

Общество с ограниченной ответственностью
«ИНДПРОЕКТ-3»

Заказчик – АНО СВЦ «Комплекс Рекорд»

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной парковкой

по адресу: г. Москва, Зеленоград, корп. 1634, строение 2



ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

9025



Общество с ограниченной ответственностью
« ИНДПРОЕКТ-3 »

Заказчик - АНО СВЦ « Комплекс Рекорд »

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
И ПОДЗЕМНОЙ ПАРКОВКОЙ

по адресу: г. Москва, Зеленоград, корп. 1634, строение 2

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

9025



Директор ООО « ИНДПРОЕКТ-3 » Л.Л. Медникова

ГАП

В.Н. Мельников

Ген. Директор АНО СВЦ « Комплекс Рекорд » В.В. Невзоров

2016

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Местоположение участка в структуре прилегающих территорий.

Территория для размещения жилого дома расположена в существующей жилой застройке по адресу : г. Москва, Зеленоград, корп. 1634, стр.2

В настоящее время на участке расположено ветхое кирпичное двухэтажное здание, которое предполагается к сносу.

Схема генерального плана выполнена в соответствии с требованиями :

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и
- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы».

Площадь территории под застройку в границах отвода земельного участка составляет 0.130 га.

Окружающие территории имеют высокую степень освоенности.

Границами отведенного земельного участка являются:

- с севера – ФОК «Комплекс-Рекорд» и Панфиловский проспект;
- востока – территория школы №1940 и ул. Каменка;
- с запада и с юга – бульвар 16 микрорайона г. Зеленограда.

Величина противопожарных разрывов между проектируемым зданием и существующими зданиями II степени огнестойкости составляет 60.00м.

Жилой дом обеспечен подъездами для автомобилей и пожарной техники со стороны ул. Каменка. Доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в каждое помещение здания обеспечен в соответствии с требованиями п.2 приложения №1 СП 42.13330.2011.

Подъезд для пожарных автомобилей запроектирован шириной 6.00 м.

Расстояние от проектируемого здания до ближайшей пожарной части составляет 2500.00 м.

2. Архитектурные решения.

Вариант 1.

Проектируемое жилое здание – 3х-этажное с подземным паркингом. Высота здания - 10.70м. Максимальная отметка здания – 12.70 м (в уровне лестничной клетки).

Здание относится ко II классу ответственности и ко II степени огнестойкости.

На 1 этаже здания размещены нежилые помещения. На 2-3 этажах размещены 18 однокомнатных квартир и 6 двухкомнатных квартир. Общая площадь квартир жилого дома составляет 1128.0 м².

На дворовой части территории размещена автостоянка на 10 м/места. Подземный паркинг – 12м/мест.

Вариант 2.

Проектируемое жилое здание – 4х-этажное с подземным паркингом. Высота здания - 13.10м. Максимальная отметка здания – 14.50 м (в уровне лестничной клетки).

Здание относится ко II классу ответственности и ко II степени огнестойкости.

На 1 этаже здания размещены нежилые помещения. На 2-4 этажах размещены 6 двухкомнатных квартир и 12 трехкомнатных квартир. Общая площадь квартир жилого дома составляет 1785.0 м².

На дворовой части территории размещена автостоянка на 10 м/места. Подземный паркинг – 12м/мест.

3. Конструктивные решения.

Фундамент жилого здания – монолитная железобетонная плита.

Здание – каркасное с монолитным железобетонным каркасом.

Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные.

Лестницы – монолитные железобетонные

Наружные стены – трехслойные самонесущие с внутренним слоем из ячеистого бетона, толщиной 200 мм, слоем утеплителя из базальтового волокна толщиной 100 мм и наружным штукатурным слоем по синтетической сетке.

Перегородки – блоки из ячеистого бетона, толщиной 100 мм.

Кровля здания – плоская рулонная с внутренним водостоком.

4. Противопожарные мероприятия.

Эвакуация из жилого здания запроектирована через лестничные клетки непосредственно наружу.

Высота эвакуационных выходов в свету принимается не менее 2.00 м, ширина эвакуационных выходов – не менее 1.35 м.

Ширина лестничного марша лестниц предназначена для эвакуации людей принимается 1.05 м. Ширина лестничных площадок предусматривается не менее ширины марша лестниц.

Двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания.

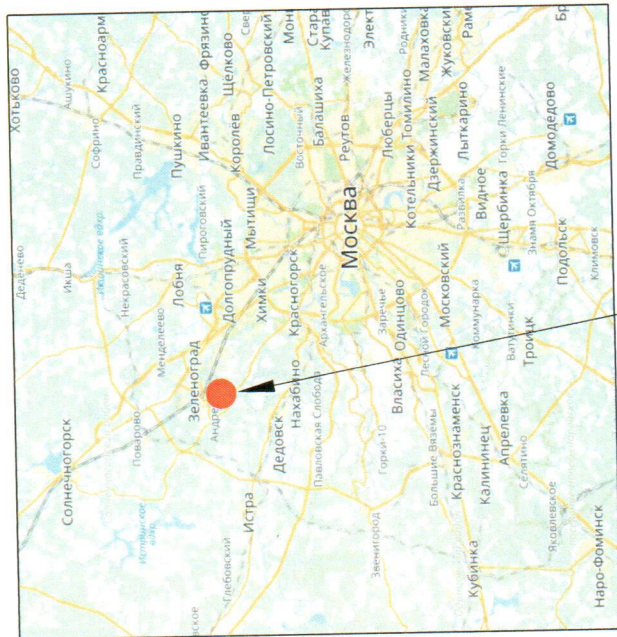
Отделка помещений на путях эвакуации выполняется из негорючих материалов.

