



АВТОРСКИЙ КОЛЕКТИВ:

Генеральный директор	Кушнеров Геннадий
Главный архитектор	Шабан Вадим
Главный инженер	Туровец Григорий

Предпроектное предложение

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу: г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

Технико-экономические показатели всего комплекса (1-я и 2-я очередь строительства)

Площадь участка	– 8085м2
Площадь застройки	– 2700м2
Общая площадь зданий	– 19515м ²
Строительный объём	– 69993м ³
Встроенных нежилых помещений	– 3002 м ²
Жилые помещения	– 13045.5 м ²
Кол-во квартир	– 224шт.
в том числе:	
1-комн.: 112кв.	
2-комн.: 66кв.	
3-комн.: 46кв.	

Парковочные места на открытой площадке – 88 шт.

Проектом застройки предусматривается

1. Зеленые дворы без машин с оригинальным современным благоустройством.
2. Зеленый парк для прогулок.
3. Зеленые крыши для жильцов.
4. Боксы для хранения велосипедов.
5. Встроенный детский сад.
6. Магазины, СПА, бассейн и обслуживающие помещения на 1-х этажах домов.
7. Закрытая парковка для жильцов
8. Спортивные площадки
9. Уникальное благоустройство для жильцов дома с водопадом прудом и террасными зонами для отдыха.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

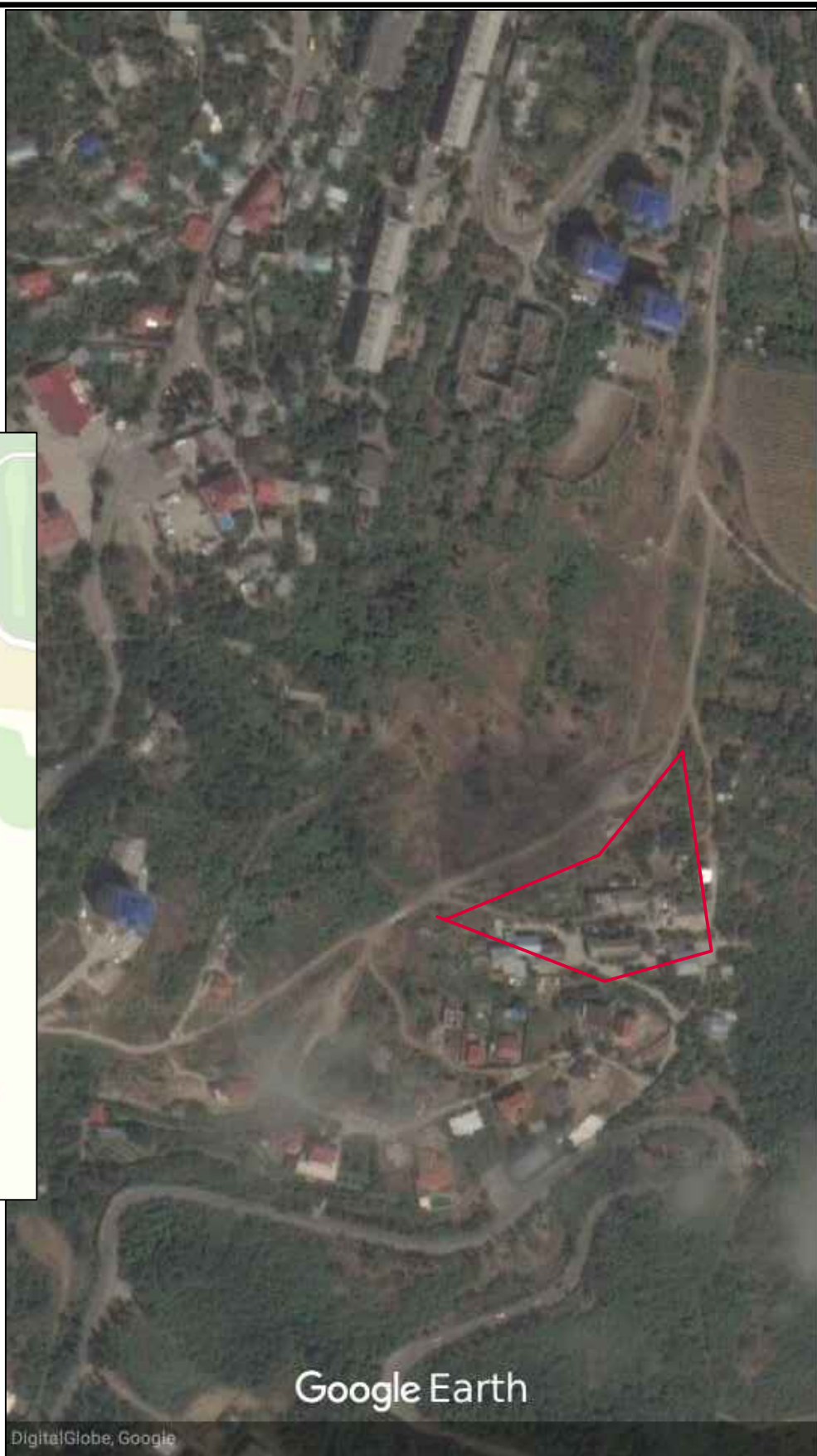
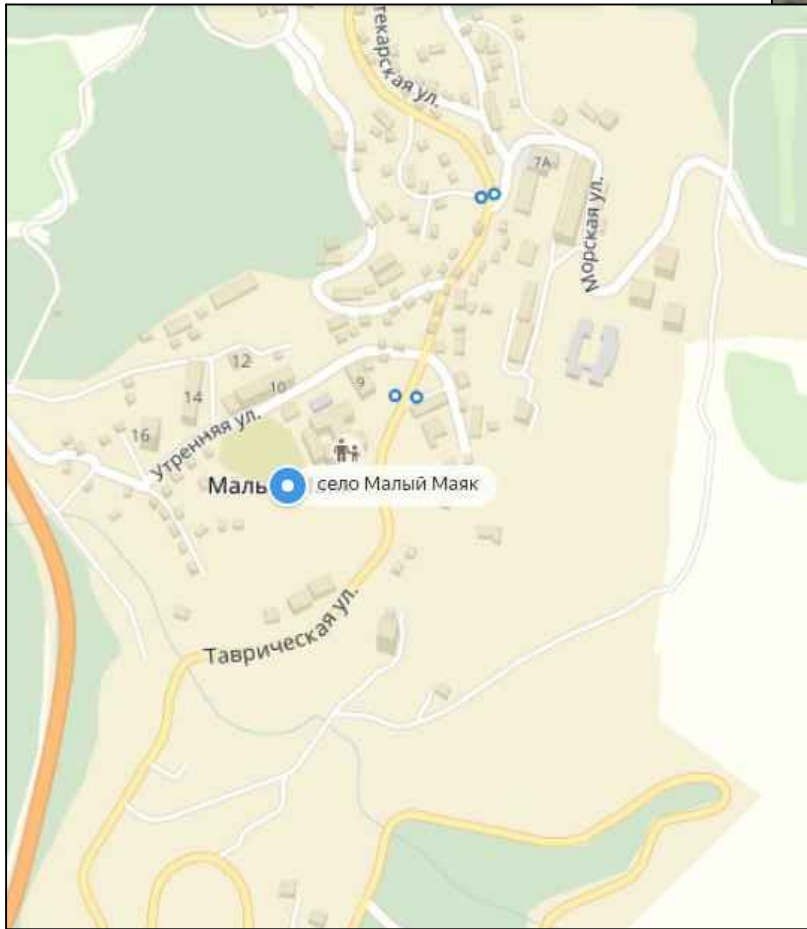
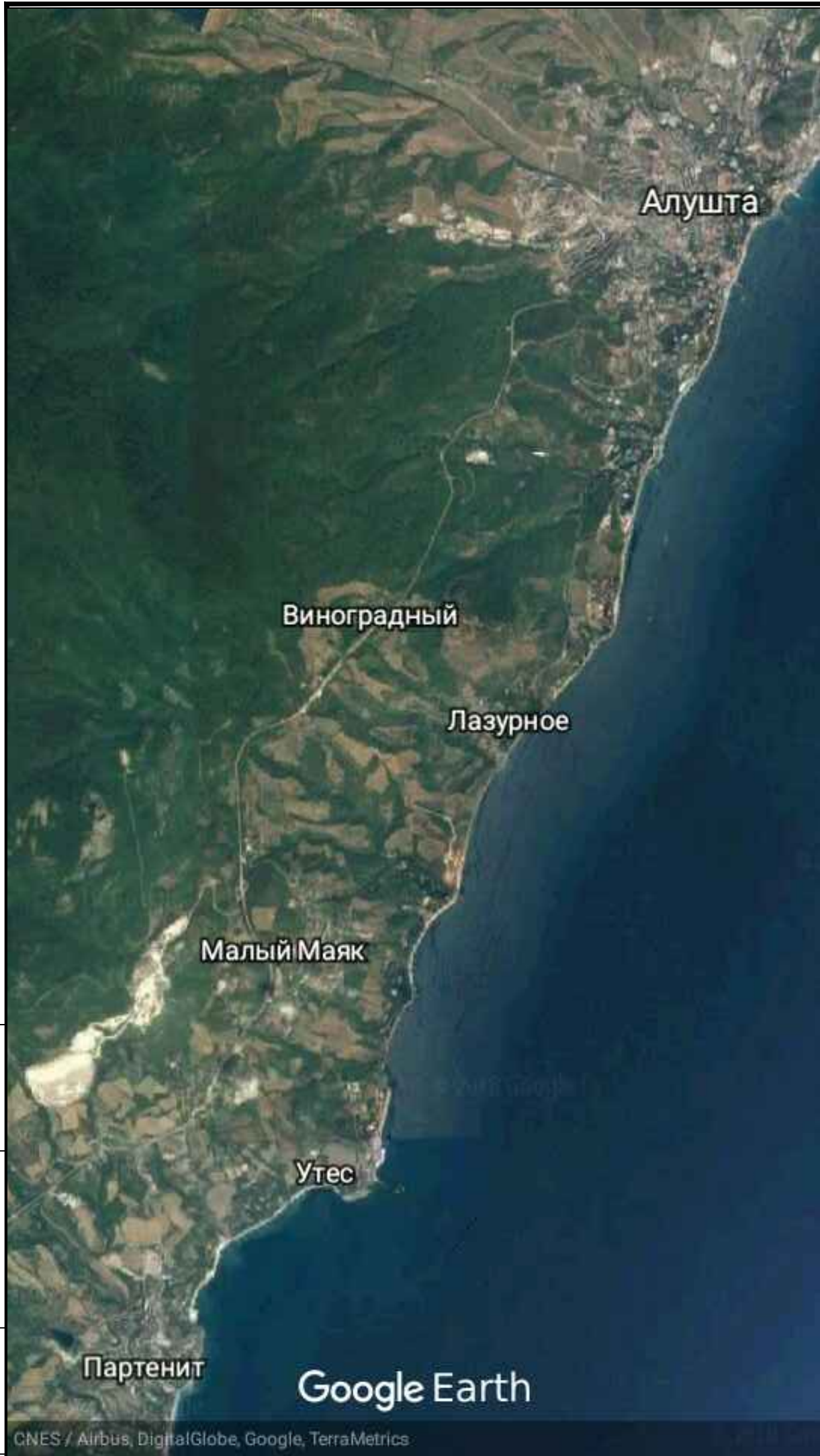
Лист	Наименование	Примечание
1	ОБЩИЕ ДАННЫЕ	
2	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
3	СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	
4	ГЕНПЛАН существующее положение	
5	ГЕНПЛАН проектное предложение	
6	ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА	1-я очередь
7	ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА	1-я очередь
8	ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА 2-8 ЭТАЖЕЙ	1-я очередь
9	ПЛАН СЕКЦИИ №1	1-я очередь
10	ПЛАН СЕКЦИИ №2	1-я очередь
11	ПЛАН СЕКЦИИ №3	1-я очередь
12	ПЛАН СЕКЦИИ №4	1-я очередь
13	ПЛАН СЕКЦИИ №5	1-я очередь
14	ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА	2-я очередь
15	ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА 2-7 ЭТАЖЕЙ	2-я очередь
16	ПЛАН СЕКЦИИ №1	2-я очередь
17	ПЛАН СЕКЦИИ №2	2-я очередь
18	ПЛАН СЕКЦИИ №3	2-я очередь
19-24	ПЕРСПЕКТИВЫ ОСНОВНОГО ВАРИАНТА	
25-31	ПЕРСПЕКТИВА КОМПЛЕКСА. ВАРИАНТ 2	
32-36	ПЕРСПЕКТИВА КОМПЛЕКСА. ВАРИАНТ 3	
37-40	ПЕРСПЕКТИВА КОМПЛЕКСА. ВАРИАНТ 4	
41-43	РАССЕЛЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ 7 строений (а,б,в,г,д,е,ж,з)	
44-45	ПЕРСПЕКТИВА ПЛАНИРОВОК КВАРТИР	

