



ООО **“СТРОЙПРОЕКТ АРХИТЕКТС”**

ООО **“ОТКРЫТЫЕ МАСТЕРСКИЕ”**

**АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

расположенный по адресу:
г. Москва, внутригородское муниципальное образование
Соколиная Гора, 8-я улица Соколиной Горы,
земельный участок 26А

г. Москва, 2024

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

расположенный по адресу:

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Соколиная Гора, 8-я улица Соколиной Горы, земельный участок 26А

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Ак Барс-Инвест»

Генеральный директор

В.С. Аникеев



Проектировщик: ООО «Стройпроект Архитектс»

Руководитель авторского коллектива

Златкин А.А.

Главный специалист

Шишигин А.И.

Архитекторы

Горлова Ю.Б.

Новожилова Н.М.

Пашаев В.И.

Киселева Е.С.



Генпроектировщик: ООО «Открытые мастерские»

Главный архитектор мастерской

Одуд А.А.

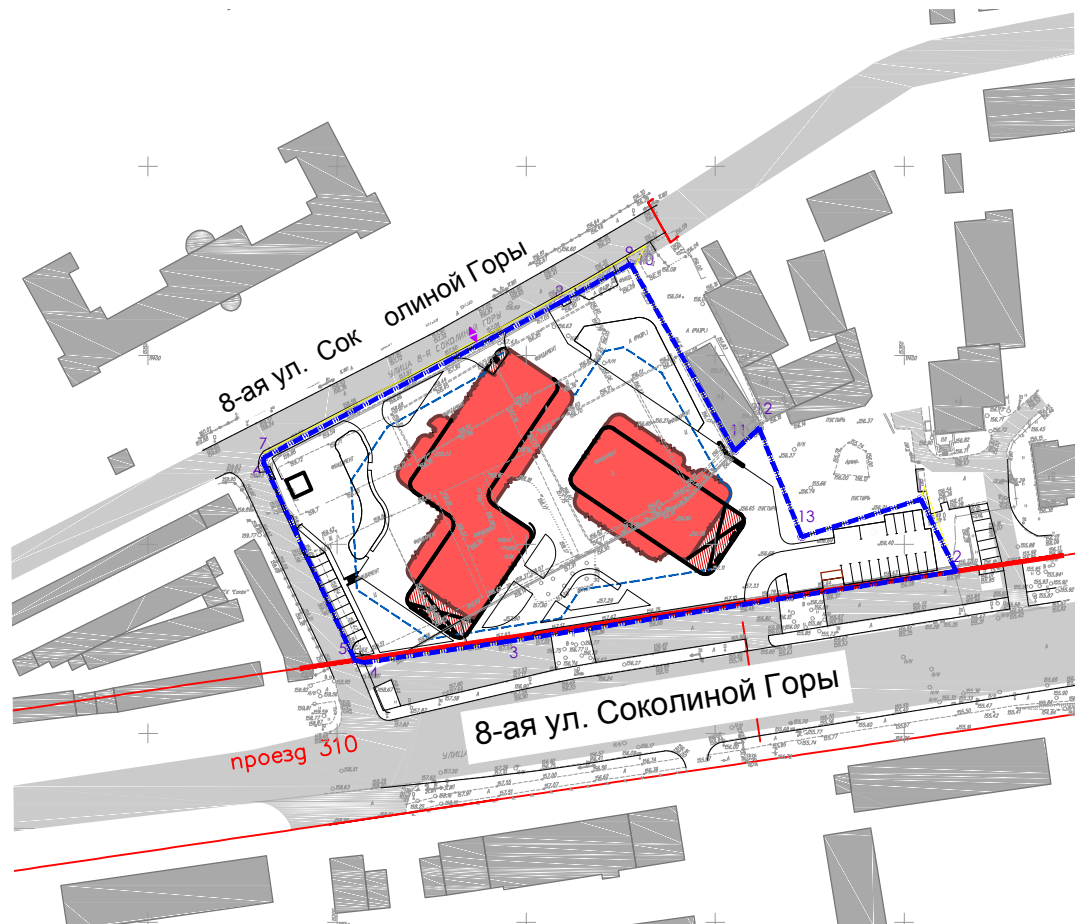
Главный архитектор проекта

Челышев А.Г.


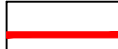




Главный архитектор проекта
генерального плана

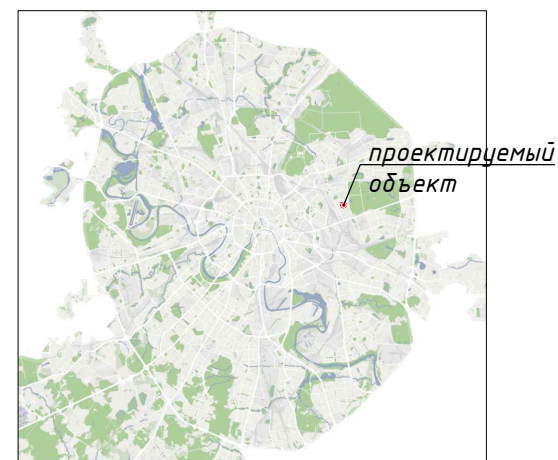
Шульц Г.В.





Условные обозначения

-  Граница кадастрового участка 77:03:004007:14-953, площадью 0,9874 Га
-  Красные линии градостроительного регулирования
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие здания и сооружения
-  Граница подземного паркинга
-  Проектируемый выезд/въезд в подземную автостоянку





- Условные обозначения
- границы земельного участка для проектирования
 - красные линии
 - сан.разрыв от проектируемой хозяйственной площадки (вм)
 - границы охранной зоны ТП (10м)
 - проектируемые здания
 - контур подземной автостоянки
 - проектируемые асфальтобетонные проезды и автостоянки
 - существующие асфальтобетонные проезды и автостоянки
 - проектируемые тротуары с возможностью проезда пожарной техники, с покрытием из гранитной брусчатки
 - проектируемые тротуары и площадки с покрытием из гранитной брусчатки
 - существующие асфальтобетонные тротуары
 - проектируемый противопожарный проезд, направление движения пожарной техники
 - проектируемые площадки с наливным покрытием из резиновой крошки
 - проектируемое ТП, РП (по отдельному проекту)
 - проектируемое озеленение
 - открытая галерея
 - пожарный гидрант существующий/проектируемый
 - схема движения личного транспорта
 - схема движения всех видов транспорта
 - места понижения бортового камня до 15 см для прохода МГН
 - въезд/выезд из подземной автостоянки
 - вход в подземную автостоянку
 - входы в жилую часть здания
 - входы в коммерческие помещения
 - входы в служебные и технические помещения

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Этаж-ность	Пл.застр. надз., м²	Площадь, м²	Строит. объем, м³
1	Многоквартирный жилой дом. Корпус А	21	1800,0		
2	Многоквартирный жилой дом. Корпус Б	17	1118,0		
3	ТП (по отдельному проекту)	1	26,5		
4	Открытая галерея*	1	116,6*		

Примечание: Открытая галерея при подсчете площади застройки не учитывается*

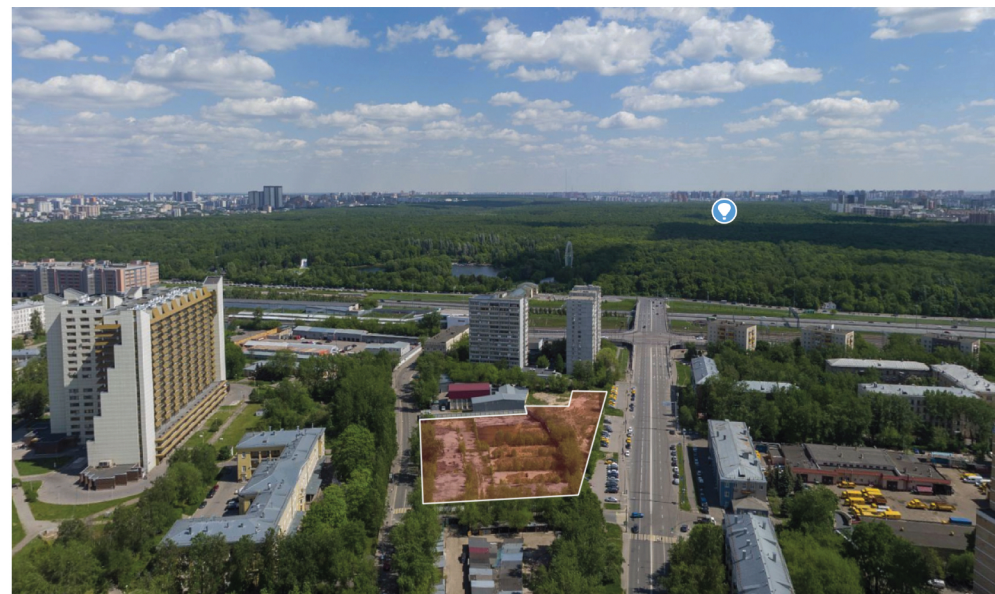
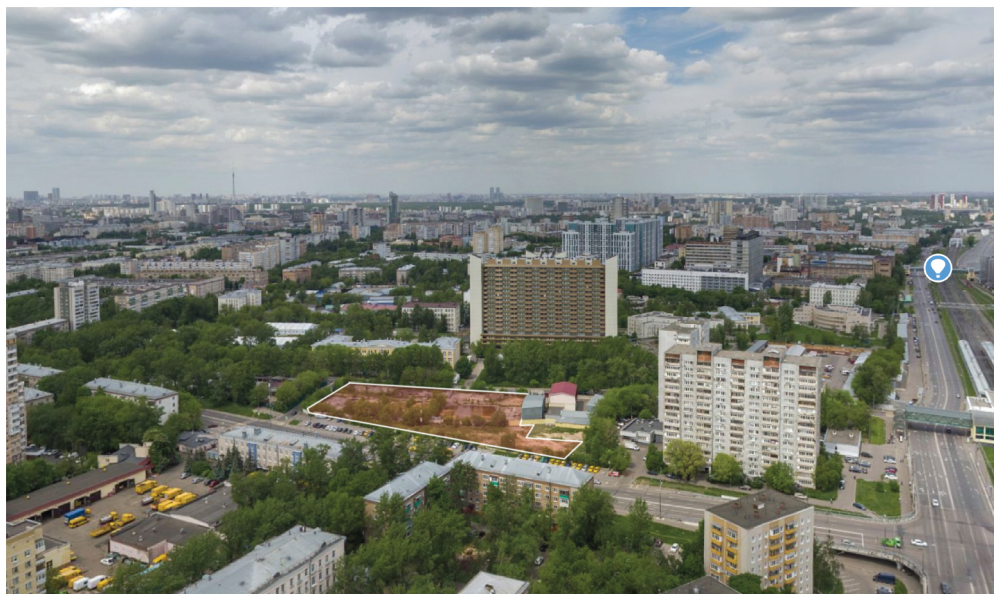
Экспликация площадок

№	Наименование	Кол-во, шт	Площадь, м²	Примечания
а	Площадка детская	1	420,0	
б	Площадка для отдыха взросл.	1	90,0	
в	Хозяйственная площадка (для контейнеров ТКО)	1	29,7	
г	Автостоянки, в том числе для МГН	2	26 м/мест	
д	Физкультурная площадка	1	165	

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Кол-во, шт			Примечания
		м²	м²	%	
1	Площадь земельного участка для проектирования		9874,0	100	100+ 3,1= 103,1%
1	Площадь застройки (общая, включая ТП, выполненным по отдельному проекту), в том числе:		5680,3		
	- Площадь застройки основного объекта (без ТП), по абрису подземной части		5622,2		
	- Площадь застройки ТП, РП (по отдельному проекту)		58,1		
	- Площадь застройки основного объекта (без ТП, РП) по абрису наземной части.		2918,0	30,1	2918,0- 310,9= 2607,1 (площадь под зданием без учета нависающих частей зданий)
	- Площадь застройки основного объекта (без ТП, РП) за пределом абриса наземной части.		2704,2		
	- Площадь твердых покрытий под нависающими частями зданий		310,9	3,1	
2	Площадь твердых покрытий		5318,5	53,9	
3	Площадь озеленения		1890,3	19,1	

Сумма процентов (в границах проектирования) составляет более 100%, так как часть здания нависает над твердыми покрытиями, учтенными в ведомости покрытий. Площадь твердых покрытий под нависающими частями зданий - 310,9 м².













































Наименование отделочных материалов корпуса А

Поз.	Элемент здания	Графическое изображение	Вид материала	Цвет
1	Наружные стены		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 1014
2	Наружные стены (межкомнатные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016
3	Наружные стены (вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9011
4	Наружные стены (вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9010
5	Наружные стены (горизонтальные элементы), козырьки на уровне 1 этажа		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 8002
6	Межэтажные фасадные элементы		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9010
7	Фасадные элементы на углах здания		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 1014
8	Облицовка основания балконов		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9010
9	Ограждения балконов		Цельностеклянное прозрачное ограждение на зажимном алюминиевом профиле (или аналог)	
10	Витражи, заполнение оконных проемов		Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенный в заводских условиях	RAL 7016
11	Откосы окон, витражей, дверей		По материалу облицовки стены	см. поз. 1-4
12	Корзины для внешних блоков кондиционеров		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 9011
13	Входные двери в здание		Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
14	Двери в технические помещения		Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
15	Информационные текстовые обозначения		Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой	RAL 9010
15	Декоративные элементы		Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия	RAL 8002
17	Пожарные лестницы (стремянки)		Металл, окрашенный в заводских условиях (или аналог)	RAL 9016
18	Подшивка потолка нависающих частей здания		Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали	RAL 8002
19	Ограждение парадной некапитальной конструкция		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 7016
22	Ворота в паркинг		Ворота секционные, наружные. Стальные сэндвичные секции (или аналог)	RAL 7016
23	Облицовка опор		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016



Наименование отделочных материалов корпуса А

Поз.	Элемент здания	Графическое изображение	Вид материала	Цвет
1	Наружные стены		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 1014
2	Наружные стены (межоконные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016
3	Наружные стены (Вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9011
4	Наружные стены (Вертикальные вставки)			RAL 9010
5	Наружные стены (горизонтальные элементы), козырьки на уровне 1 этажа		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 8002
6	Межэтажные фасадные элементы			RAL 9010
7	Фасадные элементы на углах здания			RAL 1014
8	Облицовка основания балконов			RAL 9010
9	Ограждения балконов		Цельностеклянное прозрачное ограждение на зажимном алюминиевом профиле (или аналог)	
10	Витражи, заполнение оконных проемов		Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенный в заводских условиях	RAL 7016
11	Откосы окон, витражей, дверей		По материалу облицовки стены	см.поз.1-4
12	Корпусы для внешних блоков кондиционеров		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 9011
13	Входные двери в здание		Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
14	Двери в технические помещения		Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
15	Информационные текстовые обозначения		Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой	RAL 9010
16	Декоративные элементы		Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия	RAL 8002
17	Пожарные лестницы (стрелы)		Металл, окрашенный в заводских условиях (или аналог)	RAL 9016
18	Подшивка потолка нависающих частей здания		Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали,	RAL 8002
19	Ограждение парадной некапитальной конструкции			RAL 8002
20	Ограждение парадной некапитальной конструкции		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 7016
22	Ворота в паркинг		Ворота секционные, наружные. Стальные сэндвичные секции (или аналог)	RAL 7016
23	Облицовка опор		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016



Наименование отделочных материалов корпуса А

Поз.	Элемент здания	Графическое изображение	Вид материала	Цвет
1	Наружные стены		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 1014
2	Наружные стены (межоконные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016
3	Наружные стены (вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9011
4	Наружные стены (вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9010
5	Наружные стены (горизонтальные элементы), козырьки на уровне 1 этажа		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 8002
6	Межэтажные фасадные элементы		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9010
7	Фасадные элементы на углах здания		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 1014
8	Облицовка основания балкона		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9010
9	Ограждения балконов		Цельностеклянное прозрачное ограждение на зажимном алюминиевом профиле (или аналог)	
10	Витражи, заполнение оконных проемов		Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенный в заводских условиях	RAL 7016
11	Откосы окон, витражей, дверей		По материалу облицовки стены	см.поз.1-4
12	Корзины для внешних блоков кондиционеров		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 9011
13	Входные двери в здание		Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
14	Двери в технические помещения		Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
15	Информационные текстовые обозначения		Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой	RAL 9010
15	Декоративные элементы		Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия	RAL 8002
17	Пожарные лестницы (стремянки)		Металл, окрашенный в заводских условиях (или аналог)	RAL 9016
18	Подшивка потолка надсающих частей здания		Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали,	RAL 8002
19			Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали,	RAL 8002
20	Ограждение парадной, некапитальная конструкция		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 7016
22	Ворота в паркинг		Ворота секционные, наружные. Стальные сэндвичные секции (или аналог)	RAL 7016
23	Облицовка опор		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016



Наименование отделочных материалов корпуса А

Поз.	Элемент здания	Графическое изображение	Вид материала	Цвет
1	Наружные стены		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 1014
2	Наружные стены (межколонные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016
3	Наружные стены (вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9011
4	Наружные стены (вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9010
5	Наружные стены (горизонтальные элементы), козырьки на уровне 1 этажа		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 8002
6	Межэтажные фасадные элементы		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9010
7	Фасадные элементы на углах здания		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 1014
8	Облицовка основания балконов		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9010
9	Ограждения балконов		Цельностеклянное прозрачное ограждение на зажимном алюминиевом профиле (или аналог)	
10	Витражи, заполнения оконных проемов		Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенный в заводских условиях	RAL 7016
11	Откосы окон, витражей, дверей		По материалу облицовки стены	см.поз.1-4
12	Корзины для внешних блоков кондиционеров		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 9011
13	Входные двери в здание		Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
14	Двери в технические помещения		Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
15	Информационные текстовые обозначения		Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой	RAL 9010
15	Декоративные элементы		Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия	RAL 8002
17	Пожарные лестницы (стремянки)		Металл, окрашенный в заводских условиях (или аналог)	RAL 9016
18	Подшивка потолка нависающих частей здания		Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 8002
19	Ограждение парадной, инкапсулированная конструкция		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 7016
20	Ворота в паркинга		Ворота секционные, наружные. Стальные стальные секции (или аналог)	RAL 7016
23	Облицовка опор		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016



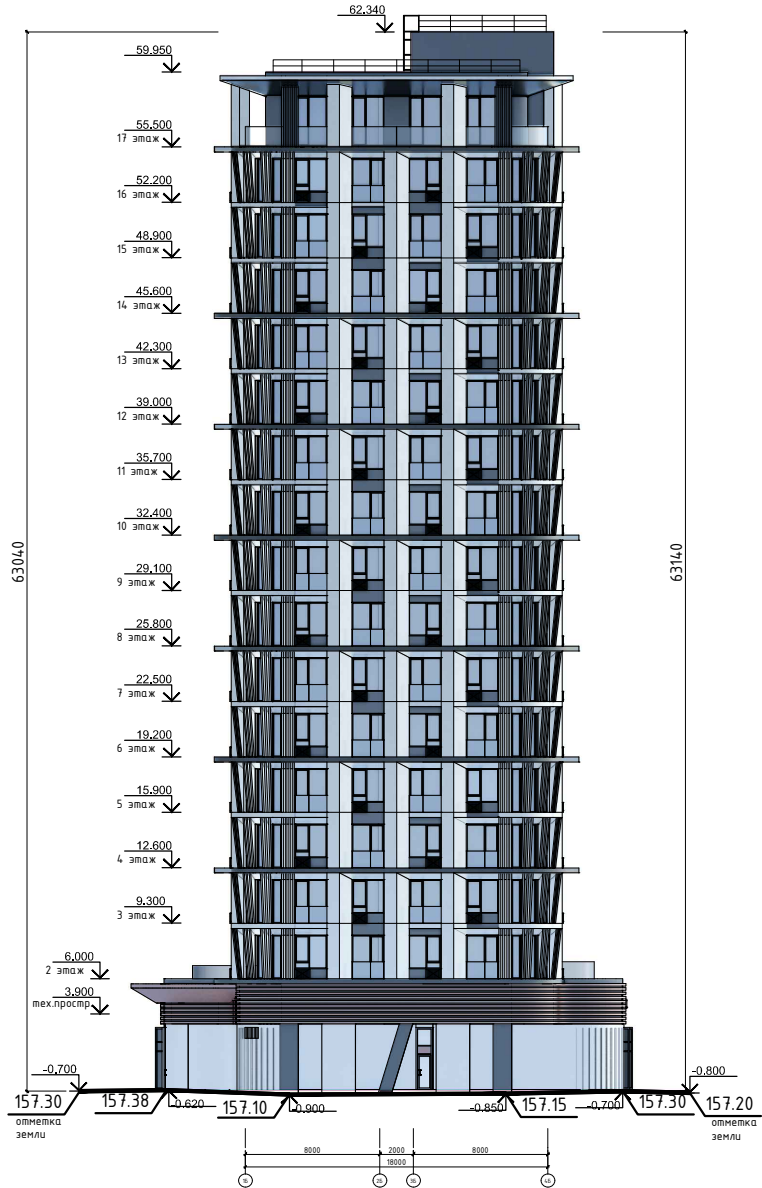
Наименование отделочных материалов корпуса Б

