



Пояснительная записка	3
Ситуационная схема. Фотофиксация современного состояния	5
Схема расположения объектов социальной инфраструктуры	6
Схема планировочной организации участка	7
Схема размещения игрового оборудования	8
Схема размещения спортивного оборудования	9
Схема озеленения	11
Фасад 1	12
Фасад 2	13
Фасад 3	14
Фасад 4	15
Секция 1,3. План подвала	16
Секция 1,3. План 1 этажа	17
Секция 1,3. План 2-17 этажей	18
Секция 1,3. План 18 этажа	19
Секция 1,3. План 19 этажа	20
Секция 2. План подвала	21
Секция 2. План 1 этажа	22
Секция 2. План 2-15 этажей	23
Секция 2. План 16-19 этажей	24
Видовые точки вписаний в существующую и перспективную застройку	25
Вписание в существующую застройку	26
Вписание в перспективную застройку	29
Перспективное изображение 1	33
Перспективное изображение 2. Перспективное изображение 3	34
Перспективное изображение 4	35
Перспективное изображение 5	36
Перспективное изображение 6	37



Сведения об объекте.

Участок проектируемого объекта расположен по адресу: Липецкая обл., г.Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны. Общая площадь участка с кадастровым номером 48:20:0043601:295 составляет 14 198 кв.м.

Участок граничит:

- с северной стороны - с существующим зданием детского сада;
- с восточной стороны - с существующим зданием школы и бассейна;
- с южной и западной стороны - с участками перспективной застройки.

Объект проектирования представляет собой многоквартирный трёхсекционный жилой дом.

Расчет численности жителей планируемого жилого дома

В соответствии с проектным предложением:
Общая площадь квартир – 24 101,38 кв. м;

Квартирография – 448 квартир, из них:
- 1К – 213 кв. (49%)
- 2К – 189 кв. (39%)
- 3К – 46 кв. (12%)

Согласно МНГП (материалы по обоснованию) п.5 таблица 2 расчетный показатель минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для уровня комфорта:

- массовый - 25-30 кв. м/чел
- стандартный – 30-40 кв. м/чел

Следовательно, исходя из планируемой общей площади квартир, ориентировочная численность жителей при укрупненном расчете составит $24086/30 = 803$ чел;

В соответствии с этой же таблицей, формула заселения квартир для типов:
- массовый - $k = n$ или $k = n+1$
- комфортный - $k = n+1$

Учитывая квартирографию, ориентировочная численность жителей планируемого жилого комплекса по формуле заселения квартир составит:

- 1К – 213 квартир = 213 чел.
- 2К – 189 квартиры = 378 чел.
- 3К – 46 квартир = 138 чел.

ИТОГО: 729 чел;

Для расчетов будет принят наибольший показатель численности населения.

Расчет обеспеченности площадями дворового благоустройства

Для расчета минимальной обеспеченности м-местами и площадями дворового благоустройства, примем наибольший показатель численности населения планируемого жилого дома – 803 чел.

Площади	Удельные размеры площадок, кв.м/чел.	Расстояние от площадок до окон жилых домов и общественных зданий, м	Расчетный показатель, кв.м	Проектное предложение, кв.м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12	562	576
Для отдыха взрослого населения	0,1	10	80,3	111
Для занятий физкультурой	2,0	30	1606	871*
Для хозяйственных целей	2,0	20	1606	1631
Для выгула собак	0,2	40	160,6	**

*Примечание: В соответствии с СП 42.13330.2016 п.7.5: Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой. Площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе до-ступные для маломобильных групп населения, и др.) допускается размещать на территориях общего пользования в границах мик-рорайонов и кварталов.

В непосредственной близости от границ рассматриваемого участка в соответствии с утвержденным проектом планировки территории заложена спортивно-парковая зона, что дополнительно покрывает обеспеченность площадками для занятий физкультурой.

** В связи с тем, что нормируемое расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий составляет 40м, размещение данной площадки (160,6 кв.м) в границах участка затруднено. Обеспечение необходимыми площадями данного функционального назначения предполагается в прилегающей к рассматриваемому участку спортивно-парковой зоне, в которой согласно утвержденному проекту планировки территории предусмотрена площадка для выгула собак.



Проектное предложение

Согласно проектному предложению в границах участках размещены следующие функциональные площадки дворового благоустройства:

- Детские игровые площадки :
 - 0-3 лет - 73 кв. м;
 - 3-6 лет - 246 кв. м;
 - 6-12 лет - 198 кв. м;
 - 12-15 лет - 59 кв. м;
- Площадки для занятия физкультурой:
 - универсальная спортивная площадка - 450 кв. м;
 - площадка с уличными тренажерами - 152 кв. м;
 - площадка для воркаута - 209 кв. м;
 - площадка для настольного тенниса - 60 кв. м;
- Площадки отдыха взрослого населения - 111 кв. м;
- Хозяйственные площадки - 1631 кв. м

Хозяйственные площадки представлены площадкой ТБО, частично площадками по которым осуществляется подъезд/проезд спецтехники, в том числе для обслуживания нежилых помещения в первом этаже, а так же площадками дворового благоустройства, предназначенными для иных хозяйственных целей жителей.

Расчет м-мест в соответствии с утвержденным ППТ

В соответствии с утвержденным проектом планировки тер-ритории (пояснительная записка, книга 1, раздел III) при расчете мест хранения автотранспорта на экспертном уровне была принята следующая обеспеченность м-местами: 300м/мест на 1000 жителей. Исходя из этого, расчетное количество мест составит 241 м-место.

Учитывая, что первый этаж планируемой застройки предусматривает размещение помещений нежилого, коммерческого назначения, то необходим расчет м-мест, из расчета 5 м-мест/100 кв. м торговой площади (в соответствии с утвержденным ППТ). Расчетное количество м-мест составит 83 м-места.

ИТОГО: 324 м-места.

*Примечание: необходимо рассмотреть возможность ва-рианта использования м-мест по принципу компенсации: ночное время – места хранения личного транспорта жителей дома, днем – приобъектные парковочные места.

Согласно СП 42.13330.2016 п.11.31 При организации кооперированных стоянок, обслуживающих группы объектов (жилого, торгового, культурно-зрелищного, производственного назначения), допускается снижать суммарное требуемое количество машино-мест без снижения обеспеченности ими за счет сдвига часов пик при функционировании обслуживаемых стоянками объектов: на территории центральных районов населенных пунктов - на 15%-20%, в периферийных зонах - на 10%-15%.

Технико экономические показатели

НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД.ИЗМЕРЕНИЯ	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь застройки	м2	2323,32
Процент застройки в границах участка	%	16
Этажность	этаж	19
Количество этажей	этаж	20
Количество секций	секция	3
Общая площадь здания	м2	34912,83
Максимальная высота строительных конструкций здания относительно отметки 0.000	м	63,7
Общая площадь помещений коммерческого назначения	м2	2184,55
Площадь коммерческих помещений 1 этажа	м2	1316,79
Площадь кладовых в подвале:	м2	867,76
секция 1	м2	310,05
секция 2	м2	247,66
секция 3	м2	310,05
Общий процент общей площади нежилых помещений	%	6
Общая площадь квартир (без учета террас)	м2	23552,92
Общая площадь квартир (с коэф. по лодж. 0,5 и балк. 0,3)	м2	24101,38
Жилая площадь квартир	м2	13633,72
Количество квартир, в т.ч.		448
однокомнатных	шт.	213 (48%)
двухкомнатных		189 (42%)
трёхкомнатных		46 (10%)
Высота первого этажа (от пола до пола)	м	4,6
Высота этажей (от пола до пола) со 2 по 18 этаж	м	3
Высота 19 этажа	м	4,5-5,1

