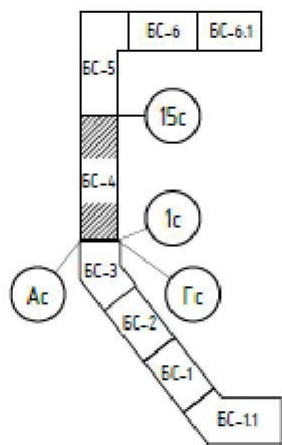
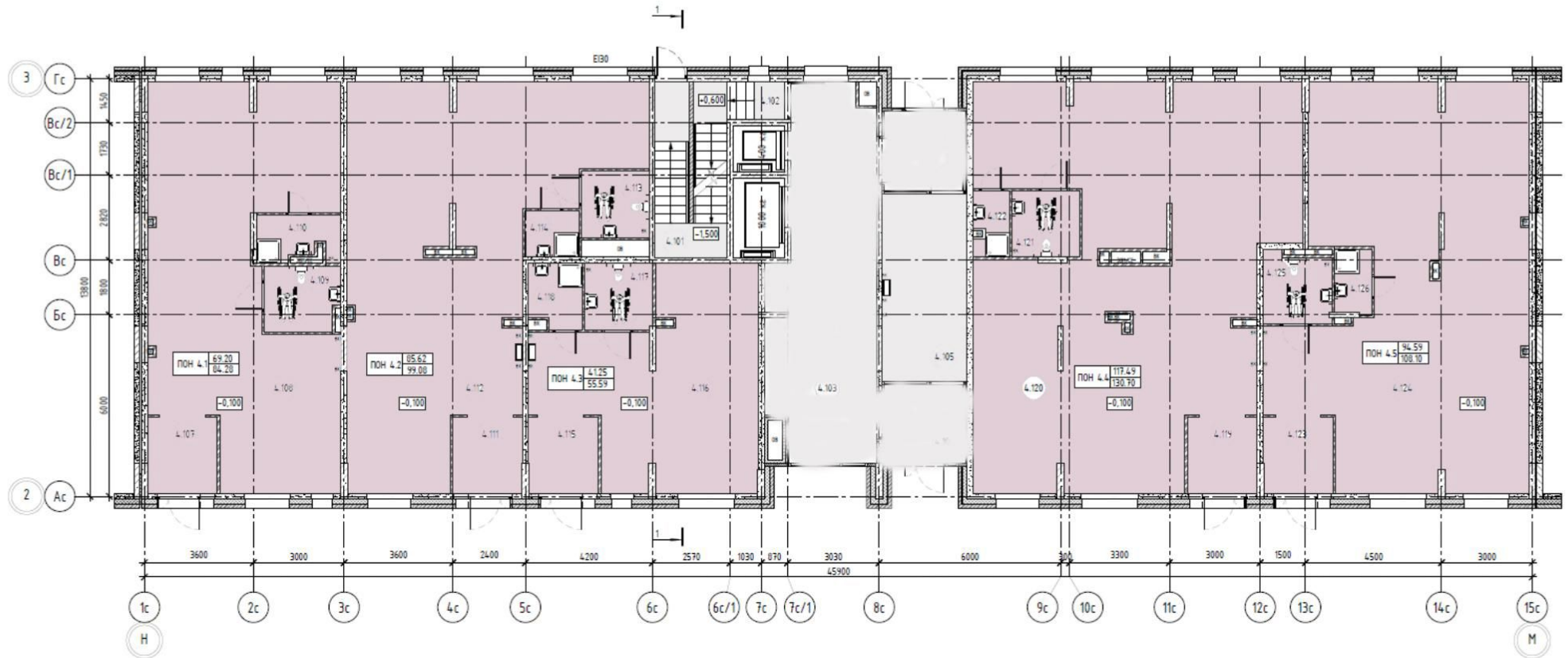
# Блок-секция 4. Схема плана подпольного этажа на отм. -3,300



## Условные обозначения

- МОП
- Кладовые

# Блок-секция 4. Схема плана первого этажа на отм. 0,000



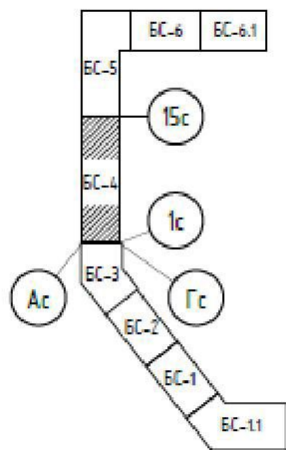
## Условные обозначения

- МОП
- Коммерция

# Блок-секция 4. Схема плана второго этажа на отм. +4,200



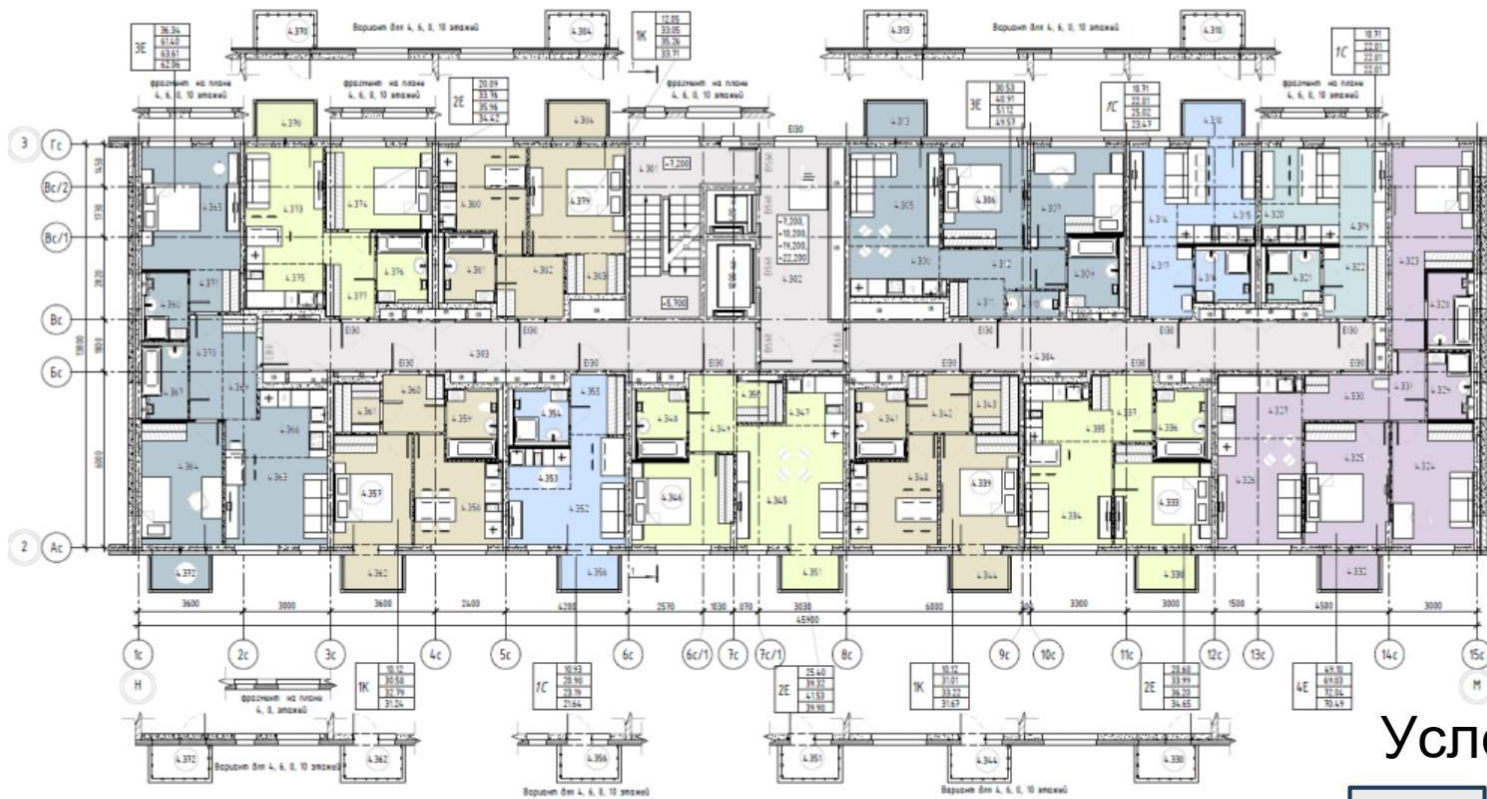
## Условные обозначения



- |   |                        |
|---|------------------------|
|  | - МОП                  |
|  | - Студия               |
|  | - 1-комнатная квартира |
|  | - 2-комнатная квартира |
|  | - 3-комнатная квартира |
|  | - 4-комнатная квартира |

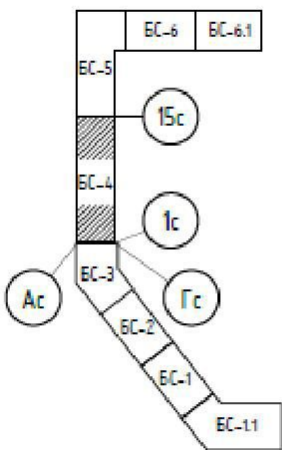


# Блок-секция 4. Схема плана типового этажа на отм. +7,200, +10,200, +19,200, +22,200



## Условные обозначения

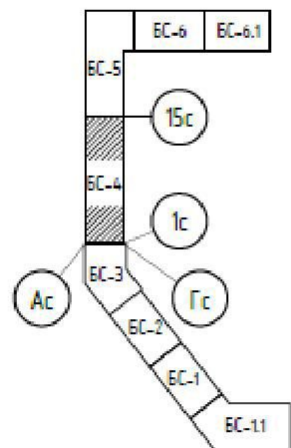
-  - МОП
-  - Студия
-  - 1-комнатная квартира
-  - 2-комнатная квартира
-  - 3-комнатная квартира
-  - 4-комнатная квартира



# Блок-секция 4. Схема плана типового этажа на отм. +13,200, 16,200, +25,200, +28,200



## Условные обозначения



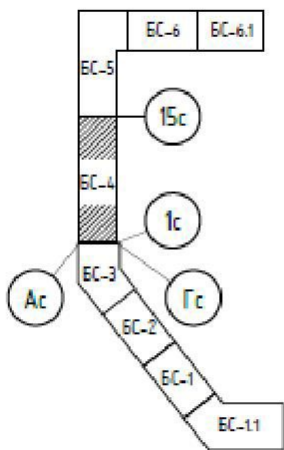
- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира
- 4-комнатная квартира

