



**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



Веропотвельян А.С.

Шелякина Н.Н.

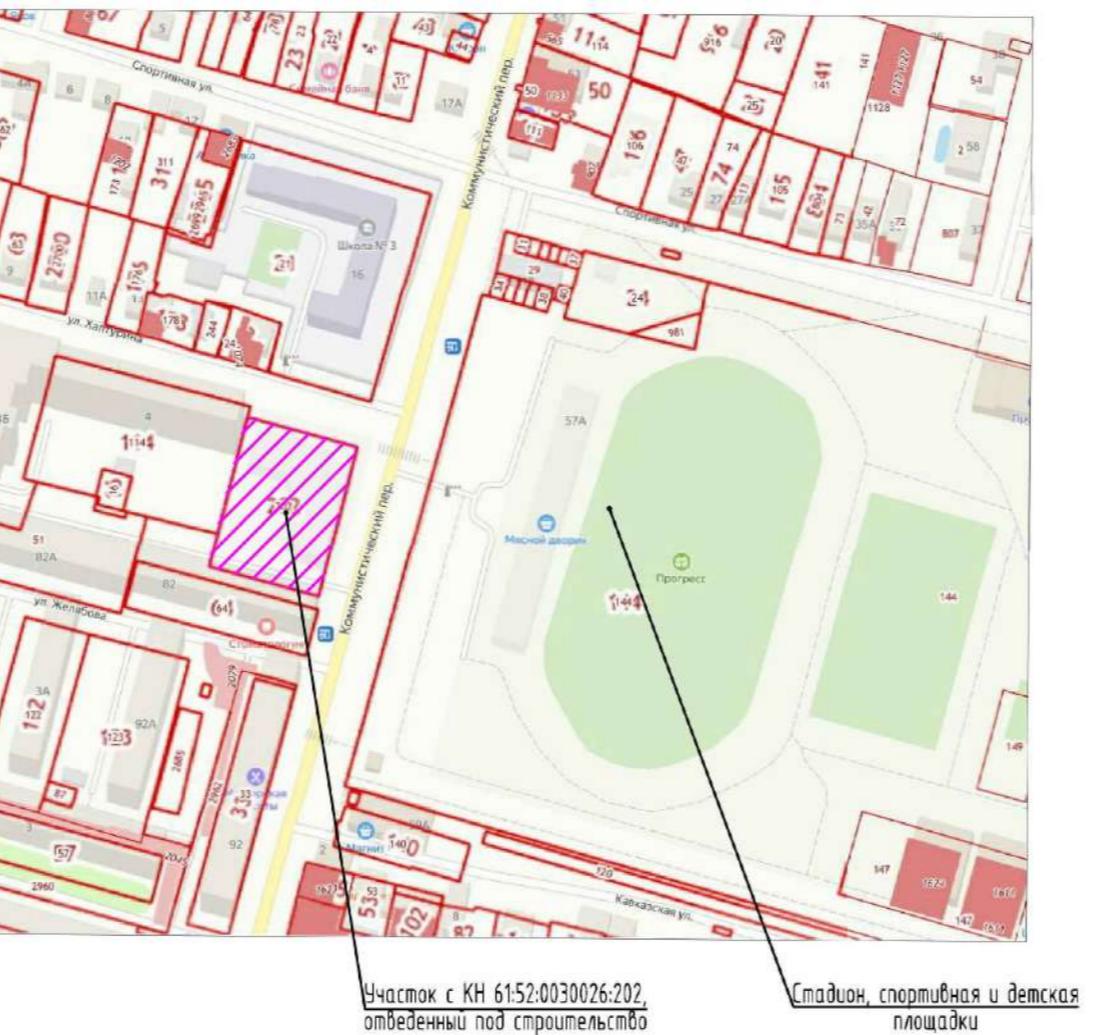
г.Ростов-на-Дону  
2024 г.

Согласовано:		
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

## СОДЕРЖАНИЕ

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 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	

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



### Технические показатели объекта:

- 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 менее 50 лет.
- Классификация жилищного фонда по уровню комфорта - комфорт-класс
- Конструктивная схема здания — каркас из монолитного железобетона
- Вид строительства — новое строительство
- Класс здания по энергоэффективности-«А» очень высокий.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- Проектом предусматривается 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.
- Проектная документация разработана в соответствии с нормативными документами:
  - Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
  - Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009 № 384-ФЗ;
  - Постановление от 28 мая 2021 года № 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
  - СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
  - СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»;
  - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
  - СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;
  - СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
  - СП 29.13330.2011 «Полы»;
  - СП 17.13330.2017 «Кровли»;
  - СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
  - СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
  - СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», с изменением №3 (утв. Приказом МЧС России от 15.06.2022 г. №610);
  - СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».
- Тип объекта по функциональному назначению - жилое, для постоянного проживания людей.
- Внутренний вид объекта, его пространственная, планировочная и функциональная организация приняты согласно заданию на проектирование и требований нормативной документации.
- Многоквартирный дом располагается на земельном участке, расположенном в Ростовской области, г. Каменск-Шахтинский, ул. Халтурина, 4-в, кад. № 61:52:0030026:202, в пределах разрешенных регламентов застройки, параметров объектов капитального строительства, согласно чертежа градостроительного плана земельного участка № РФ-61-3-07-0-00-2024-3562 от 19.02.2024г. Площадь земельного участка составляет - 2745,0 кв.м.
- Здание, по форме в плане приближенное к Г-образной форме, с небольшими выступами и заступами. Габаритные размеры в плане, с общими размерами в осях «А-С, 1-15» 42,75 x 37,40 м.
- Многоквартирный жилой дом запроектирован с набором одно- и двухкомнатных квартир.
- Проектируемое здание –10-ти этажное со встроенными торовыми и офисными помещениями, кол-во этажей -11, отапливаемое, с подвальным этажом высотой 2,62м.
- Многоквартирный жилой дом обеспечивается всеми средствами инженерного оборудования: теплоснабжением, холодным водоснабжением, отоплением и горячим водоснабжением (крышная газовая котельная-для теплоснабжения и горячего водоснабжения), системой бытовой канализации, телефонизации и телевидения, электроснабжением.
- Объемно-пространственные и архитектурно художественные решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

## 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 козф)	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



План 1 этажа на отм. 0,000



План 2-го этажа на отм. 3,350



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



План 7-го этажа на отм. 17,600



## План 8-го этажа на отм. 20,450



## План 9-го этажа на отм. 23,300



План 10-го этажа на отм. 26,150