Поз.	Элемент здания	Графическое изображение	Вид материала	Цвет
1	Наружные стены		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9006
2	Наружные стены (межоконные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016
3	Наружные стены (вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9011
4	Наружные стены (горизонтальные элементы), козырьки на уровне 1 этажа		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 8002
5	Межэтажные фасадные элементы			RAL 9011
6	Фасадные элементы на углах здания			RAL 9006
7	Облицовка основания балконов			RAL 9010
8	Ограждения балконов		Цельностеклянное прозрачное ограждение на зажимном алюминиевом профиле (или аналог)	
9	Витражи, заполнение оконных проемов		Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенный в заводских условиях	RAL 7016
10	Откосы окон, витражей, дверей		По материалу облицовки стены	см. поз. 1-4
11	Корзины для внешних блоков кондиционеров		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 9011
12	Входные двери в здание		Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
13	Двери в технические помещения		Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
14	Информационные текстовые обозначения		Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой	RAL 9010
15	Декоративные элементы		Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия	RAL 8002
15	Пожарные лестницы (стремянки)		Металл, окрашенный в заводских условиях (или аналог)	RAL 9016
17	Подшивка потолка нависающих частей здания		Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали,	RAL 8002
18				RAL 7016
19	Ограждение парадета (некапитальная конструкция)		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 7016
20	Облицовка опор		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016 RAL 9006



Наименование отделочных материалов корпуса Б

Поз.	Элемент здания	Графическое отображение	Вид материала	Цвет
1	Наружные стены		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9006
2	Наружные стены (межкомнатные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016
3	Наружные стены (вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9011
4	Наружные стены (горизонтальные элементы), козырьки на кровле 1 этажа		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 8002
5	Межэтажные фасадные элементы			RAL 9011
6	Фасадные элементы на углах здания			RAL 9006
7	Облицовка основания балконов			RAL 9010
8	Ограждения балконов		Цельностеклянное прозрачное ограждение на зажимном алюминиевом профиле (или аналог)	RAL 7016
9	Витражи, заполнение оконных проемов		Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенных в заводских условиях	
10	Откосы окон, витражи, дверей		По материалу облицовки стены	см.поз.1-4
11	Корзины для внешних блоков кондиционеров		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 9011
12	Входные двери в здание		Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
13	Двери в технических помещениях		Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
14	Информационные текстовые обозначения		Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой	RAL 9010
15	Декоративные элементы		Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия	RAL 8002
15	Пожарные лестницы (стреманки)		Металл, окрашенный в заводских условиях (или аналог)	RAL 9016
17	Подшивка потолка нависающих частей здания		Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали,	RAL 8002
18				RAL 7016
19	Ограждение парапета (векселятная конструкция)		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 7016
20	Облицовка опор		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016 RAL 9006



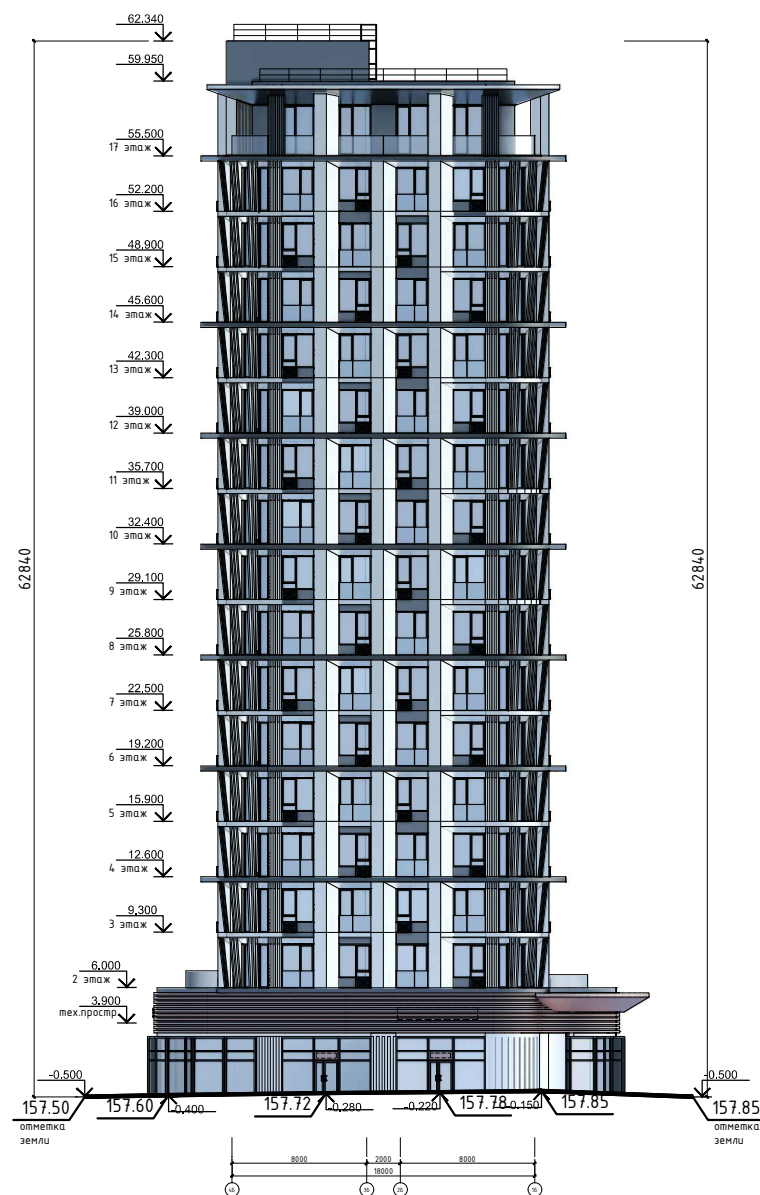
Наименование отделочных материалов корпуса Б

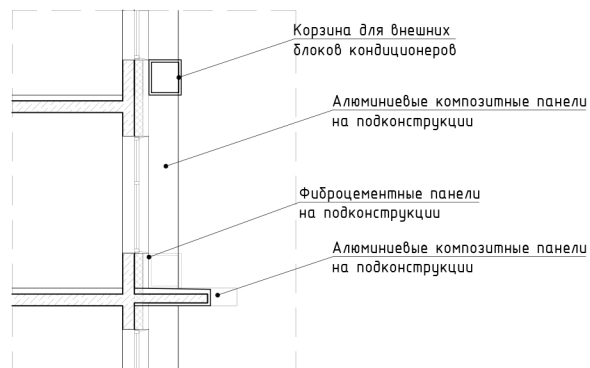
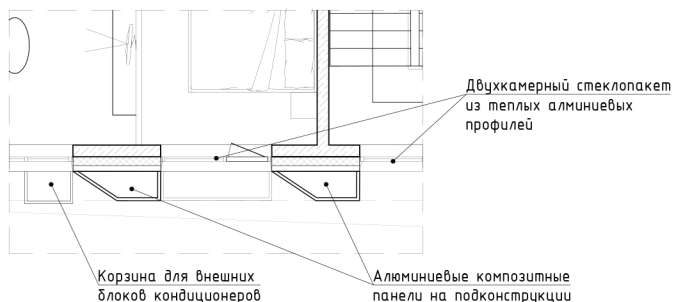
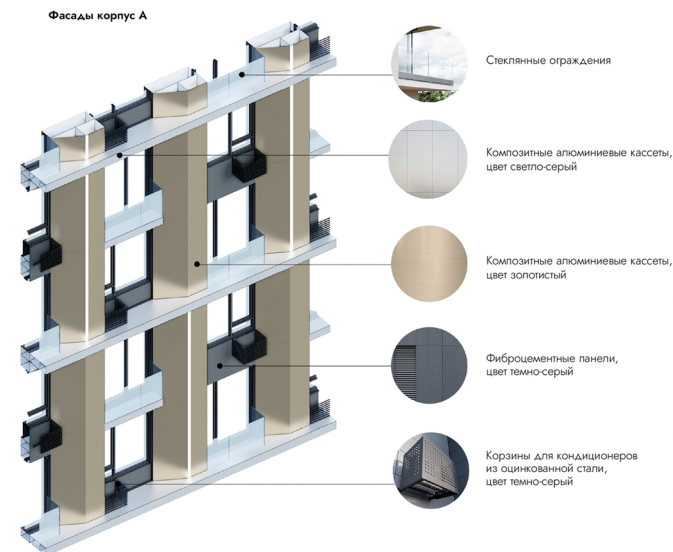
Поз.	Элемент здания	Графическое изображение	Вид материала	Цвет
1	Наружные стены		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9006
2	Наружные стены (межоконные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016
3	Наружные стены (вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9011
4	Наружные стены (горизонтальные элементы), козырьки на уровне 1 этажа		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 8002
5	Меэтажные фасадные элементы			RAL 9011
6	Фасадные элементы на углах здания			RAL 9006
7	Облицовка основания балконов			RAL 9010
8	Ограждения балконов		Цельностеклянное прозрачное ограждение на зажимном алюминиевом профиле (или аналог)	
9	Витражи, заполнение оконных проемов		Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенный в заводских условиях	RAL 7016
10	Откосы окон, витражей, дверей		По материалу облицовки стены	см. поз. 1-4
11	Корзины для внешних блоков кондиционеров		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 9011
12	Входные двери в здание		Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
13	Двери в технические помещения		Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
14	Информационные текстовые обозначения		Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой	RAL 9010
15	Декоративные элементы		Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия	RAL 8002
15	Пожарные лестницы (стремянки)		Металл, окрашенный в заводских условиях (или аналог)	RAL 9016
17	Подшивка потолка нависающих частей здания		Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали,	RAL 8002
18				RAL 7016
19	Ограждение парадета (некапитальная конструкция)		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 7016
20	Облицовка опор		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016 RAL 9006



Наименование отделочных материалов корпуса Б

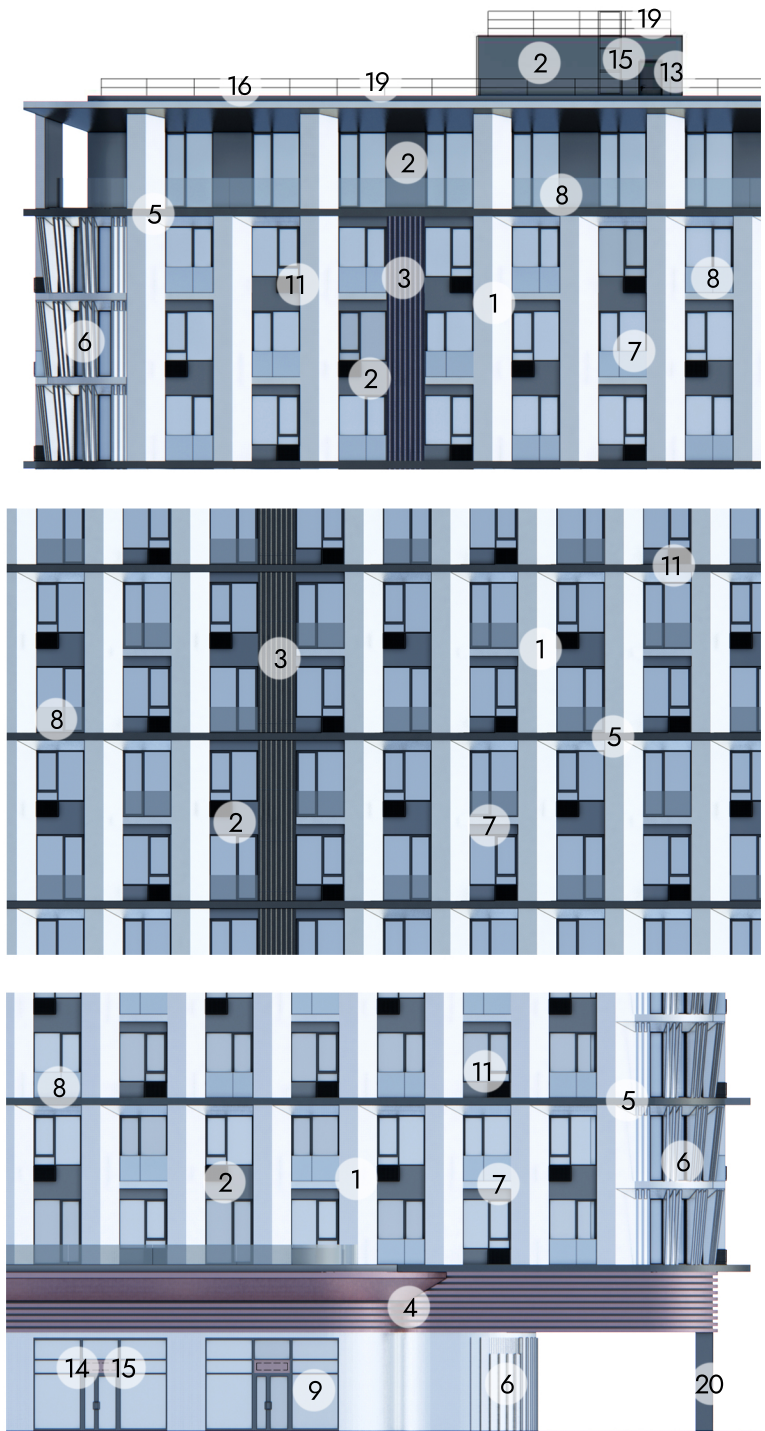
Поз.	Элемент здания	Графическое изображение	Вид материала	Цвет
1	Наружные стены		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9006
2	Наружные стены (межкомнатные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016
3	Наружные стены (вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9011
4	Наружные стены (горизонтальные элементы), козырьки на уровне 1 этажа		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 8002
5	Межэтажные фасадные элементы			RAL 9011
6	Фасадные элементы на узлах здания			RAL 9006
7	Облицовка основания балконов			RAL 9010
8	Ограждения балконов		Цельностеклянное прозрачное ограждение на зажимном алюминиевом профиле (или аналог)	
9	Витражи, заполнение оконных проемов		Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенных в заводских условиях	RAL 7016
10	Откосы окон, витражей, дверей		По материалу облицовки стены	см. поз. 1-4
11	Корзины для внешних блоков кондиционеров		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 9011
12	Входные двери в здание		Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
13	Двери в технические помещения		Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
14	Информационные текстовые обозначения		Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой	RAL 9010
15	Декоративные элементы		Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия	RAL 8002
15	Пожарные лестницы (стремянки)		Металл, окрашенный в заводских условиях (или аналог)	RAL 9016
17	Подшивка потолка надсающих частей здания		Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали,	RAL 8002
18				RAL 7016
19	Ограждение парадета (некапитальная конструкция)		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 7016
20	Облицовка опор		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016 RAL 9006



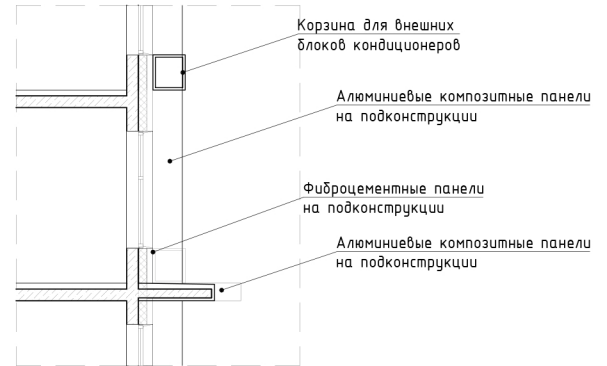
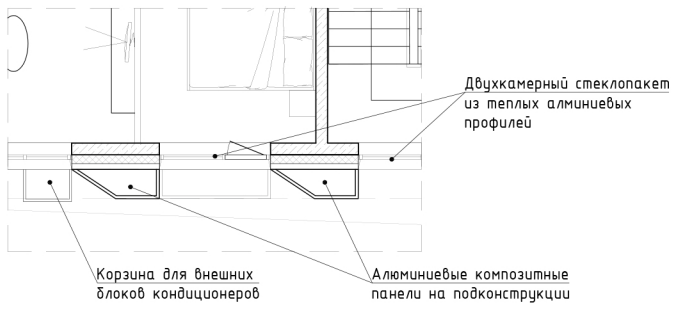
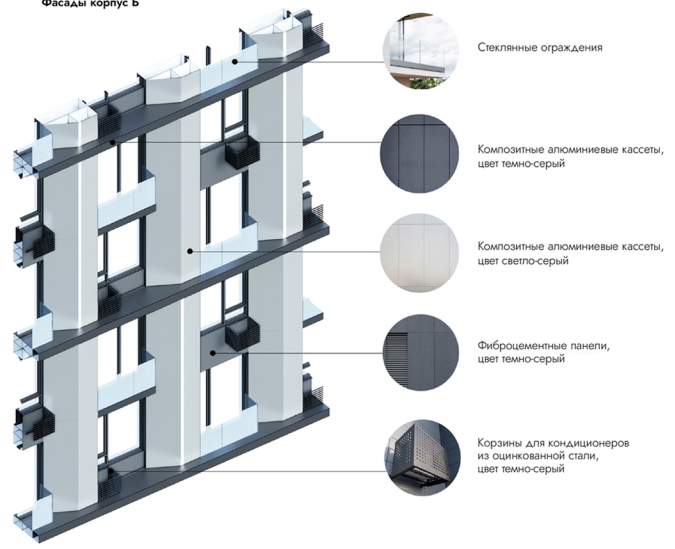


Наименование отделочных материалов корпуса А

Поз.	Элемент здания	Графическое отображение	Вид материала	Цвет
1	Наружные стены		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 1014
2	Наружные стены (межкомнатные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016
3	Наружные стены (Вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9011
4	Наружные стены (Вертикальные вставки)			RAL 9010
5	Наружные стены (горизонтальные элементы), козырьки на уровне 1 этажа			RAL 8002
6	Межэтажные фасадные элементы		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9010
7	Фасадные элементы на углах здания			RAL 1014
8	Облицовка основания балконов			RAL 9010
9	Ограждения балконов		Цельностеклянное прозрачное ограждение на зажимном алюминиевом профиле (или аналог)	
10	Витражи, заполнение оконных проемов		Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенный в заводских условиях	RAL 7016
11	Откосы окон, витражей, дверей		По материалу облицовки стены	ск.поз.1-4
12	Корзины для внешних блоков кондиционеров		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 9011
13	Входные двери в здание		Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
14	Двери в технические помещения		Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
15	Информационные текстовые обозначения		Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой	RAL 9010
16	Декоративные элементы		Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия	RAL 8002
17	Пожарные лестницы (стремянки)		Металл, окрашенный в заводских условиях (или аналог)	RAL 9016
18	Подшивка потолка нависающих частей здания		Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали,	RAL 8002
19				RAL 8002
20	Ограждение парадной нектальной конструкции		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 7016
22	Ворота в паркинг		Ворота секционные, наружные. Стальные сэндвичные секции (или аналог)	RAL 7016
23	Облицовка опор		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016



Фасады корпус Б



Наименование отделочных материалов корпуса Б

Поз.	Элемент здания	Графическое изображение	Вид материала	Цвет
1	Наружные стены		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 9006
2	Наружные стены (межкомнатные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016
3	Наружные стены (вертикальные вставки)		Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог)	RAL 9011
4	Наружные стены (горизонтальные элементы), козырьки на кровле 1 этажа		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 8002
5	Межэтажные фасадные элементы			RAL 9011
6	Фасадные элементы на углах здания			RAL 9006
7	Облицовка основания балконов			RAL 9010
8	Ограждения балконов		Цельностеклянное прозрачное ограждение на зажимном алюминиевом профиле (или аналог)	
9	Витражи, заполнение оконных проемов		Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенный в заводских условиях	RAL 7016
10	Откосы окон, витражей, дверей		По материалу облицовки стены	см. поз. 1-4
11	Корзины для внешних блоков кондиционеров		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 9011
12	Входные двери в здание		Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
13	Двери в технические помещения		Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях	RAL 7016
14	Информационные текстовые обозначения		Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой	RAL 9010
15	Декоративные элементы		Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия	RAL 8002
15	Пожарные лестницы (стрелянки)		Металл, окрашенный в заводских условиях (или аналог)	RAL 9016
17	Подшивка потолка нависающих частей здания		Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали,	RAL 8002
18				RAL 7016
19	Ограждение парапета (некапитальная конструкция)		Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 7016
20	Облицовка опор		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 7016 RAL 9006

СХЕМА ЮЖНОГО ФАСАДА СО СТОРОНЫ УЛИЦЫ “8-Я УЛИЦА СОКОЛИНОЙ ГОРЫ”