TSA
THINK SMART AGENCY

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу: г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.	Лист
							1

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.
ВИД ИЗ КОСМОСА



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Индок.	Подпись	Дата

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН.



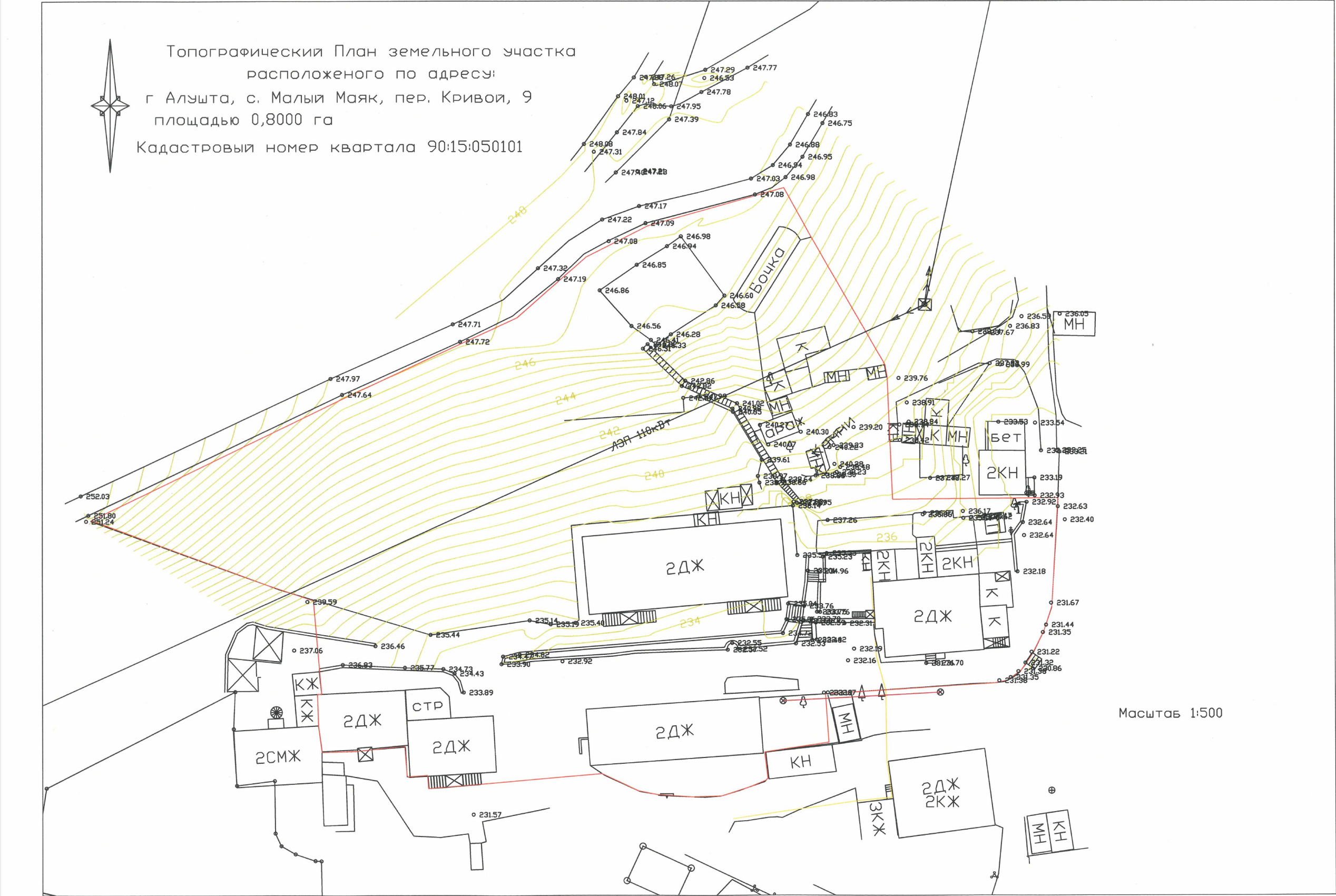
Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