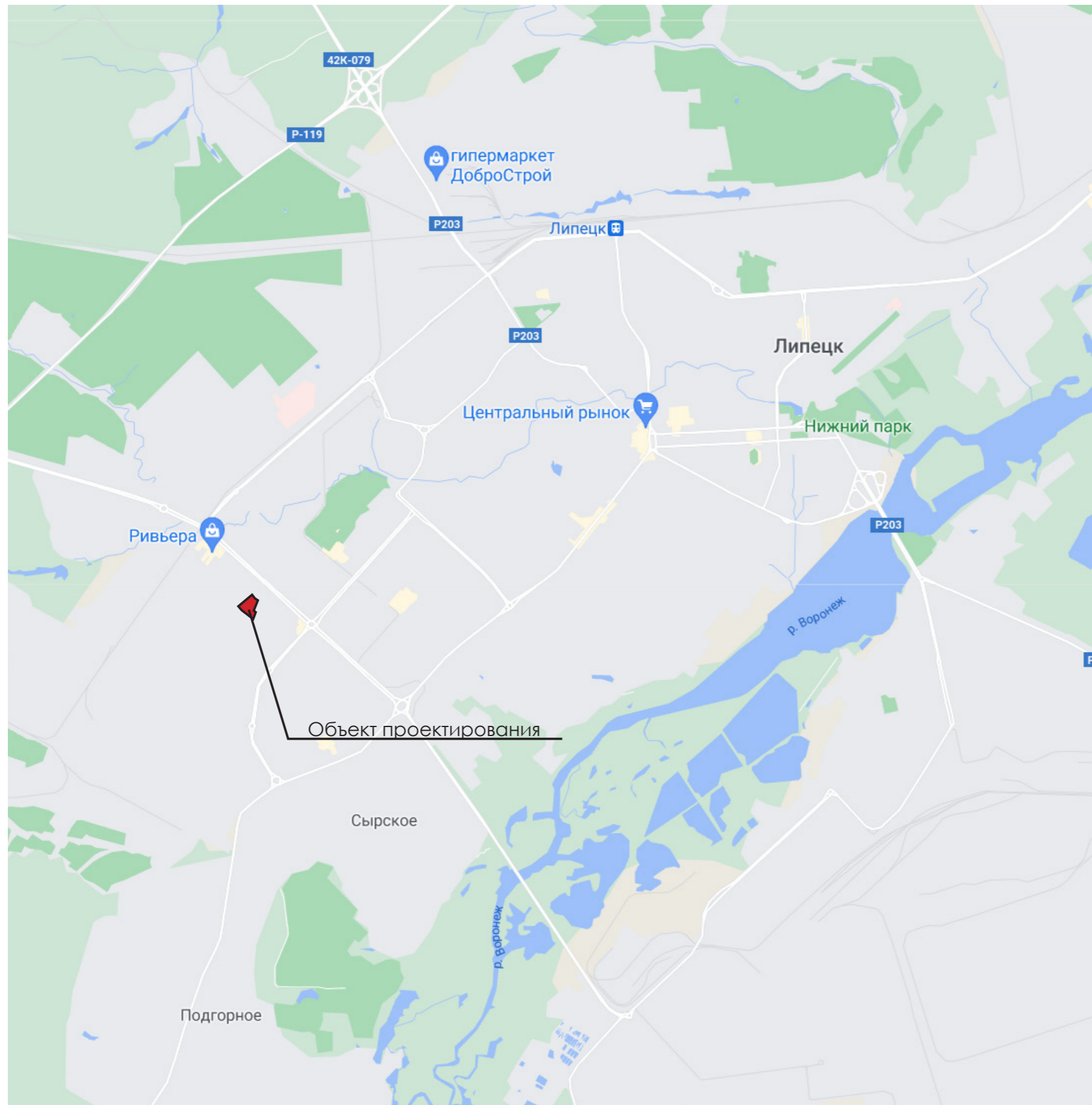


Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

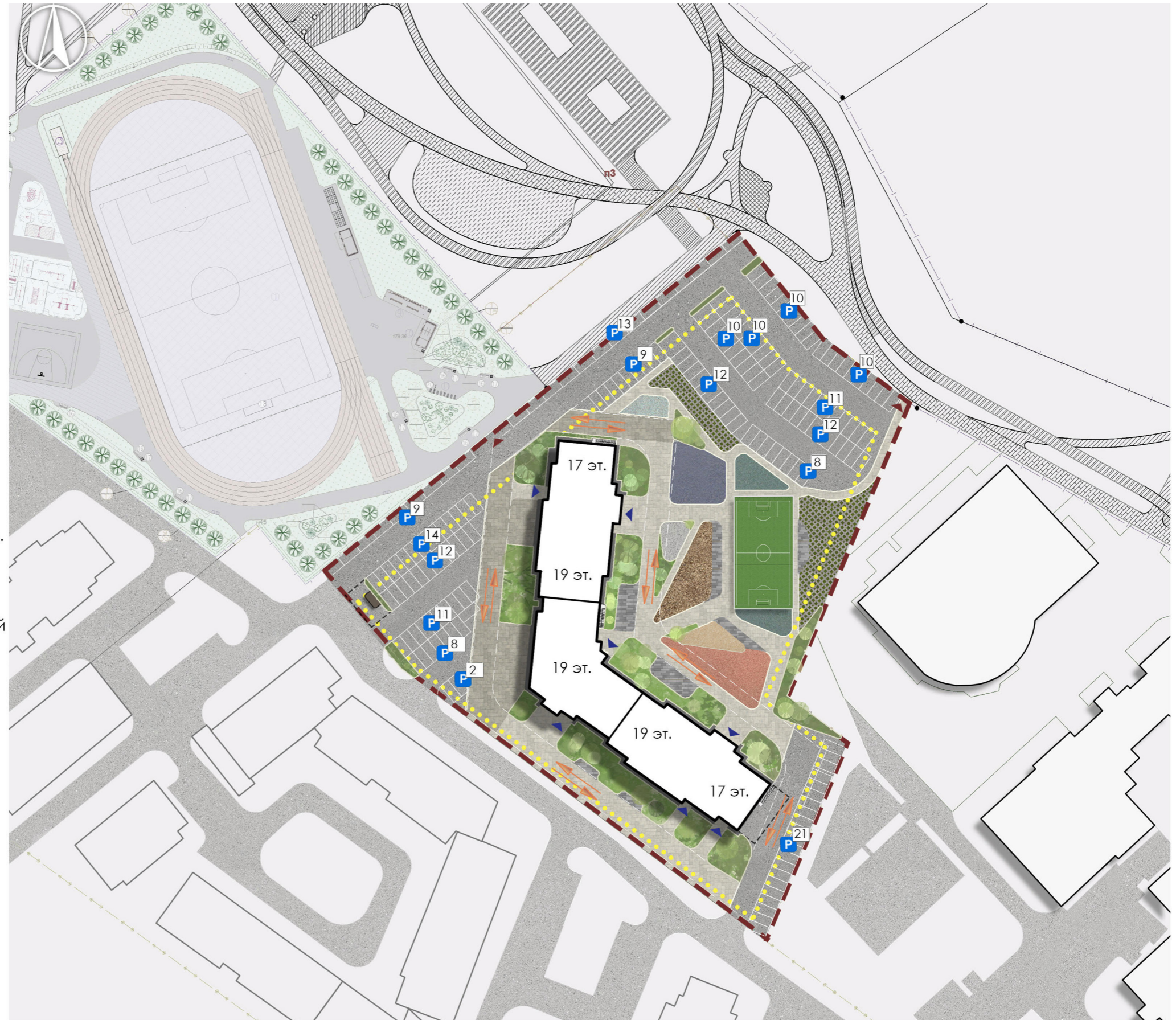
Ситуационная схема. Фотофиксация современного состояния