# Блок-секция 4. Схема плана типового этажа на отм. +31,200, +34,200, +43,200, +46,200



## Условные обозначения

- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира
- 4-комнатная квартира

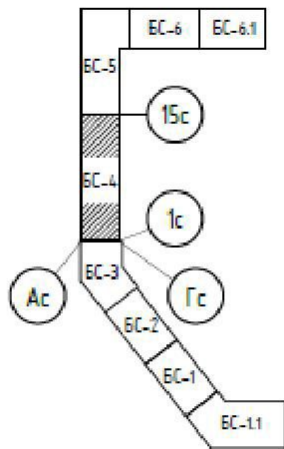


# Блок-секция 4. Схема плана типового этажа на отм. +37,200, +40,200



## Условные обозначения

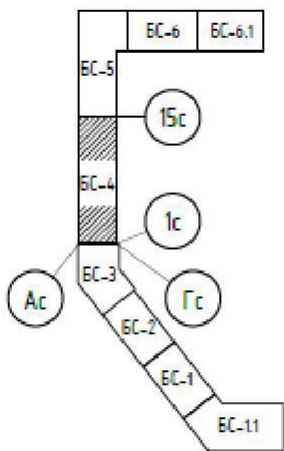
- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира
- 4-комнатная квартира



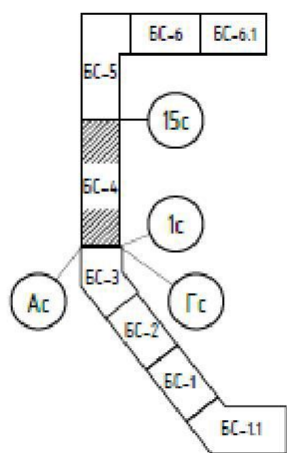
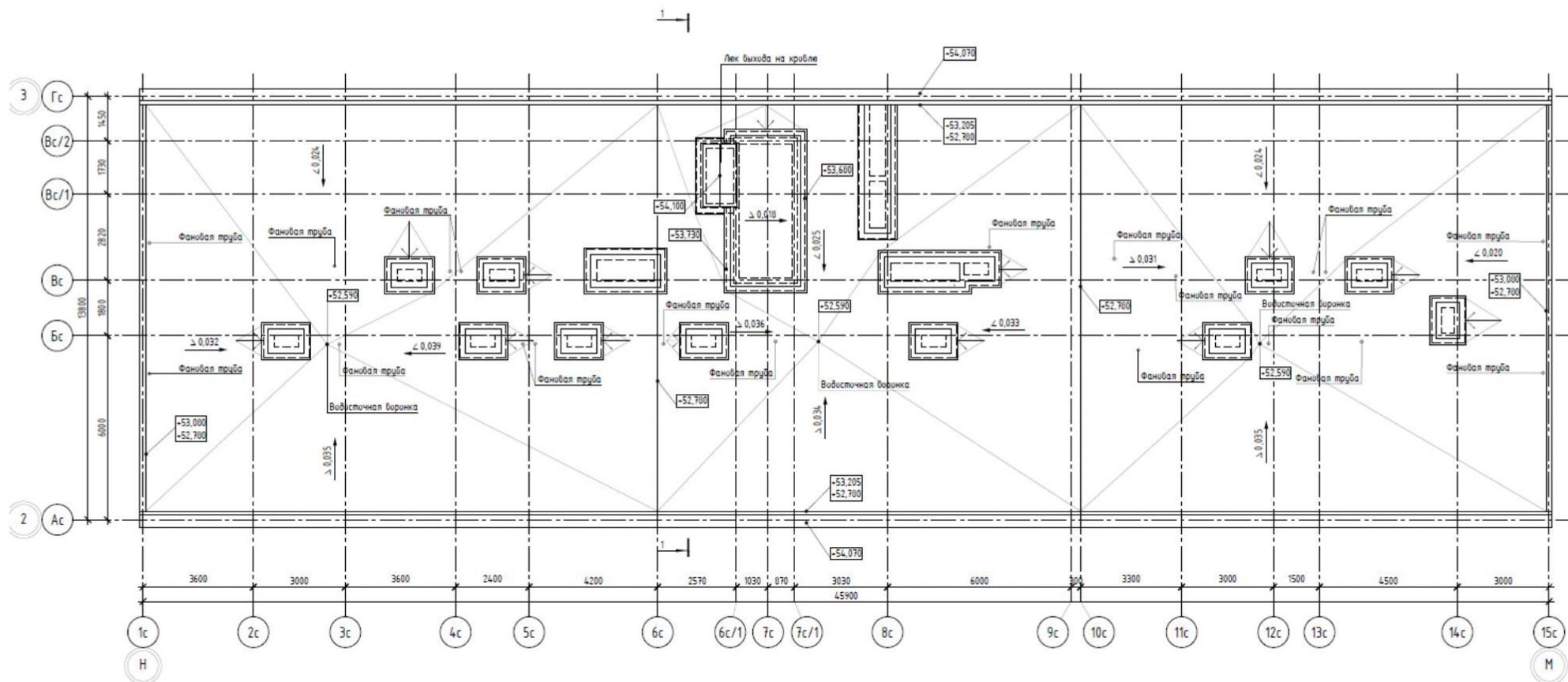
# Блок-секция 4. Схема плана типового этажа на отм. +49,200



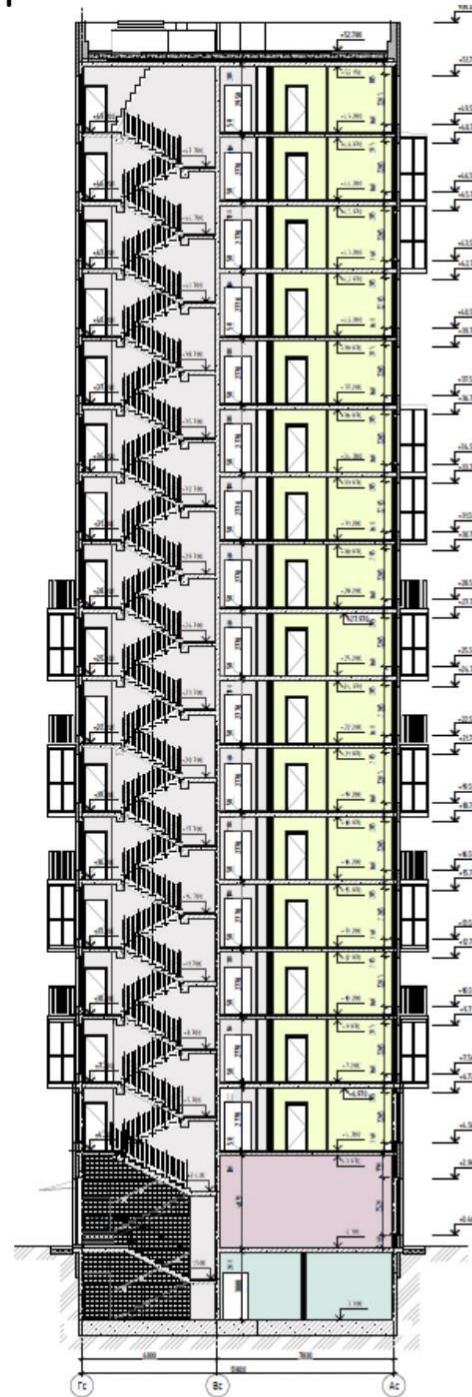
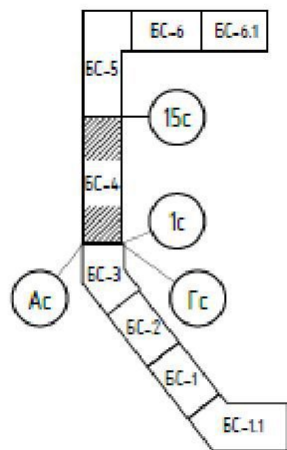
## Условные обозначения



- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира
- 4-комнатная квартира



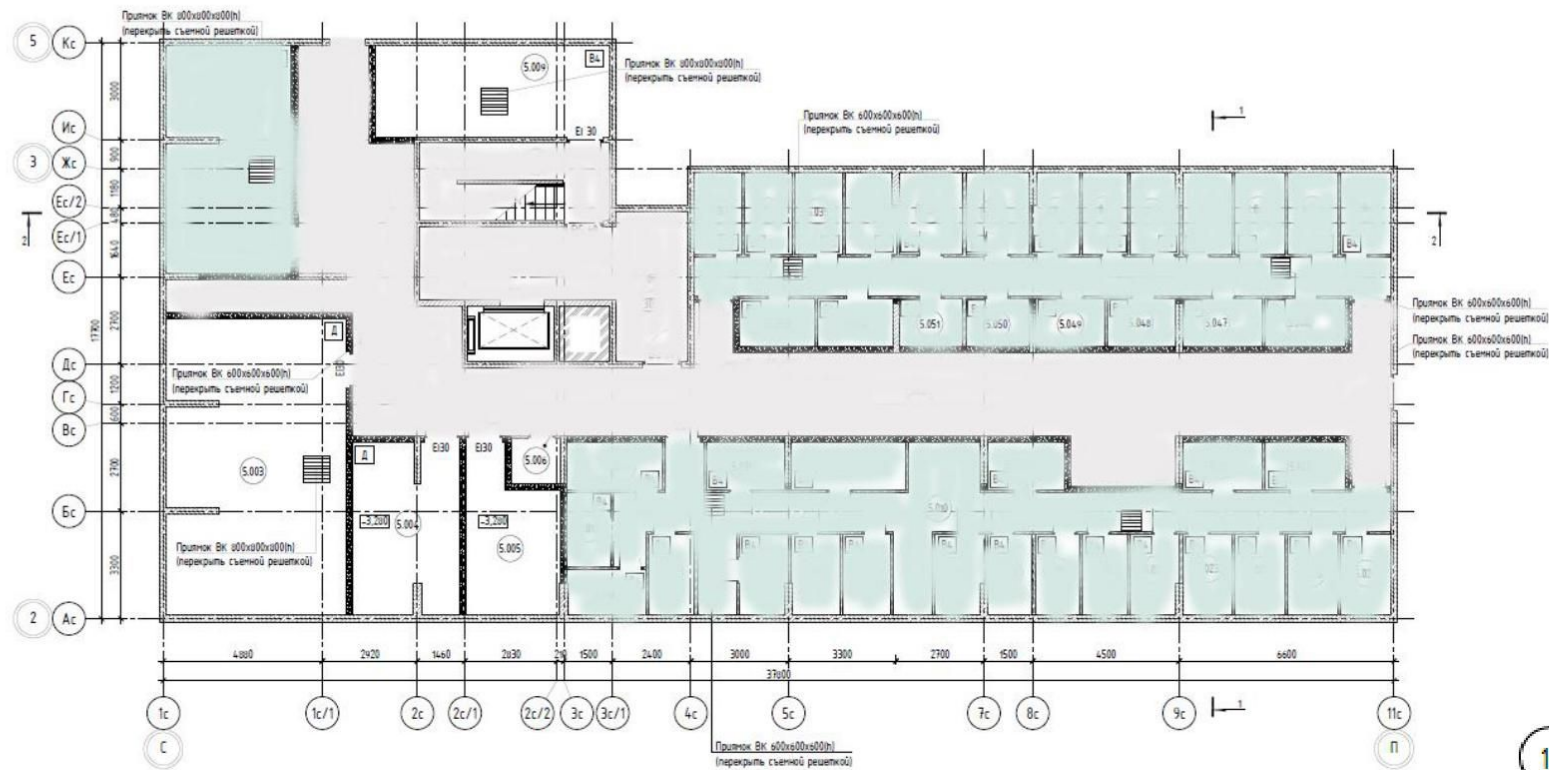
# Блок-секция 4. Схема разреза 1-1



## Условные обозначения

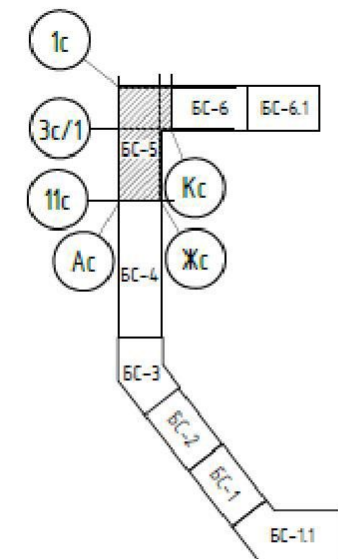
- МОП
- Кладовая
- Коммерция
- 2-комнатная квартира

# Блок-секция 5. Схема плана подземного этажа на отм. -3,300



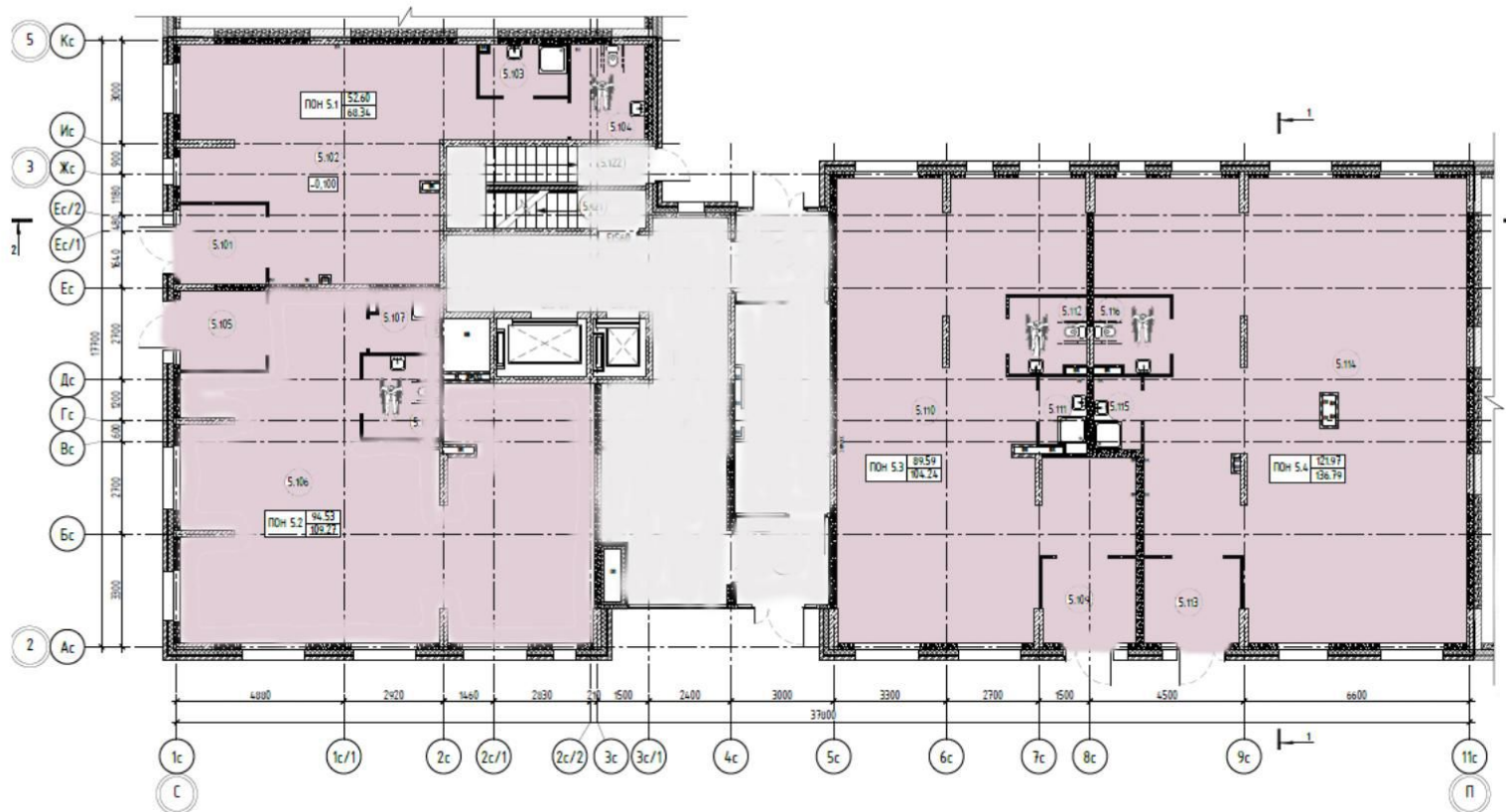
## Условные обозначения

- МОП
- Кладовые



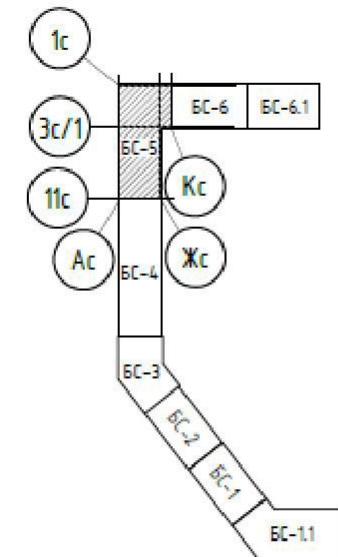


# Блок-секция 5. Схема плана первого этажа на отм. 0,000



## Условные обозначения

- МОП
- Коммерция

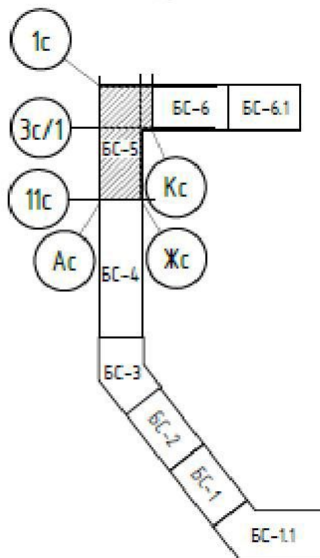


# Блок-секция 5. Схема плана второго этажа на отм. +4,200



## Условные обозначения

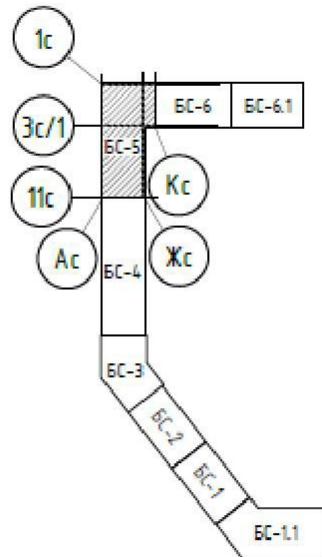
- |   |   |                        |
|---|---|------------------------|
|  | - МОП   |                        |
|  |  | - Студия               |
|  |  | - 1-комнатная квартира |
|   |  | - 2-комнатная квартира |
|   |  | - 3-комнатная квартира |
|   |  | - 4-комнатная квартира |



# Блок-секция 5. Схема плана типового этажа на отм. +7,200, +10,200, +19,200, +22,200



## Условные обозначения

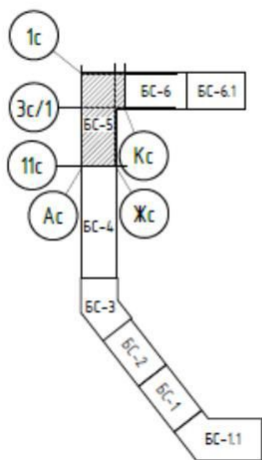


- |   |                        |
|---|------------------------|
|  | - МОП                  |
|  | - Студия               |
|  | - 1-комнатная квартира |
|  | - 2-комнатная квартира |
|  | - 3-комнатная квартира |
|  | - 4-комнатная квартира |

# Блок-секция 4. Схема плана типового этажа на отм. +13,200, 16,200, +25,200, +28,200



## словные обозначения



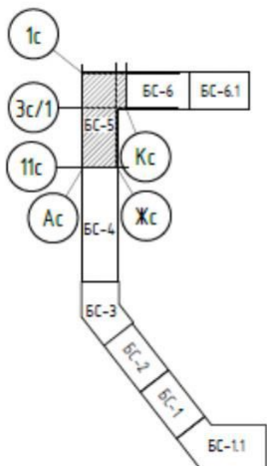
- |   |  |
|---|--|
|  | - МОП  |
|  |  - Студия               |
|  |  - 1-комнатная квартира |
|  | - 2-комнатная квартира   |
|  | - 3-комнатная квартира   |
|  | - 4-комнатная квартира   |