Лист
3

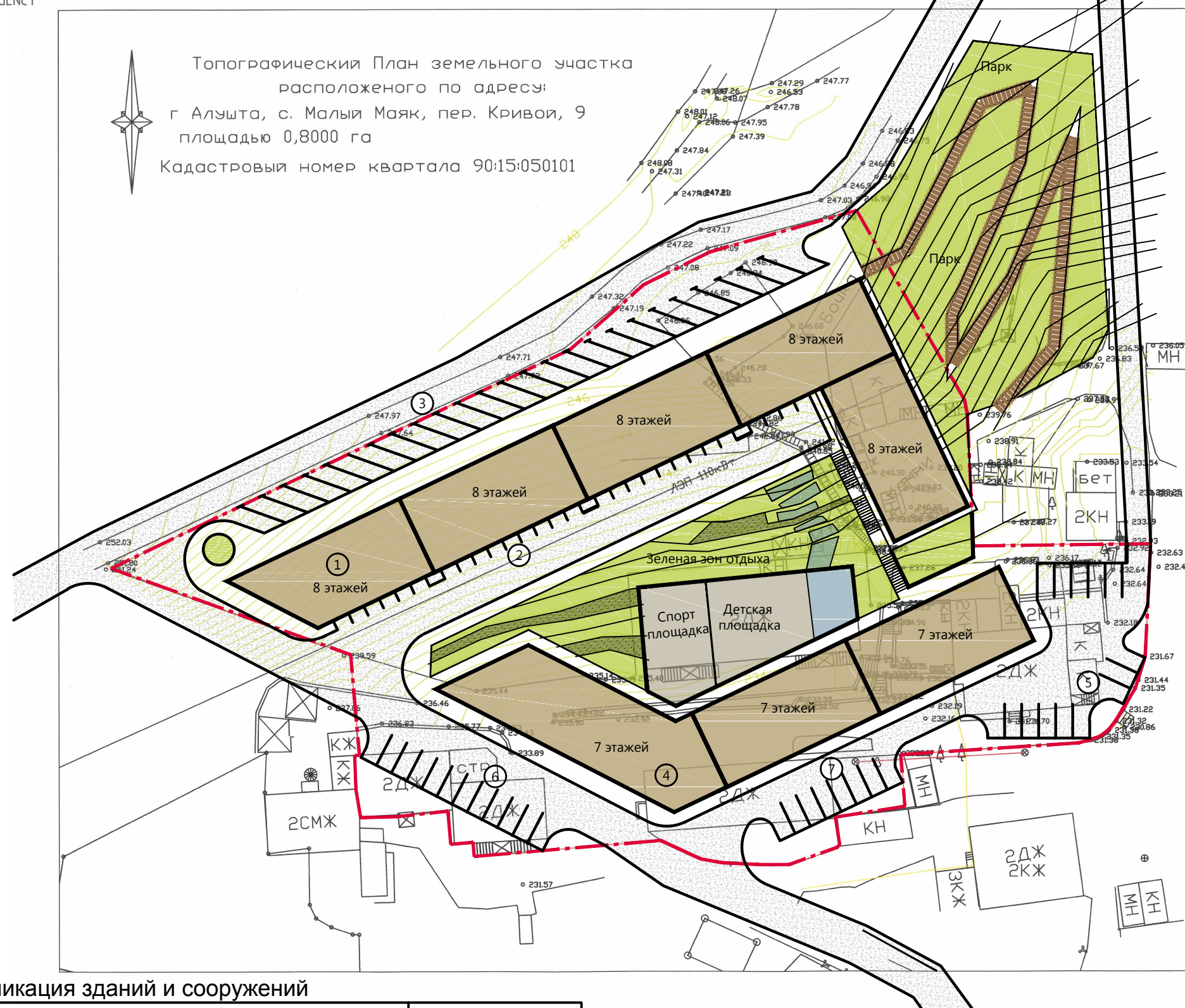
ГЕНПЛАН существующее положение



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инф. №

Топографический План земельного участка
расположенного по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, 9
площадью 0,8000 га
Кадастровый номер квартала 90:15:050101

C



Масштаб 1:500

— Граница участка

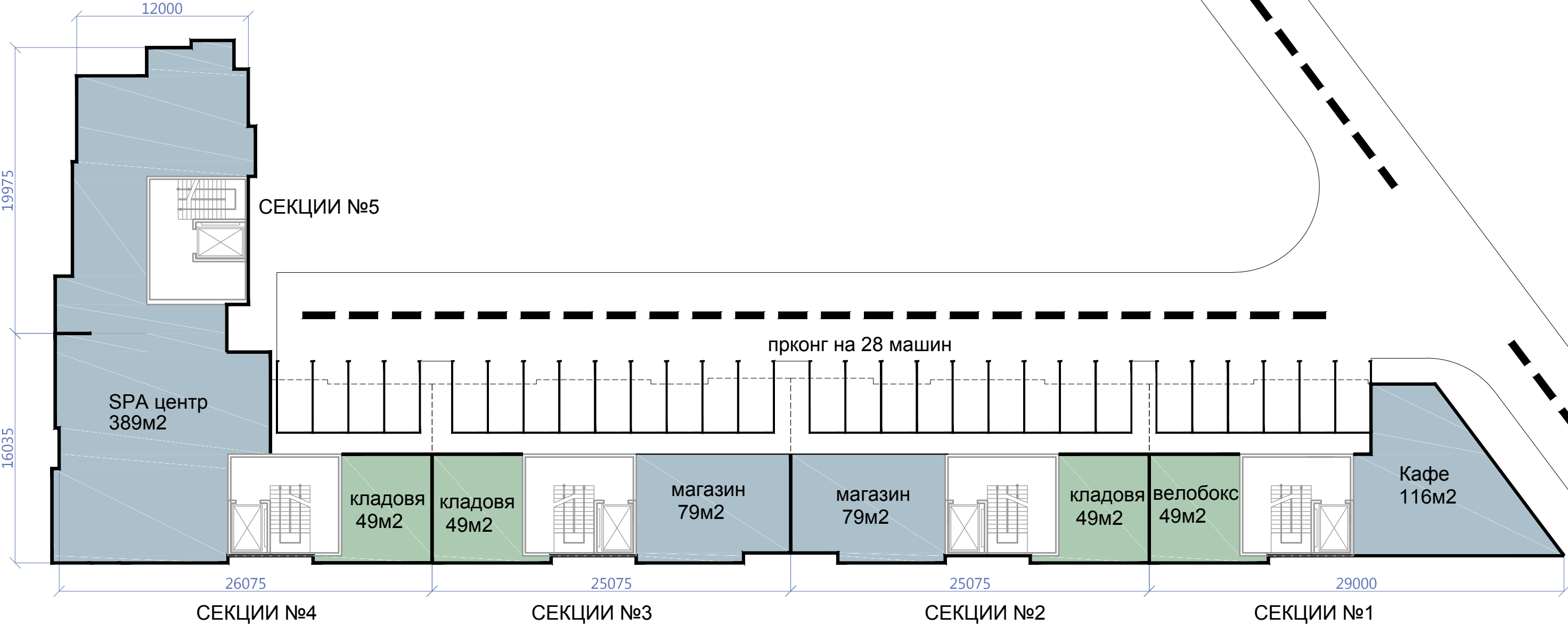
Прогулочная дорожка

Экспликация зданий и сооружений

п/п	Наименование	примечания
1	8 этажный жилой корпус, 5 подъездов	1-я очередь
2	Встроенный паркинг (за счет перепада рельефа) на 28 машиномест	1-я очередь
3	Парковка на 26 машиномест	1-я очередь
4	8 этажный жилой корпус , 3 подъезда со встроеным детским садом на 1-ом этаже	2-я очередь
5	Парковка на 14 машиномест	2-я очередь
6	Парковка на 12 машиномест	2-я очередь
7	Парковка на 8 машиномест	2-я очередь

						Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу: г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		5

1-я очередь строительства. Ж/д №1 по ГП.
ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА

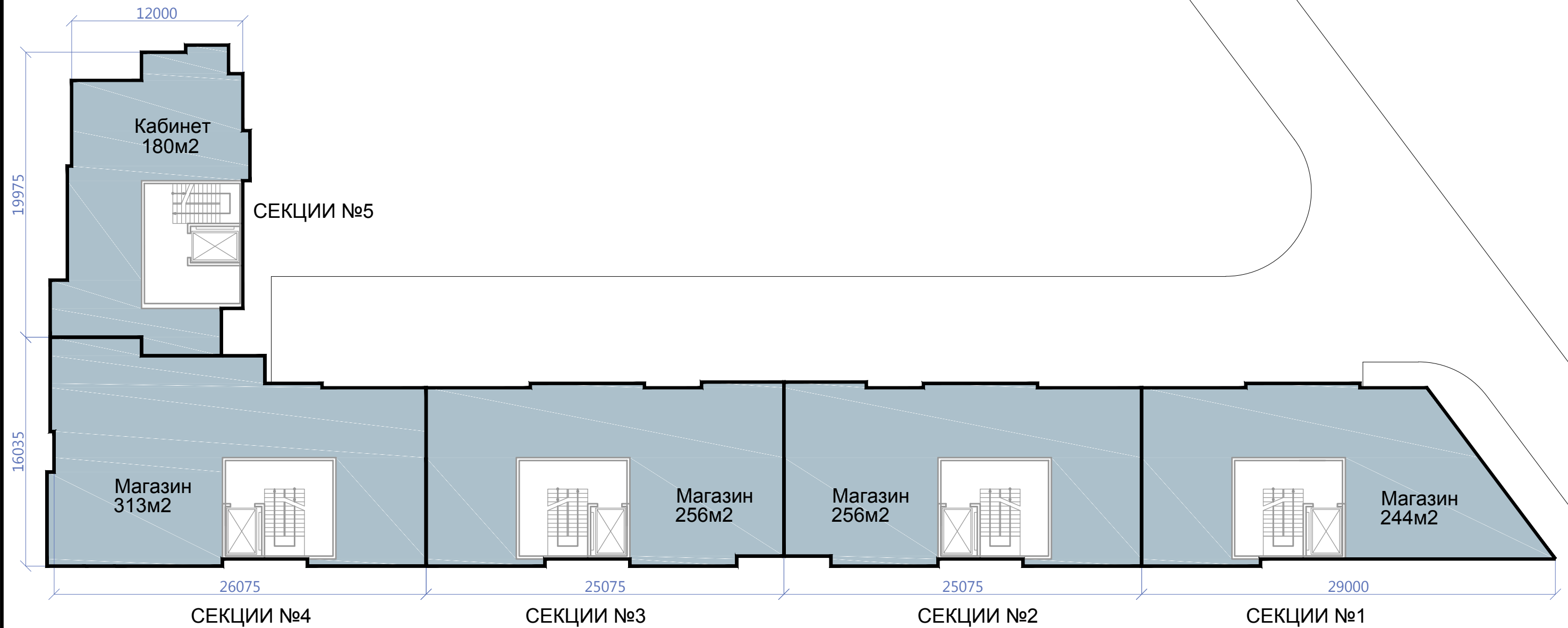


Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

1-я очередь строительства. Ж/д №1 по ГП.
ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

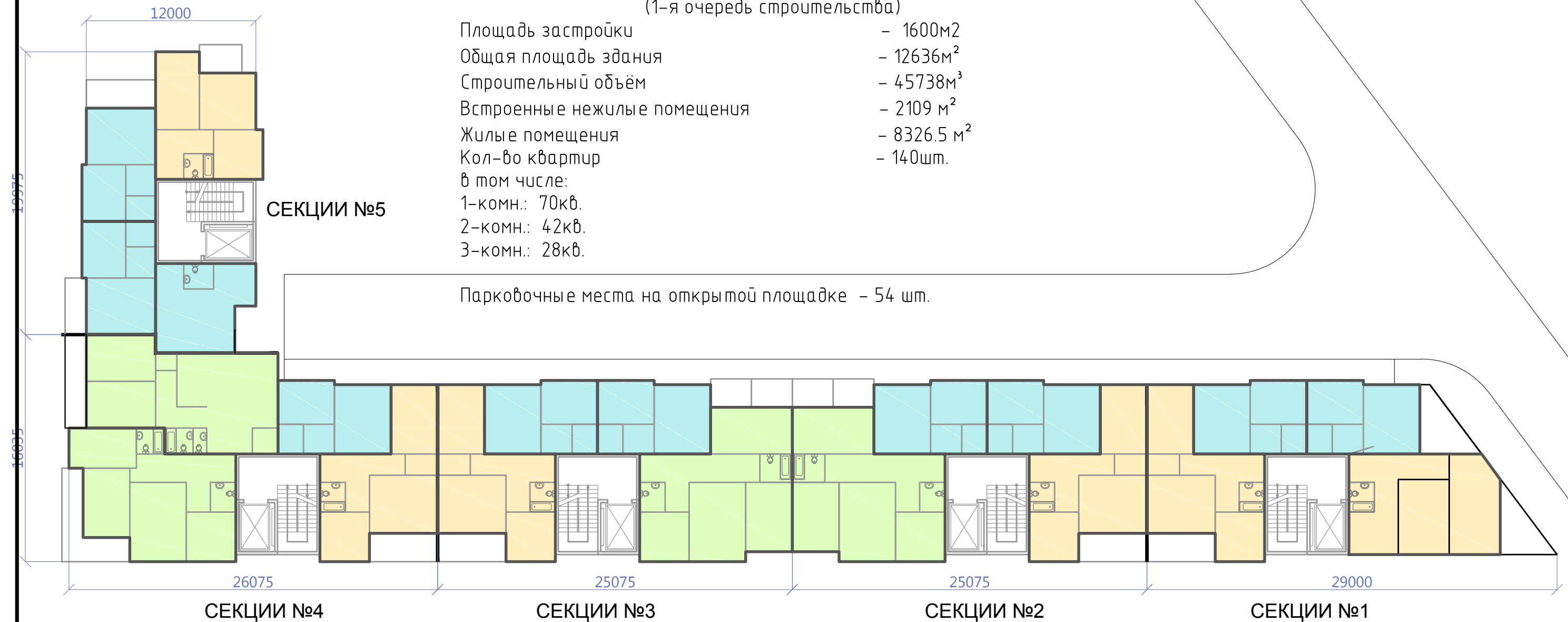
Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

1-я очередь строительства. Ж/д №1 по ГП.
ПЛАН 2-8-ГО ЭТАЖЕЙ

Технико-экономические показатели здания № 1 по ГП
(1-я очередь строительства)

Площадь застройки	- 1600м ²
Общая площадь здания	- 12636м ²
Строительный объём	- 45738м ³
Встроенные нежилые помещения	- 2109 м ²
Жилые помещения	- 8326.5 м ²
Кол-во квартир	- 140шт.
в том числе:	
1-комн.: 70кв.	
2-комн.: 42кв.	
3-комн.: 28кв.	