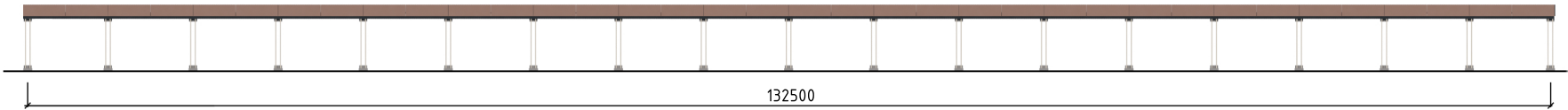


СХЕМА СЕВЕРНОГО ФАСАДА СО СТОРОНЫ ДВОРА

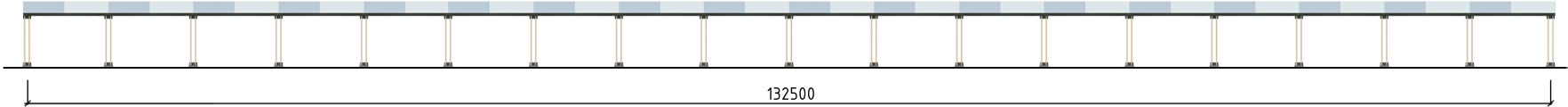


СХЕМА ФРАГМЕНТОВ СО СТОРОНЫ УЛИЦЫ

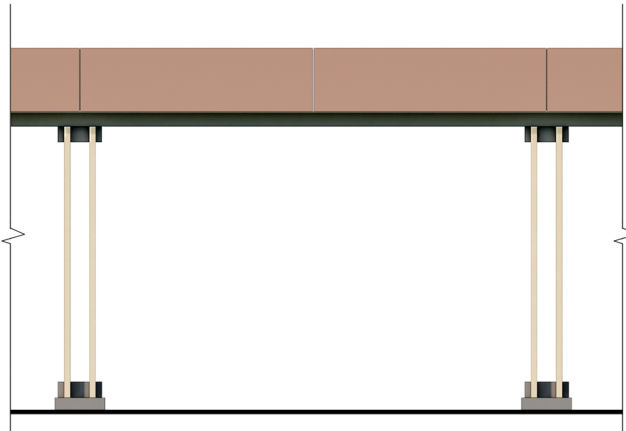
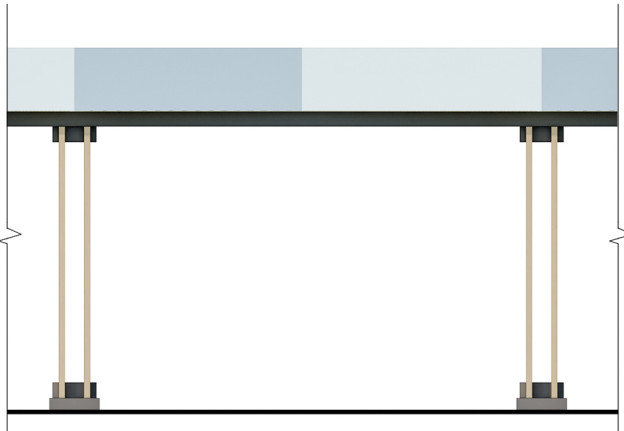
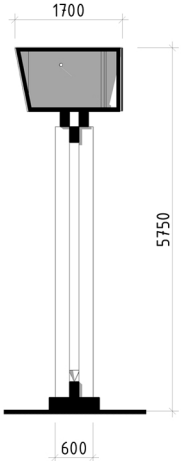


СХЕМА ФРАГМЕНТОВ СО СТОРОНЫ ДВОРА

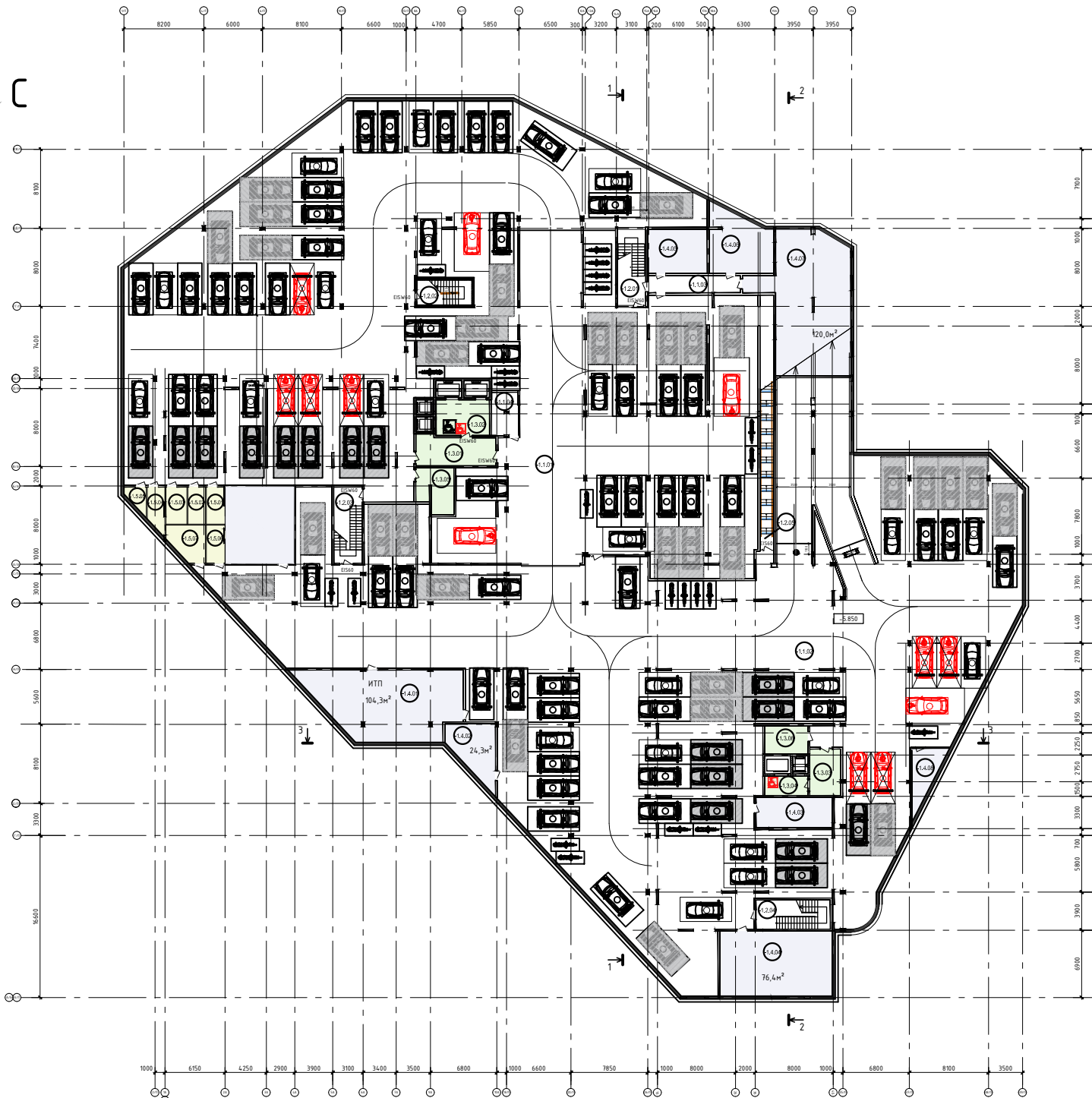


СЕЧЕНИЕ 1-1



НАИМЕНОВАНИЕ ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ ОТКРЫТОЙ ГАЛЕРЕИ

Поз.	Элемент МАФ	Графическое отображение	Вид материала	Вид материала
1	Передние панели (горизонтальный элемент)		Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог)	RAL 8002
2	Задние панели (горизонтальный элемент)		Зеркальные алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции, гладкой текстуры (или аналог)	-
3	Конструктивные и иные декоративные элементы		Оцинкованная сталь с антикоррозийным покрытием, окрашенная в заводских условиях (или аналог)	RAL 7016
4	Опоры			RAL 1014



N	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ м²	КАТЕГОРИЯ
Автостоянка			
-1.1.01	Помещение автостоянки	2272,9	
-1.1.02	Помещение автостоянки	2347,3	
-1.1.03	Коридор	16,5	
-1.1.04	ПУИ	12,0	
Лестничные клетки			
-1.2.01	Лестничная клетка	22,6	
-1.2.02	Лестничная клетка	14,8	
-1.2.03	Лестничная клетка	22,0	
-1.2.04	Лестничная клетка	22,8	
-1.2.05	Лестничная клетка		
МОП			
-1.3.01	Тамбур-шлюз	21,6	
-1.3.02	Лифтовый холл	25,3	
-1.3.03	Тамбур-шлюз	15,0	
-1.3.04	Лифтовый холл	8,7	
-1.3.05	Буферная мусорокамера	16,3	
-1.3.06	Буферная мусорокамера	12,7	
Технические помещения			
-1.4.01	ИТП	104,3	
-1.4.02	УИТ	24,3	
-1.4.03	Помещение связи	24,1	
-1.4.04	Вентиляционная камера	76,4	
-1.4.05	ВРУ	27,2	
-1.4.06	Вентиляционная камера	37,7	
-1.4.07	Насосная	120,0	
-1.4.08	Вентиляционная камера	14,6	
-1.4.09	Вентиляционная камера	54,0	
Помещения кладовых			
-1.5.01	Кладовая	6,8	
-1.5.02	Кладовая	6,8	
-1.5.03	Кладовая	8,1	
-1.5.04	Кладовая	7,6	
-1.5.05	Кладовая	4,5	
-1.5.06	Кладовая	7,4	
-1.5.07	Кладовая	12,9	

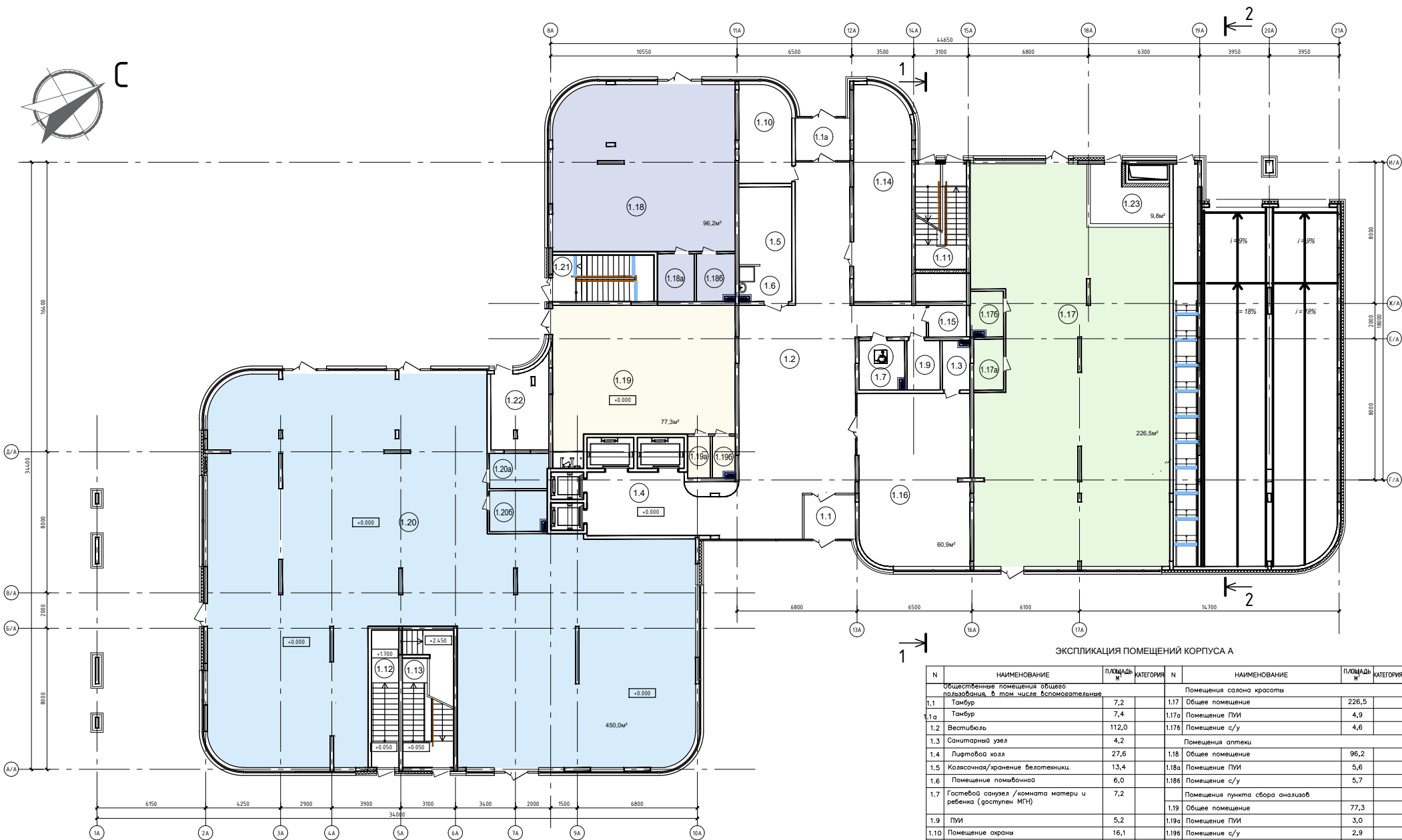
Условные обозначения

	Помещение автостоянки
	Технические помещения
	Кладовые
	МОП

Условные обозначения габаритов машиномест



Наименование показателя	Количество по предложению 600 "Кубит"
Общее количество машино-мест	129шт
Из них:	
Количество машино-мест среднего класса	102шт
Количество машино-мест на легком классе	23шт
Количество машино-мест для МГН	4шт
Количество мест для хранения мотоциклов	22шт
Общая площадь паркинга	5429,2м²



Примечание.

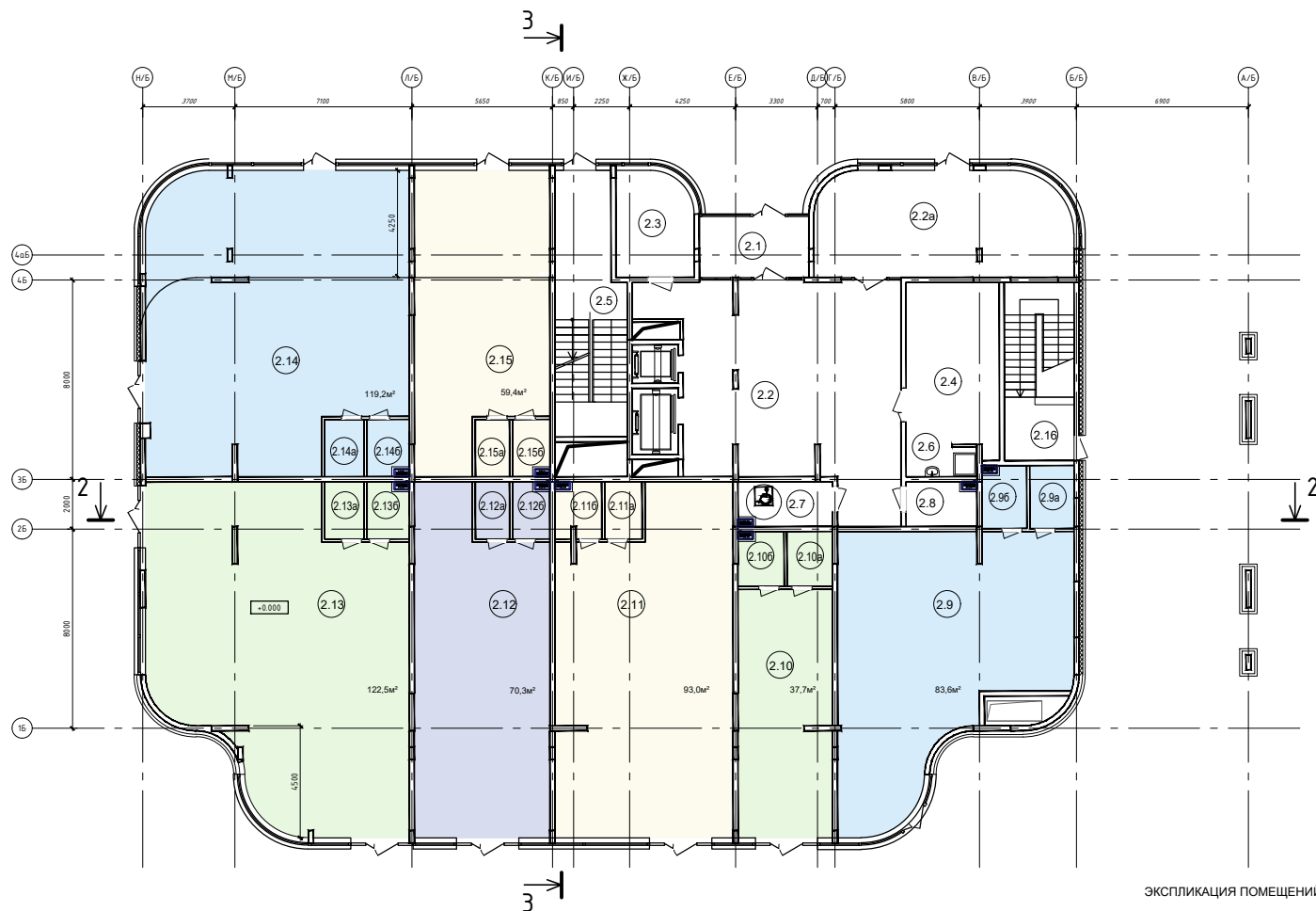
Расположение помещения для охраны и помещения УК обусловлено обеспечением естественного освещения.

Условные обозначения

- Общественные помещения общего пользования, в том числе вспомогательные
- Помещения салона красоты
- Помещения аптеки
- Помещения пункта сбора анализов
- Помещения супермаркета

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ КОРПУСА А

N	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ м²	КАТЕГОРИЯ	N	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ м²	КАТЕГОРИЯ
Общественные помещения общего пользования, в том числе вспомогательные				Помещения салона красоты			
1.1	Тамбур	7,2		1.17	Общее помещение	226,5	
1.1a	Тамбур	7,4		1.17a	Помещение ПУИ	4,9	
1.2	Вестибюль	112,0		1.17b	Помещение с/у	4,6	
1.3	Санитарный узел	4,2			Помещения аптеки		
1.4	Лифтовая холл	27,6		1.18	Общее помещение	96,2	
1.5	Колесочная/хранение велосипедов	13,4		1.18a	Помещение ПУИ	5,6	
1.6	Помещение помывочная	6,0		1.18b	Помещение с/у	5,7	
1.7	Гостевой санузел /комната матери и ребенка (доступен МГН)	7,2			Помещения пункта сбора анализов		
				1.19	Общее помещение	77,3	
1.9	ПУИ	5,2		1.19a	Помещение ПУИ	3,0	
1.10	Помещение охрана	16,1		1.19b	Помещение с/у	2,9	
1.11	Лестничная клетка	10,7			Помещения супермаркета		
1.12	Лестничная клетка	12,1		1.20	Общее помещение	450,0	
1.13	Лестничная клетка	22,6		1.20a	Помещение ПУИ	6,5	
1.14	Помещение УК	39,1		1.20b	Помещение с/у	7,3	
1.15	Служебный санитарный узел	3,8					
1.16	Универсальный зал	60,9		1.21	Лестничная клетка	15,2	
				1.22	Электрощитовая	14,7	
				1.23	Электрощитовая	9,8	

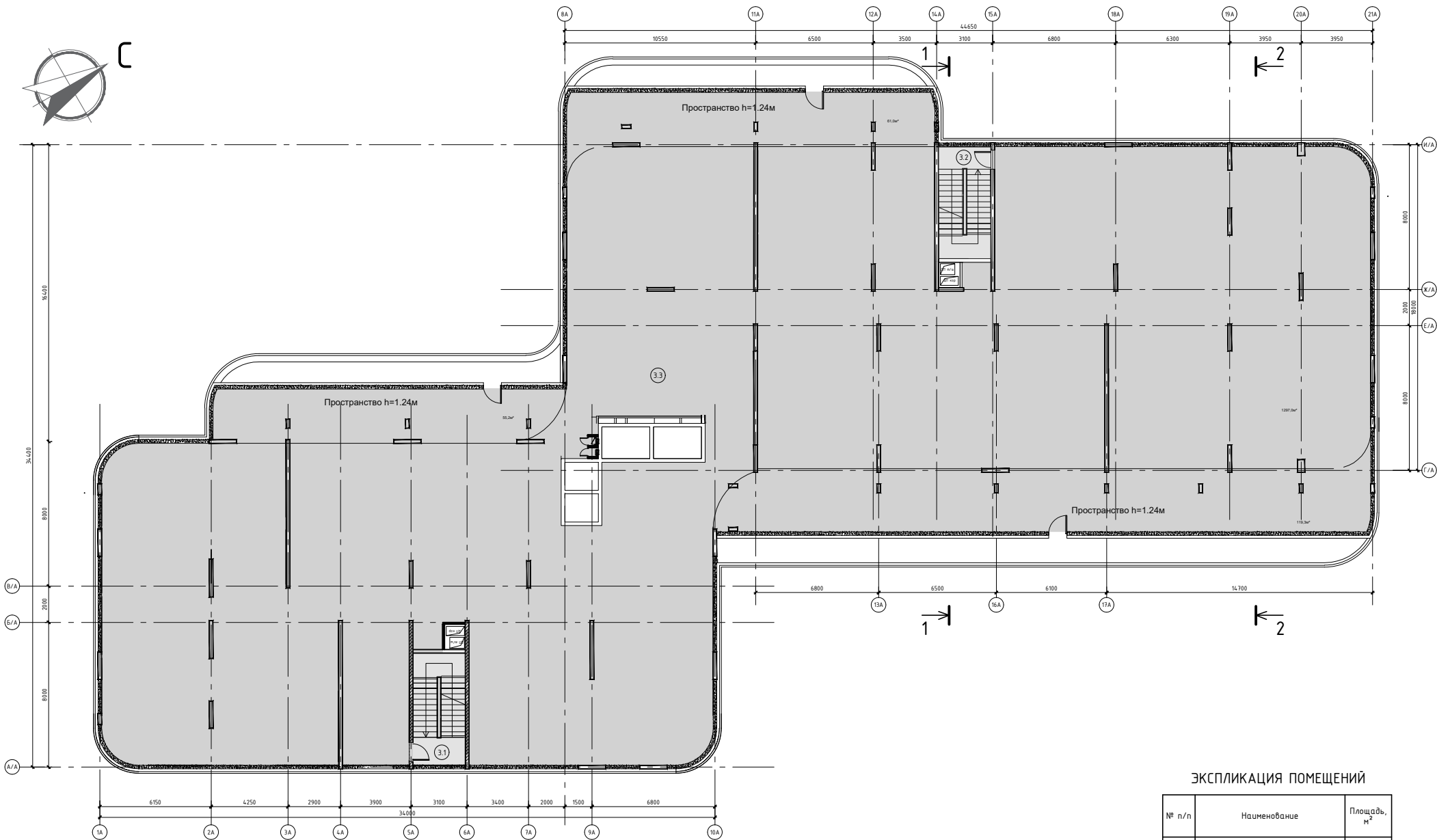


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ КОРПУСА Б

Условные обозначения

- Общественные помещения общего пользования, в том числе вспомогательные
- Помещения пекарни
- Помещения приемного пункта химчистки
- Помещения ПВЗ
- Помещения кафе с собой
- Помещения магазина протобороб
- Помещения салона красоты
- Помещения мультимастер