# Блок-секция 5. Схема плана типового этажа на отм. +31,200, +34,200, +43,200, +46,200



## Условные обозначения

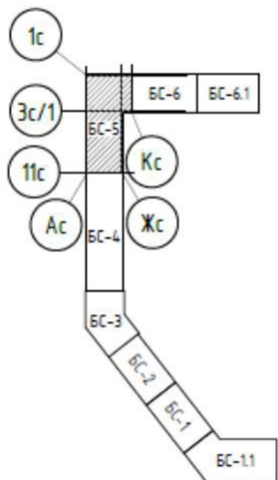
- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира
- 4-комнатная квартира



# Блок-секция 5. Схема плана типового этажа на отм. +37,200, +40,200



## Условные обозначения



- МОП
- Студия
- 1-комнатная квартира
- 2-комнатная квартира
- 3-комнатная квартира
- 4-комнатная квартира





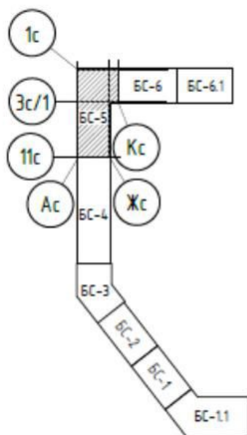


# Блок-секция 5.

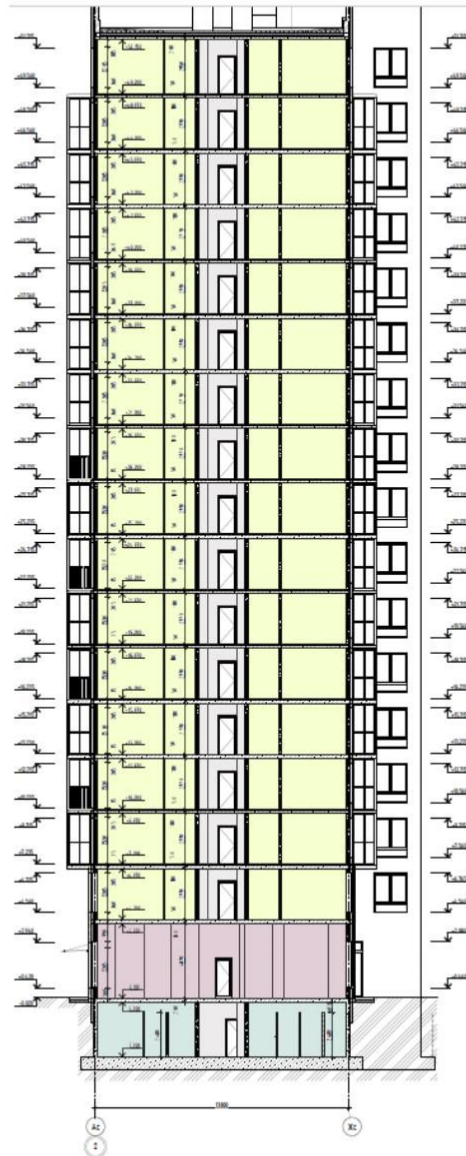
## Схема разрезов 1-1, 2-2

### Условные обозначения

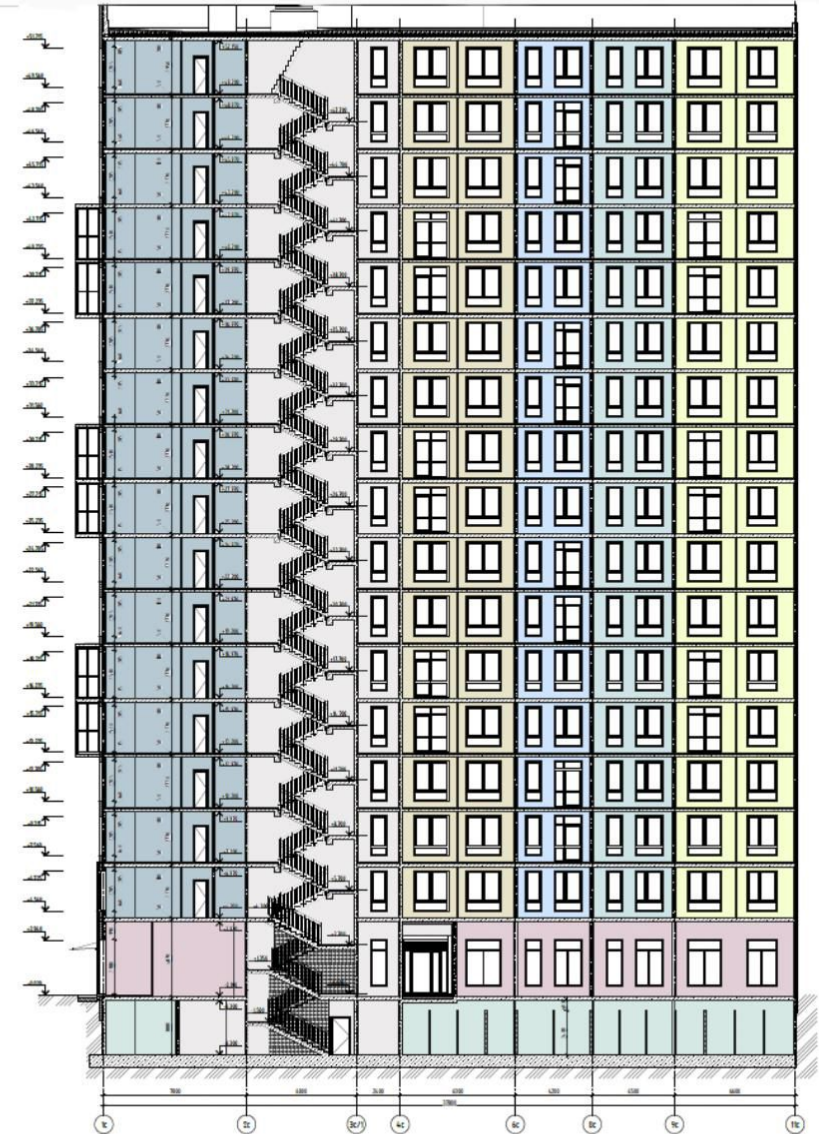
-  - МОП
-  - Кладовая
-  - Коммерция
-  - 1-комнатная квартира
-  - 2-комнатная квартира
-  - 3-комнатная квартира