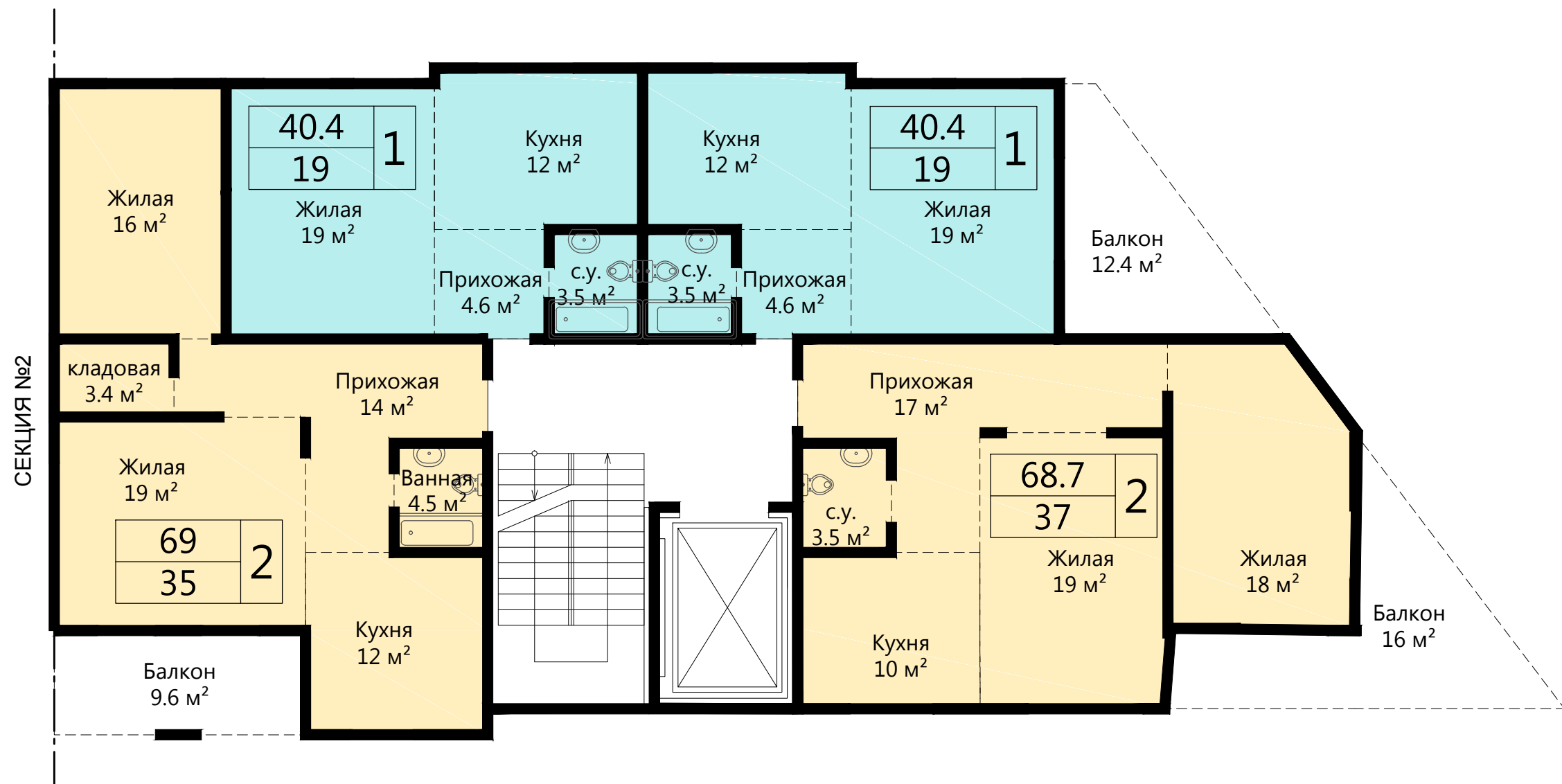
Парковочные места на открытой площадке - 54 шт.



Количество квартир на этаже

1-комн.: -10кв.
2-комн.: -6кв.
3-комн.: -4кв.

ПЛАН СЕКЦИИ №1



Секция №1
8 этажей в том числе 7 жилых + цокольный этаж

Общая площадь секции – 2358м²
Общая площадь этажа секции – 262м²
Нежилых помещений 1-го этажа – 244м²
Нежилых помещений цокольного этажа – 165м²
Общая площадь жилых квартир – 248.6х7=1529.5 м² без учета балконов
в том числе:
1-комн.: –14кв. по 40.4м² без учета балконов
2-комн.: –7кв. по 69м² без учета балконов
2-комн.: –7кв. по 68.7м² без учета балконов

СЕКЦИЯ №3

Балкон 5.5 м² Балкон 5.5 м²

Жилая 19 м²

1 40.4
19

Жилая 19 м²

Кухня 12 м²

Кухня 12 м²

1 40.4
19

Жилая 16 м²

Жилая 19 м²

Прихожая 4.6 м² с.у. 3.5 м² с.у. 3.5 м² Прихожая 4.6 м²

Ванная 4.5 м²

Прихожая 20 м²

Жилая 16 м²

Жилая 22 м²

3 98.8
57

Кухня 12 м²

с.у. 3.5 м²

СЕКЦИЯ №1

Прихожая 14 м² кладовая 3.4 м²

Жилая 19 м²

2 69
35

Ванная 4.5 м²

Кухня 12 м²

Балкон 9.6 м²

8 этажей в том числе 7 жилых + цокольный этаж

Общая площадь секции – 2619м²

Общая площадь этажа секции – 291м²

Нежилых помещений 1-го этажа – 256м²

Нежилых помещений цокольного этажа – 128м²

Общая площадь жилых квартир – $248,6 \times 7 = 1740,2$ м² без учета балконов в том числе:

1-комн.: -14кв. по 40.4м2 без учета балконов

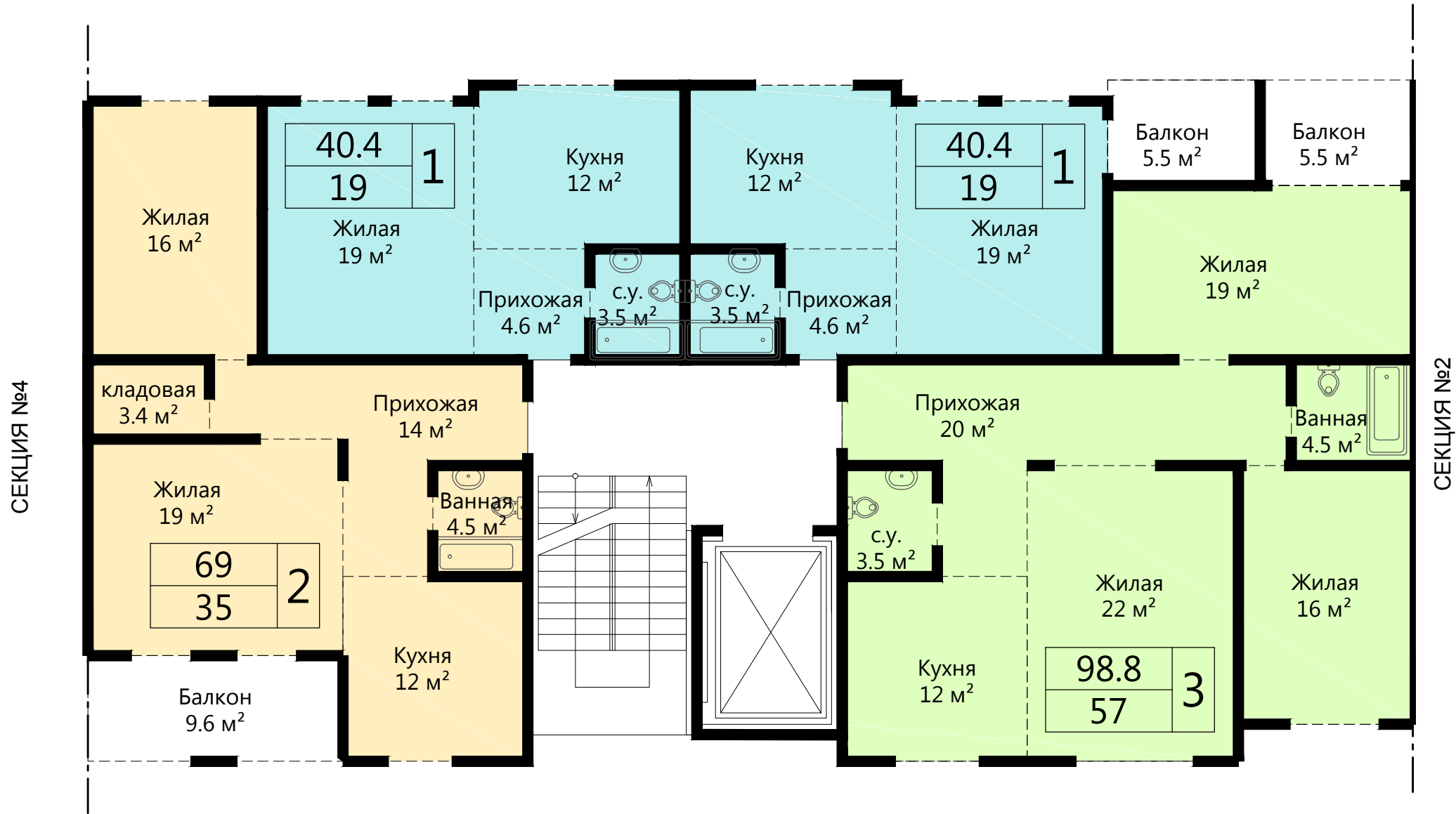
2-комн.: -7кв. по 69м2 без учета балконов

3-комн.: -7кв. по 98.8м2 без учета балконов

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алчшта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