5. Основные технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	
			Вариант 1	Вариант 2
1	Площадь застройки	м ²	700.00	700.00
2	Общая площадь в т. ч. подземный паркинг на 12м/мест	м ²	2610.00 645.00	3354.00 645.00
3	Строительный объем в т. ч. подземный этаж	м ³	9820.00 2240.00	11290.00 2240.00
4	Количество квартир в т.ч.: - однокомнатные - двухкомнатные - трехкомнатные	шт.	24 18 6 -	18 - 6 12
5	Общая площадь квартир:	м ²	1128.00	1785.00
6	Общая площадь нежилых помещений:	м ²	573.00	573.00
7	Этажность	шт.	3	4
8	Высота здания Максимальная отметка в уровне лестничной клетки	м	10.70 12.70	13.10 14.50

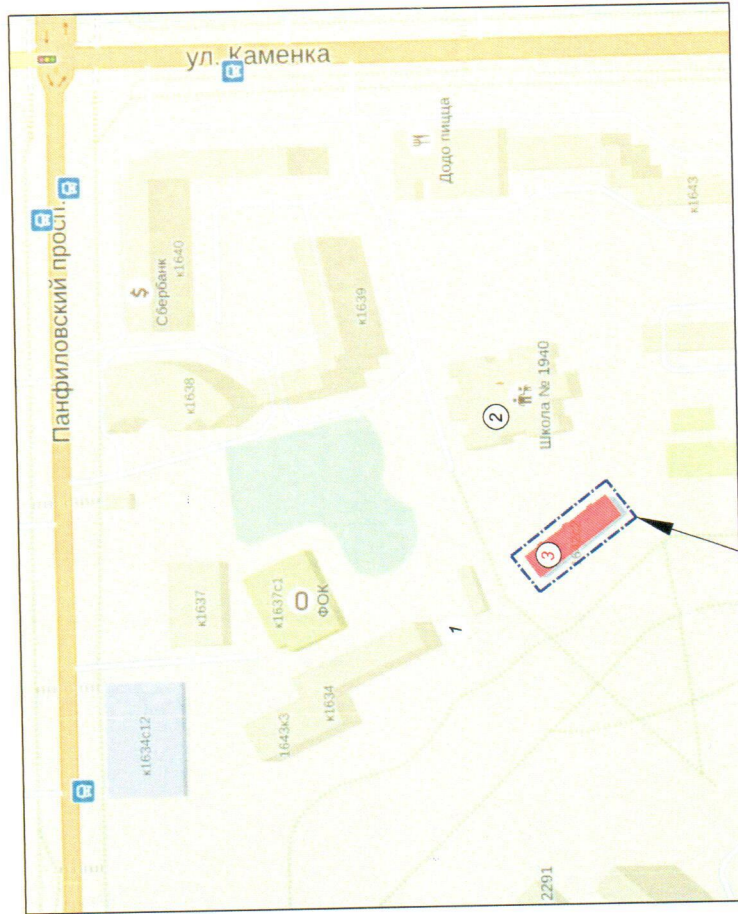


Схема расположения объекта на карте



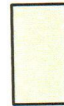
Проектируемый объект

Схема ситуационного плана.



Проектируемый участок

Условные графические изображения
и обозначения



Существующие здания
(сооружения)



Проектируемое здание

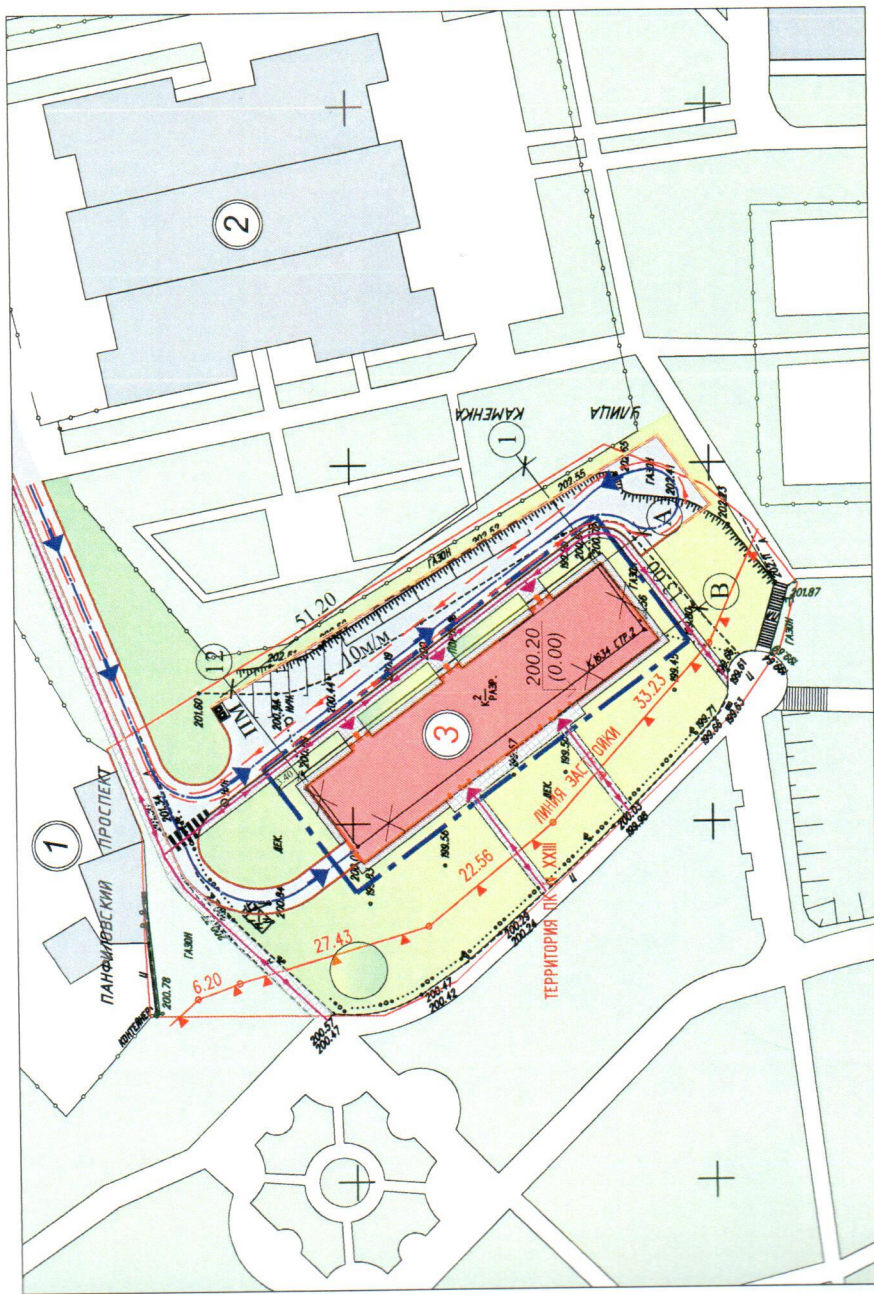
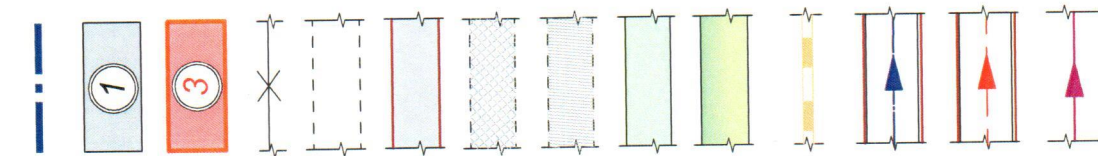
Экспликация площадок

