



Общество с ограниченной ответственностью «Правила проекта»

Реконструкция объекта незавершённого строительства в 10-
ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными
помещениями торгово-офисного назначения по адресу:
Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский,
ул. Халтурина, 4-в

ПЛАН СОЗДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА



Гендиректор

Веропотвельян А.С.

Гендиректор

Шелякина Н.Н.

**г.Ростов-на-Дону
2024 г.**

				СОДЕРЖАНИЕ			СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН			ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
Лист		Наименование		Примечание								
1		Содержание. Пояснительная записка. Ситуационный план										
2		Технико-экономические показатели										
3		План подвала на отм. -2,950										
4		План 1 этажа на отм. 0,000										
5		План 2-го этажа на отм. 3,350										
6		План 3-го этажа на отм. 6,200										
7		План 4-го этажа на на отм. 9,050										
8		План 5-го этажа на отм. 11,900										
9		План 6-го этажа на отм. 14,756										
10		План 7-го этажа на отм. 17,600										
11		План 8-го этажа на отм. 20,450										
12		План 9-го этажа на отм. 23,300										
13		План 10-го этажа на отм. 26,150										
		Технические показатели объекта:										
		<ul style="list-style-type: none">- Класс функциональной пожарной опасности объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом—Ф1.3- Степень огнестойкости — II- Класс конструктивной пожарной опасности — С0- Уровень ответственности здания — нормальный.- Срок службы проектируемого здания в соответствии с ГОСТ Р 54257-2010 (с изм.1) не ме-нее 50 лет.- Классификация жилищного фонда по уровню комфортности - комфорт-класс- Конструктивная схема здания — каркас из монолитного железобетона- Вид строительства — новое строительство- Класс здания по энергоэффективности-«А» очень высокий.										

Технико-экономические показатели объекта

Номер	Наименование	Площадь,	ед.изм.
1	Площадь здания (по внутр.гр.)	8949,60	м2
2	Площадь застройки	1076,78	М2
3	Жилая площадь	2478,62	м2
4	Общая площадь (без летн.пом.)	4915.90	м2
5	Площадь летних помещений	446,55	м2
6	Площадь квартир	5362,45	м2
7	Площадь квартир (привед.с коэф)	5124,78	м2
8	Площадь МОП	2 273,19	м2
	в.т.ч. надземные МОП	1391,75	м2
	в.т.ч. инженерные	25.80	м2
	в.т.ч. подземные МОП:	868.03	м2
	в.т.ч. технические	813.51	м2
	в.т.ч. инженерные	54.522	м2
11	Количество квартир	144	шт.
	в.т.ч. однокомнатных	126	шт.
	в.т.ч. двухкомнатных	18	шт.
12	Жилищная обеспеченность	30	кв.м./чел
Встроенные помещения			
13	Площадь встроенных помещений	773.29	м2
	в.т.ч. площадь магазинов	489.79	
	в.т.ч. площадь офисов	283.50	
14	Строительный объем, в т.ч.	32736,00	м3
	надземный	28767,00	м3
	подземный	4060,00	м3
15	Площадь помещений здания	8 408,93	м2
16	Этажность	10	шт.
17	Количество этажей	11	шт.
18	Высота здания	38.61	м.

План подвала на отм. -2,950



Экспликация помещений подвала

Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м ²	
П.001	Техническое помещение	27,30	
П.003	Техническое помещение	34,60	
П.004	Техническое помещение	27,20	
П.005	Техническое помещение	15,40	
П.006	Техническое помещение	149,90	
П.007	Техническое помещение	224,00	
П.008	Венткамера	26,80	
П.009	Электрощитовая	12,40	
П.010	Техническое помещение	36,70	
П.011	Техническое помещение	189,40	
П.012	Техническое помещение	66,70	
П.013	Техническое помещение	15,90	
П.014	Насосная	15,30	
П.015	Тамбур	26,50	

План 1 этажа на отм. 0,000



Экспликация помещений Офисов		
Номер помещения	Наименование	Площадь м ²
009	Тамбур-шлюз	2,64
010	Санузел	1,98
011	Кабинет	39,70
012	Кабинет	29,95
026	Кабинет	79,82
027	Кабинет	57,50
028	Тамбур-шлюз	1,35
029	Санузел	1,54
031	Переговорная	29,34
032	Подсобное помещение	10,78
033	Кабинет	28,90
Общая площадь офисов		283,50

Экспликация помещений магазинов		
Номер помещения	Наименование	Площадь м ²
013	Магазин	52,44
014	Тамбур-шлюз	2,01
015	Санузел	1,85
016	Магазин	54,68
017	Магазин	81,02
018	Магазин	15,72
019	Тамбур	6,63
020	Магазин	133,13
021	Магазин	46,50
022	Тамбур-шлюз	2,74
023	Санузел	1,29
025	Магазин	91,78
Торговая площадь		475,27
Общая площадь магазинов		489,79