N	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ м²	КАТЕГОРИЯ	N	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ м²	КАТЕГОРИЯ
Общественные помещения общего пользования, в том числе вспомогательные				Помещения кафе с собой			
2.1	Тамбур входа	10,7		2.12	Общее помещение	70,3	
2.2	Лифтовой холл (лобби)	75,3		2.12a	Помещение ПУИ	3,1	
2.2a	Лифтовой холл (лобби)	42,7		2.12b	Помещение с/у	3,1	
2.3	Помещение охраны	13,0		Помещения магазина протобороб			
2.4	Колясочная/хранение велосипедов	20,0		Помещения мультимастер			
2.5	Лестничная клетка	28,1		2.13	Общее помещение	122,5	
2.6	Помещение пекарной	3,4		2.13a	Помещение с/у и ПУИ	3,6	
2.7	Гостевой санузел /комната матери и ребенка (доступен МГН)	6,8		2.106	Помещение с/у	3,6	
2.8	ПУИ	5,1		Помещения салона красоты (барбершопа)			
Помещения пекарни				2.14	Общее помещение	119,2	
2.9	Общее помещение	83,6		2.14a	Помещение с/у и ПУИ	3,6	
2.9a	Помещение ПУИ	4,5		2.106	Помещение с/у	3,6	
2.9b	Помещение с/у	4,2		Помещения приемного пункта химчистки			
Помещения приемного пункта химчистки				Помещения мультимастер			
2.10	Общее помещение	37,7		2.15	Общее помещение	59,4	
2.10a	Помещение ПУИ	4,0		2.15a	Помещение с/у и ПУИ	3,1	
2.10b	Помещение с/у	3,7		2.15b	Помещение с/у	3,1	
Помещения ПВЗ				Помещения ПВЗ			
2.11	Общее помещение	93,0		2.16	Лестничная клетка	7,1	
2.11a	Помещение ПУИ	3,4					
2.11b	Помещение с/у	3,9					

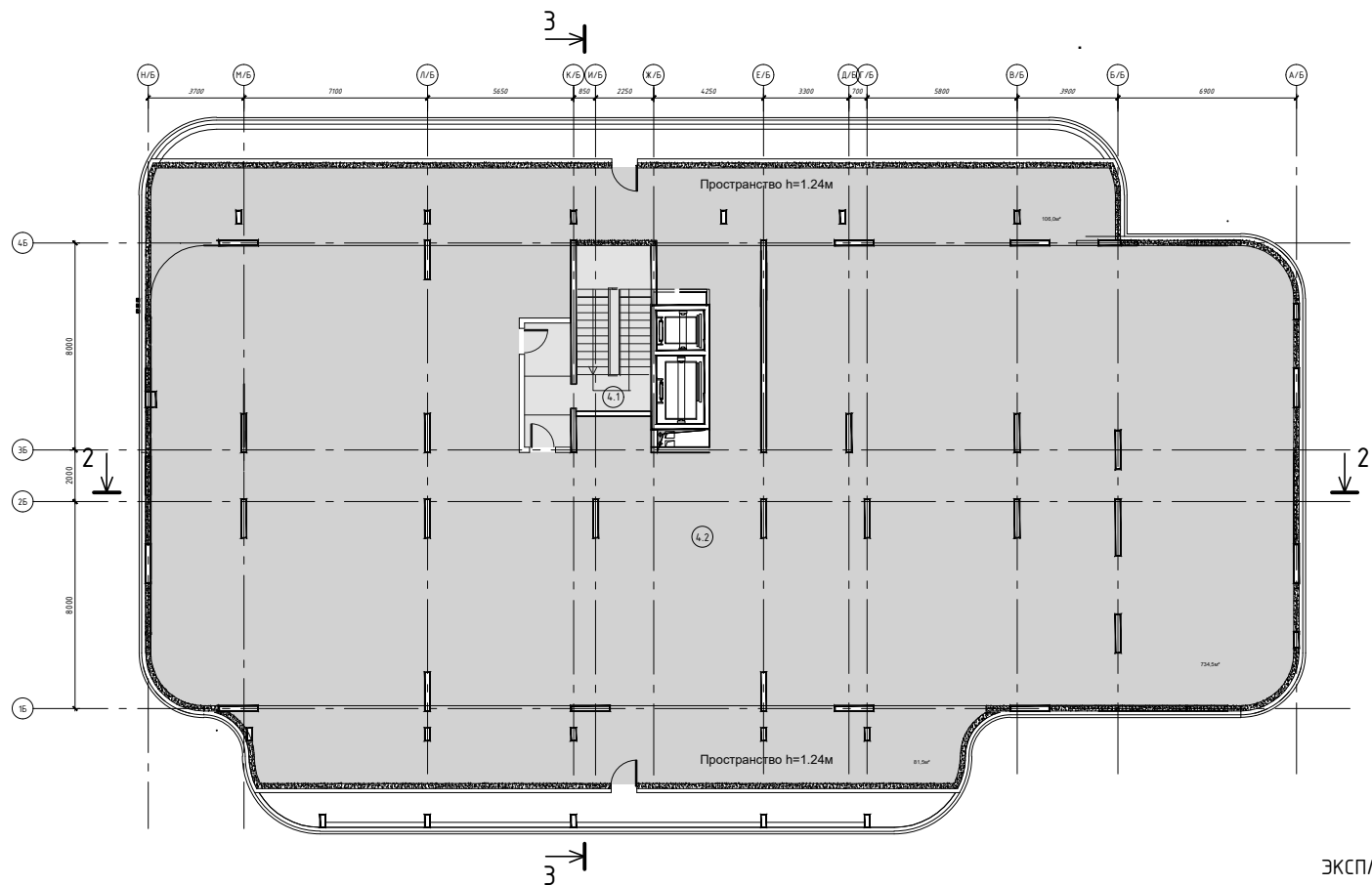


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозн-е	Наименование
	Лестницы
	Техническое пространство

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь, м²
3.1	Лестница №1	20,5
3.2	Лестница №2	20,5
3.3	Техническое пространство	1297,0
Итого		1338,0

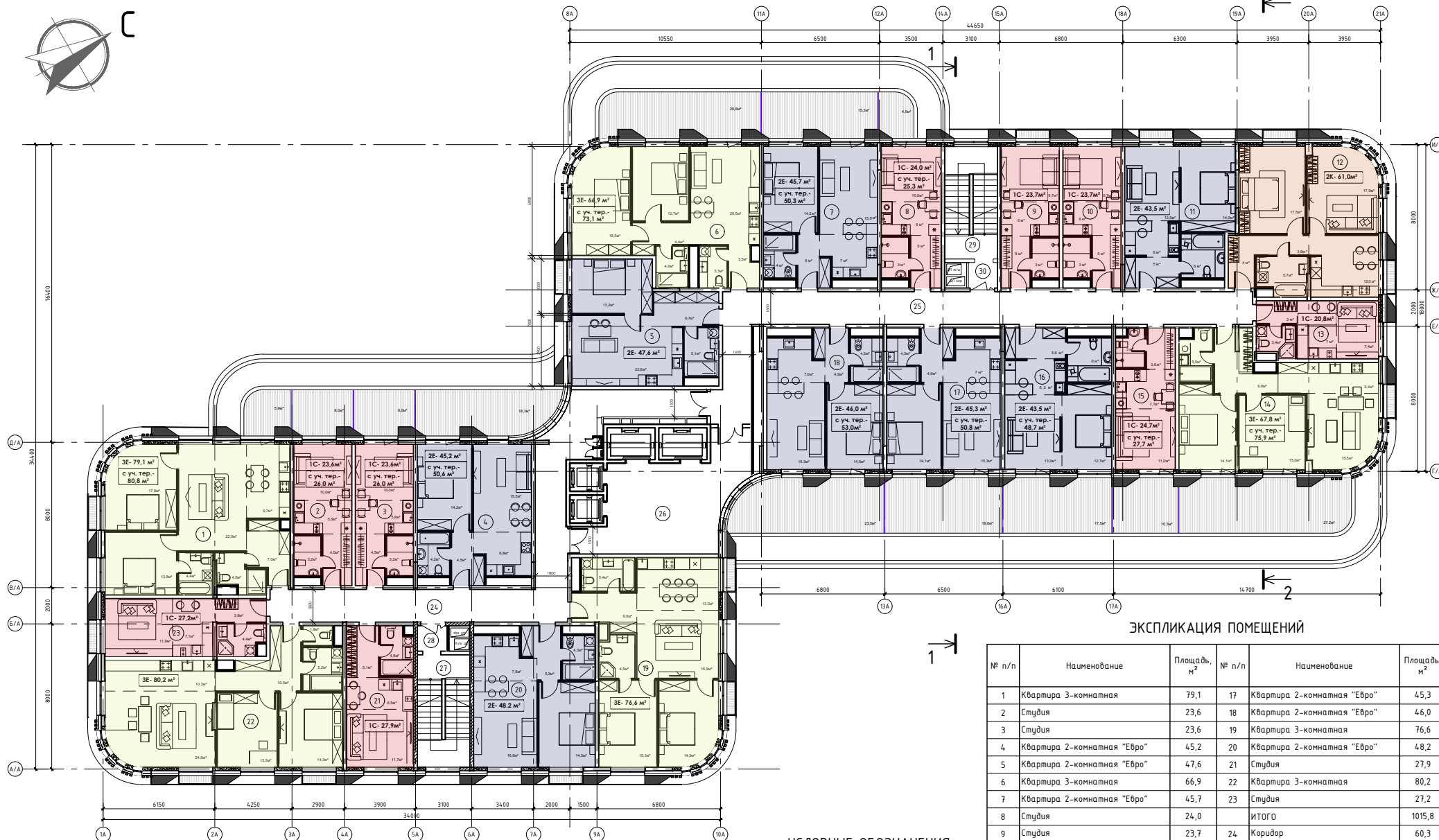


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
4.1	Лестница №1	27,3
4.2	Техническое пространство	734,5
Итого		761,8

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозн-е	Наименование
	Лестницы
	Техническое пространство

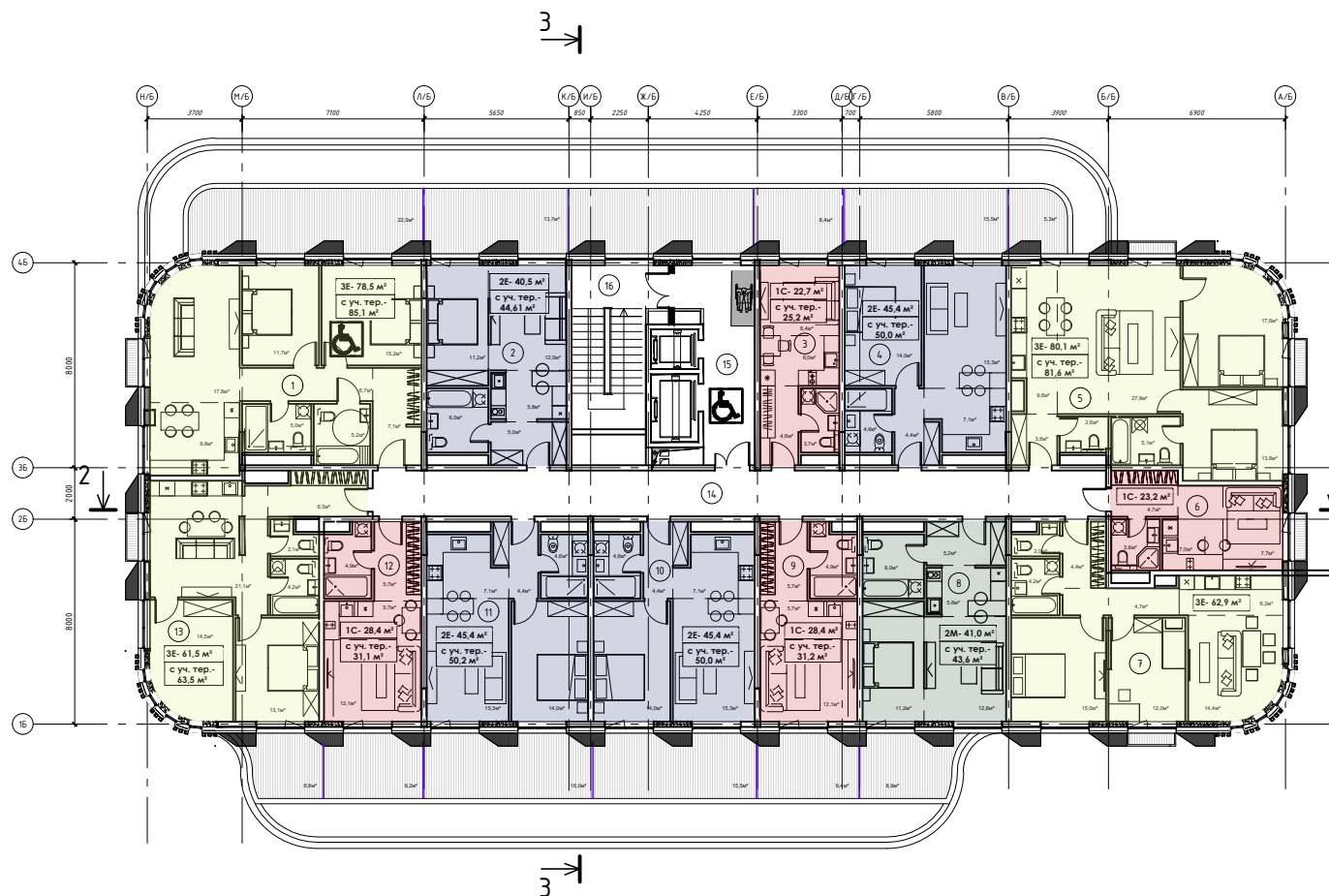


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	№ п/п	Наименование	Площадь, м²
1	Квартира 3-комнатная	79,1	17	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,3
2	Студия	23,6	18	Квартира 2-комнатная "Евро"	46,0
3	Студия	23,6	19	Квартира 3-комнатная	76,6
4	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,2	20	Квартира 2-комнатная "Евро"	48,2
5	Квартира 2-комнатная "Евро"	47,6	21	Студия	27,9
6	Квартира 3-комнатная	66,9	22	Квартира 3-комнатная	80,2
7	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,7	23	Студия	27,2
8	Студия	24,0		ИТОГО	1015,8
9	Студия	23,7	24	Коридор	60,3
10	Студия	23,7	25	Коридор	62,6
11	Квартира 2-комнатная "Евро"	43,5	26	Лифтовой холл	41,0
12	Квартира 2-комнатная	61,0	27	Лестница №1	18,0
13	Студия	20,8	28	Тамбур-шлюз	2,2
14	Квартира 3-комнатная	67,8	29	Лестница №2	18,0
15	Студия	24,7	30	Тамбур-шлюз	2,2
16	Квартира 2-комнатная "Евро"	43,5		Общая площадь помещений	1220,1
				Балконы (с коэф. 0,3)	51,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозн-е	Наименование	Обозн-е	Наименование
	Студия		Коридор
	Квартира 2-комнатная "Евро"		Лифтовой холл
	Квартира 2-комнатная "Евро" М		Лестница
	Квартира 2-комнатная		Тамбур-шлюз
	Квартира 3-комнатная		Трасса
	Квартира 4-комнатная		

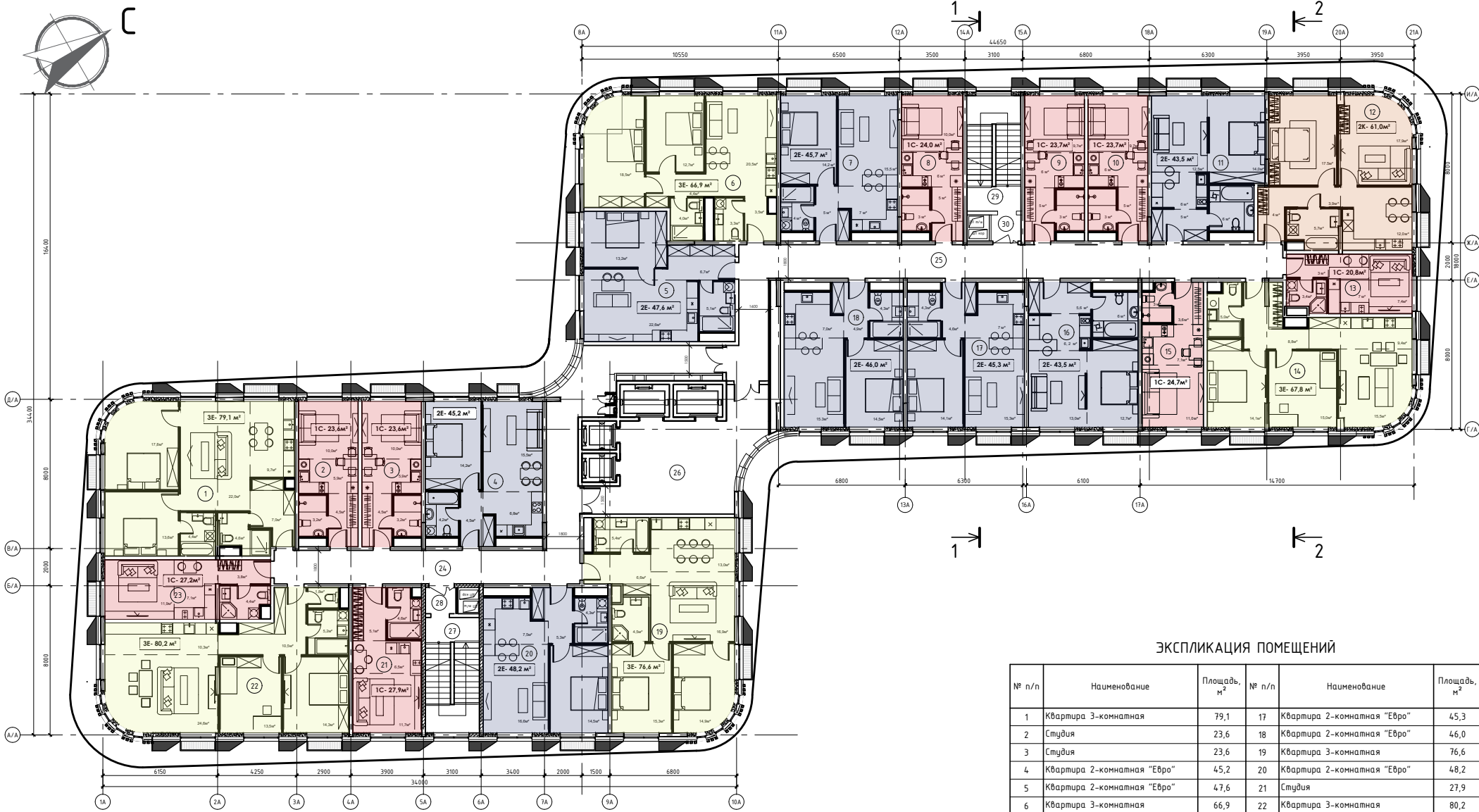


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозн-е	Наименование	Обозн-е	Наименование
	Студия		Коридор
	Квартира 2-комнатная "Евро"		Лестница №3
	Квартира 2-комнатная "Евро" М		Лифтовой холл
	Квартира 2-комнатная		Трасса
	Квартира 3-комнатная		
	Квартира 4-комнатная		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	№ п/п	Наименование	Площадь, м²
1	Квартира 3-комнатная	78,5	14	Коридор	51,5
2	Квартира 2-комнатная "Евро"	40,5	15	Лестница №3	20,1
3	Студия	22,7	16	Лифтовой холл	17,5
4	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,4		Общая площадь помещений	692,5
5	Квартира 3-комнатная	80,1		Террасы (с коэф. 0,3)	49,6
6	Студия	23,2			
7	Квартира 3-комнатная	62,9			
8	Квартира 2-комнатная "Евро"М	41,0			
9	Студия	28,4			
10	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,4			
11	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,4			
12	Студия	28,4			
13	Квартира 3-комнатная	61,5			
ИТОГО		603,4			