Условные обозначения:

-  - граница территории проектирования
-  - граница допустимого размещения объектов капитального строительства (по ГПЗУ)
-  - проектируемое здание (17-19 эт.)
-  - улично-дорожная сеть, проезд/подъезд
-  - зеленые насаждение
-  - территория дворового благоустройства с плиточным покрытием
-  - детская игровая площадка для детей 0-3 лет (73 кв.м.)
-  - детская игровая площадка для детей 3-6 лет (246 кв.м.)
-  - детская игровая площадка для детей 6-12 лет (198 кв. м.)
-  - детская игровая площадка для детей 12-15 лет (59 кв. м.)
-  - универсальная спортивная площадка 15*30 м.
-  - спортивная площадка для занятий воркаутом (209 кв. м.)
-  - спортивная площадка для игры в настольный теннис (60 кв. м.)
-  - спортивная площадка для занятий на уличных тренажерах (89 кв. м. и 63 кв. м.)
-  - площадка отдыха взрослых
-  - хозяйственная площадка
-  - открытая автостоянка для автомобилей
-  - направление движения пожарной техники
-  - входы в здание
-  - выход в спортивно-парковую зону

*Примечание: оборудование функциональных площадок дворового благоустройства предусмотрено с использованием продукции компании «ДиКом»



Ведомость игрового оборудования для площадки №1 (детская игровая площадка для детей 0-3 лет):

Арт.	Наименование	Изображение	Кол-во
MF-1.130	Детская песочница		1 шт.
MF-1.63	Детский игровой домик «Избушка»		1 шт.
КА-1.14	Качалка на пружине «Зебра»		1 шт.
КАЧ-1.14	Качалка-балансир «Шарпей»		1 шт.
MF-1.88 Арт.	Детский игровой домик «Слуховая труба»		1 шт.

Ведомость игрового оборудования для площадки №2 (детская игровая площадка для детей 3-6 лет):

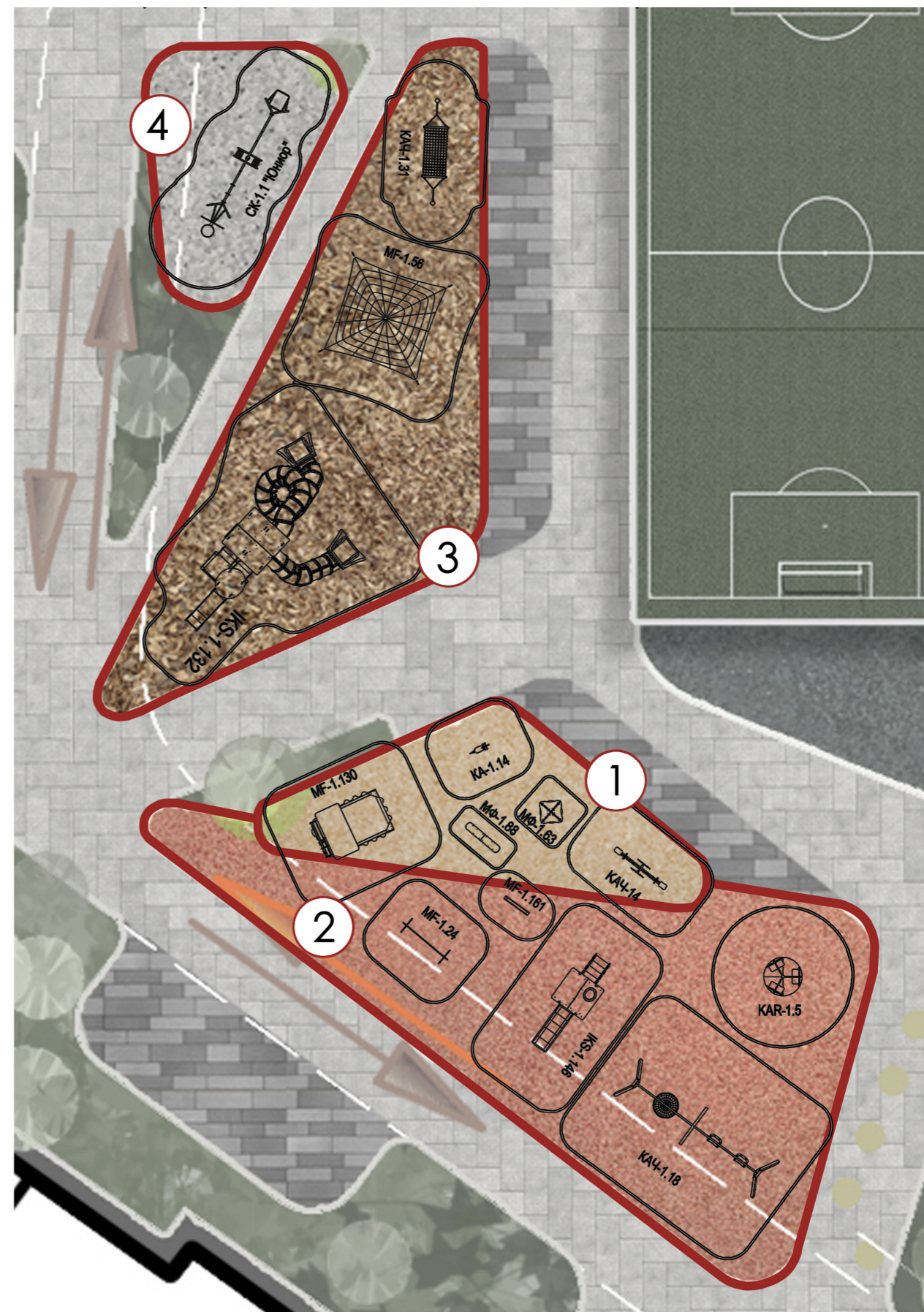
Арт.	Наименование	Изображение	Кол-во
IKS-1.146	Детский игровой комплекс		1 шт.
MF-1.24	Детская мишень «Паутинка»		1 шт.
MF-1.161	Развивающая панель «Доска для мела»		1 шт.
KAR-1.5	Карусель		1 шт.
КАЧ-1.18	Рама для подвесных качелей «Комби»		1 шт.

Ведомость игрового оборудования для площадки №3 (детская игровая площадка для детей 6-12 лет):

Арт.	Наименование	Изображение	Кол-во
IKS-1.132	Детский игровой комплекс		1 шт.
КАЧ-1.31	Качели «Гамак»		1 шт.
MF-1.56	Фигура для лазания «Пирамида»		1 шт.

Ведомость игрового оборудования для площадки №4 (детская игровая площадка для детей 12-15 лет):





Арт.	Наименование	Изображение	Кол-во
СК-1.1	Спортивно-игровой комплекс «Юниор»		1 шт.



Ведомость спортивного оборудования для площадки №1 (площадка для игры в настольный теннис):

Арт.	Наименование	Изображение	Количество
СП-1.20	Теннисный стол		2 шт.

Ведомость спортивного оборудования для площадки №2 (площадка для воркаута):

Арт.	Наименование	Изображение	Количество
W-02-013	Турники, шведская стенка, брусья		1 шт.
W-02-007	Турники		1 шт.
W-06-009	Воркаут		1 шт.
W-04-005	Упоры		1 шт.