ПЛАН СЕКЦИИ №3



Секция №2
8 этажей в том числе 7 жилых + цокольный этаж

Общая площадь секции – 2619м²
Общая площадь этажа секции – 291м²
Нежилых помещений 1-го этажа – 256м²
Нежилых помещений цокольного этажа – 128м²
Общая площадь жилых квартир – 248.6х7=1740.2 м² без учета балконов
в том числе:
1-комн.: –14кв. по 40.4м² без учета балконов
2-комн.: –7кв. по 69м² без учета балконов
3-комн.: –7кв. по 98.8м² без учета балконов

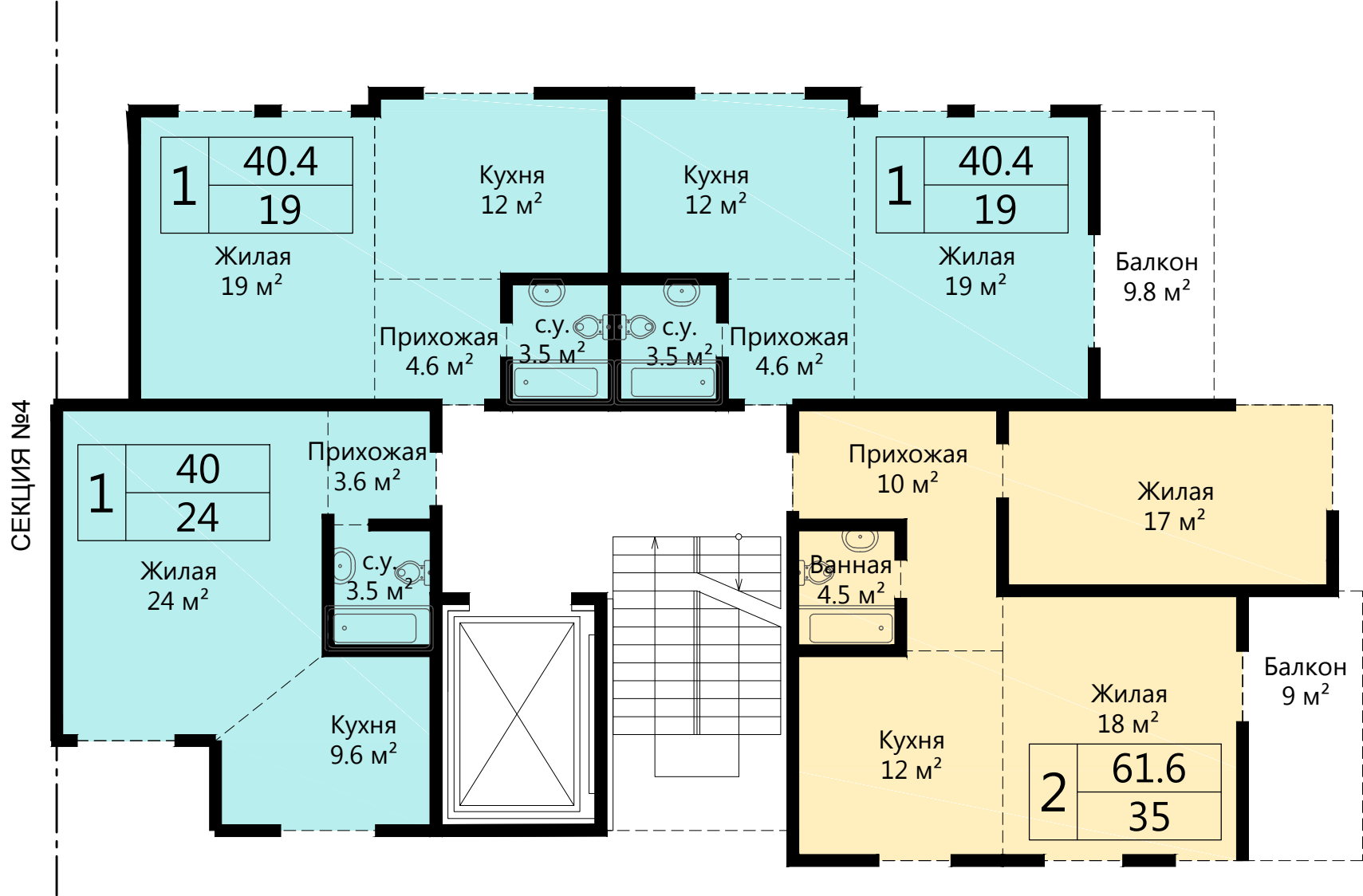
ПЛАН СЕКЦИИ №4



Секция №2
8 этажей в том числе 7 жилых + цокольный этаж

Общая площадь секции – 3015м²
Общая площадь этажа секции – 335м²
Нежилых помещений 1-го этажа – 313м²
Нежилых помещений цокольного этажа – 257м²
Общая площадь жилых квартир – 291.4х7=2039.8 2 без учета балконов
в том числе:
1-комн.: –7кв. по 40.4м² без учета балконов
2-комн.: –7кв. по 69м² без учета балконов
3-комн.: –7кв. по 90м² без учета балконов
3-комн.: –7кв. по 92м² без учета балконов

ПЛАН СЕКЦИИ №5



Секция №1
8 этажей в том числе 7 жилых + цокольный этаж

Общая площадь секции – 2025м²
Общая площадь этажа секции – 225м²
Нежилых помещений 1-го этажа – 180м²
Нежилых помещений цокольного этажа – 180м²
Общая площадь жилых квартир – 182.4х7=1276.8м² без учета балконов
в том числе:
1-комн.: –14кв. по 40.4м² без учета балконов
1-комн.: –7кв. по 40.0м² без учета балконов
2-комн.: –7кв. по 61.6м² без учета балконов

СЕКЦИИ №3

Детский сад

СЕКЦИИ №2

34153

Детский сад
893 м2

СЕКЦИИ №1

25750

Детский сад

37332

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

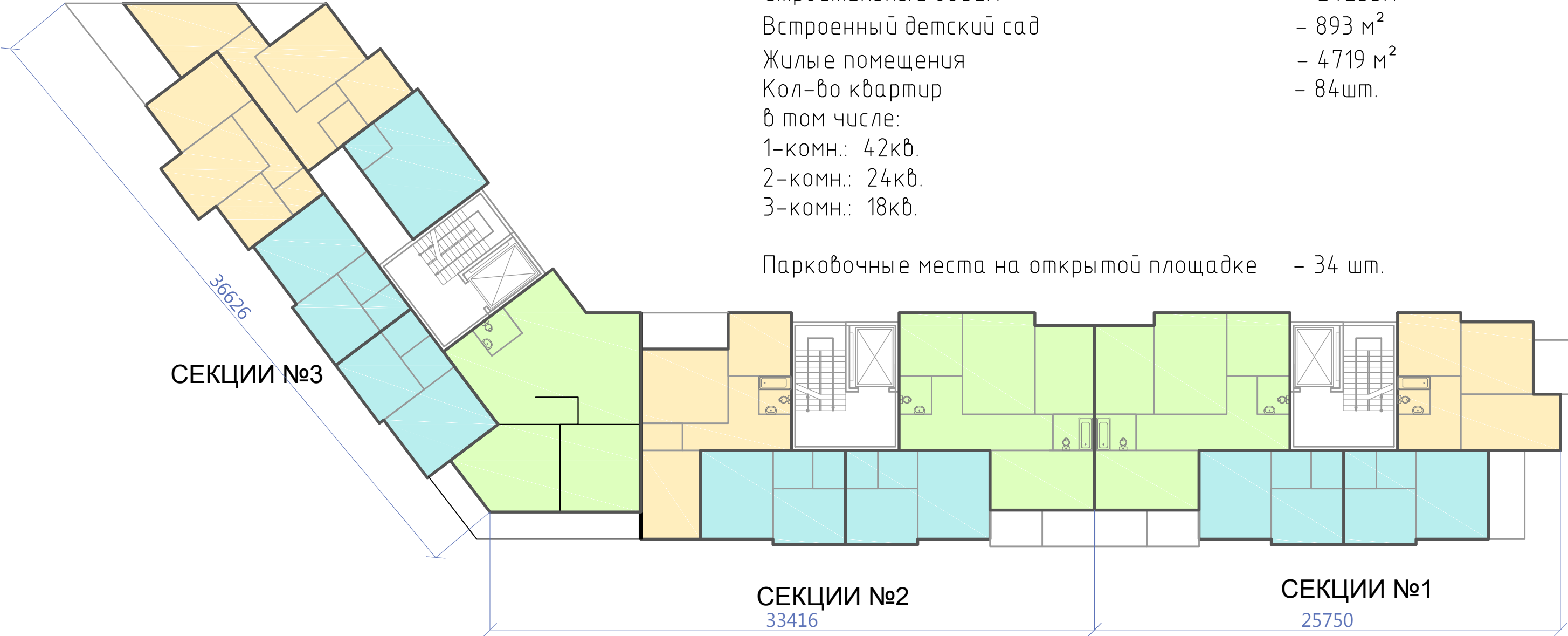
Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

2-я очередь строительства. Ж/д №4 по ГП.
ПЛАН 2-7-ГО ЭТАЖЕЙ

Технико-экономические показатели здания № 4 по ГП
(2-я очередь строительства)

Площадь застройки – 1100м2
Общая площадь здания – 6879м²
Строительный объём – 24255м³
Встроенный детский сад – 893 м²
Жилые помещения – 4719 м²
Кол-во квартир – 84шт.
в том числе:
1-комн.: 42кв.
2-комн.: 24кв.
3-комн.: 18кв.