N на плане	Наименование	Примечание
1	Технические сооружения	
2	Школа N 1940	
3	Жилой дом 3-х (4-х)этажный с подвалом	

Автор проекта  Мельников В.Н.

Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории.

Условные графические изображения и обозначения.



Экспликация площадок

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Технические сооружения	
2	Школа N 1940	
3	Жилой дом 3-х (4-х)этажный с подвалом	

Автор проекта Мельников В.Н.

Существующее положение



Автор проекта *Мельников* Мельников В.Н.

Фотомонтаж Вариант 2.

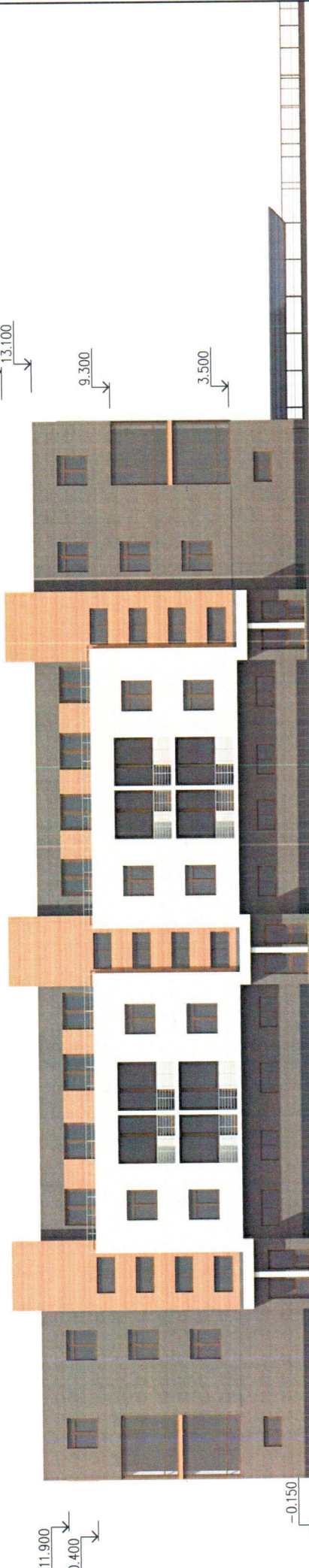


Автор проекта  Мельников В. Н.