Экспликация помещений МОП		
Номер помещения	Наименование	Площадь м ²
001	Тамбур	5,05
002	Коридор	6,06
003	Помещение консьержа	10,03
004	П.У.И.	3,94
005	Санузел	2,54
006	Лифтовый холл	24,98
007	Лестничная клетка	8,63
008	Тамбур	0,97
030	Лестничная клетка	8,49
Общая площадь МОП		70,69

ТЭП 1 этажа		
Номер п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Площадь этажа (по внутр.гр.)	919,23
2	Площадь офисов	283,50
3	Площадь магазинов	489,79
4	Площадь МОП	70,69
Итого: Площадь пом.1 этажа		843,98

План 2-го этажа на отм. 3,350



Экспликация квартир 2-го этажа

Номер этажа	Номер квартиры	Кол-во комнат	Жилая площадь, м²	Площадь квартиры, м²	Общая площадь квартиры, м²
2	01	2	30,14	52,39	53,75
2	02	1	14,06	32,14	33,60
2	03	1	14,00	33,48	34,92
2	04	1	14,00	27,55	29,08
2	05	1	14,92	27,97	29,50
2	06	1	14,39	29,51	30,94
2	07	1	14,73	29,94	31,21
2	08	1	15,90	31,17	32,84
2	09	1	16,57	31,65	33,12
2	10	1	15,80	30,83	32,23
2	11	1	15,57	30,11	31,49
2	12	1	14,77	40,34	41,31
2	13	1	17,38	35,93	37,42
2	14	1	14,79	30,08	31,63
2	15	1	17,90	30,00	34,55
2	16	2	22,89	44,29	46,00

Условные обозначения показателей квартир:

30,14 - жилая площадь квартиры
52,39 - площадь квартиры (общая площадь жилого помещения)
53,75 - общая площадь квартиры (с учетом лоджии с k=0,5)
(с учетом балкона с k=0,3)

01 - номер квартиры

План 3-го этажа на отм. 6,200



План 4-го этажа на отм. 9,050



План 5-го этажа на отм. 11,900



План 6-го этажа на отм. 14,756



Экспликация квартир 6-го этажа

Номер этажа	Номер квартиры	Кол-во комнат	Жилая площадь, м²	Площадь квартиры, м²	Общая площадь квартиры, м²
6	65	2	30,14	52,26	53,62
6	66	1	14,05	32,07	33,53
6	67	1	14,00	33,25	34,69
6	68	1	14,00	27,42	28,95
6	69	1	14,92	27,84	29,37
6	70	1	14,39	29,71	31,14
6	71	1	16,67	29,80	31,07
6	72	1	17,97	31,11	32,77
6	73	1	18,70	33,73	35,20
6	74	1	17,89	32,71	34,12
6	75	1	15,57	31,45	32,84
6	76	1	16,69	42,08	43,05
6	77	1	17,38	35,84	37,33
6	78	1	14,79	29,94	31,49
6	79	1	17,90	32,86	34,40
6	80	2	22,88	44,19	45,91

Условные обозначения показателей квартир:

30,14 - жилая площадь квартиры
52,39 - площадь квартиры (общая площадь жилого помещения)
55,10 - общая площадь квартиры (с учетом лоджии с k=0,5)
(с учетом балкона с k=0,3)

01 - номер квартиры

План 7-го этажа на отм. 17,600



План 8-го этажа на отм. 20,450



План 9-го этажа на отм. 23,300



Экспликация квартир 9-го этажа

Номер этажа	Номер квартиры	Кол-во комнат	Жилая площадь, м²	Площадь квартиры, м²	Общая площадь квартиры, м²
9	113	2	30,14	52,23	53,58
9	114	1	14,05	31,96	33,42
9	115	1	14,00	33,23	34,67
9	116	1	14,00	27,39	28,92
9	117	1	14,92	27,80	29,33
9	118	1	14,39	29,69	31,23
9	119	1	16,67	31,73	32,99
9	120	1	17,97	33,17	34,84
9	121	1	18,70	33,71	35,18
9	122	1	17,89	32,67	34,08
9	123	1	17,05	31,35	32,74
9	124	1	16,69	42,02	42,99
9	125	1	17,38	35,81	37,29
9	126	1	14,79	29,93	31,47
9	127	1	17,90	32,84	34,39
9	128	2	22,97	44,14	45,85

Условные обозначения показателей квартир:

- 30,14 - жилая площадь квартиры
52,23 - площадь квартиры (общая площадь жилого помещения)
53,58 - общая площадь квартиры (с учетом лоджии с k=0,5)

01 - номер квартиры

План 10-го этажа на отм. 26,150