Ведомость спортивного оборудования для площадки №1 (универсальная спортивная площадка):

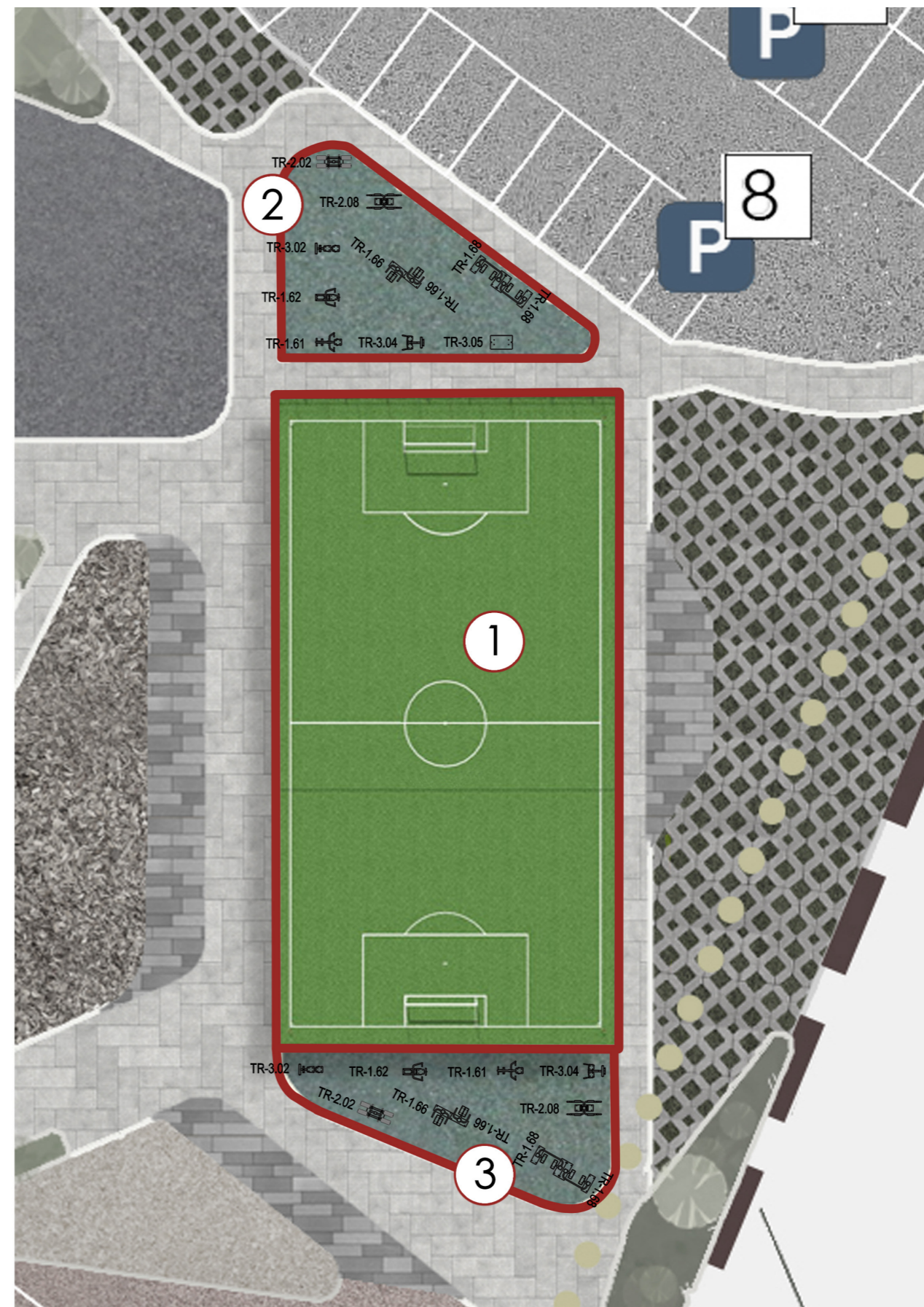
Арт.	Наименование	Изображение	Количество	Габариты
УСП-1.1	Универсальная спортивная площадка		1 шт.	15*30 м

Ведомость спортивного оборудования для площадки №2:

Арт.	Наименование	Изображение	Кол-во
ТР-1.61	Уличный тренажер «Имитация гребли»		1 шт.
ТР-1.62	Уличный тренажер «Вертикальная тяга»		1 шт.
ТР-1.66	Уличный тренажер «Маятниковый»		2 шт.
ТР-1.68	Уличный тренажер «Шаговый»		2 шт.
ТР-2.02	Уличный тренажер «Лыжи»		1 шт.
ТР-2.08	Уличный тренажер «Брусья»		1 шт.
ТР-3.02	Уличный тренажер «Лавка для пресса»		1 шт.
ТР-3.04	Уличный тренажер «Гиперэкстензия2»		1 шт.
ТР-3.05	Уличный тренажер «Стол для армрестлинга»		1 шт.

Ведомость спортивного оборудования для площадки №3:

Арт.	Наименование	Изображение	Кол-во
ТР-1.61	Уличный тренажер «Имитация гребли»		1 шт.
ТР-1.62	Уличный тренажер «Вертикальная тяга»		1 шт.
ТР-1.66	Уличный тренажер «Маятниковый»		2 шт.
ТР-1.68	Уличный тренажер «Шаговый»		2 шт.
ТР-2.02	Уличный тренажер «Лыжи»		1 шт.
ТР-2.08	Уличный тренажер «Брусья»		1 шт.
ТР-3.02	Уличный тренажер «Лавка для пресса»		1 шт.
ТР-3.04	Уличный тренажер «Гиперэкстензия2»		1 шт.



Условные обозначения:

ДЕРЕВЬЯ

- ① Сосна (Шаг 5 м) - 2 шт
- ② Береза (Шаг 5 м) - 1 шт
- ③ Клен (Шаг 4 м) - 2 шт, в зоне стадиона - 44 шт
- ④ Тополь (Шаг 4 м) - 3 шт
- ⑤ Ель (Шаг 4 м) - 2 шт

ЗОНА 1

- Барбарис (Шаг 1,5 м)
- Можжевельник (Шаг 0,7 м)
- Бересклет (Шаг 1,5 м)
- Вейник (Шаг 0,8 м)
- Двукосточник
- Келерия сизая
- Пеннисетум

ЗОНА 2

- Дерен (Шаг 1,5 м)
- Кизильник (Шаг 0,7 м)
- Шалфей
- Императа
- Ячмень гривастый
- Очиток

ЗОНА 3

- Можжевельник (Шаг 0,7 м)
- Овсяница (Шаг 0,2 м)
- Вейник (Шаг 0,8 м)
- Астильба
- Котовник
- Шалфей
- Мискантус

ЗОНА 4

- Туя (Шаг 1 м)
- Самшит (Шаг 0,5 м)
- Двукосточник
- Келерия сизая

ЗОНА 5

- Вейник (Шаг 0,8 м)
- Овсяница (Шаг 0,2 м)
- Спирея
- Ковыль
- Лиховост
- Мискантус

Зона 6 - Благоустройство стадиона

- Клен (Шаг 4 м)
- Черемуха (Шаг 5 м)
- Сирень (Шаг 2 м)
- Вейник (Шаг 0,8 м)
- Чубушник
- Роза
- Астра кустарниковая
- Гортензия
- Рудбекия блестящая





Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Фасад 1





Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Фасад 2





Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Фасад 3





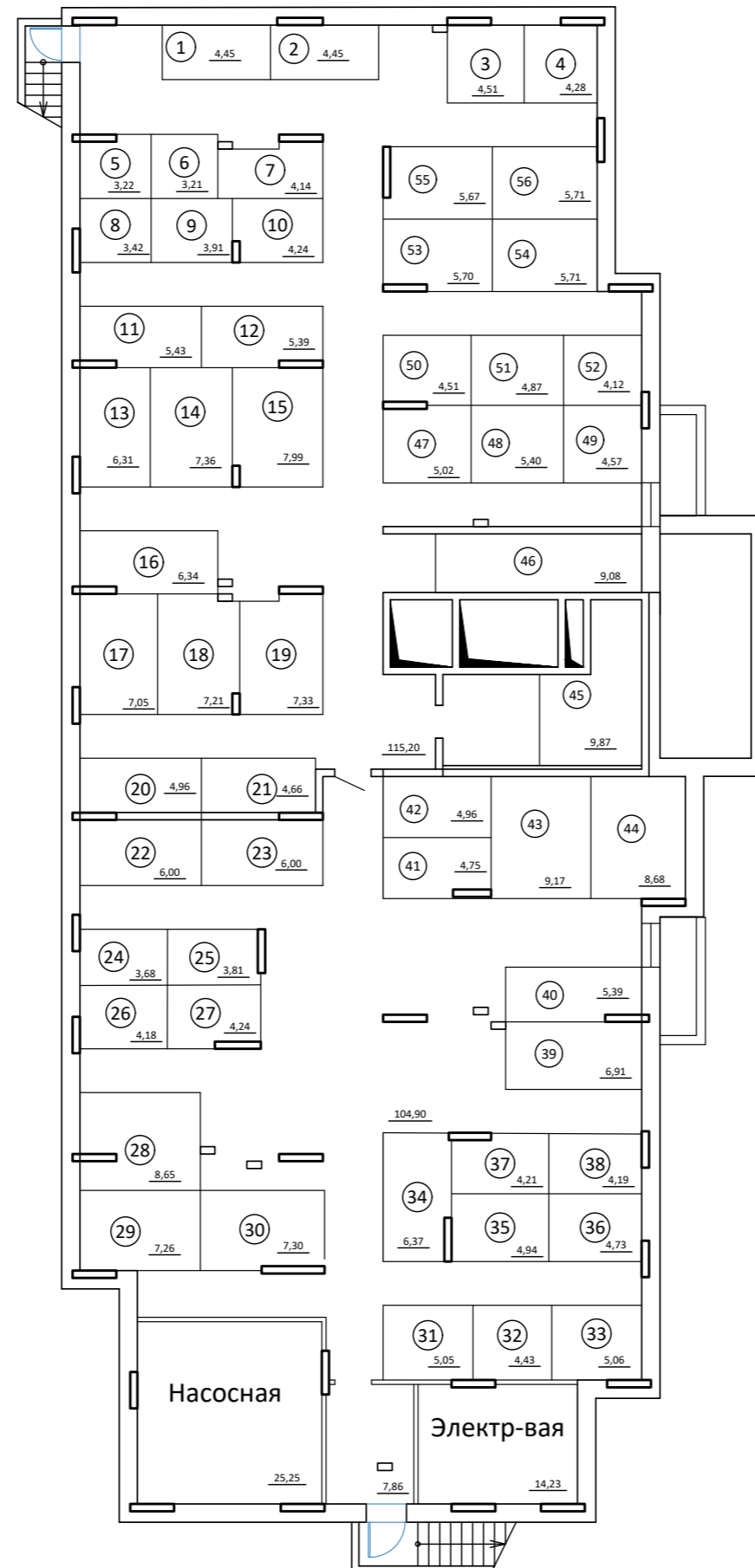
Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Фасад 4