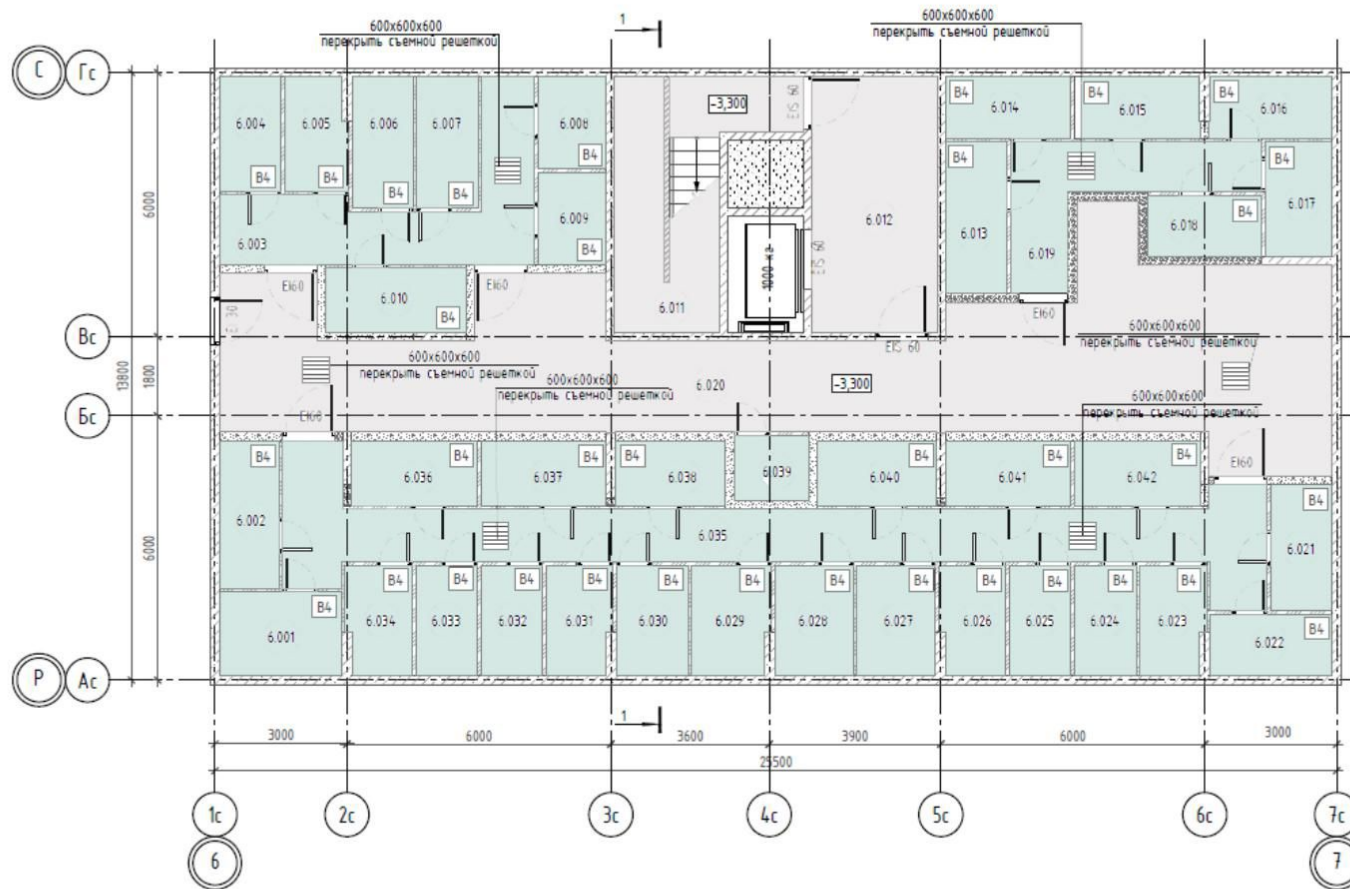
1-1



2-2

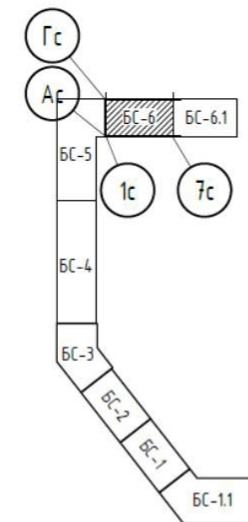


# Блок-секция 6. Схема плана подземного этажа на отм. -3,300

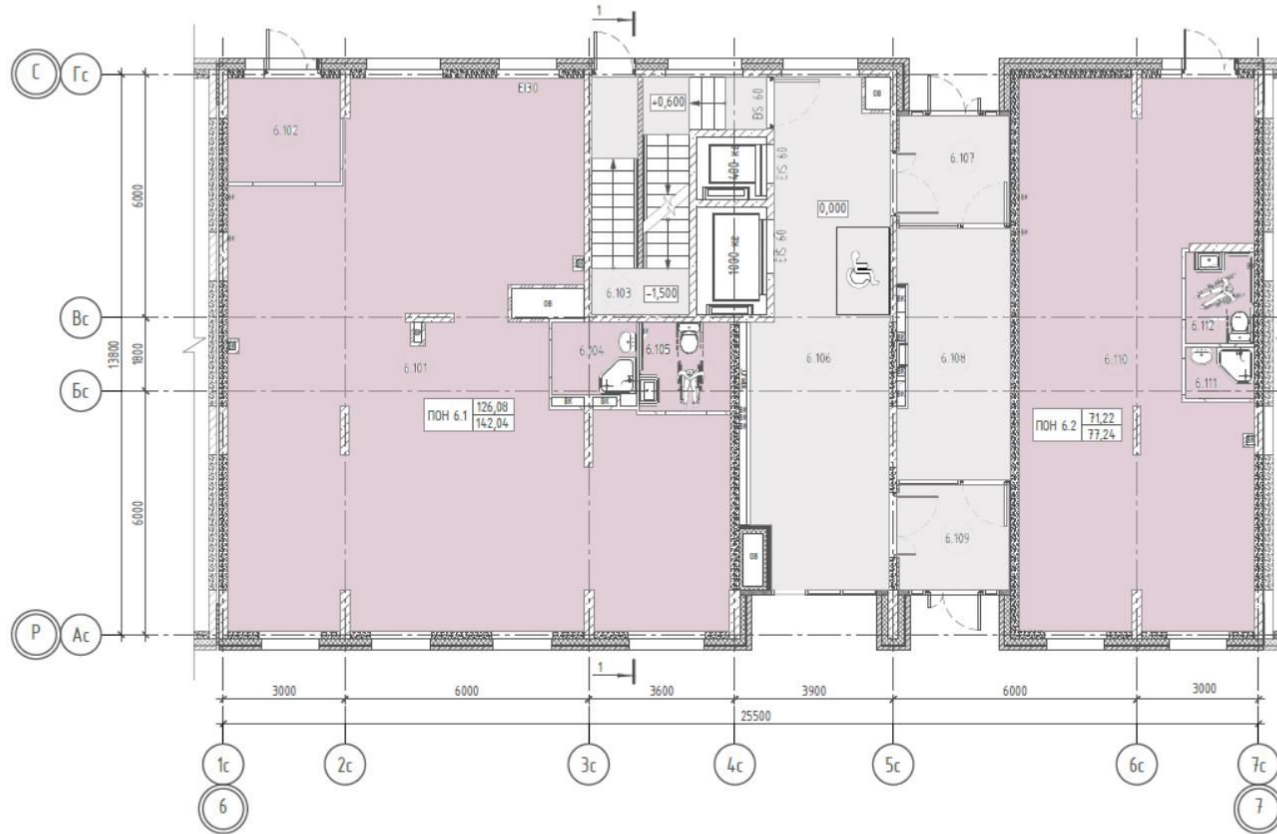


## Условные обозначения

-  - МОП
-  - Кладовые

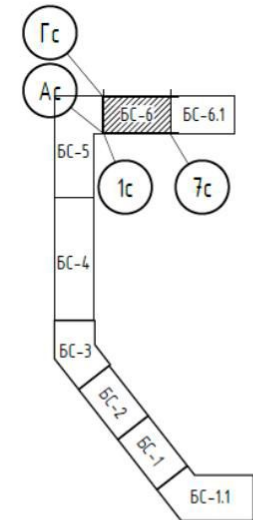


# Блок-секция 6. Схема плана первого этажа на отм. 0,000



## Условные обозначения

- МОП
- Коммерция

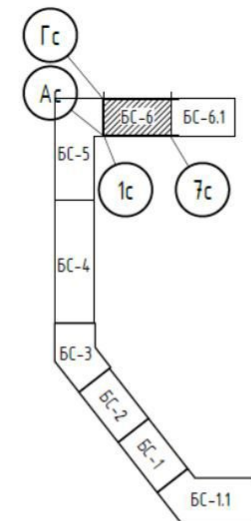


# Блок-секция 6. Схема плана второго этажа на отм. +4,200



## Условные обозначения

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

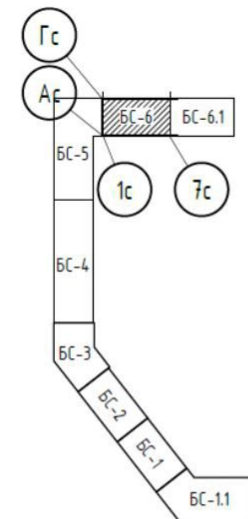


# Блок-секция 6. Схема плана типового этажа на отм. +7,200, +10,200, +19,200, +22,200, +31,200, +34,200, +43,200, +46,200