Фасад в осях 1-12

14.500
13.100
9.300
3.500

11.900
10.400
-0.150

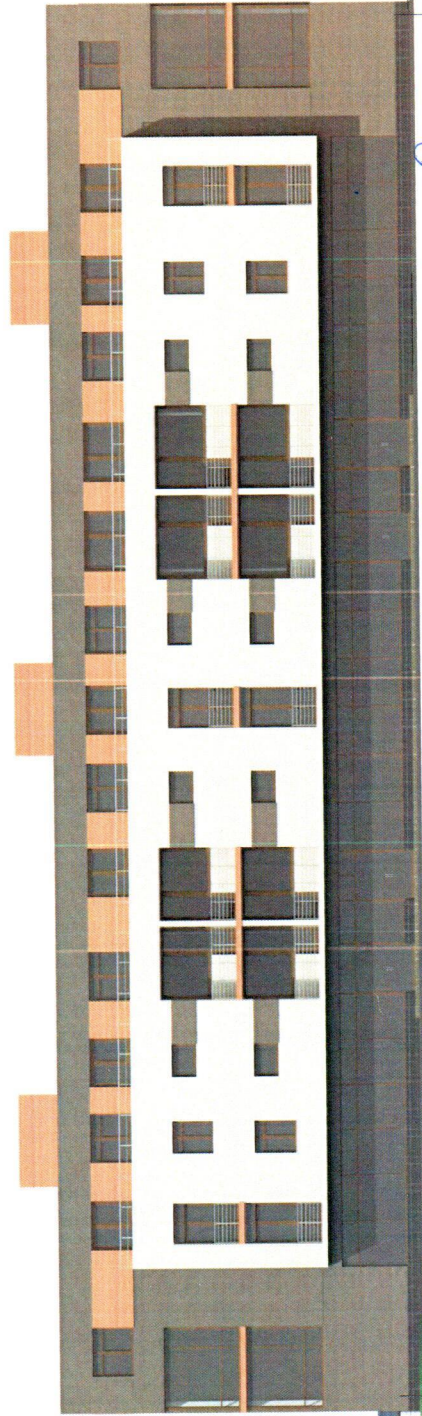


12

Фасад в осях 12-1

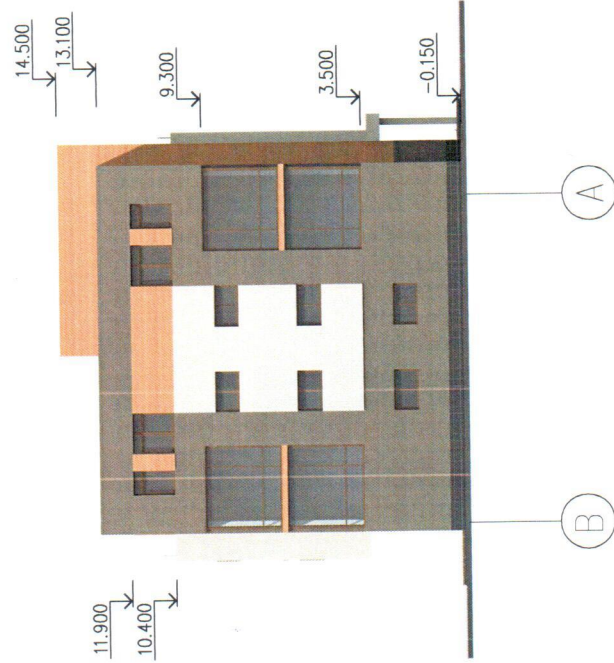
11.900
10.400

14.500
13.100
9.300
3.500
-0.150

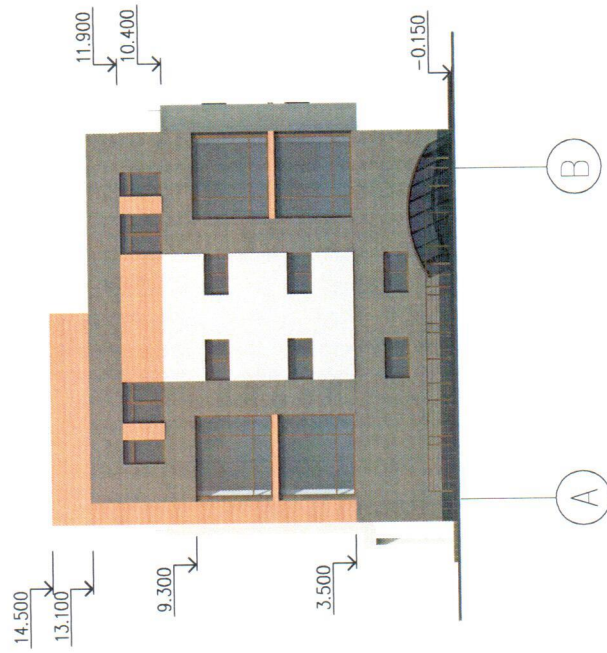


Автор проекта *В.Н. Мельников* В.Н.