Парковочные места на открытой площадке – 34 шт.



Количество квартир на этаже

- 1-комн.: –7кв.
- 2-комн.: –4кв.
- 3-комн.: –3кв.

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ПЛАН СЕКЦИИ №1



Секция №1

7 этажей в том числе 6 жилых

Общая площадь секции – 1995м²

Общая площадь этажа секции – 284м²

Нежилых помещений 1-го этажа – 224м²

Общая площадь жилых квартир – 238.5х6=1431м² без учета балконов
в том числе:

1-комн.: –12кв. по 40.4м² без учета балконов

2-комн.: –6кв. по 61.6м² без учета балконов

3-комн.: –6кв. по 96.1м² без учета балконов

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

ПЛАН СЕКЦИИ №2



Секция №2
7 этажей в том числе 6 жилых

Общая площадь секции – 2046м²
Общая площадь этажа секции – 291м²
Нежилых помещений 1-го этажа – 229м²
Общая площадь жилых квартир – 248.6х7=1491.6 м2 без учета балконов
в том числе:
1-комн.: –12кв. по 40.4м2 без учета балконов
2-комн.: –6кв. по 69м2 без учета балконов
3-комн.: –6кв. по 98.8м2 без учета балконов

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

ПЛАН СЕКЦИИ №3



Секция №3

7 этажей в том числе 6 жилых

Общая площадь секции – 2838м²

Общая площадь этажа секции – 400м²

Нежилых помещений 1-го этажа – 396м²

Общая площадь жилых квартир – 299.4х6=1796.4 м² без учета балконов

в том числе:

1-комн.: –12кв. по 40.4м² без учета балконов

1-комн.: –6кв. по 33м² без учета балконов

2-комн.: –6кв. по 54м² без учета балконов

2-комн.: –6кв. по 63м² без учета балконов

3-комн.: –6кв. по 109м² без учета балконов

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

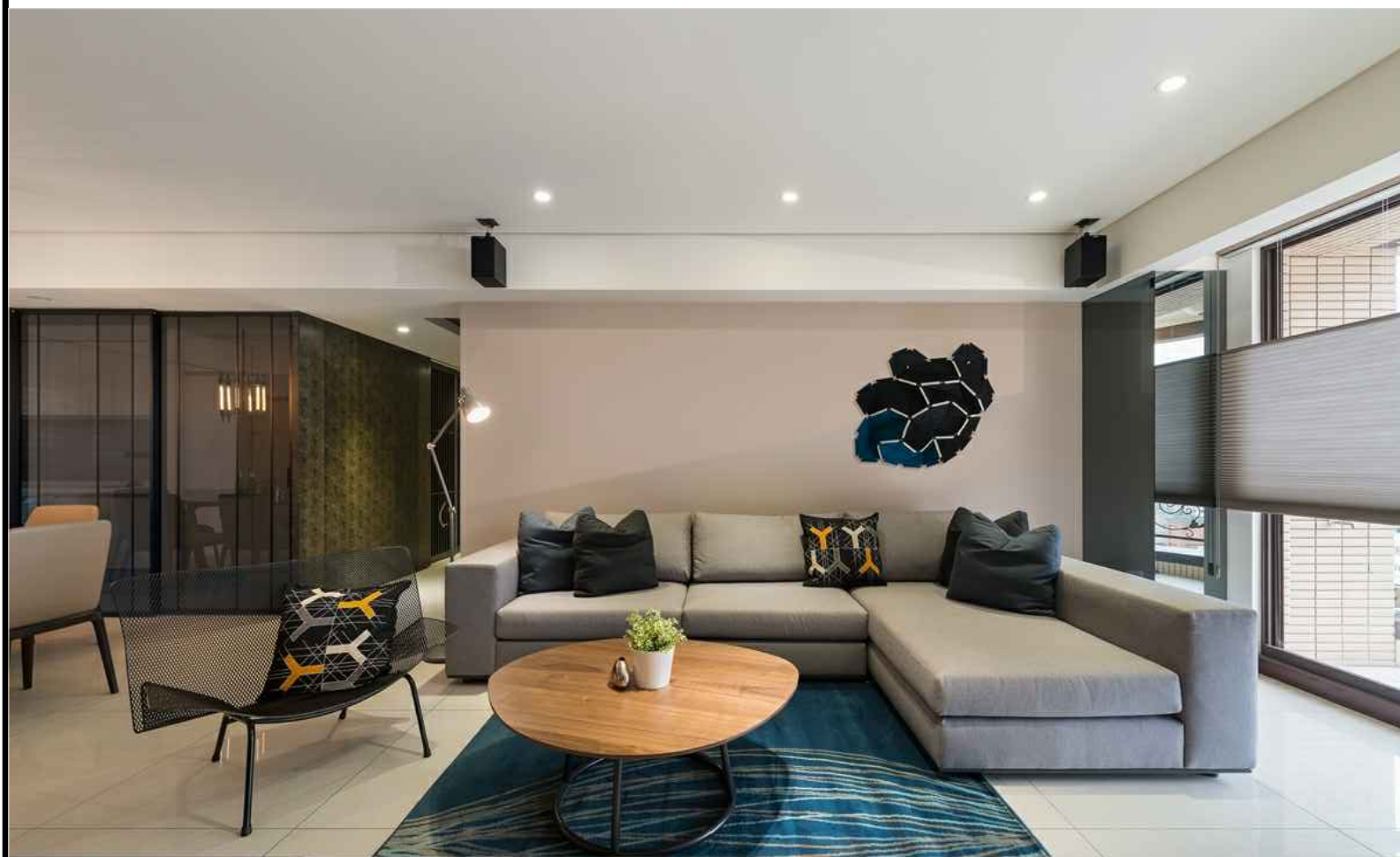
Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата	Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу: г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.	Лист 23

ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндоп.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

ПЕРСПЕКТИВА КОМПЛЕКСА. ВАРИАНТ 2



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

ПЕРСПЕКТИВА КОМПЛЕКСА. ВАРИАНТ 2



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

ПЕРСПЕКТИВА КОМПЛЕКСА. ВАРИАНТ 3



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

ПЕРСПЕКТИВА КОМПЛЕКСА. ВАРИАНТ 3



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.