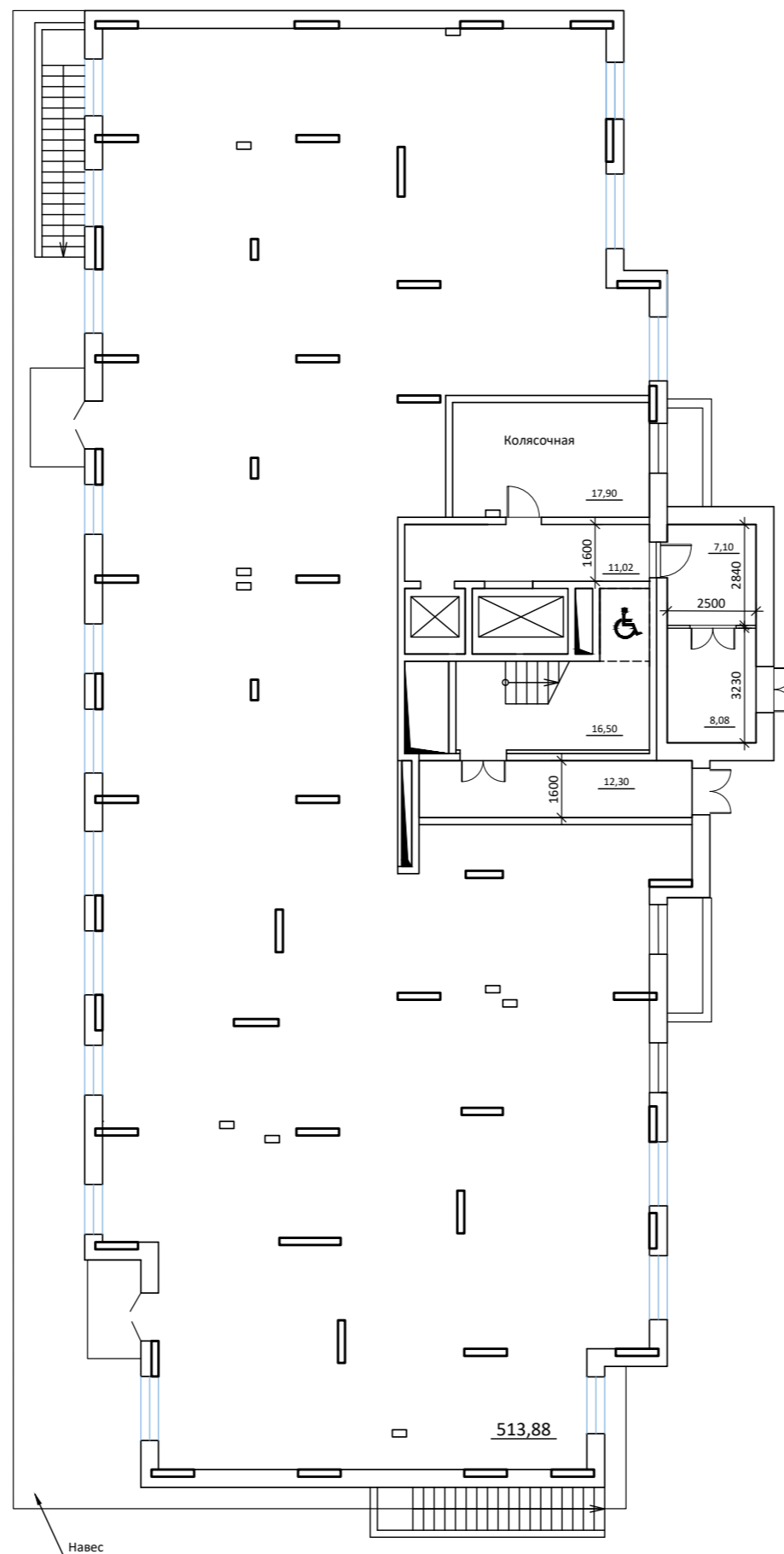


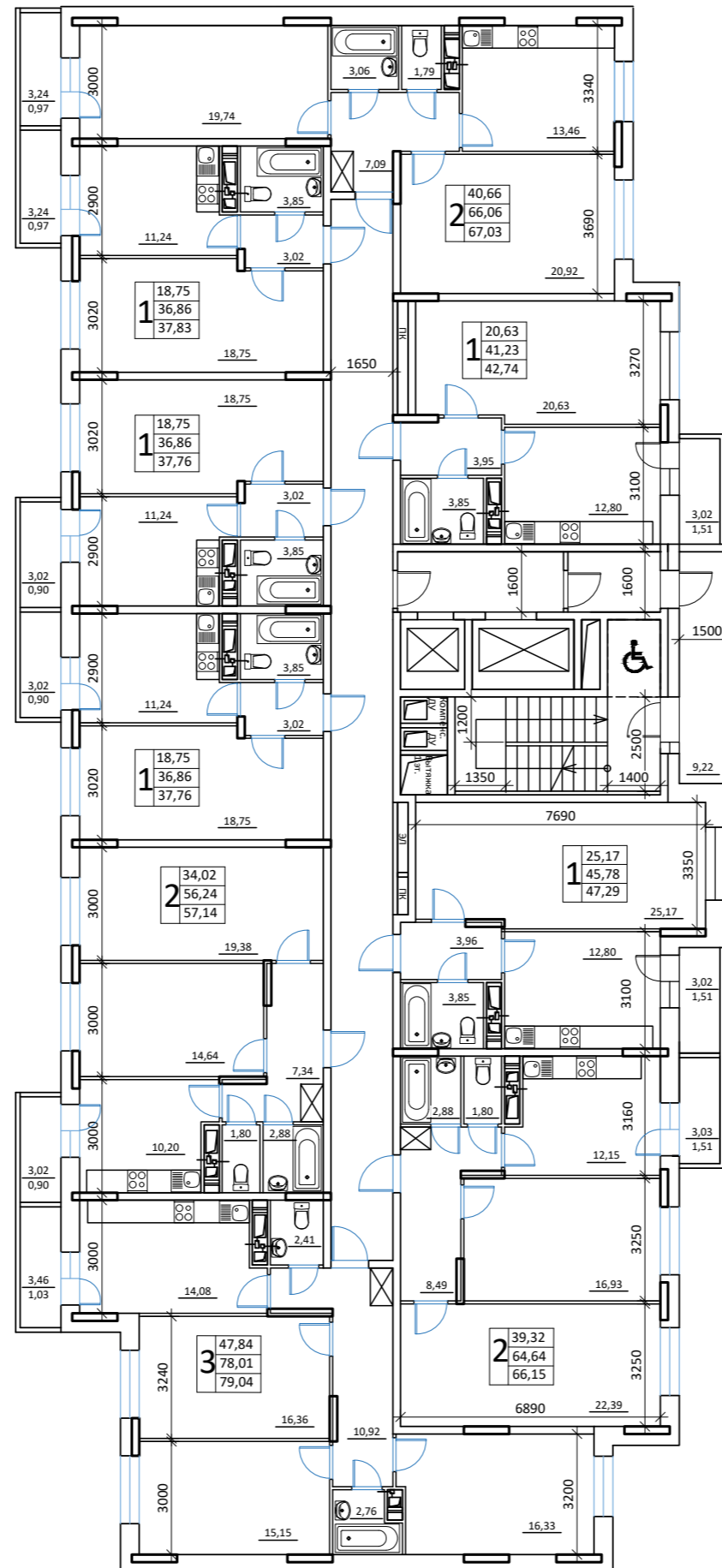
Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