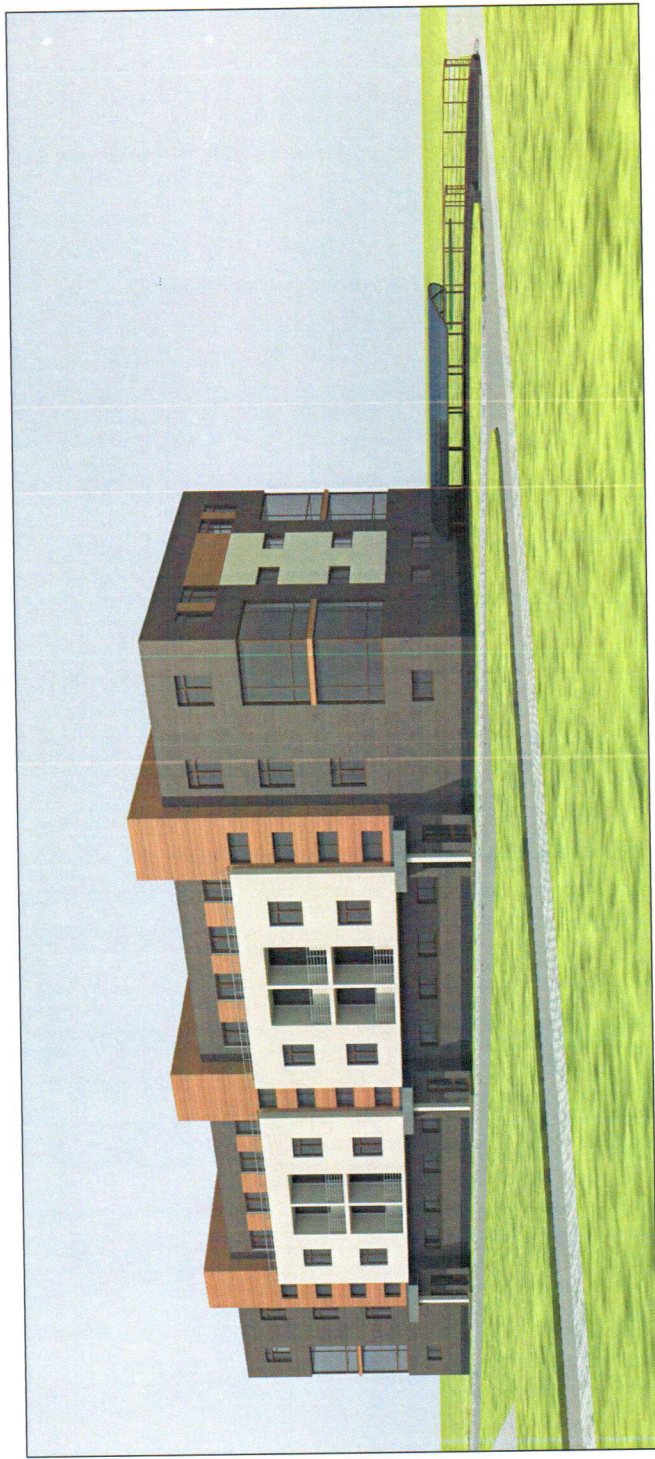
Фасад в осях В-А



Фасад в осях А-В

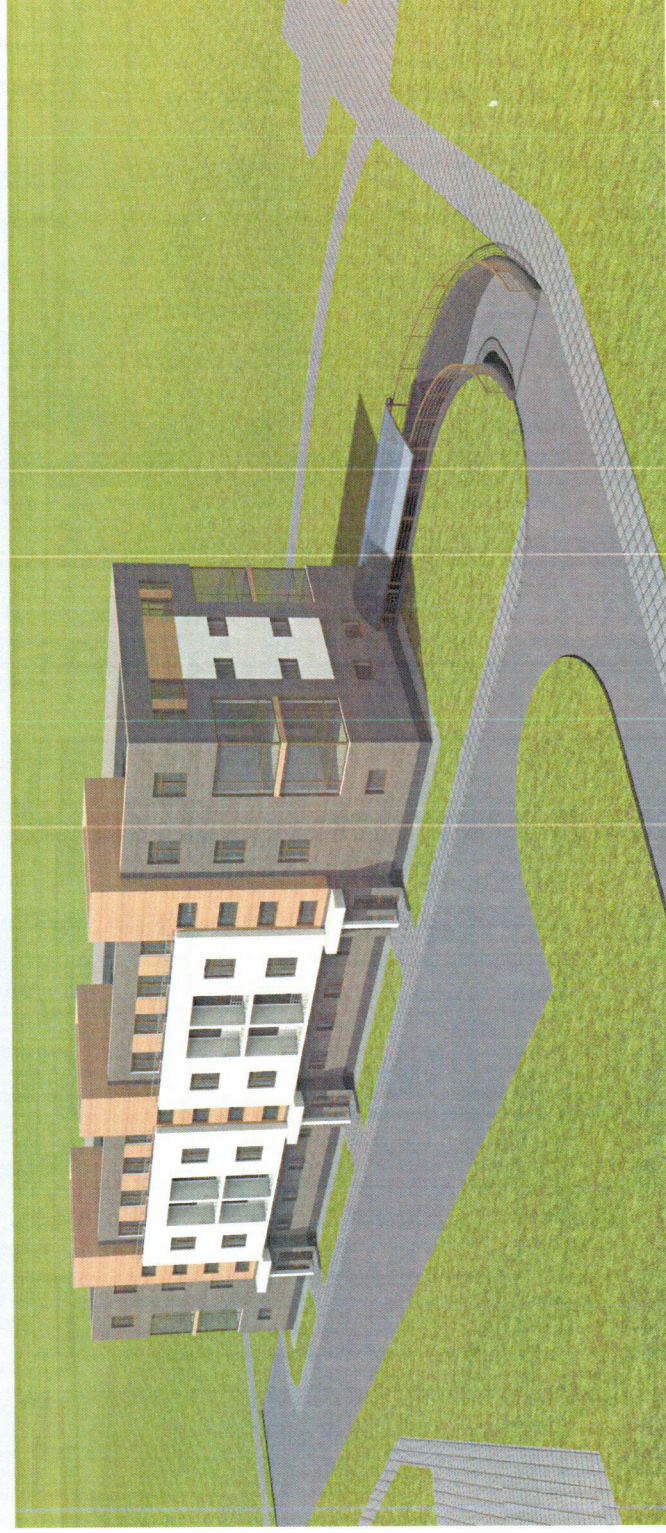


Вариант 2. Перспектива. Вид 1



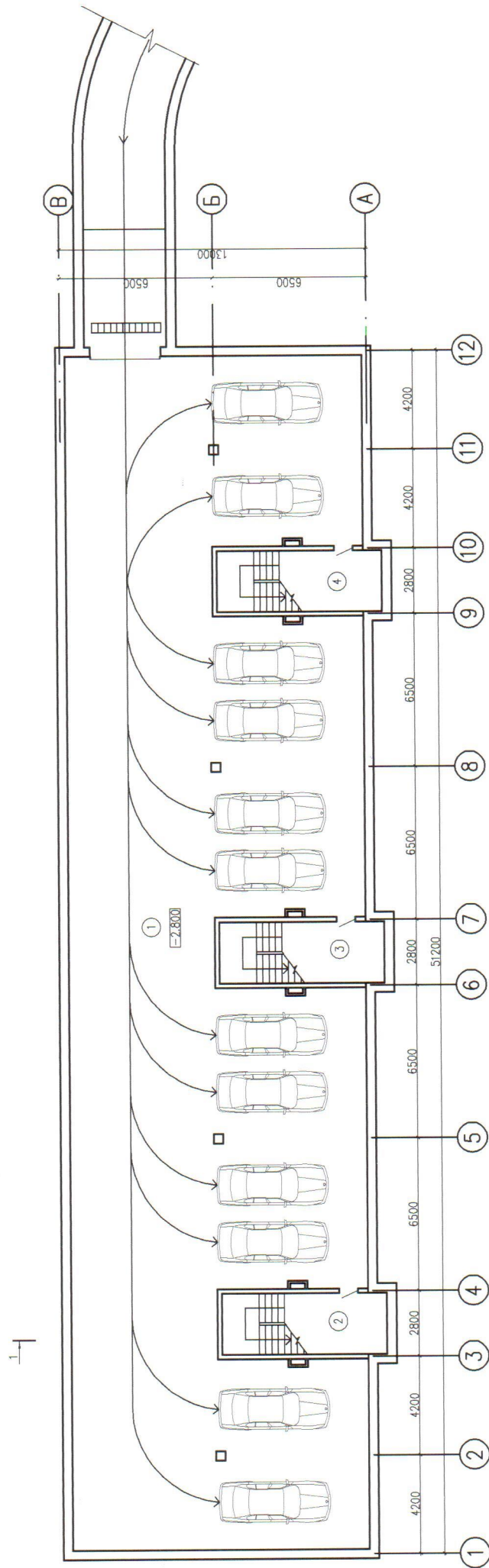
Автор проекта *В.Н. Мельников* В.Н.