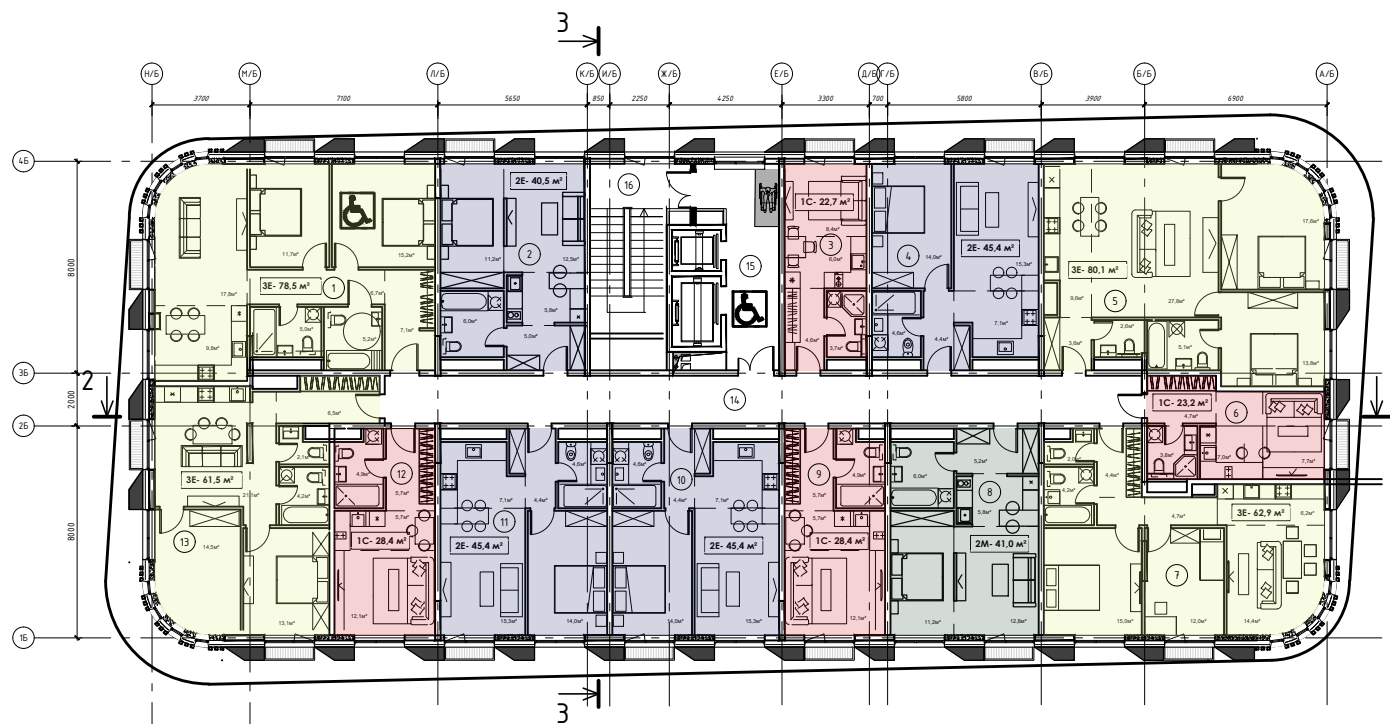


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозн-е	Наименование	Обозн-е	Наименование
	Студия		Коридор
	Квартира 2-комнатная "Евро"		Лифтовой холл
	Квартира 2-комнатная "Евро" М		Лестница
	Квартира 2-комнатная		Тамбур-шлюз
	Квартира 3-комнатная		Балкон
	Квартира 4-комнатная		

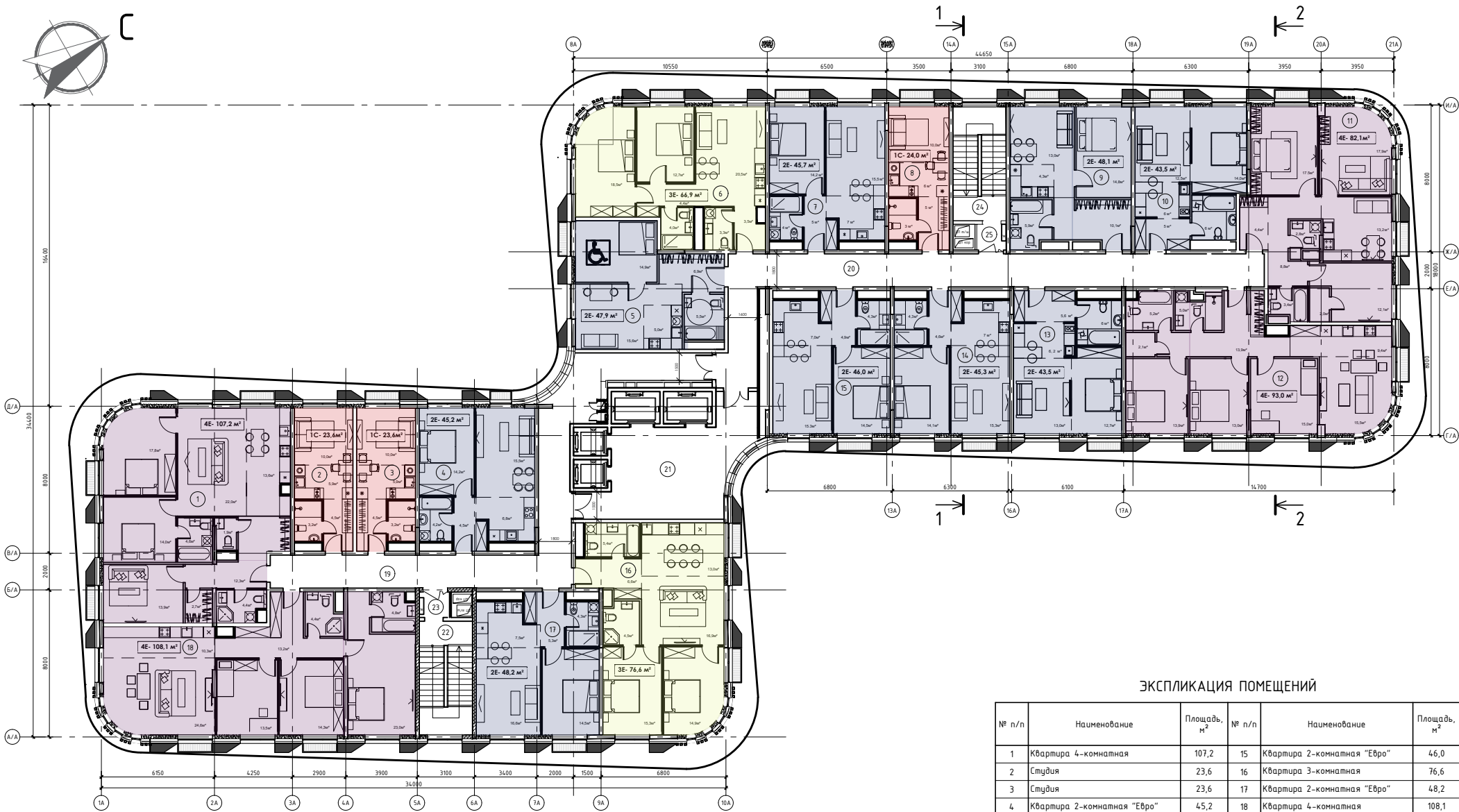
ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	№ п/п	Наименование	Площадь, м²
1	Квартира 3-комнатная	79,1	17	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,3
2	Студия	23,6	18	Квартира 2-комнатная "Евро"	46,0
3	Студия	23,6	19	Квартира 3-комнатная	76,6
4	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,2	20	Квартира 2-комнатная "Евро"	48,2
5	Квартира 2-комнатная "Евро"	47,6	21	Студия	27,9
6	Квартира 3-комнатная	66,9	22	Квартира 3-комнатная	80,2
7	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,7	23	Студия	27,2
8	Студия	24,0		ИТОГО	1015,8
9	Студия	23,7	24	Коридор	60,3
10	Студия	23,7	25	Коридор	62,6
11	Квартира 2-комнатная "Евро"	43,5	26	Лифтовой холл	41,0
12	Квартира 2-комнатная	61,0	27	Лестница №1	18,0
13	Студия	20,8	28	Тамбур-шлюз	2,2
14	Квартира 3-комнатная	67,8	29	Лестница №2	18,0
15	Студия	24,7	30	Тамбур-шлюз	2,2
16	Квартира 2-комнатная "Евро"	43,5		Общая площадь помещений	1220,1
				Балконы (с коэф. 0,3)	5,50



Обозн-е	Наименование	Обозн-е	Наименование
	Студия		Коридор
	Квартира 2-комнатная "Евро"		Лестница №3
	Квартира 2-комнатная "Евро" М		Лифтовой холл
	Квартира 2-комнатная		
	Квартира 3-комнатная		Балконы
	Квартира 4-комнатная		

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	№ п/п	Наименование	Площадь, м²
1	Квартира 3-комнатная	78,5	14	Коридор	51,5
2	Квартира 2-комнатная "Евро"	40,5	15	Лестница №3	20,1
3	Студия	22,7	16	Лифтовой холл	17,5
4	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,4		Общая площадь помещений	692,5
5	Квартира 3-комнатная	80,1		Балконы (с коэф. 0,3)	3,7
6	Студия	23,2			
7	Квартира 3-комнатная	62,9			
8	Квартира 2-комнатная "Евро"М	41,0			
9	Студия	28,4			
10	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,4			
11	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,4			
12	Студия	28,4			
13	Квартира 3-комнатная	61,5			
	ИТОГО	603,4			

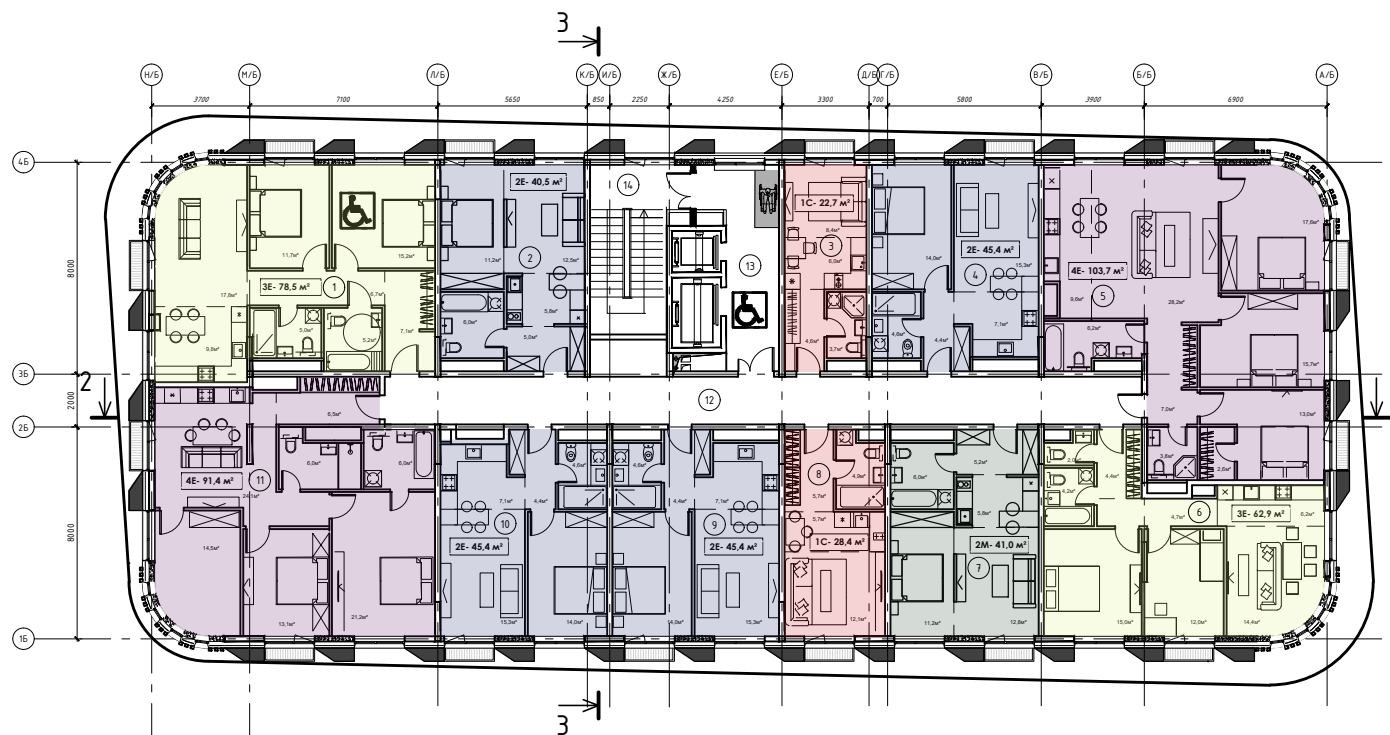


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозн-е	Наименование	Обозн-е	Наименование
	Студия		Коридор
	Квартира 2-комнатная "Евро"		Лифтовой холл
	Квартира 2-комнатная "Евро" М		Лестница
	Квартира 2-комнатная		Тамбур-шлюз
	Квартира 3-комнатная		Балкон
	Квартира 4-комнатная		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
1	Квартира 4-комнатная	107,2	15	Квартира 2-комнатная "Евро"	46,0
2	Студия	23,6	16	Квартира 3-комнатная	76,6
3	Студия	23,6	17	Квартира 2-комнатная "Евро"	48,2
4	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,2	18	Квартира 4-комнатная	108,1
5	Квартира 2-комнатная "Евро"	47,9		ИТОГО	1018,5
6	Квартира 3-комнатная	66,9	19	Коридор	60,3
7	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,7	20	Коридор	62,6
8	Студия	24,0	21	Лифтовой холл	41,0
9	Квартира 2-комнатная "Евро"	48,1	22	Лестница №1	18,0
10	Квартира 2-комнатная "Евро"	43,5	23	Тамбур-шлюз	2,2
11	Квартира 4-комнатная	82,1	24	Лестница №2	18,0
12	Квартира 4-комнатная	93,0	25	Тамбур-шлюз	2,2
13	Квартира 2-комнатная "Евро"	43,5		Общая площадь помещений	1222,8
14	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,3		Балконы (с коэф. 0,3)	5,50

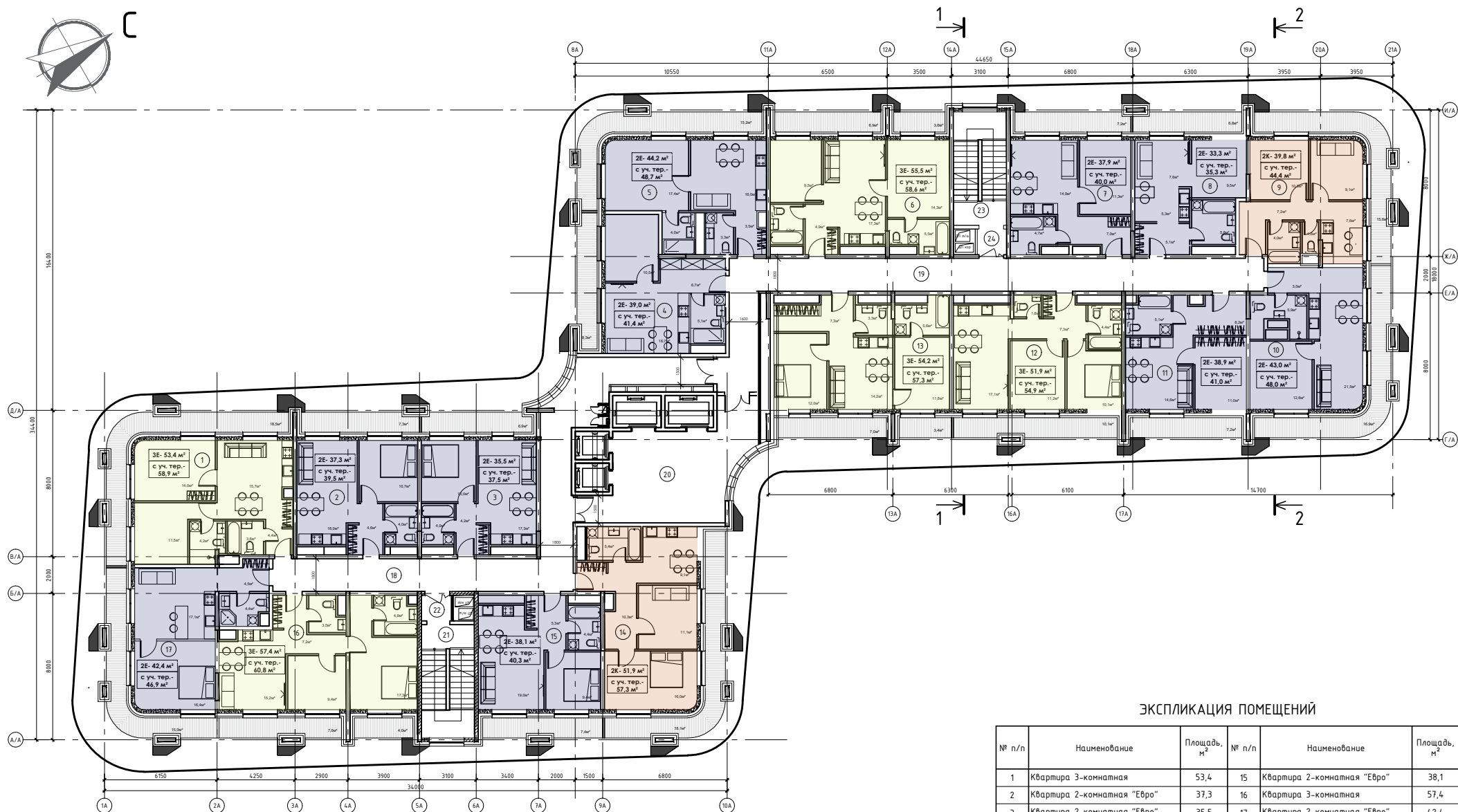


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозн-е	Наименование	Обозн-е	Наименование
	Студия		Коридор
	Квартира 2-комнатная "Евро"		Лестница №3
	Квартира 2-комнатная "Евро" М		Лифтовой холл
	Квартира 2-комнатная		
	Квартира 3-комнатная		Балконы
	Квартира 4-комнатная		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	№ п/п	Наименование	Площадь, м²
1	Квартира 3-комнатная	78,5	12	Коридор	51,5
2	Квартира 2-комнатная "Евро"	40,5	13	Лестница №3	20,1
3	Студия	22,7	14	Лифтовой холл	17,5
4	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,4		Общая площадь помещений	694,4
5	Квартира 4-комнатная	103,7		Балконы (с коэф. 0,3)	3,7
6	Квартира 3-комнатная	62,9			
7	Квартира 2-комнатная "Евро"М	41,0			
8	Студия	28,4			
9	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,4			
10	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,4			
11	Квартира 4-комнатная	91,4			
ИТОГО		605,3			

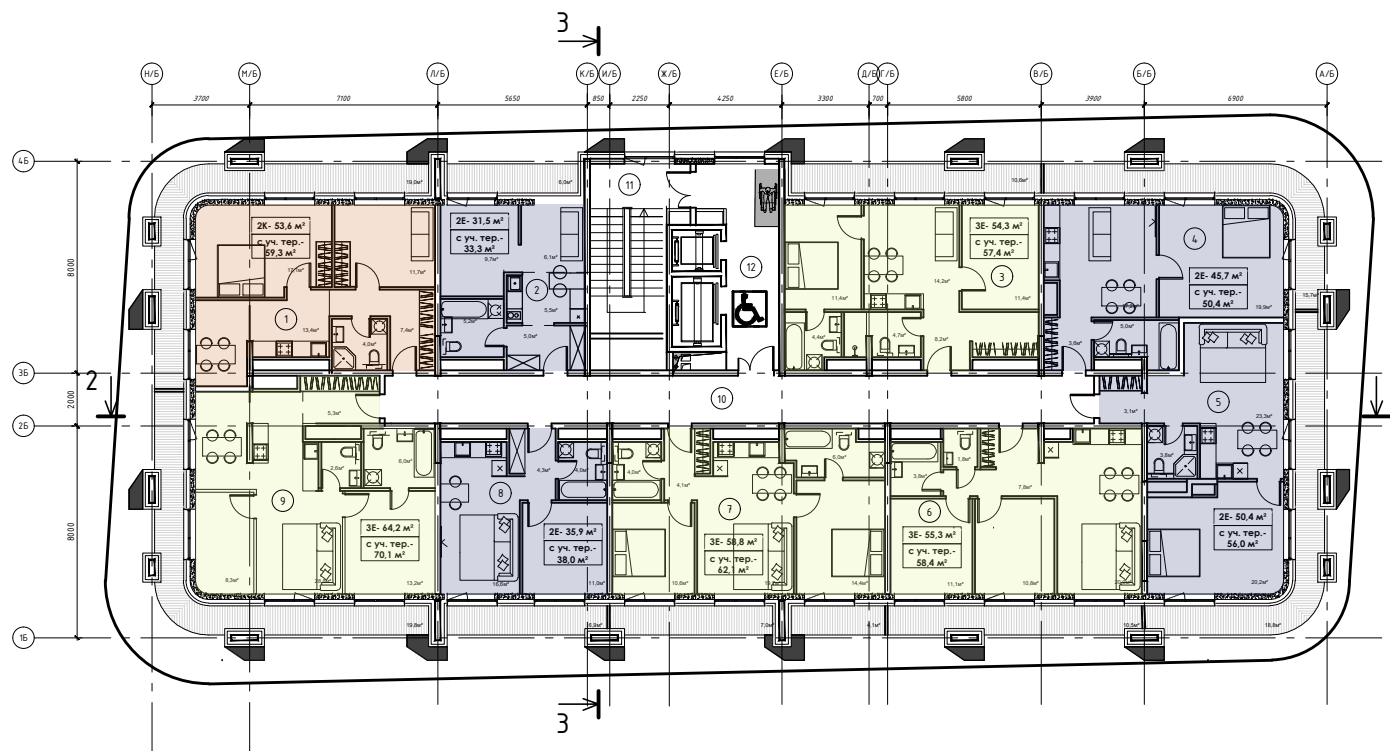


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозн-е	Наименование	Обозн-е	Наименование
	Студия		Коридор
	Квартира 2-комнатная "Евро"		Лифтовой холл
	Квартира 2-комнатная "Евро" М		Лестница
	Квартира 2-комнатная		Тамбур-шлюз
	Квартира 3-комнатная		Балкон
	Квартира 4-комнатная		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь, м²	№ п/п	Наименование	Площадь, м²
1	Квартира 3-комнатная	53,4	15	Квартира 2-комнатная "Евро"	38,1
2	Квартира 2-комнатная "Евро"	37,3	16	Квартира 3-комнатная	57,4
3	Квартира 2-комнатная "Евро"	35,5	17	Квартира 2-комнатная "Евро"	42,4
4	Квартира 2-комнатная "Евро"	39,0	ИТОГО		753,7
5	Квартира 2-комнатная "Евро"	44,2	18	Коридор	60,3
6	Квартира 3-комнатная	55,5	19	Коридор	62,6
7	Квартира 2-комнатная "Евро"	37,9	20	Лифтовой холл	41,0
8	Квартира 2-комнатная "Евро"	33,3	21	Лестница №1	18,0
9	Квартира 2-комнатная	39,8	22	Тамбур-шлюз	2,2
10	Квартира 2-комнатная "Евро"	43,0	23	Лестница №2	18,0
11	Квартира 2-комнатная "Евро"	38,9	24	Тамбур-шлюз	2,2
12	Квартира 2-комнатная	51,9			
13	Квартира 3-комнатная	54,2		Общая площадь помещений	958,0
14	Квартира 2-комнатная	51,9		Балконы (с коэф. 0,3)	55,5