## Условные обозначения

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

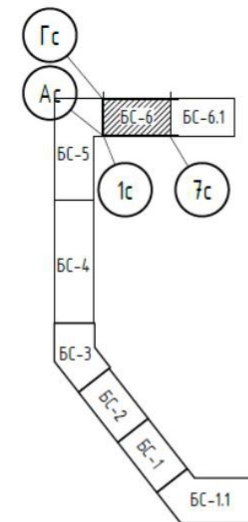


# Блок-секция 6. Схема плана типового этажа на отм. +13,200, 16,200, +25,200, +28,200, 37,200, +40,200



## Условные обозначения

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

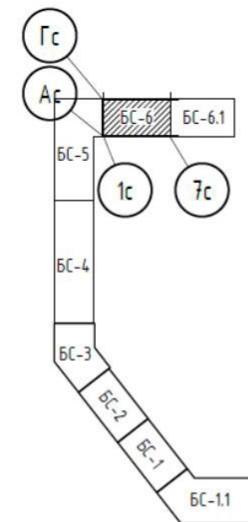


# Блок-секция 5. Схема плана типового этажа на отм. +49,200

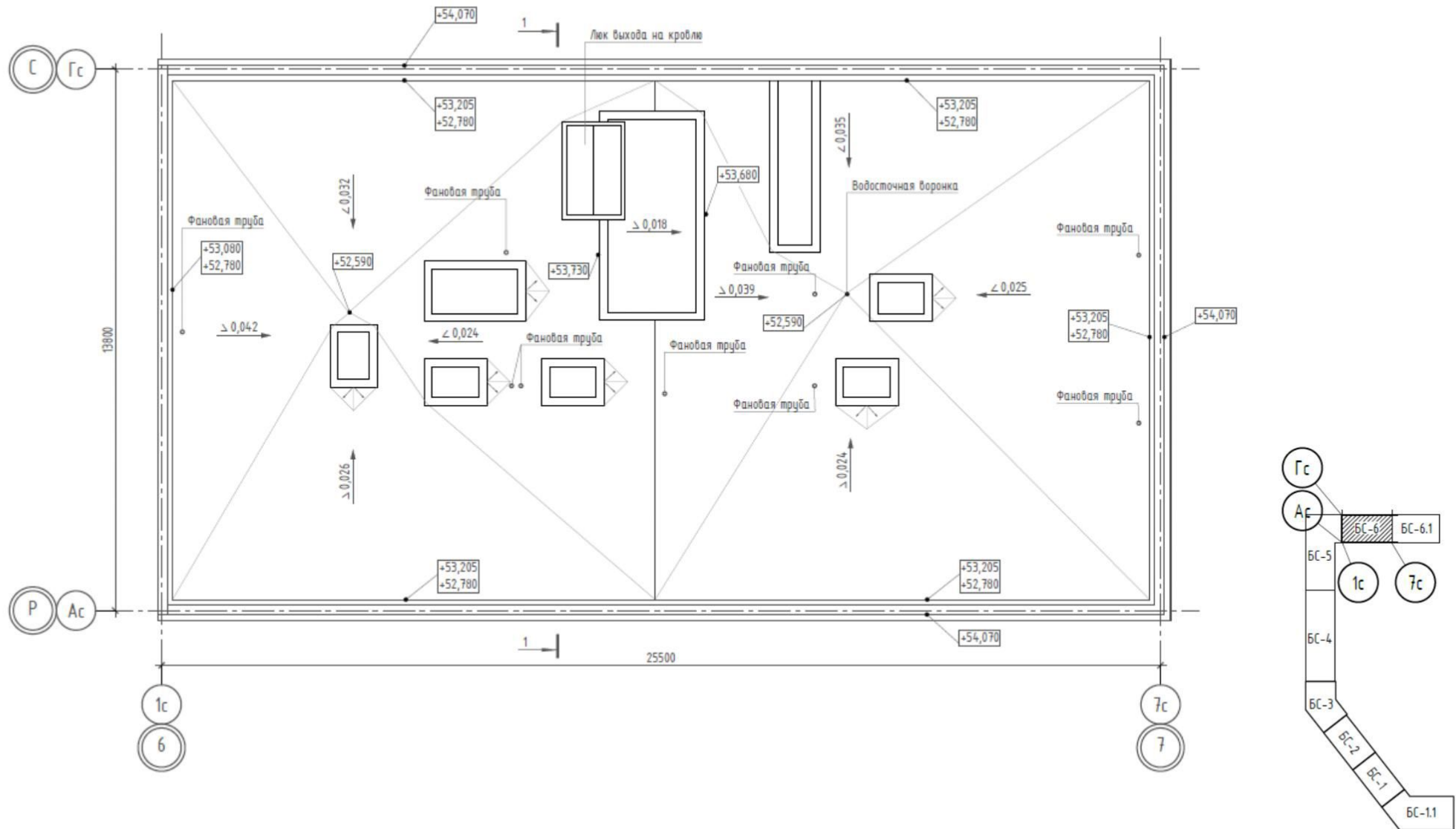


## Условные обозначения

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

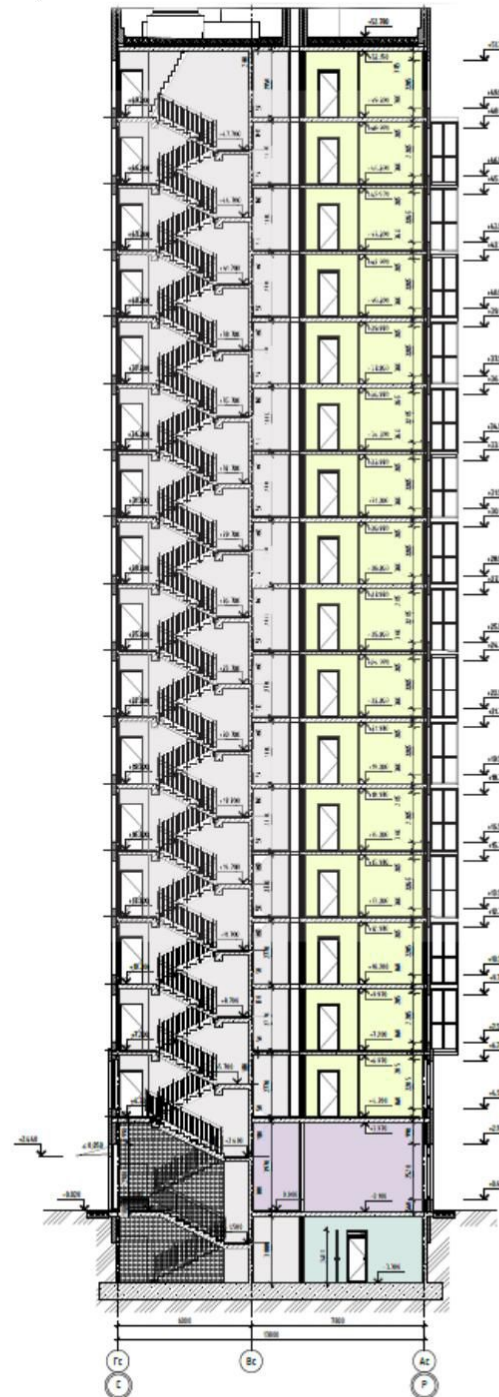
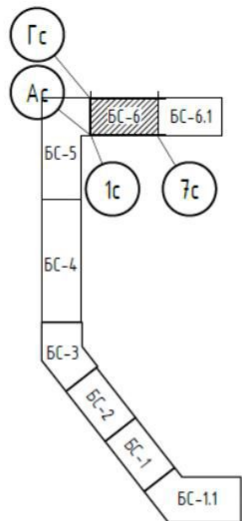


# Блок-секция 6. Схема плана кровли

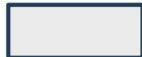


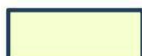




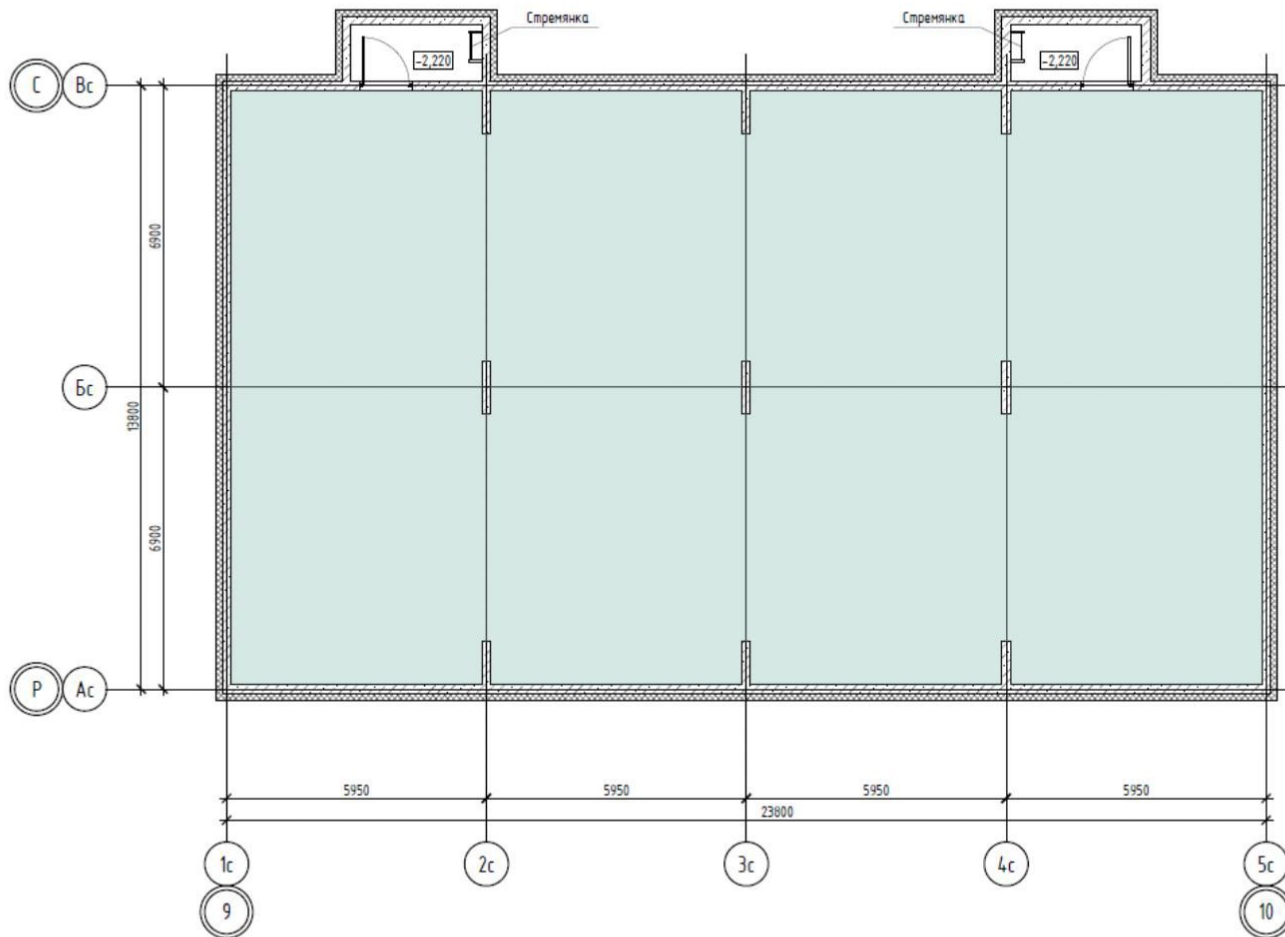
# Блок-секция 5. Схема разреза 1-1



## Условные обозначения

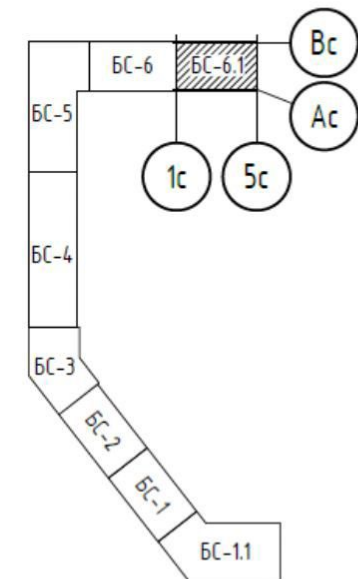
-  - МОП
-  - Кладовая
-  - Коммерция
-  - 2-комнатная квартира