Вариант 2. Перспектива.



Автор проекта *В.Н. Мельников* В.Н.

План подземного паркинга на отм. -2.800. Вариант 2.



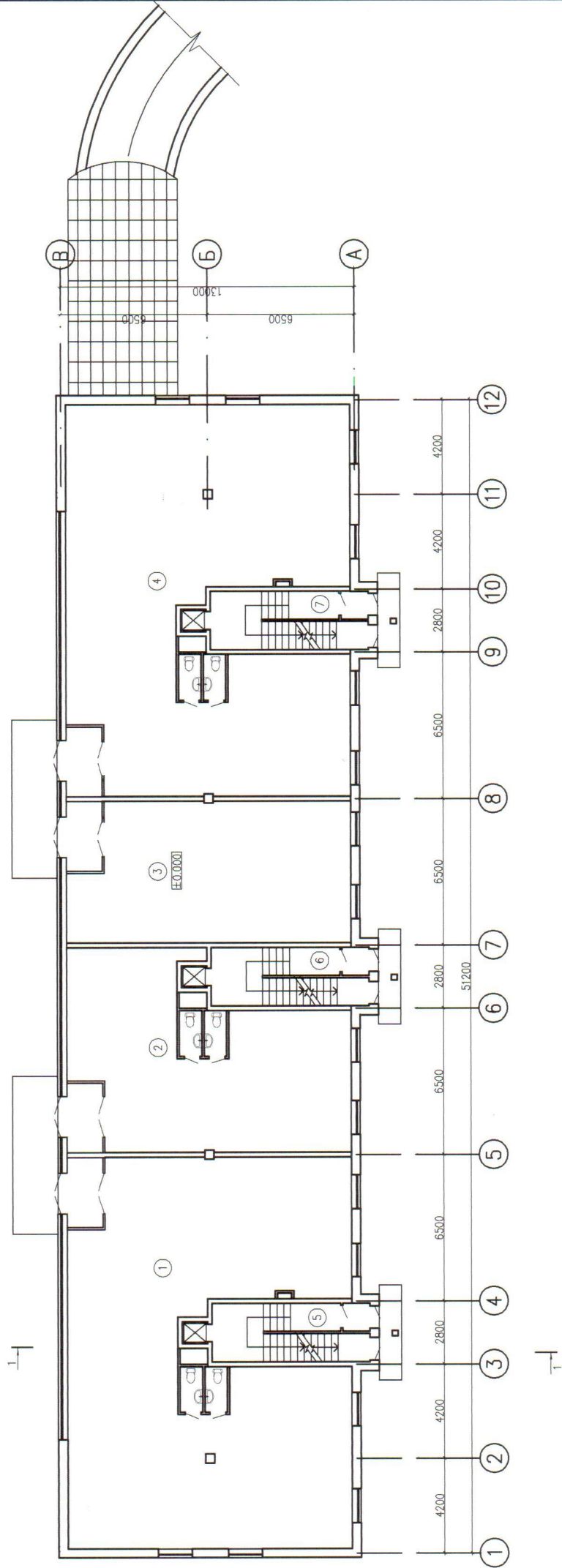
Экспликация помещений паркинга

N п/п	Наименование	Площадь м ²
1	Паркинг на 12 м/мест	580,7
2	Лестница 1	18,2
3	Лестница 2	18,2
4	Лестница 3	18,2
ИТОГО:		635,3

Общая площадь паркинга 646,3 м²

Автор проекта  Мельников В.Н.

План 1-го этажа на отм. 0.000. Вариант 2.