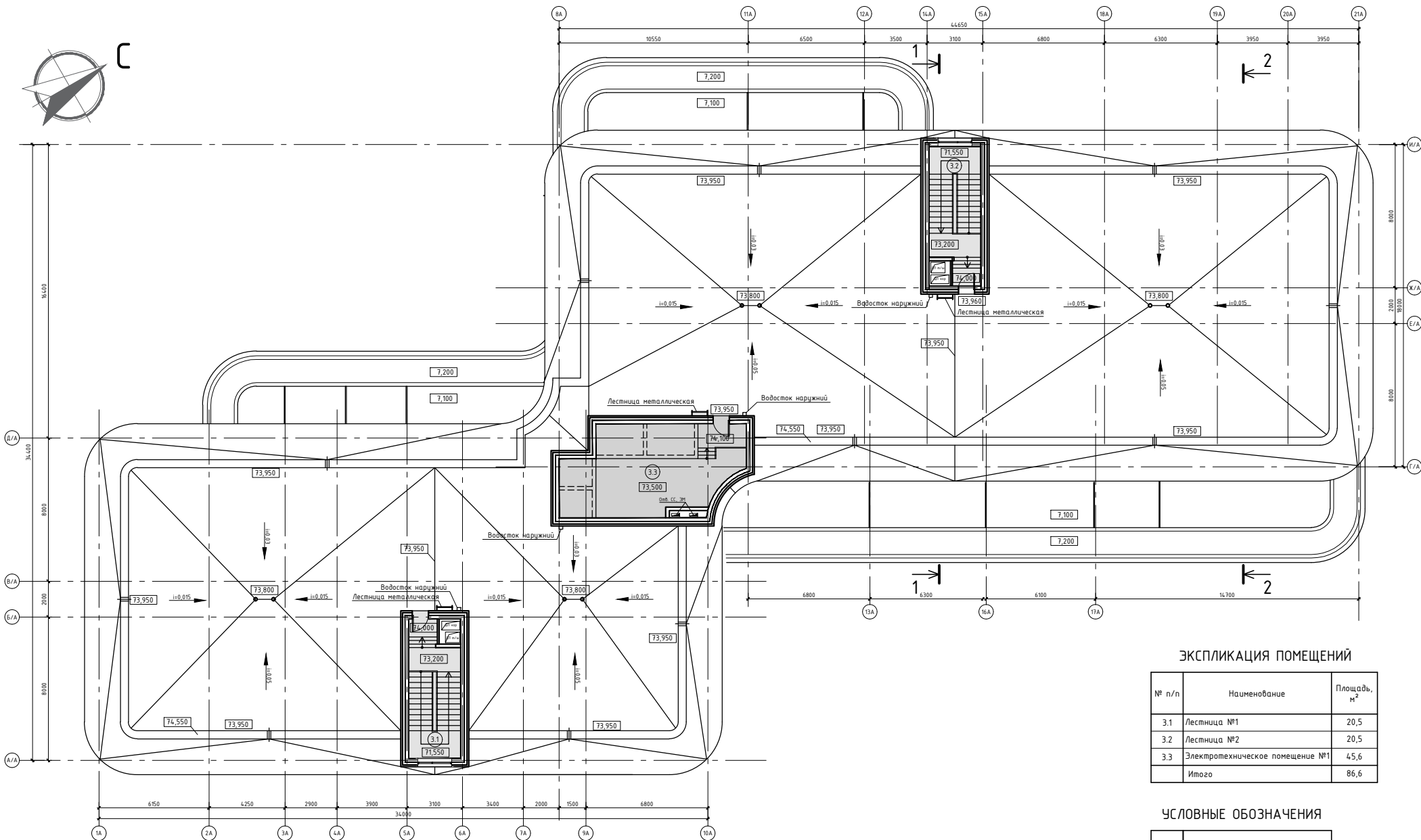


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозн-е	Наименование	Обозн-е	Наименование
	Студия		Коридор
	Квартира 2-комнатная "Евро"		Лестница №3
	Квартира 2-комнатная "Евро" М		Лифтовой холл
	Квартира 2-комнатная		Трасса
	Квартира 3-комнатная		
	Квартира 4-комнатная		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²	№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
1	Квартира 2-комнатная	53,6	10	Коридор	51,5
2	Квартира 2-комнатная "Евро"	31,5	11	Лестница №3	20,1
3	Квартира 3-комнатная	54,3	12	Лифтовой холл	17,5
4	Квартира 2-комнатная "Евро"	45,7		Общая площадь помещений	538,8
5	Квартира 2-комнатная "Евро"	50,4		Террасы (с коэф. 0,3)	33,4
6	Квартира 3-комнатная	55,3			
7	Квартира 3-комнатная	58,8			
8	Квартира 2-комнатная "Евро"	35,9			
9	Квартира 3-комнатная	64,2			
ИТОГО		449,7			

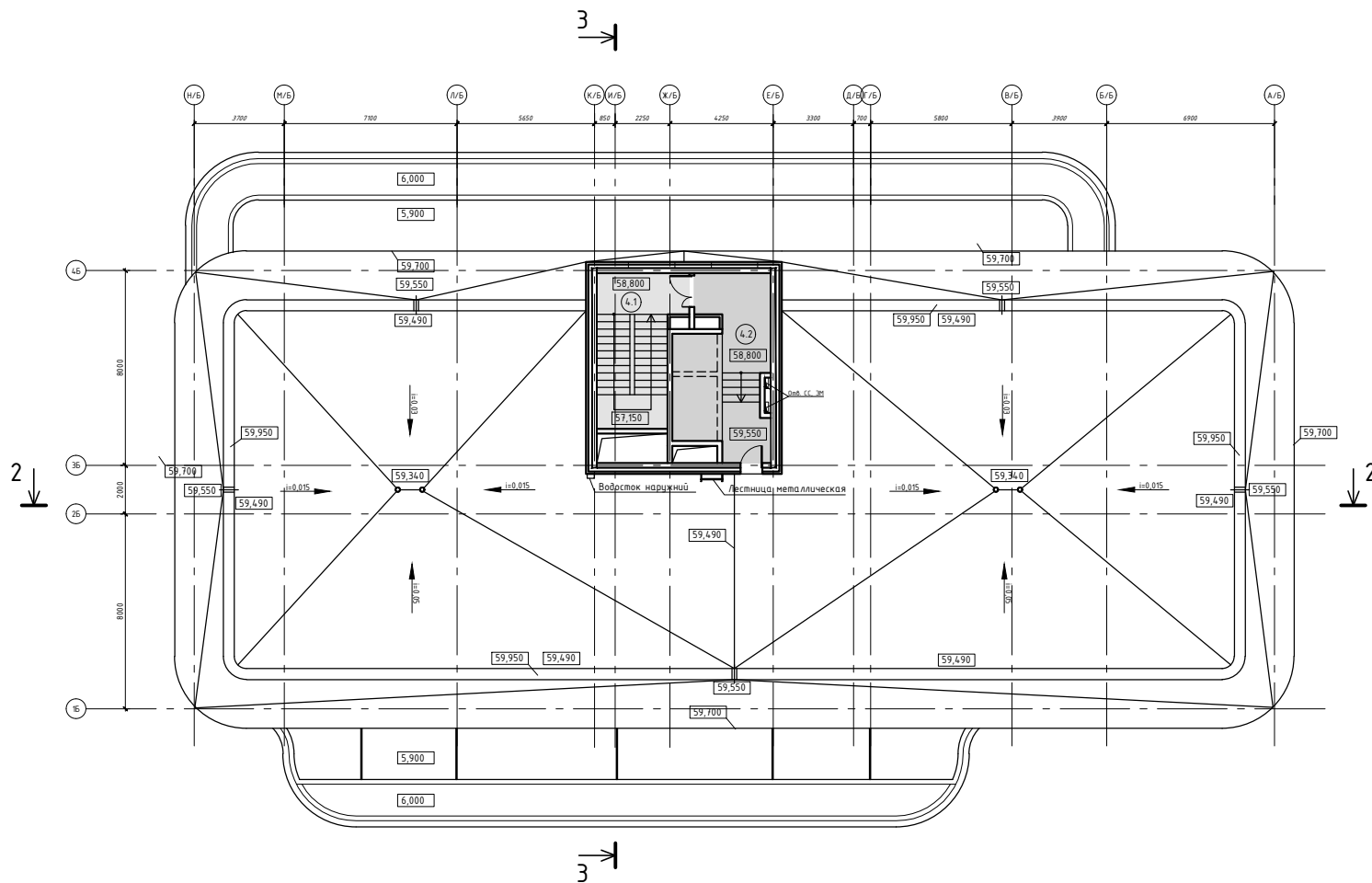


ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
3.1	Лестница №1	20,5
3.2	Лестница №2	20,5
3.3	Электротехническое помещение №1	45,6
Итого		86,6

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозн-е	Наименование
	Лестницы
	Электротехническое помещение №1

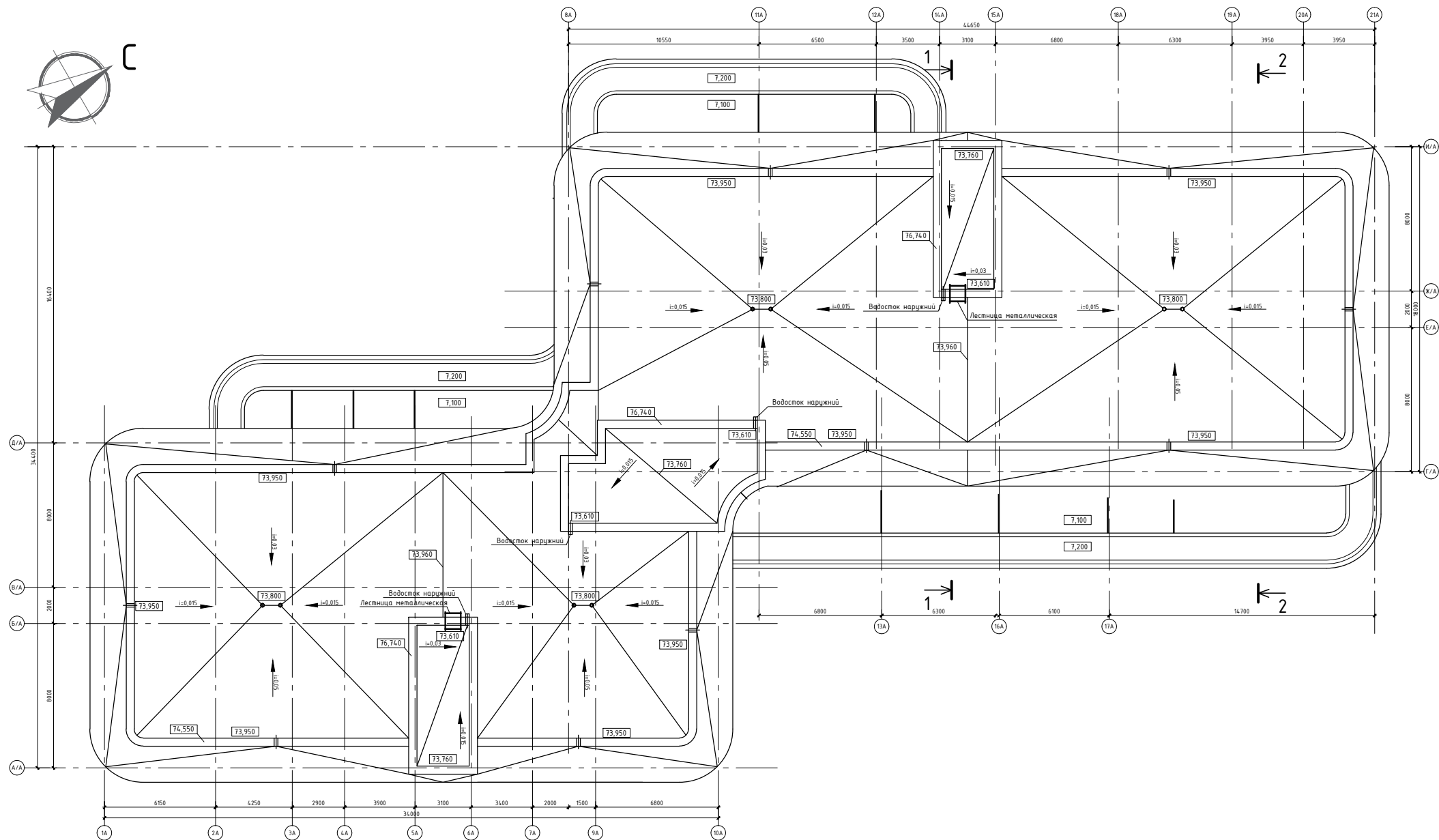


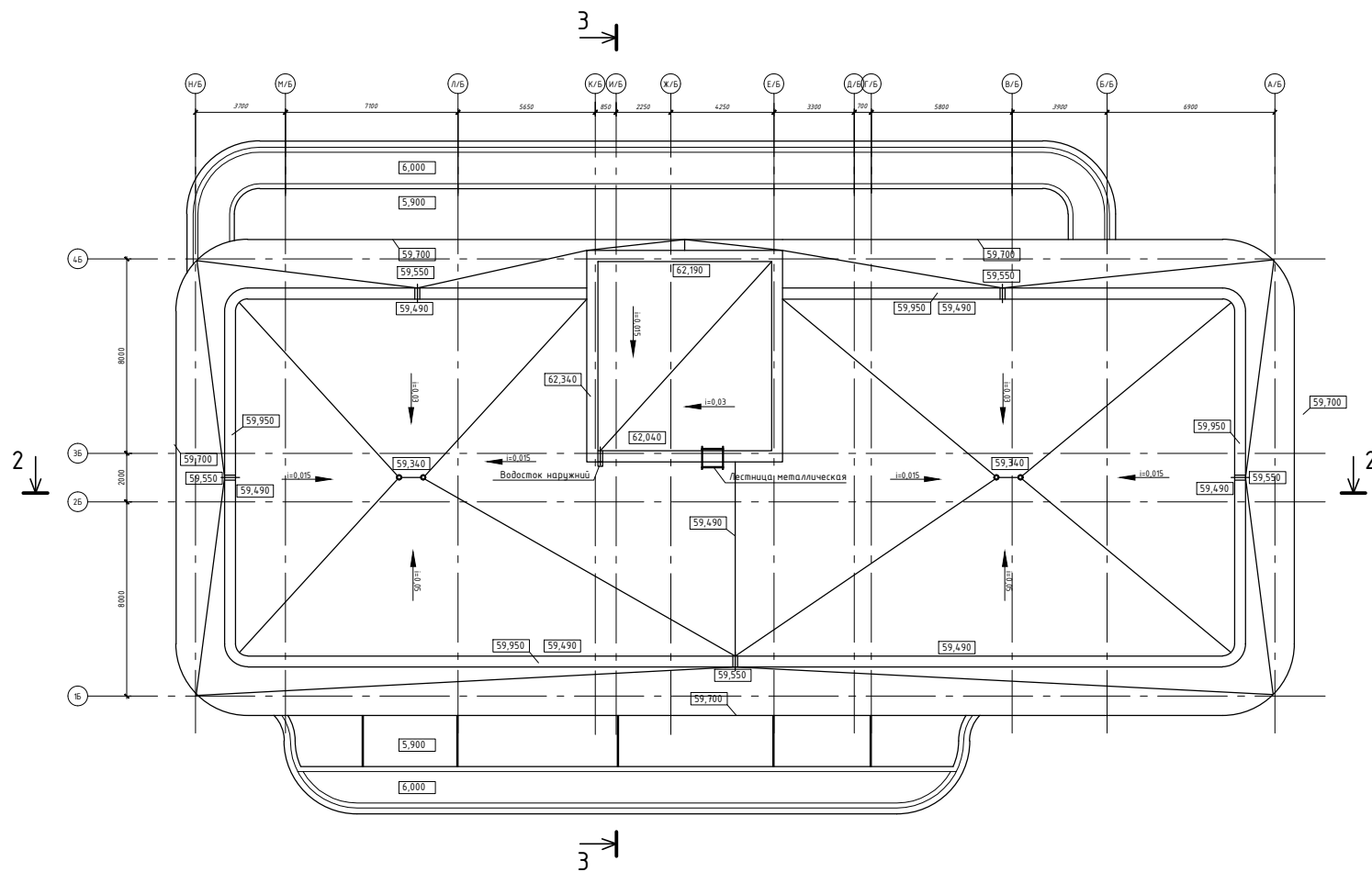
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