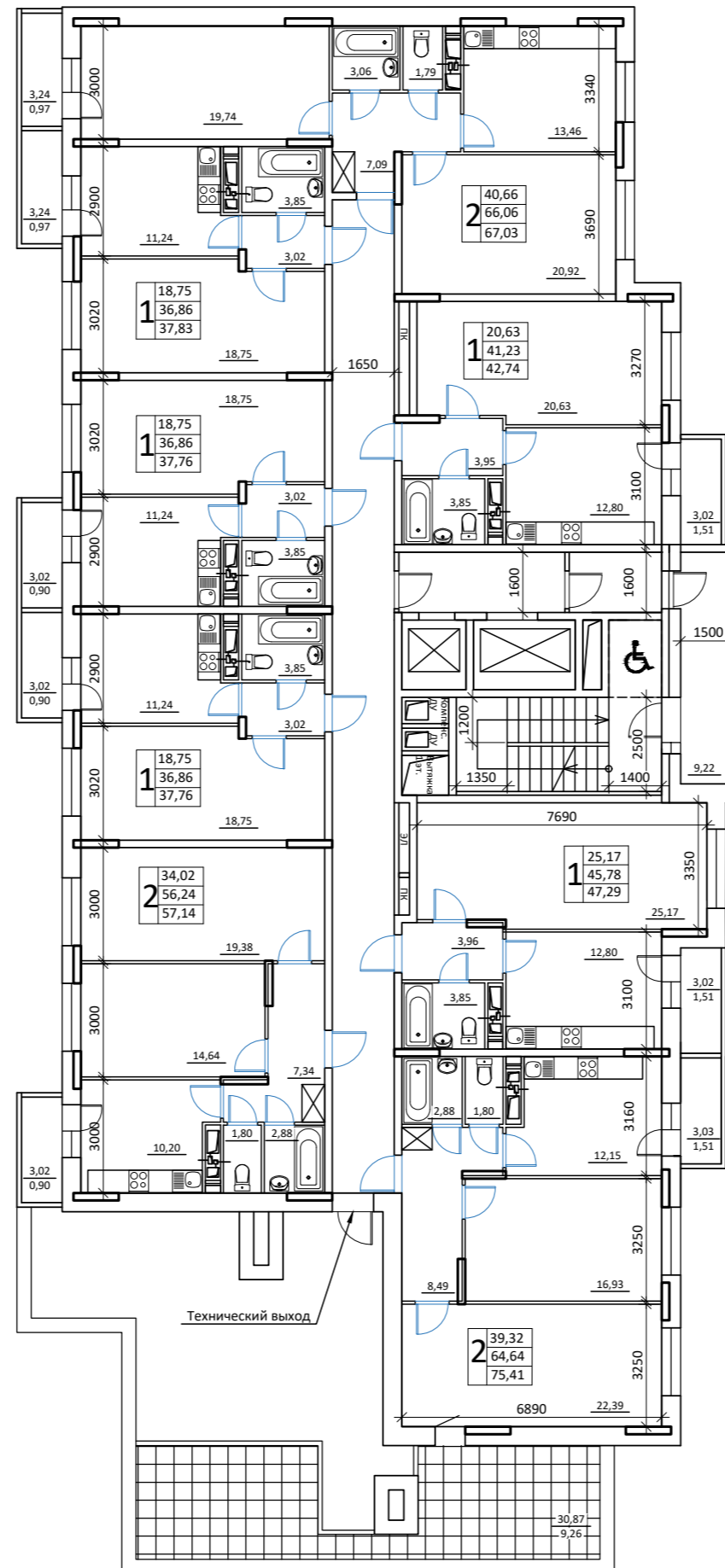
Архитектурно - градостроительный облик

2021

Секция 1,3. План 1 этажа







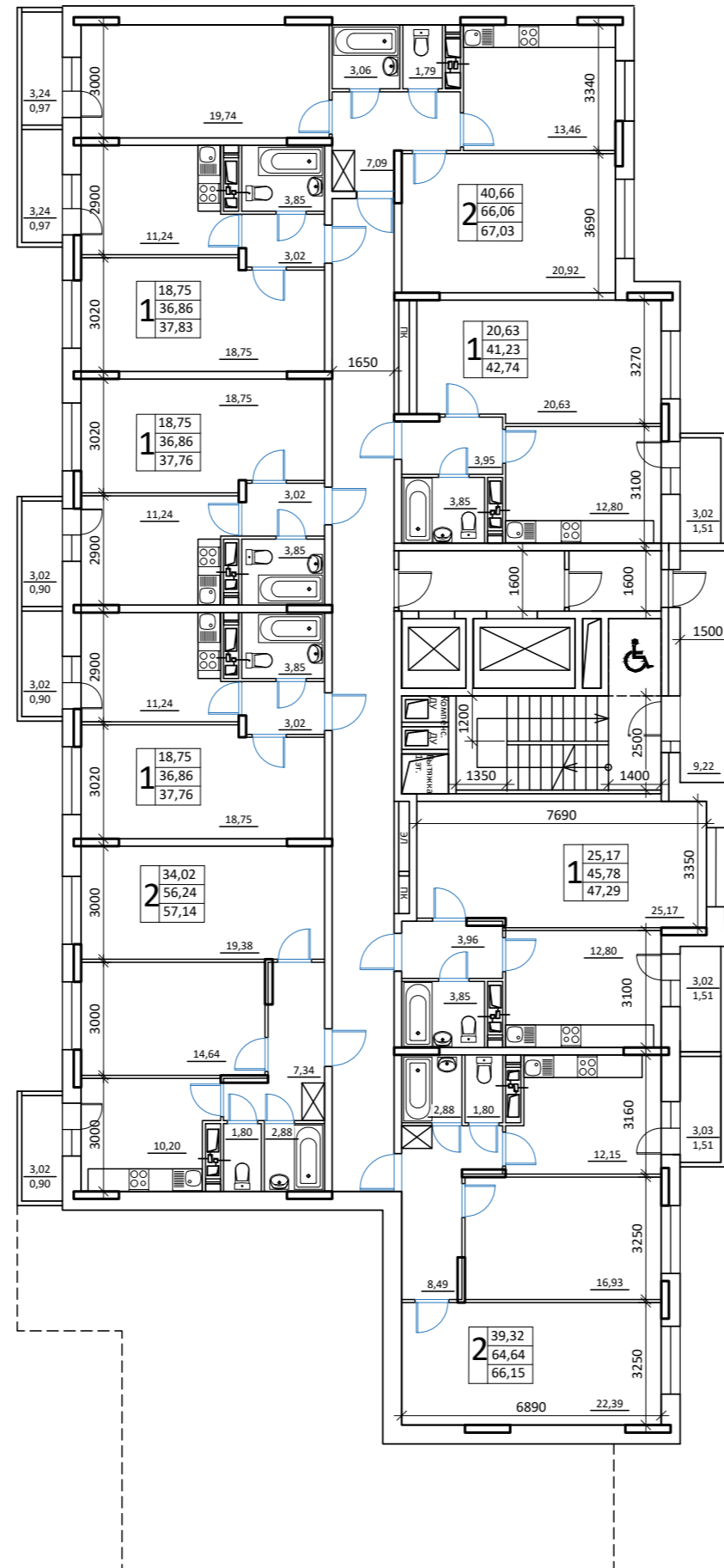


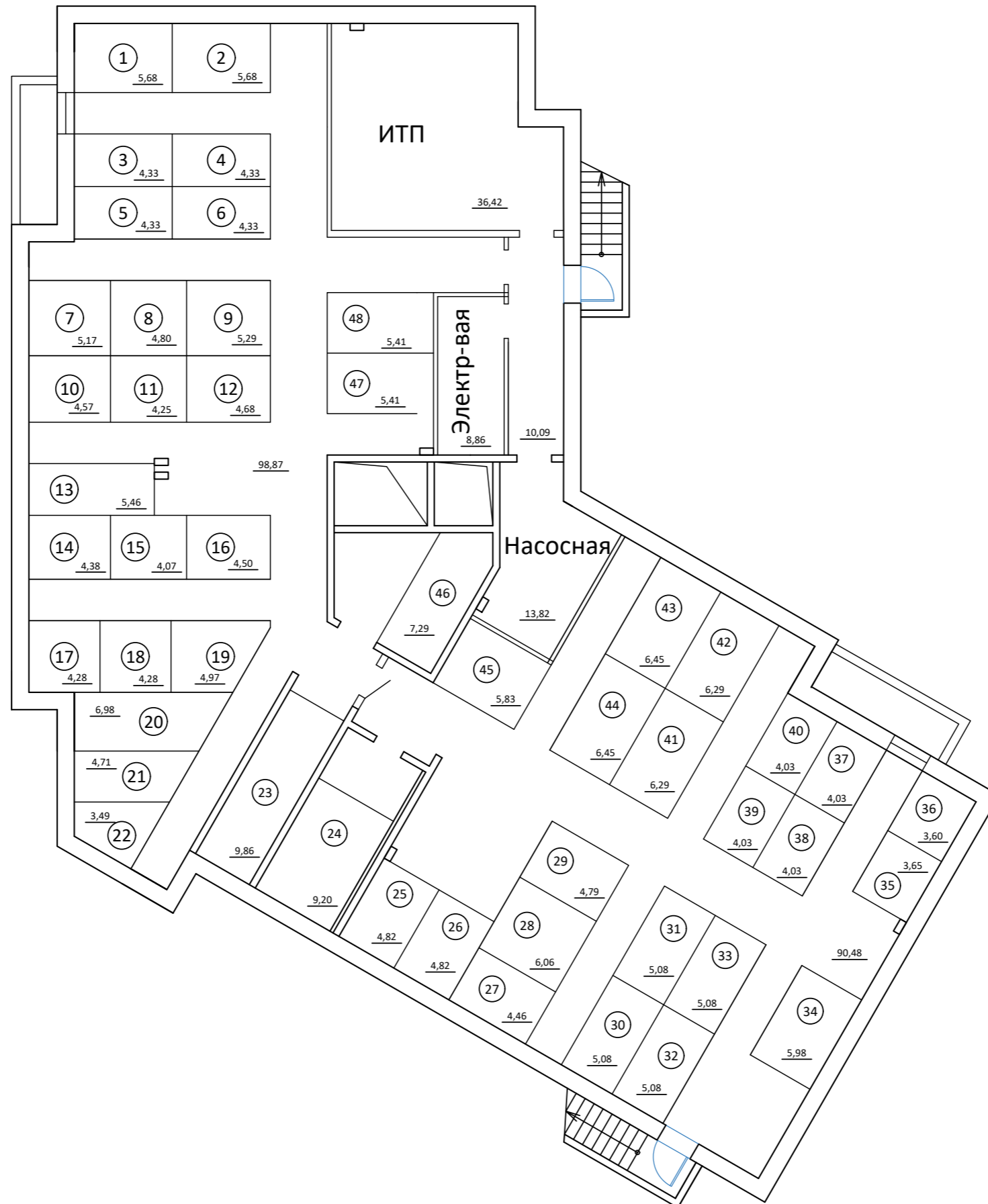
Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