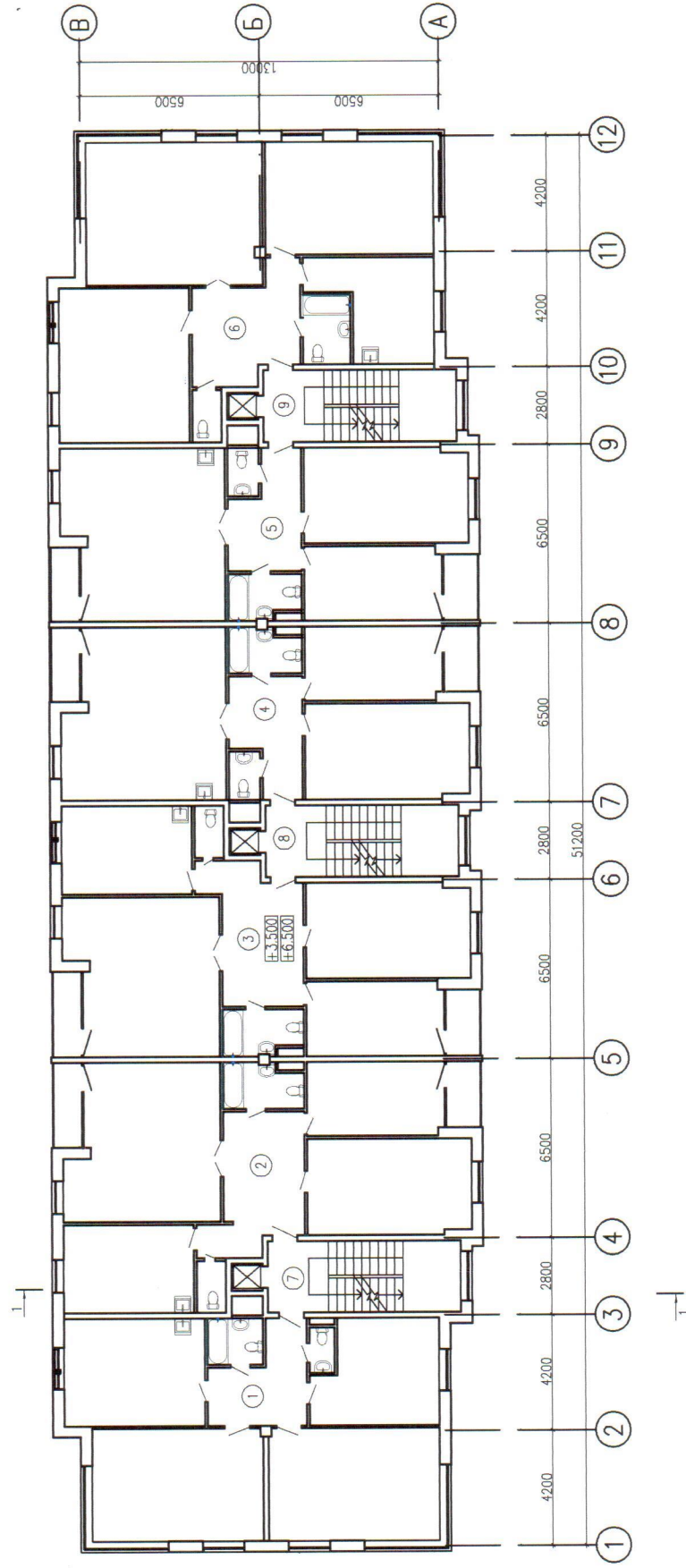
Экспликация помещений 1 этажа

N n/n	Наименование	Площадь м ²
1	Нежилое помещение	200,7
2	Нежилое помещение	97,4
3	Нежилое помещение	79,3
4	Нежилое помещение	200,7
5	Лестничная клетка	18,2
6	Лестничная клетка	18,2
7	Лестничная клетка	18,2
ИТОГО:		637,7

Общая площадь 1-го этажа 645,8 м²

Автор проекта *Олег* Мельников В.Н.

План 2-го и 3-го этажей на отм. +3.500 +6.500. Вариант 2.



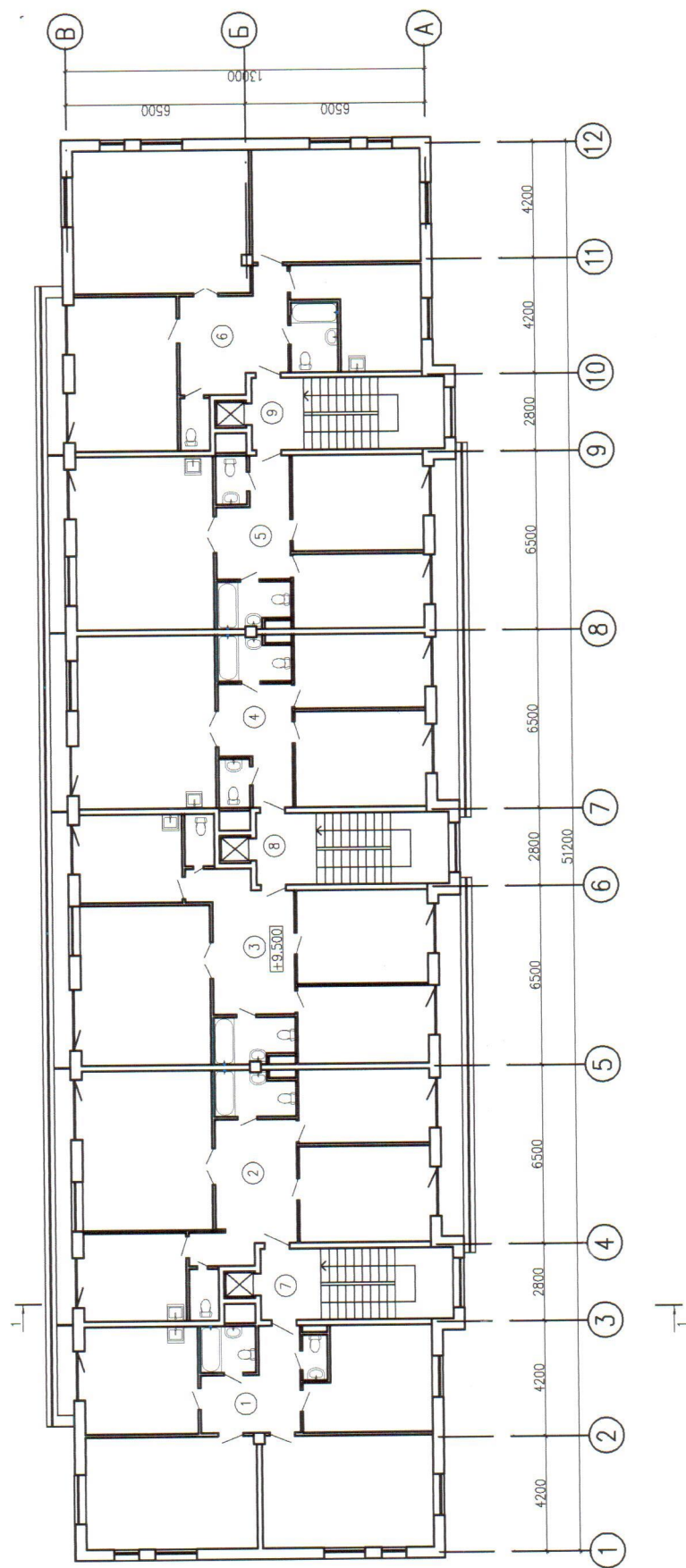
Экспликация помещений 2, 3 этажей

N n/n	Наименование	Площадь м ²
1	Трехкомнатная кв.	106,0
2	Трехкомнатная кв.	103,7
3	Трехкомнатная кв.	103,7
4	Двухкомнатная кв.	86,6
5	Двухкомнатная кв.	86,6
6	Трехкомнатная кв.	122,4
7, 8	Лестничная клетка	22,1х3=66,3
9	ИТОГО:	675,3