# Блок-секция 6.1. Схема плана технического подполья на отм. -2,190

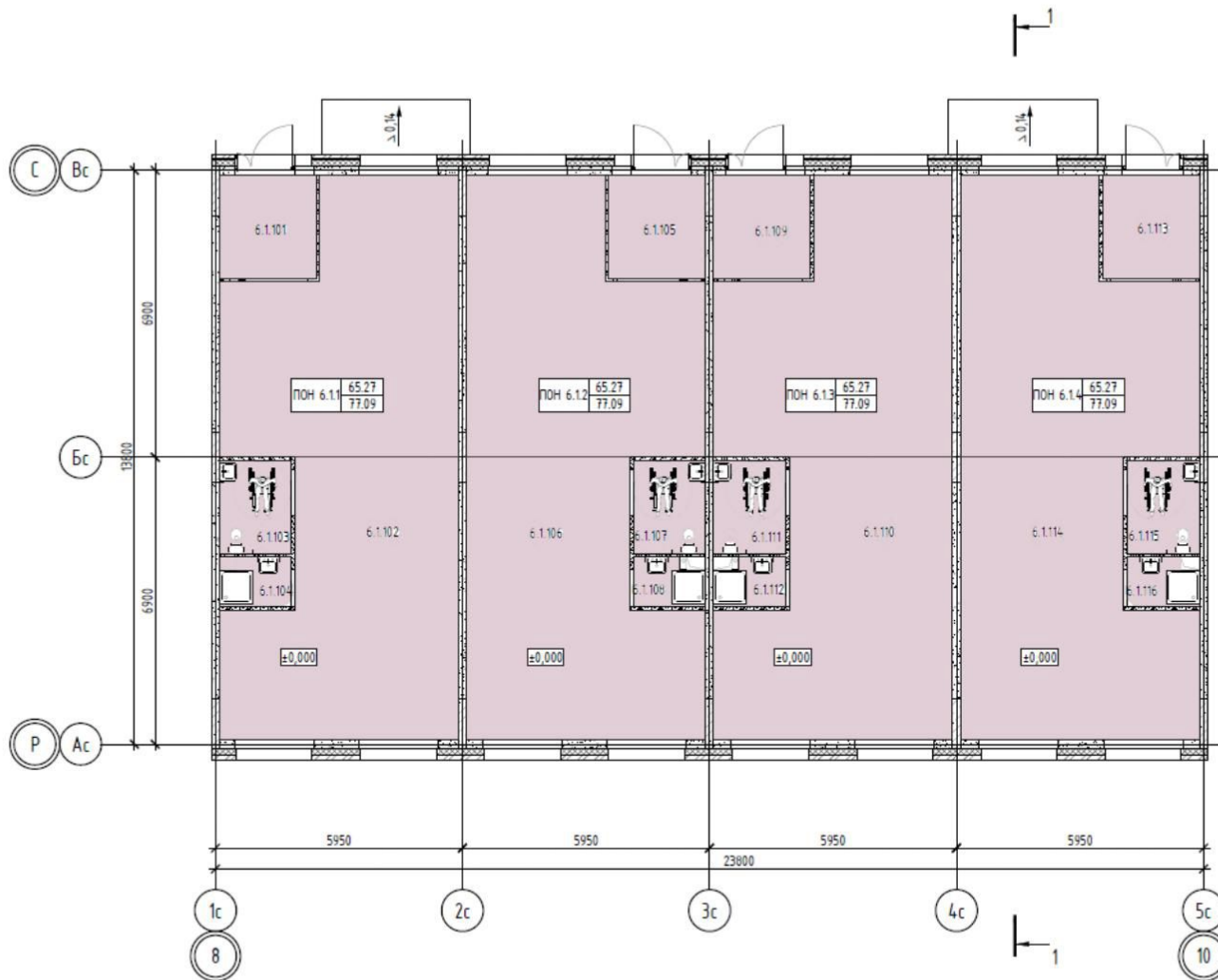


## Условные обозначения

 - Подполье

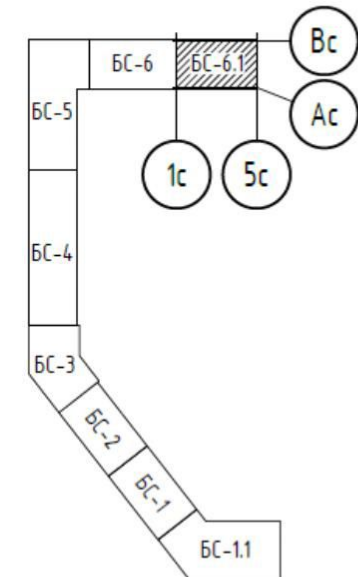


# Блок-секция 6.1. Схема плана первого этажа на отм. 0,000

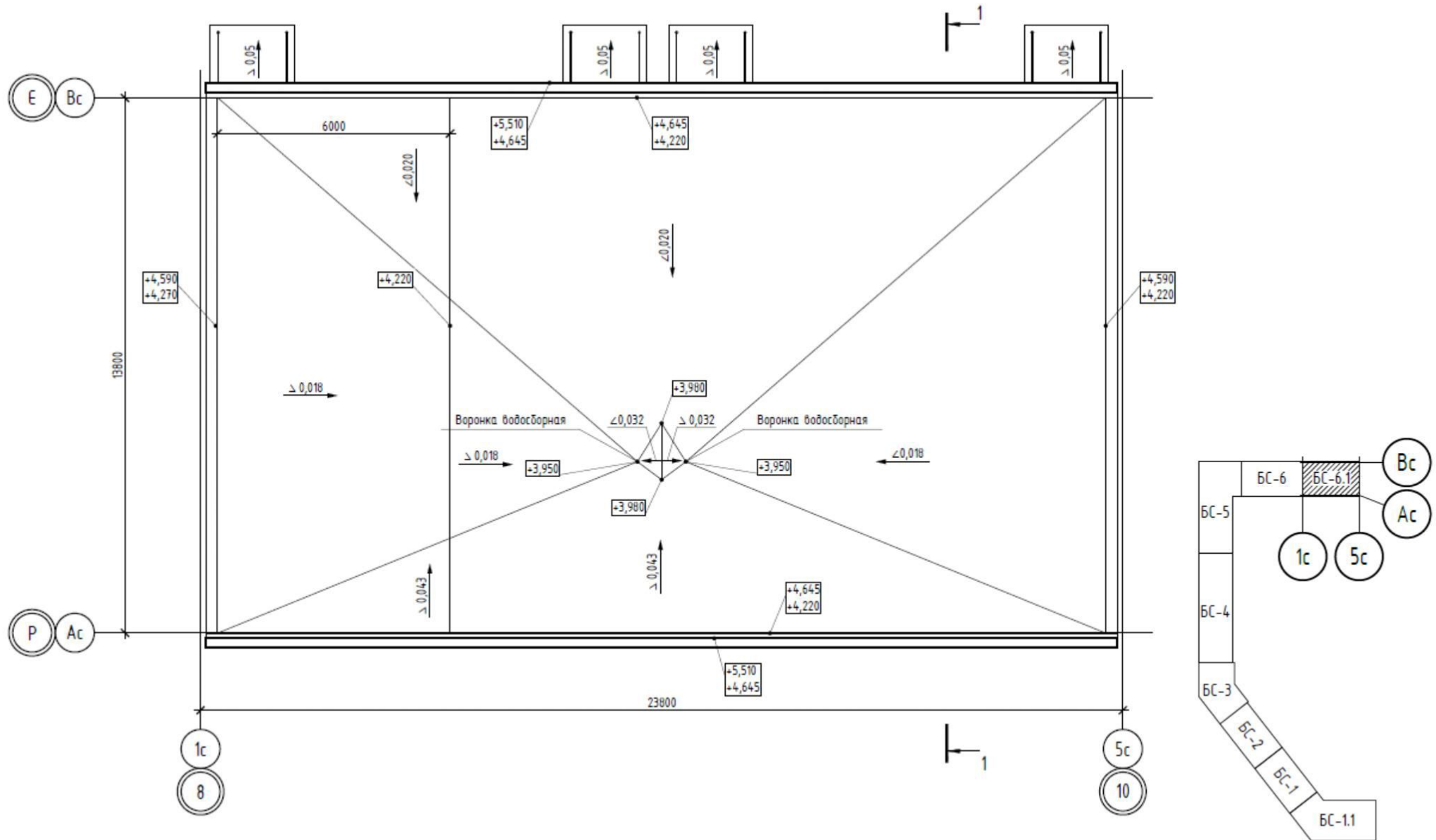


## Условные обозначения

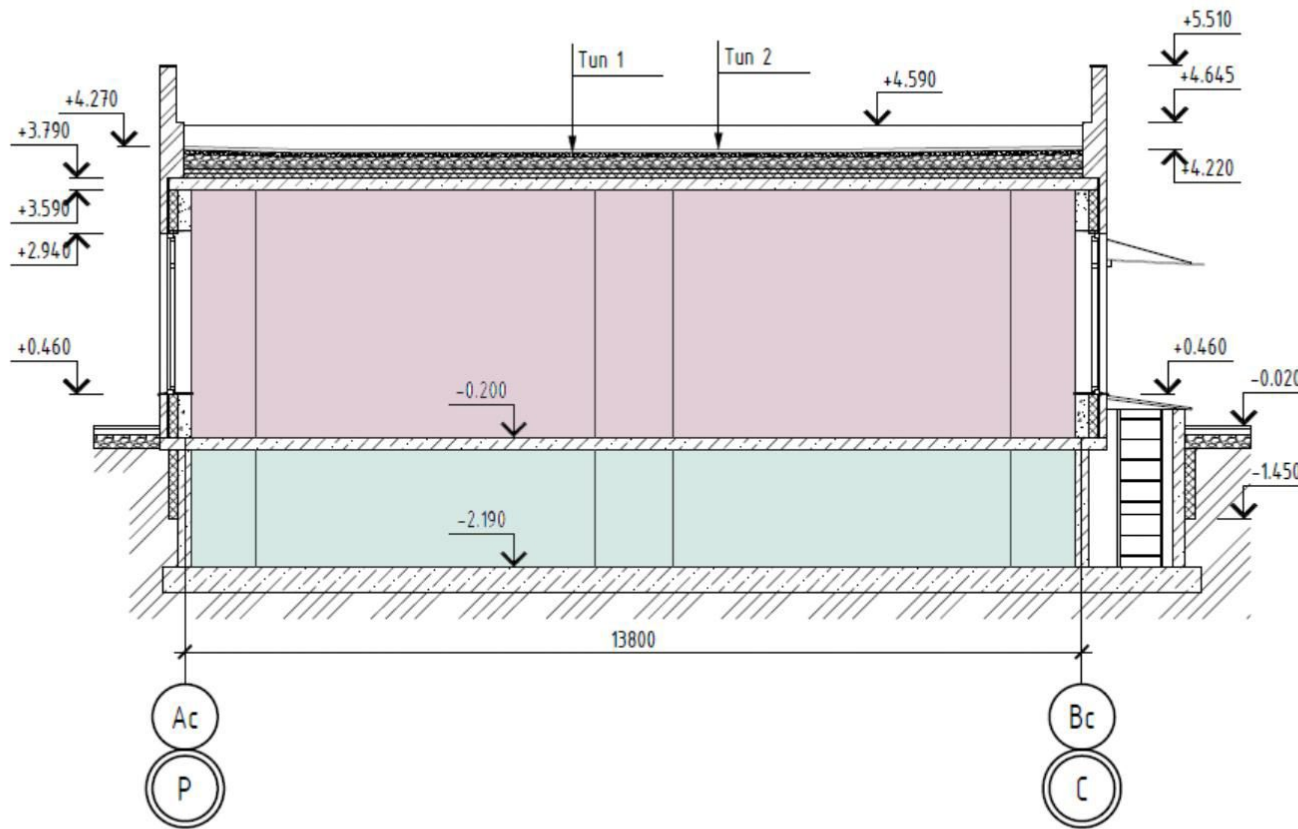
 - Коммерция



# Блок-секция 1.1. Схема плана кровли

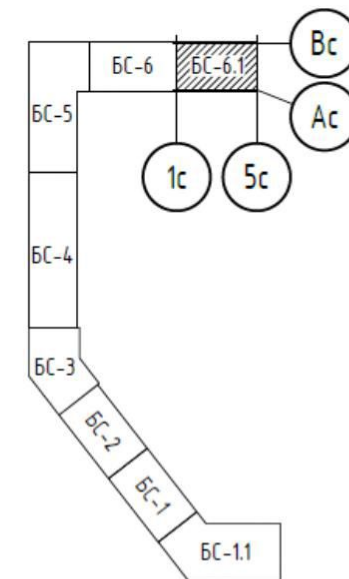


# Блок-секция 1.1. Схема разреза 1-1



## Условные обозначения

- Коммерция
- Подполье



## Пояснительная записка

Проектирование жилого дома ведется в соответствии с ГПЗУ №, Задаaniem на проектирование и Архитектурно-градостроительной концепцией. Согласно ГПЗУ, земельный участок с кадастровым номером 72:23:0103002:14326 площадью **26 486** кв. м, на котором планируется осуществить новое строительство, расположен в территориальной зоне Ж-1 зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

Объемно-планировочная композиция четвертой очереди состоит из одного 17-этажного шестисекционного жилого дома и двумя одноэтажными пристроенными помещениями коммерческого назначения.