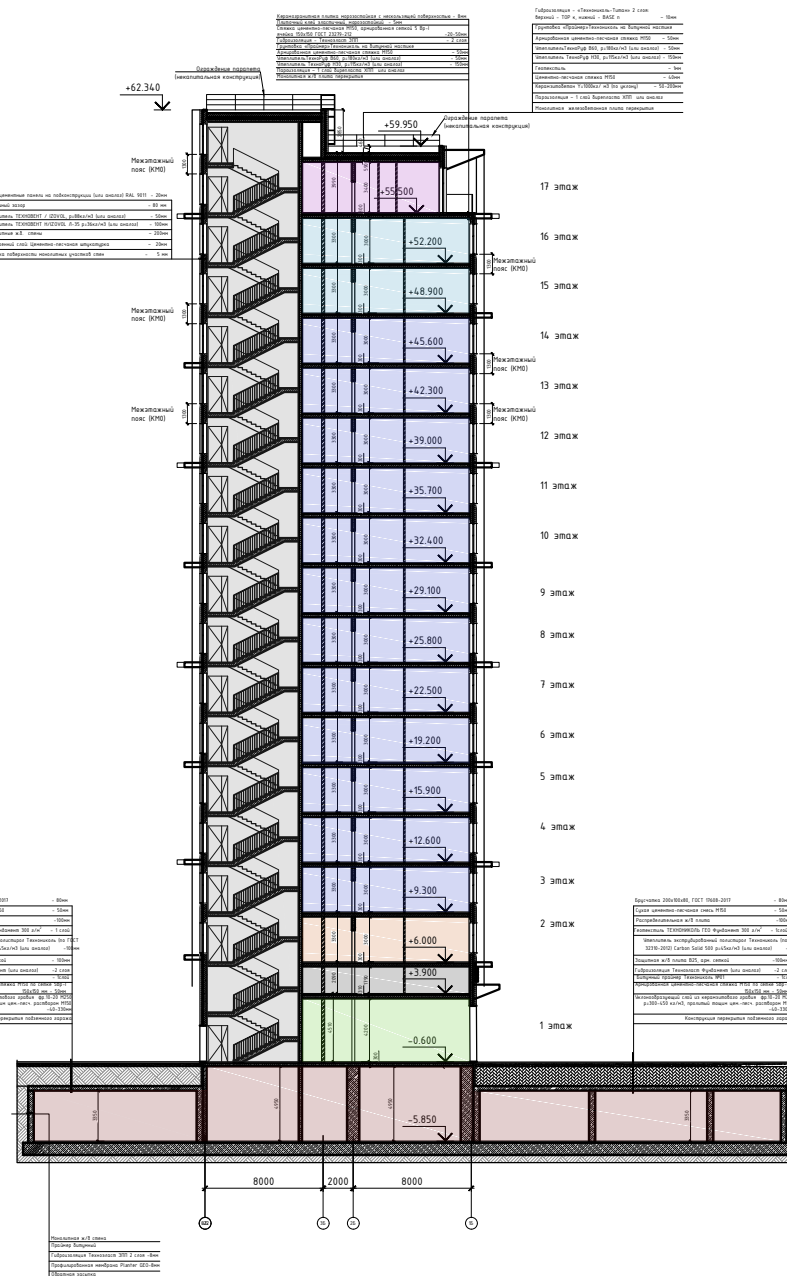
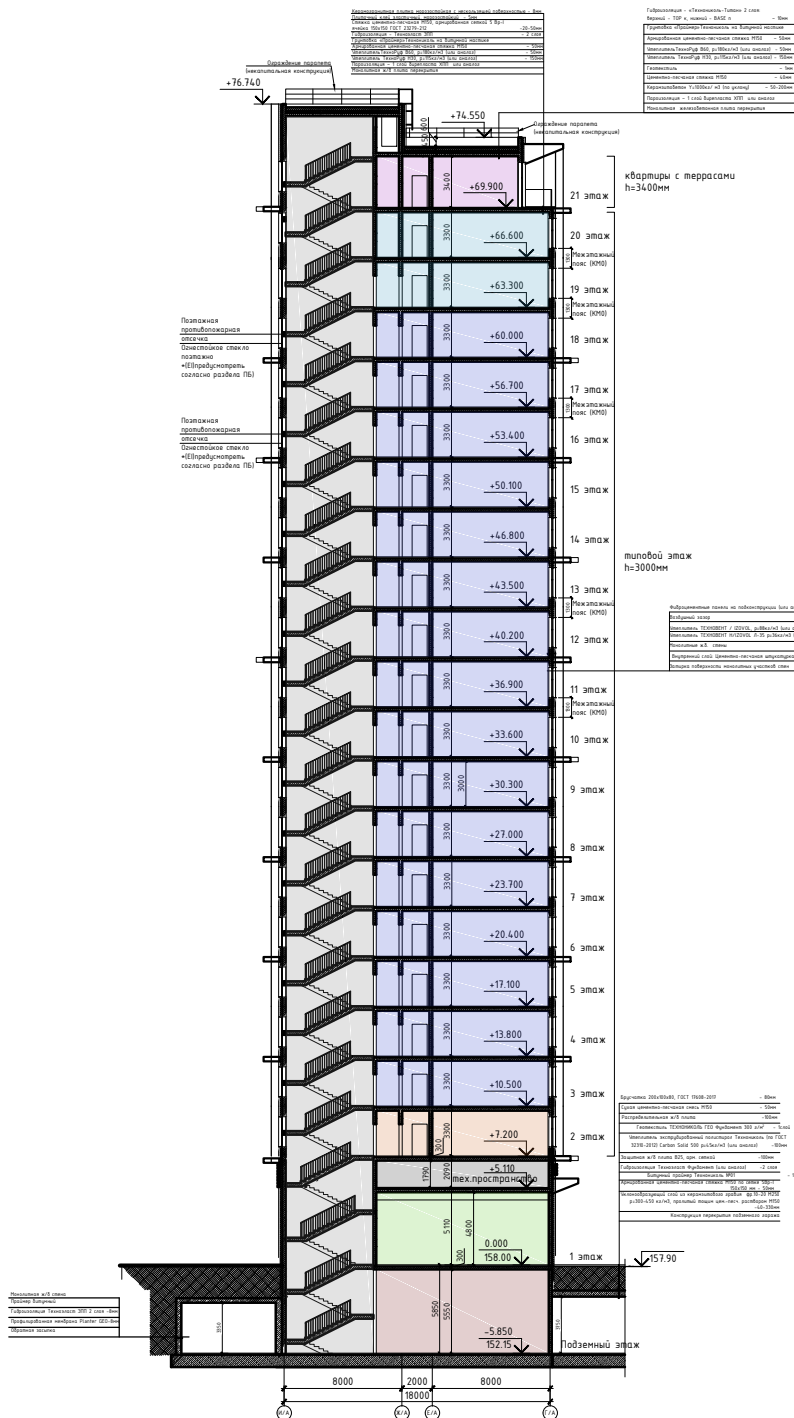
Обозн-е	Наименование
	Лестницы
	Электротехническое помещение №1

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Секция № кв.	№ п/п	Наименование	Площадь, м²	Категория
	4.1	Лестница №1	20,1	
	4.2	Электротехническое помещение №2	25,7	
	Итого		45,8	







Условные обозначения

- Верхний этаж с террасами
Типовые этажи
Типовые этажи
2 этаж
Техническое пространство
1 этаж
Автомойка
Лестница

Проектная документация разработана в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации; предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в полном объеме, соответствуют нормативным документам и достаточны для разработки проектной документации.

Главный архитектор проекта / Златкин А. А./

1. Введение. Основание для разработки.

Архитектурно-градостроительные решения на строительство объекта «Жилой комплекс», расположенный по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Соколиная Гора, 8-ая ул. Соколиной Горы, земельный участок 26А, разработаны на основании:

- Задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-53-3-14-2024-2046-0 от 12.03.2024г.;
- Инженерно-топографического плана, выполненного АО «Конструкторско-технологическое бюро бетона и железобетона» 05.2023 г.;
- Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий №23-04-10-ИЭИ, выполненного ООО «НПО Геометрия» 10.07.2023 г.;
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий №23-04-10-ИГИ, выполненного ООО «НПО Геометрия» 10.07.2023 г.

Разработка «Архитектурно градостроительных решений» (далее АГР) выполняется на основании варианта № 3 концепции, (выполненной ранее ООО «Стройпроект Архитектс», согласованной Заказчиком), утвержденной на рабочем рассмотрении от 04.10.2023 главным архитектором, первым заместителем председателя Москомархитектуры г. Москвы Кузнецовым С.О.

2. Характеристика земельного участка, градостроительное положение.

В границе участка по ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-14-2024-2046-0 площадью 9874 м2 предусмотрено строительство жилого комплекса с общественным первым этажом, подземной автостоянкой и площадкой для размещения ТП (разрабатывается по отдельному проекту).

Участок проектирования находится в Восточном Административном округе Москвы, район Соколиная Гора и ограничен:

- с севера и юга – красными линиями 8-ой улицы Соколиной Горы;
- с запада – территорией, занятой гаражами;
- с востока – нежилыми строениями.

В границе проектирования отсутствуют существующие здания и сооружения.

По участку проходят существующие инженерные сети:

- теплосеть, проходящая транзитом через участок, в юго-восточной части участка (выносимые сети);
- хозяйственно-бытовая канализация (выносимые/демонтируемые сети);
- водопровод (выносимые сети);
- кабель связи (сохраняемые сети).

Ценные породы деревьев и кустарников на участке отсутствуют. Участок занят фундаментными плитами и покрытием из асфальтобетона в северной и центральной части. Юго-восточная часть занята пустырем.

Рельеф площадки претерпел различные техногенные изменения в результате хозяйственной деятельности и связанных с ней планировочных и строительных работ. Абсолютные отметки существующего рельефа имеют перепад от 156,0 до 159,0 м.

Инженерно-геологические условия участка относятся ко II (средняя) категории сложности.

Пешеходная доступность от станции метро «Соколиная гора» МК МЖД – 250м – 3 мин и станция «шоссе Энтузиастов» Калининской линии метрополитена – на расстоянии 1,2 км. Кроме того, на расстоянии 300 м от проектируемого объекта находится существующая остановка автобуса маршрутов 141 от станций метро «Семеновская» и 86 «Бульвар Рокоссовского» Сокольнической линии Московского метрополитена.

Подъезд к территории для всех видов транспорта (пожарных машин, обслуживающего автотранспорта и легкового автотранспорта) предусмотрен с южной части участка по 8-й ул. Соколиной горы, с северной части участка по существующему проезду 8-й ул. Соколиной Горы и с западной стороны участка по местному проезду.

Основной въезд/выезд на территорию проектируемого объекта и в подземную автостоянку осуществляется с северо- восточной стороны участка с проезда 8 ул. Соколиной Горы. Дополнительный въезд/выезд для пользования наземной гостевой автостоянкой предусмотрен с юго-восточной и юго- западной стороны участка с 8 ул. Соколиной Горы.

Также дополнительные въезды/выезды на территорию для спецтранспорта запроектированы с южной и северной сторон участка.

По территории проектирования предусмотрено двустороннее движение по проездам шириной 6 м для спецтранспорта, аварийно- спасательных служб, временного подъезда обслуживающего транспорта (в том числе для загрузки общественных помещений общего пользования 1-го этажа) и временного подъезда легкового автотранспорта для удобства пользования посетителями и гостями объекта. При этом постоянного движения по участку и транзитного проезда через территорию в границах землеотвода не предусмотрено.

Подъезд пожарных машин к проектируемому зданию обеспечивается со всех сторон здания, а также под выступающими консольно частями здания или проездами на опорах, образующими арки. Ширина проезда для пожарных машин предусмотрена не менее 6.0 м. Высота проезда под зданием не менее 4,5м.

Основные пути движения для пешеходов выполнены шириной 2.0 м и более.

- проезд с покрытием из асфальтобетона, нагрузка 16 т/ось (табл. 6 Альбома типовых дорожных конструкций для г. Москвы) и с покрытием из гранитной брусчатки 0.6х0.2х0.08 (табл. 8 Альбома типовых дорожных конструкций для г. Москвы;

- тротуар с возможностью проезда пожарной машины, нагрузка 16 т/ось, с покрытием из гранитной брусчатки 0.6х0.2х0.08 (табл. 8 Альбома типовых дорожных конструкций для г. Москвы).

Пешеходные дорожки, площадки и отмотка выполнены из гранитной брусчатки 0.6х0.2х0.08.

Проектом предусмотрено устройство хозяйственной площадки с контейнерами для раздельного сбора ТКО. Размер санитарного разрыва от хозяйственной площадки до зданий принят 8 м в соответствии с п. 4 СанПиН 2.1.3684-21. В северо-западной части участка предусмотрено размещение площадки для установки трансформаторной подстанции (разрабатывается по отдельному проекту) с техзоной 10 м (в соответствии с п. 12.26 СП 42.13330.2016). Другие санитарно-защитные зоны и ограничения на участке проектирования отсутствуют.

Проектируемые здания, сооружения и площадки размещаются с соблюдением всех существующих и проектируемых ограничений.

3. Планировочная организация земельного участка. Благоустройство.

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент.

На основании Постановления Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы» выдан Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-14-2024-2046-0 от 12.03.2024 г.

Основные виды разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;

- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
- размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6)
- Государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (3.8.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)

Условные разрешенные виды использования земельного участка устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка устанавливаются и применяются в соответствии с разделом 3.3 общей части Правил землепользования и застройки города Москвы.

Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, приведены в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	По № РФ-77-4-53-3-14-2022-4919	По проекту
1	Предельная высота (м)	- без ограничений	77.74
2	Максимальная плотность (тыс. кв.м/га)	45000	44999
3	Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м)	43650	43648,4

В соответствии с заданием на проектирование на участке предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома, пристройки с коммерческими помещениями, подземной автостоянки и площадки для установки ТП (разрабатывается по отдельному проекту), соответствующих Градостроительному плану по функциональному назначению, предельной высоте, максимальной плотности и суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен.

План организации рельефа выполнен с привязкой к существующим отметкам по периметру участка и с сохранением существующих отметок на въездах на участок.

Планировочная организация земельного участка обеспечивает рациональное расположение проектируемых проездов, тротуаров и площадок, наружного освещения, а также обеспечивает согласованную схему движения транспорта и пешеходов по территории проектирования, в том числе всех групп МГН.

Проектом предусмотрено обеспечение подъезда пожарных машин со всех сторон здания (в том числе проезды высотой не менее 5м под выступающими консольно частями здания или проездами на опорах, образующими арки также высотой не менее 4.5м) по проездам и по тротуарам с возможностью проезда пожарного транспорта, выдерживающим нагрузку не менее 16 т на ось. Ширина проездов – 6 м. Расстояние от высотной части стен здания до края проезда или тротуара с возможностью проезда пожарной машины – 8.0-10.0 м (согласно СТУ) одноэтажная (стилобатная) часть здания (первый этаж)- выступает за проекцию высотной части здания (в плане) не более, чем на 9.0м, и располагается в зоне – 8.0- 10.0 м отступа от высотной части стен здания до края проезда или тротуара с возможностью проезда пожарной машины (согласно СТУ).

В юго-восточной части участка устраивается наземная гостевая автостоянка общей емкостью 16м-мест, (в том числе 11м/м для МГН, два из которых для инвалида- колясочника группы М4 с габаритом 3.6- 6м). В юго- западной части участка запроектирована наземная гостевая автостоянка общей емкостью 10м-мест, (в том числе 3м/м для МГН).

Входы в здание выполнены с разных планировочных уровней рельефа, согласно вертикальной планировке. Входы в жилую часть и коммерческие помещения, загрузка коммерческих помещений; входы в подземную автостоянку, въезд/выезд из подземной автостоянки, осуществляются с непосредственно уровня уличного покрытия- без ступеней, (с порогами на входах не более 14мм), обеспечивая безбарьерную среду доступа.

За относительную отметку нуля (на входе в жилую часть блока А) принята абсолютная отметка 158.00.

В северо-западной части участка предусматривается площадка для установки трансформаторной подстанции (разрабатывается по отдельному проекту).

Во дворе устраивается прогулочная зона с площадками: для отдыха, детская площадка (с зонами для игр детей различных возрастов) и площадка с зоной для занятий спортом. Для отдыха различных групп МГН предусмотрены скамейки с навесами.

Установка всех малых архитектурных форм выполняется индивидуально.

Для визуального поддержания красной линии застройки предусмотрена открытая галерея.

Открытая галерея не оказывает влияния на существующие инженерные коммуникации, не препятствует движению автотранспорта (разработанного и указанного на транспортной схеме), не препятствует работе эксплуатирующих, коммунальных, аварийно- спасательных и других специальных служб.

В юго-восточной части участка размещается хозяйственная площадка с контейнерами для раздельного сбора мусора.

Проектом предусмотрена посадка декоративных деревьев и кустарников:

Все деревья и кустарники высаживаются с соблюдением нормативных расстояний от существующих и проектируемых инженерных сетей, фундаментов зданий и сооружений, в соответствии с таблицей 9.1 СП 42.13330.2016.

Свободные от твердых покрытий территории в границе проектирования засеваются смесью газонных трав.

На участке предусмотрено освещение территории.

4. Сведения о транспортной и пешеходной доступности объекта, парковочных местах

Пешеходная доступность от станции метро «Соколиная гора» МК МЖД – 250м – 3 мин и станция «шоссе Энтузиастов Калининской линии метрополитена – на расстоянии 1,2 км. Кроме того, на расстоянии 300 м от проектируемого объекта находится существующая остановка автобуса маршрутов 141 от станций метро «Семеновская» и 86 «Бульвар Рокоссовского» Сокольнической линии Московского метрополитена.

5. Расчет необходимого количества машиномест

по Постановлению Правительства Москвы от 23.12.2015 года №945-ПП "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения (с изм. от 24.12.2019 г.)

Исходные данные:

суммарная поэтажная площадь жилой части объекта в габаритах наружных стен (кв.м) – 41514;

категория жилья по уровню комфорта – бизнес-класс;

суммарная поэтажная площадь коммерческих помещений (кв.м) – 1686;

уточняющий коэффициент в зависимости от доступности территории городским пассажирским транспортом $K_2=0.7$

уточняющий коэффициент урбанизации $K_3=0.85$

Расчетное количество приобъектных м-мест для коммерческих помещений:

$N_v = S/S_2 \cdot K_3 \cdot K_2$, где S - суммарная поэтажная площадь, S_2 - показатель суммарной поэтажной площади объекта на 1 м/место (60 м2), K_2 , K_3 - уточняющие коэффициенты.

$N_v = 1686/60 \cdot 0.7 \cdot 0.85 = 17$ м/мест, из них 2 м/места для МГН.

Количество м/мест для МГН (10%) – 2, из них специализированных для инвалидов на креслах колясках (5%) -1 м/место.

Расчетное количество м-мест постоянного хранения для жителей:

Количество жителей проектируемого дома $m = S/S_3$, где S - суммарная поэтажная площадь, S_3 - показатель суммарной поэтажной площади жилого дома на 1 жителя (50 м2).

$m = 41514/50 = 830$ чел.

Количество автомобилей $N = 350 \times 830 / 1000 = 291$ автомобиль.

Таблица балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (таблица 2)

Таблица 2

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B_i)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k_i)	Балл
1	2	3	4	5	6	
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	0
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Более 10–20 минут	0,75	3,75
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	0
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Более 1200 м – не более 2500 м	0,5	7,5
5	Тип жилой застройки по уровню комфорта	20	Премиум и бизнес-класс		1	20
6	Плотность застройки					
6.2	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25000 м/га		0,25	5
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	Т2		0,75	15
ИТОГО:						51,25

Балльная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 51,25 баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 60% (КБп) от расчетного количества автомобилей.

В связи с этим требуемое число мест постоянного хранения автомобилей в расчете на 1000 жителей для условий, составит: $N_p = N_x \text{ КБп}$.

$N_p = 291 \times 0,6 = 175 \text{ м/мест.}$

Расчетное количество гостевых м-мест для жителей:

Количество гостевых м/мест должно составлять 10% от количества м/мест постоянного хранения.

$N_g = 291 \times 0,1 = 29 \text{ м/мест.}$

ИТОГО:

Автостоянки жителей постоянного хранения – требуется 175 м/мест, из них 129 внутриквартальная территория (подземная автостоянка), 46 на улично-дорожной сети (УДС) в пешеходной доступности до 600м.

Автостоянки жителей гостевые – требуется 29 м/мест, из них 16 на территории участка, 13 м/мест на УДС в пешеходной доступности до 600м.

Автостоянки приобъектные (временного хранения) – требуется 17 м/мест. Из них 10 на территории участка, а 7 в пешеходной доступности до 400м.

Проектом предусмотрено размещение на участке проектирования 155 машиномест, в том числе 129 машиномест в подземной автостоянке и 26 машиномест в наземной автостоянке. 62 машиномест размещаются на городской территории в радиусе до 400- 600м по согласованию с администрацией (в рамках заключаемого договора).

Вывод: расчетное количество машиномест соответствует нормативам.

Расчет машиномест для МГН:

По расчету требуется 221 машиноместо.

Расчетное количество машиномест для МГН составляет 10% от общего числа проектируемых машиномест. $221 \text{ м} / \text{м} \times 10\% = 23 \text{ машиноместа.}$

Проектом предусмотрено размещение 23 машиномест для МГН (из них 6 машиномест для группы инвалидности М4- с габаритами 6.0х3.6, 17 машиномест для групп инвалидности М1-3, с габаритами 5.5х 2.5м).

Места для МГН распределены следующим образом:

В подземной автостоянке предусмотрено 12 машиномест, из которых (4м/м) для всех групп инвалидности, в том числе для М4- с габаритами 6.0х3.6, а 8м/м - для групп инвалидности М1- М3 с габаритам 5.5х 2.5м.

В наземной автостоянке предусмотрено 11 машиномест, из которых (2м/м) - для всех групп инвалидности, в том числе для М4- с габаритами 6.0х3.6; а 9м/м - для групп инвалидности М1- М3 с габаритам 5.5х 2.5м.

Вывод: расчетное количество машиномест для МГН соответствует нормативам.

6. Архитектурные решения

Объект запроектирован, из двух блоков А и Б этажностью 17- 21 эт. (блок А- 21 эт., блок Б- 17 этажей), а также встроено- пристроенной одноэтажной стилобатной части. Блоки расположены под углом 90 градусов друг к другу.

Под всем зданием и частично под дворовой территорией, запроектирован подземный этаж для размещения автостоянки и технических помещений.

Промежуточное пространство между первым и вторым этажом, предназначенное для разводки инженерных коммуникаций, имеет высоту менее 1.8м (1,79м по проекту) и согласно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» приложения А не входят в показатели этажности и общей площади объекта.

Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен (ГНС) по ГПЗУ составляет 43650 м², показатель максимальной плотности на участке по ГПЗУ- 45 000 м²/га. При проектной проработке параметры ГПЗУ соблюдены: ГНС по проекту составляет 43648.4м², плотность 44 999 м²/га.

Проемы в перекрытиях, а также лифтовые и другие шахты включены в общую площадь здания в пределах только одного этажа согласно «СП 54.13330.2016» приложения А, а также «СП 118.13330.2012» приложения Г.

Максимальная относительная отметка здания (по верхнему парапету в капитальных конструкциях) +76.74 м. от отметки условного нуля. Относительной отметке нуля (на входе в жилую часть блока А) соответствует абсолютная отметка 158.00. Высота здания по ГПЗУ не ограничена. Высота здания по проекту составляет 77,74м (принята в наивысшей точке по вертикали от уровня проезжей части до верха парапета).

Вертикальная связь в здании обеспечена с помощью незадымляемых эвакуационных лестничных клеток типа Н2, а также лифтов, грузоподъемностью 630 и 1000кг. В высотной части здания в блоке А запроектировано четыре лифта, в том числе два лифта для перевозки пожарных подразделений грузоподъемностью 1000кг. В блоке Б запроектировано два лифта, в том числе один лифт, для перевозки пожарных подразделений грузоподъемностью 1000кг. Лифты, предназначенные для перевозки пожарных подразделений опускаются и в подземный этаж, соединяя все этажи надземной и подземной частей блоков. В подземной части выход из лифтов предусмотрен через изолированный лифтовой холл, являющийся пожаробезопасной зоной (ПБЗ), а далее через тамбур- шлюз с подпором воздуха при пожаре. В наземной части, в обоих блоках, выход из лифтов осуществляется через изолированный лифтовой холл- на каждом этаже (кроме первого), являющийся пожаробезопасной зоной (ПБЗ) жилой части. Во всех ПБЗ обеспечено нахождение не менее 1 МГН из расчета 2,65м². Все лифты объекта, выходящие в ПБЗ, выполнены в противопожарном исполнении.