Общая площадь 2-го (3-го) этажа 660,6 м²

Автор проекта  Мельников В.Н.

План 4-го этажа на отм. +9.500. Вариант 2.



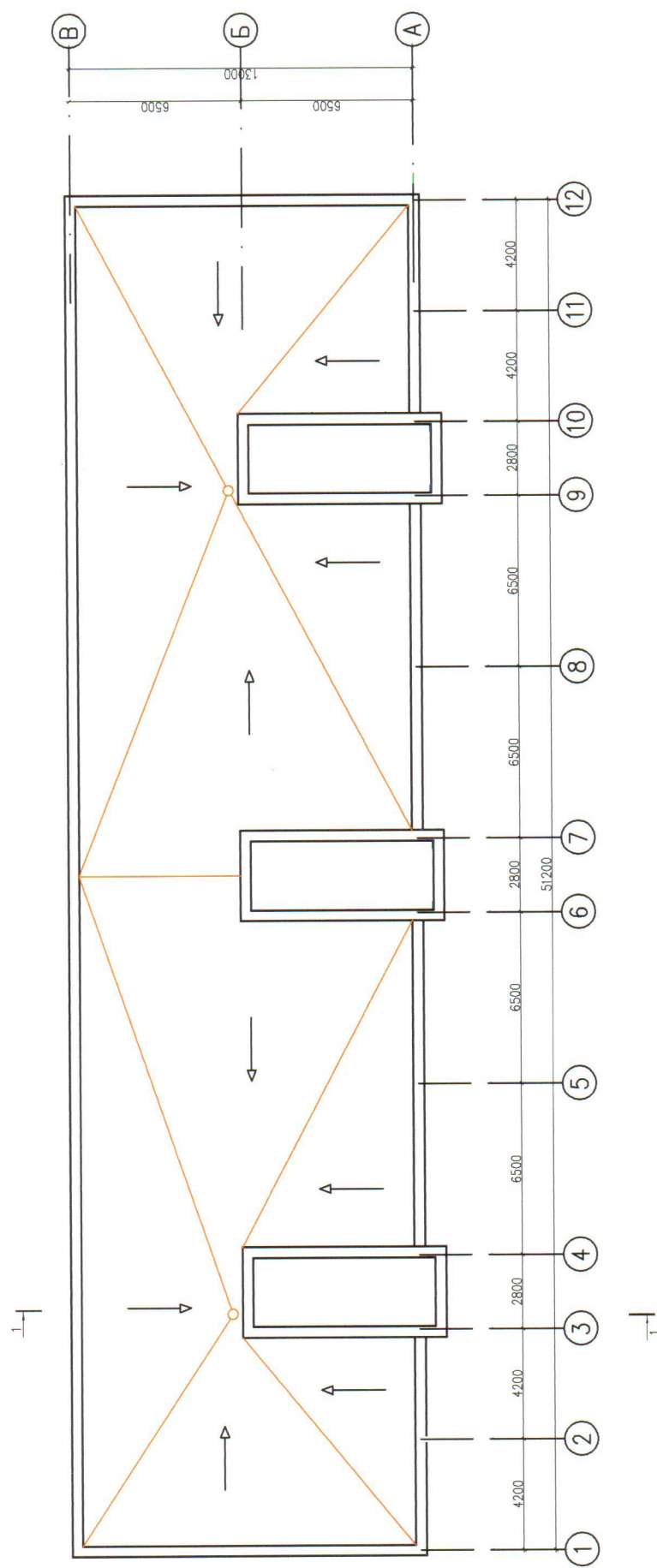
Экспликация помещений 4 этажа

N n/n	Наименование	Площадь м ²
1	Трехкомнатная кв.	102,1
2	Трехкомнатная кв.	94,1
3	Трехкомнатная кв.	94,1
4	Двухкомнатная кв.	79,3
5	Двухкомнатная кв.	79,3
6	Трехкомнатная кв.	116,8
7, 8 9	Лестничная клетка	22,1х3=66,3
ИТОГО:		632,0

Общая площадь 4-го этажа 646,3 м²

Автор проекта *Саша* Мельников В.Н.

План кровли. Вариант 2.



Разрез 1-1. Вариант 2.

1 слой Техноласт ЭКП (ТУ 5774-003-00287852-99)	-4
1 слой Техноласт ЭПП (ТУ 5774-003-00287852-99)	-4
Цементно-песчаная стяжка М150 ГОСТ 23279-2013	-40
армированная сеткой ф3 Вр-I 150x150 мм	-40
Полиэтиленовая пленка	-1 слой
Керамзитовый гравий по уклону ГОСТ 9757-90	-20-150
Утеплитель - РУФ БАТТС В (ТУ-5762-005-45757203-99)	-50
$\lambda=0,044 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$	-50
Утеплитель - РУФ БАТТС Н (ТУ-5762-005-45757203-99)	-150
$\lambda=0,042 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$	-150
Пароизоляция	
Перекрытие из монолитного железобетона	- 200