## Пояснительная записка

В подземном этаже размещены: ИТП, лифтовые холлы, коридоры, кладовые, ПУИ, помещения ввода сетей, электрощитовые.

На первом этаже размещено:

- входные группы в каждой секции жилой части со сквозным проходом (включают в себя тамбуры, вестибюль, ПУИ, колясочную);
- ПОН (помещения общественного назначения) с входами с внешней стороны здания (включают в себя универсальный санузел и ПУИ).

На 2-м и последующих этажах жилых секций размещены квартиры. Техническое пространство над жилыми этажами не предусмотрено. За условную отметку принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке **59,95**.

В каждой секции для вертикального сообщения предусмотрен лестнично-лифтовой узел, оборудованный:

- лестничной клеткой, с шириной марша не менее **1,05** м и высотой ограждения **0,9** м;
- двумя лифтами разной грузоподъемностью **400** и **1000** кг.

Лифт грузоподъемностью 400 кг с габаритами кабины лифта 925x1075x2100 мм и дверью центрального открывания размером 800x2000 мм, а также лифт грузоподъемностью 1000 кг с габаритами кабины лифта 2100x1100x2200 мм и дверью телескопического открывания размером 1200x2000 мм.

Грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг предусмотрен с возможностью перевозки пожарных подразделений.

## Пояснительная записка

Кровля здания неэксплуатируемая, плоская с внутренним водостоком. Ограждение кровли решено парапетом, являющегося продолжением наружной стены здания, с единым решением облицовки фасада. Общая высота ограждения – 1,2 м от уровня кровли.

Выходы на кровлю предусмотрены из лестничных клеток через противопожарные люки 2-го типа размером не менее 0,6 x 0,8 м по закрепленным стальным стремянкам, согласно СТУ.

На участке предусмотрено размещение сети открытых парковок для временного и постоянного хранения автомобилей. Также в связи с отсутствием возможности размещения требуемого количества парковочных мест в полном объеме в границах благоустройства, проектом принято разместить недостающие парковочные места на земельных участках с кадастровыми номерами 72:23:0103002:14322 площадью 30413 кв.м, 72:23:0103002:14314 площадью 21030 кв.м, 72:23:0103002:14317 площадью 20295 кв.м, которые принадлежат заказчику по праву собственности.

Входы во встроенные помещения запроектированы со стороны проездов вдоль главного фасада здания. Входы в здание организованы непосредственно с уровня земли. Транспортное обслуживание и хранение личных автомобилей осуществляется с внешней стороны застройки. Также за периметром застройки располагаются хозяйственные площадки с контейнерами для ТБО.

На внутриворобой территории запроектированы площадки различного функционального назначения: Площадки для игр детей, Площадки для отдыха взрослых, Площадки со спортивным оборудованием, Площадки для хозяйственных целей, Площадка для выгула собак.



## Пояснительная записка

Наружная отделка фасадов выполняется с соблюдением требований общей и пожарной безопасности, предъявляемых к отделочным материалам фасадов. Фасады с отделкой лицевым пустотелым кирпичом с утолщенной лицевой стенкой по ГОСТ 530–2012, воздушным зазором, с утеплителем из минераловатных плит.

Фасады здания – плоские с выступающими застекленными балконами.

Цветовое решение объекта соотнесено с цветовой гаммой оформления фасадов воплощенных очередей строительства, и стилистически объединяет комплексную жилую застройку в единый ансамбль.

В отделке фасадов используются:

Стены – кирпич РЕСКЕ облицовочный, штукатурка, сэндвич–панели;

Откосы – штукатурка;

Облицовка балконов – композитные панели матовые;

Витражи, окна, остекление балконов – алюминиевый профиль ламинированный;

Двери – металлические из оцинкованной стали с полимерным покрытием.

## Расчет потребности в машино-местах на основании СТУ

Количество мест размещения транспортных средств для постоянного хранения  
 $= 0,85 \times A + 1,40 \times B + 1,7 \times B$ , где:

A – количество квартир с D до 30 м<sup>2</sup> включительно – 688 кв;

B – количество квартир с D свыше 30 м<sup>2</sup> до 40 м<sup>2</sup> включительно – 0 кв;

B – количество квартир с D свыше 40 м<sup>2</sup> включительно – 0 кв;

D – общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего, рассчитывается по формуле  $D = S / (N + 1)$ ,  
 где

D – общая площадь квартиры, приходящаяся на одного проживающего;

S – общая площадь квартиры;

N – количество жилых комнат в квартире

$$688 \times 0,85 + 0 \times 1,4 + 0 \times 1,7 = 585 \text{ м/мест.}$$

В соответствии с п.6 п.п .д “ Местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени”, расчетные показатели обеспеченности объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения обеспечиваются в границах жилого района – не менее 40% от расчетного количества, 50% размещаются в пределах максимальной территориальной доступности – не более 500 метров от объектов многоэтажной жилой застройки.

Итого количество мест размещения транспортных средств для постоянного хранения составит:

$$585 / 100 * 40 + 585 / 100 * 50 = 527 \text{ м/мест.}$$

## Расчет потребности в машино-местах на основании СТУ

В соответствии с п.4 п.п. в "Местных нормативов градостроительного проектирования города", обеспечении объектов многоэтажной жилой застройки местами размещения транспортных средств для постоянного хранения в размере не менее 40% от расчетного количества в границах земельного участка, предоставленного для размещения многоэтажной жилой застройки, допускается уменьшение 25-процентного расчетного показателя обеспеченности местами гостевого размещения транспортных средств не более чем на 12,5%.

$$527/100 * 12,5 = 66 \text{ м/мест}$$

Всего парковочных мест для многоквартирного жилого дома – 593 м/мест.

В жилом доме запроектировано общественных помещений общей площадью – 2526,32 м<sup>2</sup>.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования количество парковочных мест для офисных помещений определяется из расчета 4 м/места на 100 кв.м площади:

$$2526,32 * 4 / 100 = 100,93 / 2 = 51 \text{ м/место.}$$

Всего потребность в парковочных местах проектируемого объекта – 644 м/мест.

Количество м/мест для МГН в соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 следует выделять не менее 10% от общей вместимости автостоянки, а расширенные м/места для автостоянок свыше 501 м/места следует выделять 14 мест + 1% числа мест свыше 500. Таким образом, следует выделять м/мест для МГН:

$$644 \setminus 100 \times 10 = 65 \text{ м/мест для МГН, в том числе:}$$

$$14 + (144 / 100 \times 1) = 16 \text{ расширенных м/мест.}$$

# Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм	С. 1.1	С. 1	С. 2	С. 3	С. 4	С. 5	С. 6.1	С. 6
1. Площадь застройки здания по СП 118.13330.2022	м <sup>2</sup>	585,21	361,19	353,71	374,59	688,41	623,92	323,82	387,44
2. Общая площадь здания по СП 118.13330.2022	м <sup>2</sup>	525,97	5742,53	5742,53	5739,25	10758,01	10303,08	285,56	6279,52
3. Этажность	шт.	1	17	17	17	17	17	1	17
4. Количество этажей	шт.	1	18	18	18	18	18	1	18
4.1. в т.ч. Подземных этажей	шт.	0	1	1	1	1	1	0	1
5. Количество жилых этажей	шт.	0	16	16	16	16	16	0	17
6. Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	4355,81	20633,72	20229,28	20769,20	38471,85	34386,50	2426,60	21254,77
6.1. в т.ч. Ниже отн. 0,000	м <sup>3</sup>	1238,86	1104,18	1104,18	1151,53	2129,78	1927,00	696,90	1187,34
6.2. в т.ч. Выше отн. 0,000	м <sup>3</sup>	3116,95	19529,54	19125,10	19617,67	36342,07	32459,50	1729,70	20067,43
7. Количество квартир	шт.	0	80	80	80	192	176	0	80
7.1. 1с	шт.	0	16	16	16	48	48	0	0
7.2. 1к	шт.	0	16	16	16	48	48	0	16
7.3. 2е	шт.	0	16	16	16	48	48	0	0
7.4. 2к	шт.	0	0	0	16	0	0	0	16
7.5. 3е	шт.	0	16	16	0	32	16	0	32
7.6. 3к	шт.	0	16	16	0	0	0	0	0
7.7. 4е	шт.	0	0	0	16	16	16	0	16
8. Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с коэф. 0,3)	м <sup>2</sup>	0	3550,00	3547,28	3708,96	7195,20	6468,50	0	3892,88
9. Общая площадь квартир без коэффициентов	м <sup>2</sup>	0	3616,78	3607,70	3759,52	7367,12	6579,80	0	3959,58
10. Общая площадь квартир без летних помещений	м <sup>2</sup>	0	3521,44	3521,44	3687,84	7174,24	6420,68	0	3864,32
11. Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	0	1936,80	1936,80	2094,88	3961,44	3554,28	0	2068,32
12. Количество жителей (из расчета 35 м <sup>2</sup> /чел.)	чел.	0	101	101	106	205	183	0	110
13. Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (ПОН)	м <sup>2</sup>	502,44	191,20	191,20	213,37	477,55	418,61	273,88	219,05
13.1. в т.ч. Полезная площадь помещений	м <sup>2</sup>	429,27	163,93	163,93	167,34	408,51	358,66	226,60	197,14
14. Количество нежилых помещений общественного назначения (ПОН)	шт.	6	2	2	3	5	4	4	2
15. Количество сотрудников помещений общественных помещений (из расчета 30 м <sup>2</sup> /чел.)	шт.	19	6	6	7	16	14	10	7
16. Общая площадь кладовых	м <sup>2</sup>	0	118,80	118,80	121,47	257,24	154,55	0	135,52
17. Количество кладовых	шт.	0	30	30	28	64	42	0	35
18. Общая площадь мест общего пользования (МОП)	м <sup>2</sup>	0	1177,28	1168,64	1174,69	1816,93	1919,21	0	911,19
19. Общая площадь технических помещений	м <sup>2</sup>	523,97	37,48	23,31	14,55	29,80	126,02	319,76	0