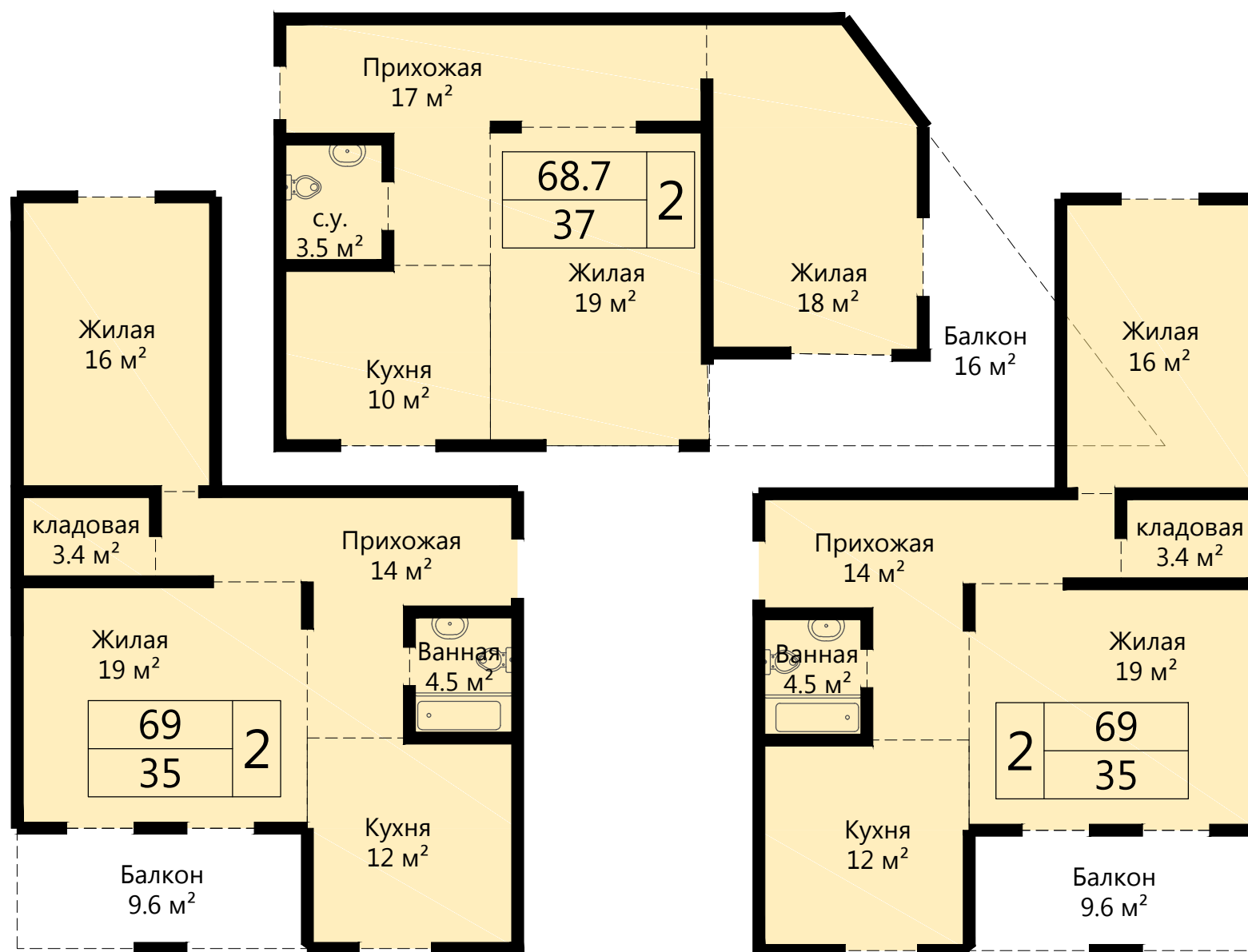
Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.

Новая планировка секция №1 и №2 на 2-7 эт., кв.м.

2-комн.: -13кв. по 69м² без учета балконов
2-комн.: -7кв. по 68.7м² без учета балконов



РАССЕЛЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ 7 строений (а,б,в,г,д,е,ж,)

№ кв.	Ф.И.О. жильцов	Площадь квартиры, кв.м.	Новая планировка секция №2 и №3 на 2-7 эт., кв.м.
31 (лит. Е)	Подгорная О.И., Подгорный А.А., Подгорный И.А.	40,7	Жилая 16 м² 2-комн.: -9кв. по 69м2 без учета балконов кладовая 3.4 м² Прихожая 14 м² Жилая 19 м² 69 35 2 Ванная 4.5 м² Кухня 12 м² Балкон 9.6 м²
32 (лит. Е)	Гулязин В.Н., Гулязина Н.Ф.	47,6	
33 (лит. Е)	Белова В.П., Белова Л.В., Белов К.В., Наумов М.А.	52,0	
34 (лит. Е)	Король Ф.А., Король Н.В.	61,9	
36 (лит. Ж)	Денисова А.Е.	43,2	
37 (лит. Ж)	Неведомский А.В., Неведомский Н.В., Неведомский А.А., Неведомская Д.А.	46,0	
38 (лит. Ж)	Згеря И.И., Руденко Л.Е., Руденко С.А., Згеря Е.И.	46,0	
35 (лит. Ж)	Целуйко С.И., Целуйко В. С., Хребто Я.А., Хребто Е.П., Капустина А.С.	114,0	
		взамен 2 кв. по 69,0	

Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Новая планировка секция №1, №2 и №3 на 2-7 эт., кв.м.

1-комн.: -5кв. по 40.4м2 без учета балконов

						Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу: г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.	Лист
							43
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

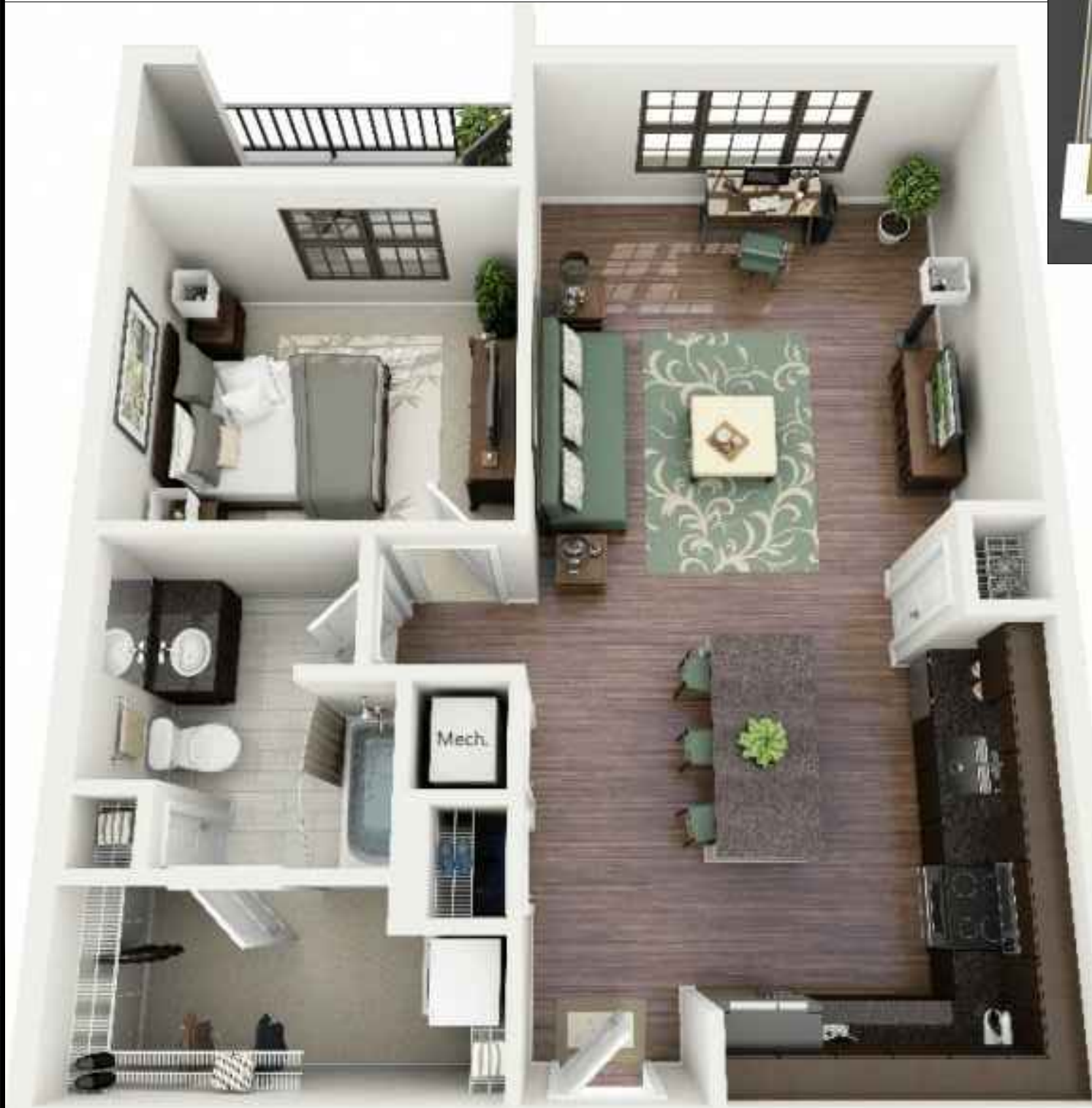
ПЕРСПЕКТИВА ПЛАНИРОВОК КВАРТИР



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

ПЕРСПЕКТИВА ПЛАНИРОВОК КВАРТИР



Инф. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата

Реконструкция жилых домов микрорайона по адресу:
г. Алушта, с. Малый Маяк, пер. Кривой, д. 9.