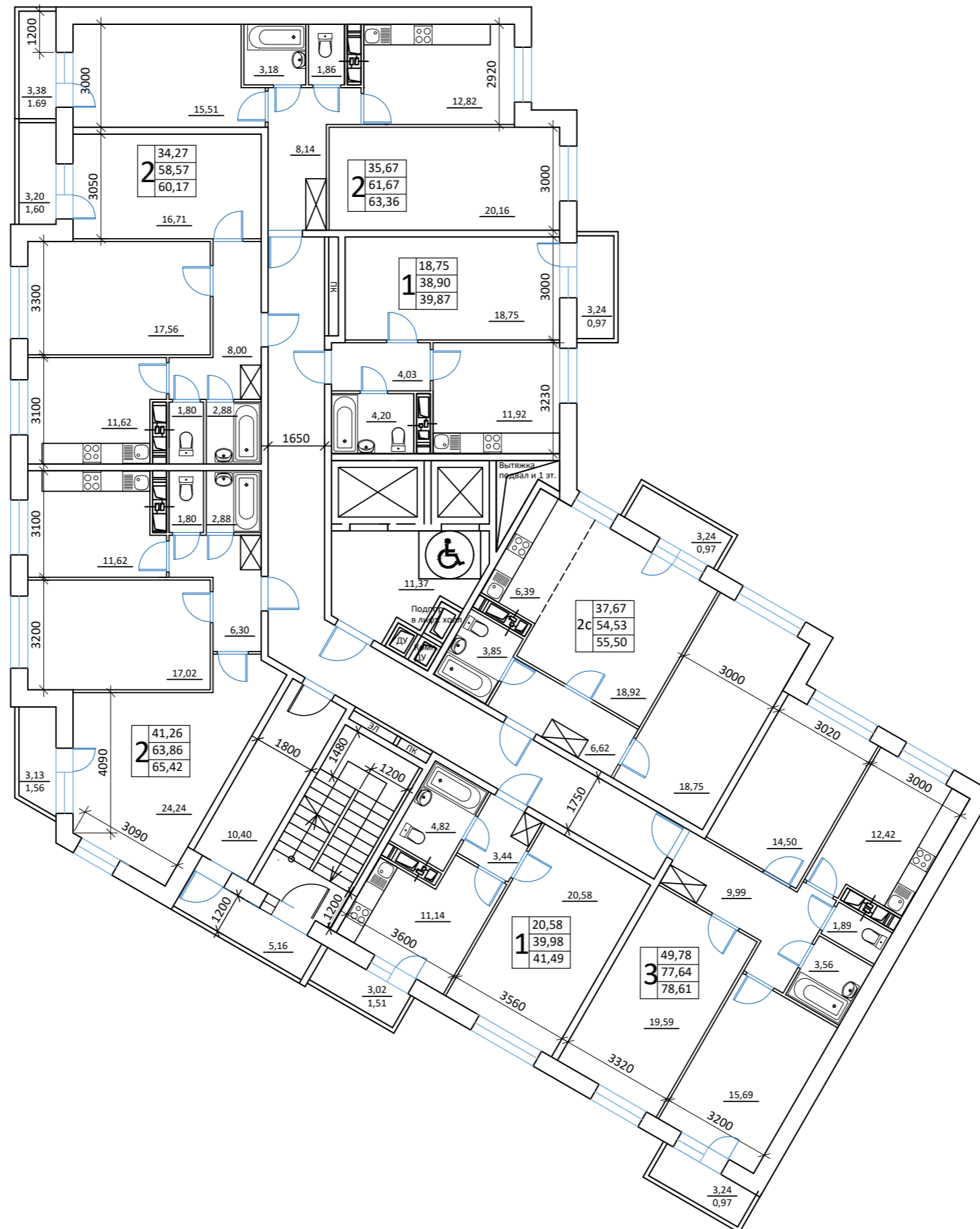
Архитектурно - градостроительный облик

2021

Секция 1,3. План 19 этажа







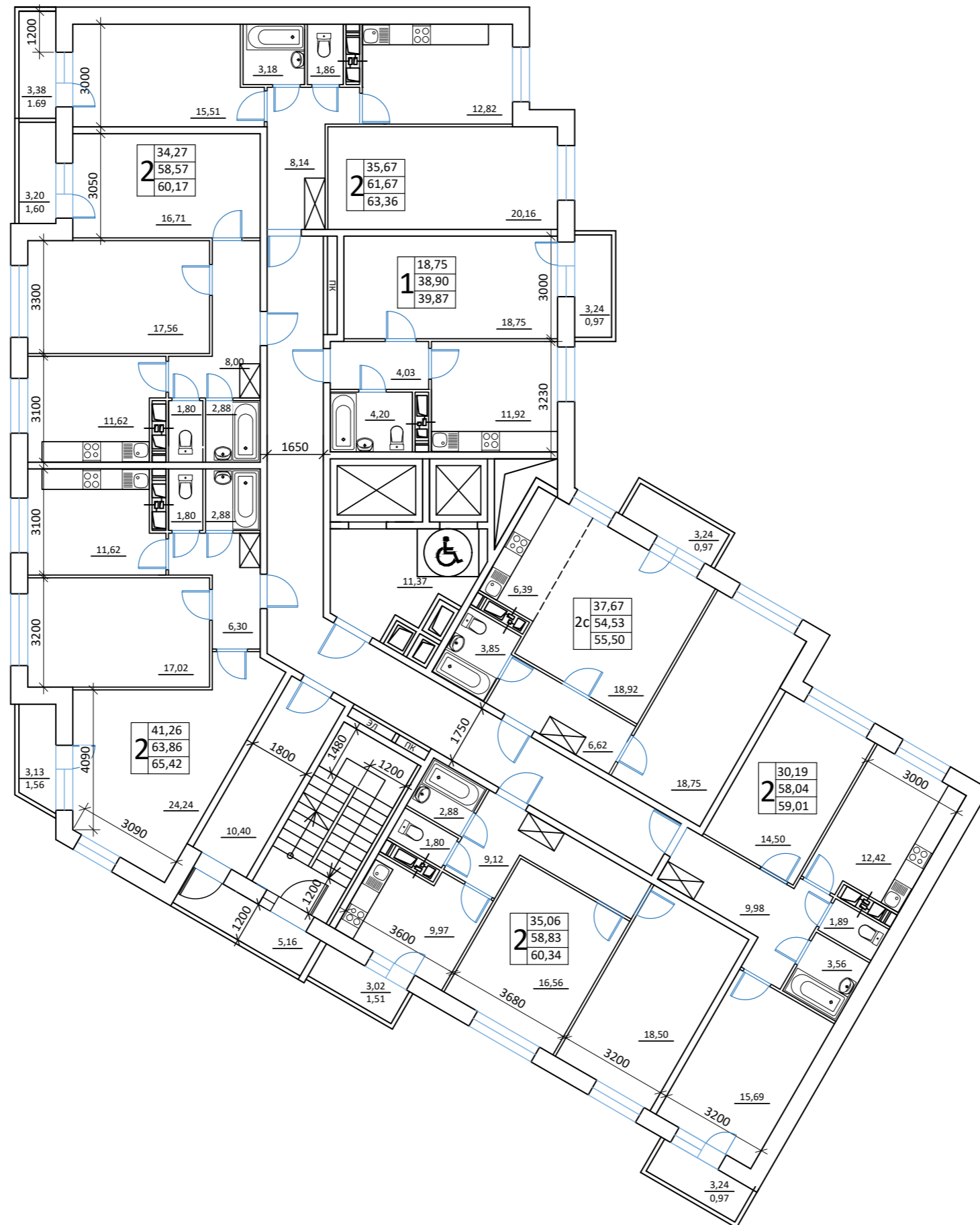


Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Секция 2. План 16-19 этажей





Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Вписание в существующую застройку

Вид 1





Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Вписание в существующую застройку

Вид 2





2021

Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

Вписание в существующую застройку

Вид 3





2021

Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

Вписание в перспективную застройку





2021

Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

Вписание в перспективную застройку

Вид 4





2021

Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

Вписание в перспективную застройку

Вид 5





2021

Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

Вписание в перспективную застройку

Вид 6





Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Перспективное изображение 1





Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Перспективное изображение 2. Перспективное изображение 3





Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Перспективное изображение 4





Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Перспективное изображение 5





Жилой комплекс «Европейский», по адресу: г. Липецк, Октябрьский округ, 32 и 33 микрорайоны

Архитектурно - градостроительный облик

2021

Перспективное изображение 6