Лифты предусмотрены без машинных помещений.

Обе лестничные клетки блока А ведут непосредственно наружу. В блоке Б через вестибюль, имеющий выход наружу. Ширина маршей эвакуационных лестничных клеток надземной части составляет 1350мм.

Подземный этаж расположен под всей наземной частью объекта, а также за его пределами в границах отведенного участка, с учетом прохождения проектируемых и внешних инженерных сетей. Отм. подземного этажа -5,850. Подземный этаж включает в себя: автостоянку, вместимостью 129 машиномест, включая 4 машиноместа для МГН группы инвалидности М4 с габаритами 6,0х 3,5м, 8 машиномест для групп инвалидности М-1- М-3 с габаритами 5,5х 2.5м, и дополнительно до 22 мотомест; технические помещения, необходимые для инженерного и технологического обеспечения, как помещений жилой функции, так и нежилых (коммерческих) помещений: ИТП и ВНС, венткамеры, электрощитовые, помещения СС, технические и технологические помещения автостоянки. Подземный этаж имеет переменную высоту от 3,35 до 5,55м от чистого пола до потолка.

Доступ автомобилей в подземную часть осуществляется по закрытой двухпутной прямолинейной рампе, с уклоном не более 18% и плавным сопряжением горизонтальных и наклонных участков проезжей части. Ширина полос движения 3500мм. В зоне рампы предусмотрен тротуар шириной не менее 1.2м, изолированный в отдельный объем, являющийся также дополнительным путем эвакуации из подземной автостоянки.

Эвакуационные выходы из подземного этажа предусмотрены по изолированным лестницам непосредственно наружу. Ширина маршей эвакуационных лестничных клеток подземной части составляет 1200мм.

Для удаления мусора (бытовых отходов) от жилой части в подземном этаже предусмотрено два помещения буферных мусорокамер, каждая из которых обеспечена системами инженерного снабжения и не связана с другими (верхними этажами). Мусор временно накапливается в данных помещениях, а затем вывозится обслуживающим персоналом сначала на уличную контейнерную площадку, расположенную на территории, а далее в соответствии с регламентом работы городских коммунальных служб.

На 1 этаже блока А расположены: вход в жилую часть с вестибюльной группой. Из вестибюля блока А предусмотрены выходы на две стороны здания. Вестибюль связан с сопутствующими помещениями для жильцов: колясочной, комнатой матери и ребенка, гостевым санузлом (в том числе и для МГН), а также может быть связан с частью общественных помещений первого этажа.

Также на 1 этаже корпуса А предусмотрены блоки помещений общественного (коммерческого) назначения: помещения универсального зала, Помещения БКФН, помещения аптеки, помещения пункта сбора анализов, помещения супермаркета.

Общественные помещения первого этажа блока А выполняются без отделки, с индивидуальными входами.

Окончательное функциональное назначение и планировка общественных (коммерческих) помещений блока А, будет определяться самим арендатором с учетом нормативных ограничений по размещению нежилых помещений общественного назначения после ввода объекта в эксплуатацию.

На первом этаже блока А расположены также электрощитовые и помещение УК со служебным санузлом.

На 1 этаже блока Б расположены: вход в жилую часть с вестибюльной группой. Вестибюль связан с сопутствующими помещениями для жильцов: колясочной, комнатой матери и ребенка, гостевым санузлом (в том числе и для МГН), а также может быть связан с частью общественных помещений первого этажа.

Также на 1 этаже корпуса Б предусмотрены помещения общественного (коммерческого) назначения: помещения пекарни, помещения приемного пункта химчистки, помещения пункта выдачи заказов (ПВЗ), помещения пункта «кофе с собой», помещения магазина промтоваров, помещения салона красоты, помещение бытового обслуживания (ремонтных мастерских) «мультимастер».

Общественные помещения первого этажа выполняются без отделки, с индивидуальными входами.

Окончательное функциональное назначение и планировка данного блока помещений блока Б, будет определяться самим арендатором с учетом нормативных ограничений по размещению нежилых помещений общественного назначения после ввода объекта в эксплуатацию.

На входах в арендуемые помещения общественного назначения блоков А и Б предусмотрены воздушно-тепловые завесы, ВТЗ устанавливается силами будущего собственника /арендатора.

На первом этаже блока Б расположены технические помещения- электрощитовые, помещение охраны.

Входы в здание выполнены с различных планировочных уровней рельефа, согласно вертикальной планировке. Входы в жилую часть и общественные (коммерческие) помещения (с порогами не более 14мм, обеспечивая безбарьерную среду доступа. Загрузка коммерческих помещений также осуществляется с уровня тротуаров согласно вертикальной планировке. Невилировка перепадов внутри первых этажей решается за счет внутренних пандусов (с уклоном не более 5%), внутренних лестниц (с количеством подъемов не менее трех).

Высота основного объема первого этажа блока А и Б составляет 4.0м от уровня чистого пола до отметки подвесного потолка, из-за перепадов рельефа часть помещений первого этажа имеет переменную высоту.

Между первым и вторым этажом обоих блоков запроектировано промежуточное техническое пространство для разводки инженерных коммуникаций, высотой 1.79м (не входит в показатели площади и этажности).

В блоке А: 2 - 21 этажи предназначены для размещения квартир различного типа в соответствии с техническим заданием. Квартиры расположены с отм. +7,200 по отм. +69,900. Высота 2-20 этаж (с отм. +7,200 по отм. +66,600) составляет 3,00 в чистоте. Высота 21 этажа на отм. +69.900– 3,4м в чистоте.

В блоке Б: 2 - 17 этажи предназначены для размещения квартир различного типа в соответствии с техническим заданием. Квартиры расположены с отм. +6,000 по отм. +55,500. Высота 2-16 этаж (отм. +6,000- 52.200) составляет 3,00 в чистоте. Высота 17 этажа на отм. +55,500– 3,4м в чистоте.

Каждая квартира состоит из комнат и подсобных помещений: кухни, холла, отдельных или совмещенных санузлов (в каждой квартире). Предусмотрены квартиры для проживания МГН, в том числе и инвалидов – колясочников (группы инвалидности М4).

Мусоропровод в блоках не предусмотрен.

Помещения над лифтовыми холлами предназначены для размещения технических помещений (СС, ЭОМ).

Кровли объекта запроектированы плоскими, неэксплуатируемыми, покрытыми рулонными материалами. Отвод дождевых вод с кровель осуществляется внутренними водостоками в ливневую канализацию. Водосточные воронки выполнены с электроподогревом. По периметру внешних контуров внешних стен на уровне кровли- установлены стальные ограждения безопасности высотой 1.2м.

Выходы на разные уровни кровель обеспечены в соответствии с нормативными требованиями, по основным лестницам. На кровлях применен эффективный утеплитель в соответствии с теплотехническим расчетом. На перепадах высот кровли предусмотрены металлические стремянки и ограждения. В местах обслуживания инженерного оборудования, выходов на кровлю и для обеспечения проходов по пожарной безопасности в зоне кровель применяется покрытие из бетонной плитки или полимерного негорючего покрытия с антискользящей поверхностью.

Архитектурные решения, принятые в проекте, отражают пространственную, планировочную и функциональную организацию объекта. Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения учитывают требования зонирования помещений в соответствии с функциональной деятельностью и обеспечивают оптимальные условия осуществления протекающих в нем процессов, и обеспечивают комфортные условия проживания населения и труда работников.

Наружные стены и кровля здания запроектированы согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

Конструктивно, проектируемое здание представляет собой монолитную каркасную схему. Наружные стены надземной части запроектированы как трехслойная конструкция, состоящая из блоков ячеистого бетона (фрагментарно из монолитного железобетона), толщиной 200мм, плотностью 600кг/м³, утеплителя из двух слоев минераловатных базальтовых плит, общей толщиной 150мм и облицовки высококачественными натуральными и искусственными фасадными материалами. Внутренние перегородки - из ПГП толщиной 80 мм и блоков ячеистого бетона толщиной 100 и 200мм, плотностью 400кг/м³. Все внутренние перегородки квартир и нежилых помещений общественного назначения, выкладываются в один ряд по высоте, за исключением ограждающих шахты инженерных коммуникаций. Перегородки помещений с мокрыми процессами и все перегородки подвальных помещений – из гидрофобизированных блоков.

Витражные блоки 1 этажа – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом утепленном профиле. Витражи и окна со 2 по 17- 21 этажи – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом утепленном профиле, заполнение глухих частей (стемалитом, металлом) в системе витража.

Планировочные решения и состав помещений регламентированы заданием на проектирование от Заказчика.

Конфигурация и площадь квартир может быть изменена для достижения оптимального для заказчика процентного соотношения типологии квартир за счет объединения или разъединения помещений в пределах типовых этажей.

7. Решения фасадов и внешнего облика.

Разработка внешнего облика «Проектной документации» объекта выполняется на основании варианта № 3 концепции, (выполненной ООО «Стройпроект Архитектс», согласованной Заказчиком), утвержденного на рабочем рассмотрении от 04.10.2023 главным архитектором, первым заместителем председателя Москомархитектуры г. Москвы Кузнецовым С.О.

Отличительные особенности, преимущества и композиционные приемы объекта:

- динамичное знаковый объект с ярковыраженной общественной функцией, формирующий доминанту района и являющееся центром визуального притяжения, выполнен в едином архитектурном стиле, но с индивидуальными пластическими приемами для каждого блока;
- просматривается с основных улиц микрорайона, станции метро «Соколиная гора» и остановок наземного транспорта;
- ассоциативно отделка и конфигурация элементов фасадов напоминает оперение, блестящие на солнце. Для справки: исторически район берет название от «Потешного Соколиного двора царя Алексея Михайловича»;
- блока в плане расположены (развернуты) таким образом, чтобы избежать эффекта «окна- в окна», обеспечивая каждой квартире наилучшие видовые характеристики, при этом каждая квартира обеспечена нормативной продолжительностью инсоляции (не менее двух часов);
- генеральный план участка образует три зоны: парадную входную для жилых блоков и две приватные- с площадками для отдыха, занятия спортом и детской зоной;
- для визуального поддержания красной линии застройки предусмотрена открытая галерея;
- наличие небольших частных открытых балконов со стеклянными ограждениями из безопасного закаленного стекла и остекление «в пол» дает ощущение расширения пространства, что для стесненной застройки в городе является дополнительным преимуществом;
- композиция плана со сругленными торцами блоков позволяет компактно разместить на участке объект с суммарной поэтажной площадью внешних стен не менее 48 648.4 м², а также создать ощущения мягкости в существующей нерегулярной агрессивной застройке;
- Верхние этажи блока А и блока Б- выполнены повышенной высоты (3,4м в чистоте) и у каждого номера верхних этажей имеются просторные открытые террасы.
- Блока выполнены со скругленными торцами, закругленные части фасадов для усиления эффекта «округлости», решены вертикальными фасадными элементами, перспективно читающимися как с высоты человеческого роста, так и с дальних ракурсов.

При решении фасадов для достижения индивидуального архитектурного образа проектом предусмотрено использование высококачественных современных строительных и отделочных материалов.

Внешние стены жилого дома запроектированы составными, обеспечивающими прочность, надежность, энергоэффективность, внешнюю и внутреннюю художественную целостность объекта.

7.1 Фасадные (в том числе отделочные) решения блока А:

- Наружные стены: Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 1014.
- Наружные стены: (межоконные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж): Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 7016.
- Наружные стены (Вертикальные вставки): Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог) RAL 9011, RAL 9010.
- Наружные стены (горизонтальные элементы), козырьки на уровне 1 этажа: Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 8002.
- Межэтажные фасадные элементы: Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 9010.
- Фасадные элементы на углах здания: Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 9014.
- Облицовка основания балконов: Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 9010.
- Ограждения балконов: Цельностеклянное прозрачное ограждение из закаленного стекла на зажимном алюминиевом профиле (или аналог).
- Витражи, заполнение оконных проемов: Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенный в заводских условиях RAL 7016.
- Откосы окон, витражей, дверей: в цвет отделки стен, соответствующим местам установки элементов.

- Корзины для внешних блоков кондиционеров: Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог) RAL 9011.
- Входные двери в здание: Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях RAL 7016.
- Двери в технические помещения: Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях RAL 7016.
- Информационные текстовые обозначения: Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой RAL 9010.
- Декоративные элементы: Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия RAL 8002.
- Открытые лестницы (стремянки): Черный металл (сталь), окрашенный в заводских условиях (или аналог) RAL 9016.
- Подшивка потолка (внешняя) нависающих частей здания: Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали, RAL 8002, RAL 1014.
- Ограждение безопасности на кровлях (парапетах): Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях RAL 9016.
- Ворота в подземную автостоянку: Ворота секционные, наружные. Стальные сэндвичные секции (или аналог) RAL 7016.
- Облицовка опор: Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 7016.

7.2 Фасадные (в том числе отделочные) решения блока Б:

- Наружные стены: Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 9006.
- Наружные стены: (межоконные вставки, надстройки на кровле, верхний этаж): Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 7016.
- Наружные стены (Вертикальные вставки): Фиброцементные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, с рельефной поверхностью (или аналог) RAL 8002
- Межэтажные фасадные элементы: Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 9011.
- Фасадные элементы на углах здания: Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 9006.
- Облицовка основания балконов: Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 9010.
- Ограждения балконов: Цельностеклянное прозрачное ограждение из закаленного стекла на зажимном алюминиевом профиле (или аналог).
- Ограждения балконов: Цельностеклянное прозрачное ограждение из закаленного стекла на зажимном алюминиевом профиле (или аналог).
- Витражи, заполнение оконных проемов: Двухкамерный стеклопакет из алюминиевых «теплых» профилей, окрашенный в заводских условиях RAL 7016.
- Откосы окон, витражей, дверей: в цвет отделки стен, соответствующим местам установки элементов.
- Корзины для внешних блоков кондиционеров: Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях (или аналог) RAL 9011.
- Входные двери в здание: Алюминиевые профили со светопрозрачным заполнением, окрашенные в заводских условиях RAL 7016.
- Двери в технические помещения: Двери наружные, металлические, противопожарные, утепленные, окрашенные в заводских условиях RAL 7016.
- Информационные текстовые обозначения: Окрашенный (в заводских условиях) пластик с внутренней подсветкой RAL 9010.
- Декоративные элементы: Горизонтальные декоративные элементы, выполненные в системе витража или отдельно из ПВХ или алюминия RAL 8002.
- Открытые лестницы (стремянки): Черный металл (сталь), окрашенный в заводских условиях (или аналог) RAL 9016.
- Подшивка потолка (внешняя) нависающих частей здания: Алюминиевые композитные панели гладкой текстуры по штатной подконструкции из оцинкованной стали, RAL 8002, RAL 7016.
- Ограждение безопасности на кровлях (парапетах): Оцинкованная сталь, окрашенная в заводских условиях RAL 7016.
- Облицовка опор: Алюминиевые композитные панели по штатной подконструкции из оцинкованной стали, гладкой текстуры (или аналог) RAL 7016.

8. Конструктивные решения.

Конструктивно, проектируемое здание представляет собой монолитную каркасную схему. Наружные стены надземной части запроектированы как трехслойная конструкция, состоящая из блоков ячеистого бетона (фрагментарно из монолитного железобетона), толщиной 200мм, плотностью 600кг/м³, утеплителя из двух слоев минераловатных базальтовых плит, общей толщиной 150мм и облицовки высококачественными натуральными и искусственными фасадными материалами. Внутренние перегородки - из ПГП толщиной 80 мм и блоков ячеистого бетона толщиной 100 и 200мм, плотностью 400кг/м³. Перегородки помещений с мокрыми процессами и все перегородки подвальных помещений – из гидрофобизированных блоков.

9. ТЕХНИКО- ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Проектное решение	По ГПЗУ
1	Площадь участка в границах ГПЗУ	га	0,9874	0,9874
2	Площадь застройки (общая, включая ТП, выполняемому по отдельному проекту), в том числе:	м2	5648,7	
	Площадь застройки основного объекта (без ТП), включая подземную часть		5622,2	
	Площадь застройки наземной части основного объекта (без ТП)		2918,0	
	Площадь застройки основного объекта (без ТП) за пределом наземной части		2704,2	
	Площадь застройки ТП (выполняется по отдельному проекту и подлежит уточнению)		26,5	
3	Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен (ГНС)	м2	43 648.4	43 650
4	Максимальная плотность на участке	тыс. м2/га	44 999	45 000
5	Общая площадь здания в том числе:	м2	41994,4	
	- подземной части		5429,2	
	- надземной части		36565,2	
	- надземной части блок А		25674,0	
	- надземной части блок Б		10891,2	
6	Строительный объем здания: в том числе:	м3	187418,9	
	- подземной части		27373,8	
	- надземной части		160045,1	
	- надземной части блок А		109236,5	
	- надземной части блок Б		50808,6	
7	Этажность	эт.	17-21*+ промежуточное техпространство (не входит в этажность)	
8	Количество этажей в том числе:	эт.	22	

	- подземных		1	
	- надземных блок А		21	
	- надземных блок Б		17	
9	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) Коэффициент 0,68 (68%)	м2	29749,7	
10	Общая площадь квартир, (без летних помещений)	м2	29565,7	
11	Общая площадь летних помещений квартир		184,0	
12	Площадь квартир блок А (без летних помещений)	м2	20059,3	
13	Площадь квартир блок Б (без летних помещений)	м2	9506,4	
14	Общее количество квартир, в том числе**:	шт.	642	
15	студии 33.2%	Блок А Блок Б	шт 159 54	213
16	двухкомнатные «Евро» 38%	Блок А Блок Б	шт 164 79	243
17	двухкомнатные 3.1%	Блок А Блок Б	шт 19 1	20
18	трёхкомнатные «Евро» 23.7%	Блок А Блок Б	шт 94 58	152
19	четырёхкомнатные «Евро» 2 %	Блок А Блок Б	шт 8 6	14
20	Количество проживающих	(50 м2 ГНС /чел.)	830	
21	Площадь первого этажа (блок А+ блок Б), в т.ч.:	м2	2 098,6	
22	Площадь общественных помещений общего пользования, в том числе вспомогательных помещений и помещения УК блока А	м2	294,6	
23	Площадь коммерческих помещений (БКФН) блок А в том числе:	м2	955.6	
24	Площадь универсального зала блок А	м2	60,9	
25	Площадь коммерческого общего помещения (БКФН) блок А	м2	236.0	
26	Площадь аптечного пункта блок А	м2	107,5	
27	Площадь помещения сбора анализов блок А	м2	83,2	

28	Площадь супермаркета блок А	м2	463,8	
29	Площадь помещений первого этажа блок А	м2	1250,2	
30	Площадь общественных помещений общего пользования, в том числе лестниц и вспомогательных и технических помещений блока Б	м2	212,2	
31	Площадь коммерческих помещений (БКФН) блок Б в том числе:	м2	636,2	
32	Площадь пекарни блок Б	м2	92,3	
33	Площадь пункта химчистки блок Б	м2	45,4	
34	Площадь пункта «кофе с собой» блок Б	м2	76,5	
35	Площадь магазина непродовольственных товаров (промтовары) блок Б	м2	129,7	
36	Площадь салона красоты (барбершоп) блок Б	м2	126,4	
37	Площадь пункта бытового обслуживания (мультимастер) блок Б	м2	65,6	
38	Площадь помещений первого этажа блок Б	м2	848,4	
39	Количество машиномест в наземной автостоянке (в границах благоустройства)	м/м	26, в том числе 11 для МГН	
40	Количество машиномест в подземной автостоянке	м/м	129, в том числе 12 (4-М4+ 8-М1-М3) для МГН Дополнительно 22 мотоместа.	
41	Предельная высота объекта (принята в наивысшей точке по вертикали от уровня проезжей части до верха парапета)	м	77,74	без ограничений
42	Максимальная относительная высотная отметка объекта (от 0.000)	м	76.74	
43	Максимальная абсолютная высотная отметка объекта (от 0.000= 158.00)	м	234.74	

Примечания:

*Промежуточное пространство между первым и вторым этажом, предназначенное для разводки инженерных коммуникаций, имеет высоту менее 1.8м (1,79м по проекту) и согласно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» приложения А не входят в показатели этажности и общей площади объекта.

Проемы в перекрытиях, а также лифтовые и другие шахты включены в общую площадь здания в пределах только одного этажа согласно «СП 54.13330.2016» приложения А, а также «СП 118.13330.2012» приложения Г.

**Конфигурация и площадь квартир может быть изменена для достижения оптимального для заказчика процентного соотношения типологии квартир за счет объединения или разъединения помещений в пределах этажей.

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:

Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1

Организация:

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС-ИНВЕСТ"

Должность подписанта:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Подписант:

Аникеев Владислав Сергеевич

Дата и время подписания документа:

07.06.2024 17:08:42

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 2ed40950069b106974c48a5868920144b

Владелец: ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АК БАРС-ИНВЕСТ"

Действителен: с 07.05.2024 по 07.08.2025

ПРОВЕРКА: ЭП подтверждена