25.09.08

эскизное предложение

ЖИЛОЙ ДОМ

по адресу: СЗАО, Волоколамское шоссе, вл. 80-84



заказчик:
ООО "ПСФ "Крост"

творческое производственное объединение "Резерв"
Москва 2008 г.

Р Е З Е Р В
Творческое производственное объединение

ЭСКИЗНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Жилой комплекс

Адрес: СЗАО, Волоколамское шоссе, вл 80-84

Заказчик: ООО “ПСФ” КРОСТ”

Шифр: 806 АПР/08

Генеральный директор И.Ф. Кац

Главный архитектор ТПО «Резерв» В.И. Плоткин

Руководитель арх. мастерской №1 И.В. Деева

Главный архитектор проекта Д.В. Казаков

Главный инженер проекта А.Ф. Тарнополь

Москва, 2008 г.

Лист согласований

эскизного предложения жилого комплекса

по адресу: Волоколамское шоссе, вл. 80-84, СЗАО, г.Москва

«ПРЕДСТАВЛЯЮ НА УТВЕРЖДЕНИЕ»
Начальник Управления капитального
строительства ООО «ПСФ «Крост»

_____ Ю.О. Новак

«____» _____ 2008г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ПСФ «Крост»

_____ А.А. Добашин

«____» _____ 2008г.

Содержание

1.	Титульный лист
2.	Лист согласований
3.	Содержание
4-5	Аннотация
6.	Технико-экономические показатели
7.	Расчет машино-мест
8.	Положение объекта в городе
9.	Положение объекта в районе
10.	Ситуационный план М1:5000
11.	Опорный план М1:2000
12.	Ситуационный план М1:2000
13.	Схема генерального плана
14-19.	Визуализации
19*.	План подземных этажей
20.	План 1-го этажа. Стартовый дом
21.	План типового этажа. Стартовый дом
22.	План 1-го этажа. Коммерческий дом
23.	План типового этажа. Коммерческий дом
24.	Разрез 1-1.
25.	Разрез 2-2.

АННОТАЦИЯ

1. Общая часть

На отведенном участке общей площадью 1,48 га запроектирован жилой комплекс, состоящий из двух жилых домов, один из которых является стартовым, второй – коммерческим.

В подземной части жилого комплекса запроектировано техническое подполье и двухуровневая подземная автостоянка, предназначенная для проживающих в жилом комплексе.

2. Градостроительное решение и генеральный план

Стартовый жилой дом размещен в северо-западной части отведенного участка. Коммерческий жилой дом размещен в восточной части участка.

Строительство жилого комплекса предусмотрено в две очереди.

1 очередь. Строительство стартового жилого дома.

2 очередь. Снос существующих на отведенном участке двух жилых домов и строительство коммерческого жилого дома.

К реализации 2-ой очереди можно приступать после расселения жильцов существующих жилых домов в стартовый жилой дом.

На участок запроектировано два въезда со стороны улицы Сосновая аллея.

Вокруг зданий предусмотрены необходимые по нормам обслуживающие и противопожарные проезды с устройством открытых стоянок.

2. Архитектурно-планировочные решения

3.1. Стартовый жилой дом

Стартовый жилой дом запроектирован высотой 20 этажей. Высота типового этажа принята 3,0м.

В стартовом жилом доме предусмотрен следующий состав квартир для переселенцев:

- 1 комнатных – 29 шт., площадью не более 40м^2
- 2 комнатных - 111 шт., площадью не более 65м^2
- 3 комнатных – 29 шт., площадью не более 85м^2

В составе стартового жилого дома предусмотрены квартиры для продажи в следующем составе:

- 1 комнатных -11 шт., площадью не более 40м^2
- 2 комнатных - 7 шт., площадью не более 65м^2
- 3 комнатных - 11 шт., площадью не более 85м^2

Жилые квартиры отнесены ко II категории комфортности.

Первый этаж запроектирован жилым.

3.2. Коммерческий жилой дом

Коммерческий жилой дом запроектирован высотой 28 этажей.

Высота типового этажа принята 3,3 м.

В коммерческом жилом доме предусмотрен следующий состав квартир:

- 2 комнатных - 110 шт., площадью не более 72м^2
- 3 комнатных – 112 шт., площадью не более 115м^2

Жилые квартиры отнесены к I категории комфортности.

Первый этаж запроектирован жилым.

3.3. Подземная часть

Подземная часть жилого комплекса запроектирована в 3-х уровнях, один из которых техническое подполье.

В подземной части стартового жилого дома размещена двухуровневая автостоянка (количество машиномест по расчету) и необходимые технические помещения. Высота подземного этажа в чистоте принята 5,1 м.

В подземной части коммерческого жилого дома размещена двухуровневая автостоянка (количество машиномест по расчету) и необходимые технические помещения. Высота подземного этажа в чистоте принята 5,1 м.

Подземные автостоянки запроектированы с учетом устройства в них механизированных парковочных устройств.

Технико-экономические показатели

№№ п/п	Наименование	Стартовый дом		Коммерческий дом
1.	Площадь участка – 1,48 га			
2.	Количество надземных этаже	20		28
3.	Количество подземных этажей	3		3
4.	Площадь жилого дома	23200м^2		40100м^2
	в том числе			
	- надземная часть	16000 м^2		28300 м^2
	- подземная часть	7200 м^2		11800 м^2
5.	Общая площадь квартир	10310 м^2		20715 м^2
6.	Количество квартир	198		222
	в том числе	в том числе		
		переселение 169	коммерческие 29	
	- однокомнатные	40		-
		в том числе		
		переселение 29	коммерческие 11	
	- двухкомнатные	118		110
		в том числе		
		переселение 111	коммерческие 7	
	- трехкомнатные	40		112
		в том числе		
		переселение 29	коммерческие 11	
7.	Количество машиномест в подземной автостоянке	260		454
		в том числе		
		переселение 169	коммерческие 91	

Расчет машиномест

жилого комплекса

по адресу: Волоколамское шоссе, вл. 80-84, СЗАО, г.Москва

№№ п/п	Функциональные зоны	Кол-во расчетных единиц	Нормативное кол-во расчетных единиц на 1 м/м (МГСН 1.01-99 п. 9.3.3)	Требуемое кол-во м/м	Кол-во м/м по проекту
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
1.	Стартовый дом в том числе:	198		219	260
	- переселение	169	1	169	169
	- коммерческий	29	1,7	50	91
2.	Коммерческий дом	222	1,7	378	454

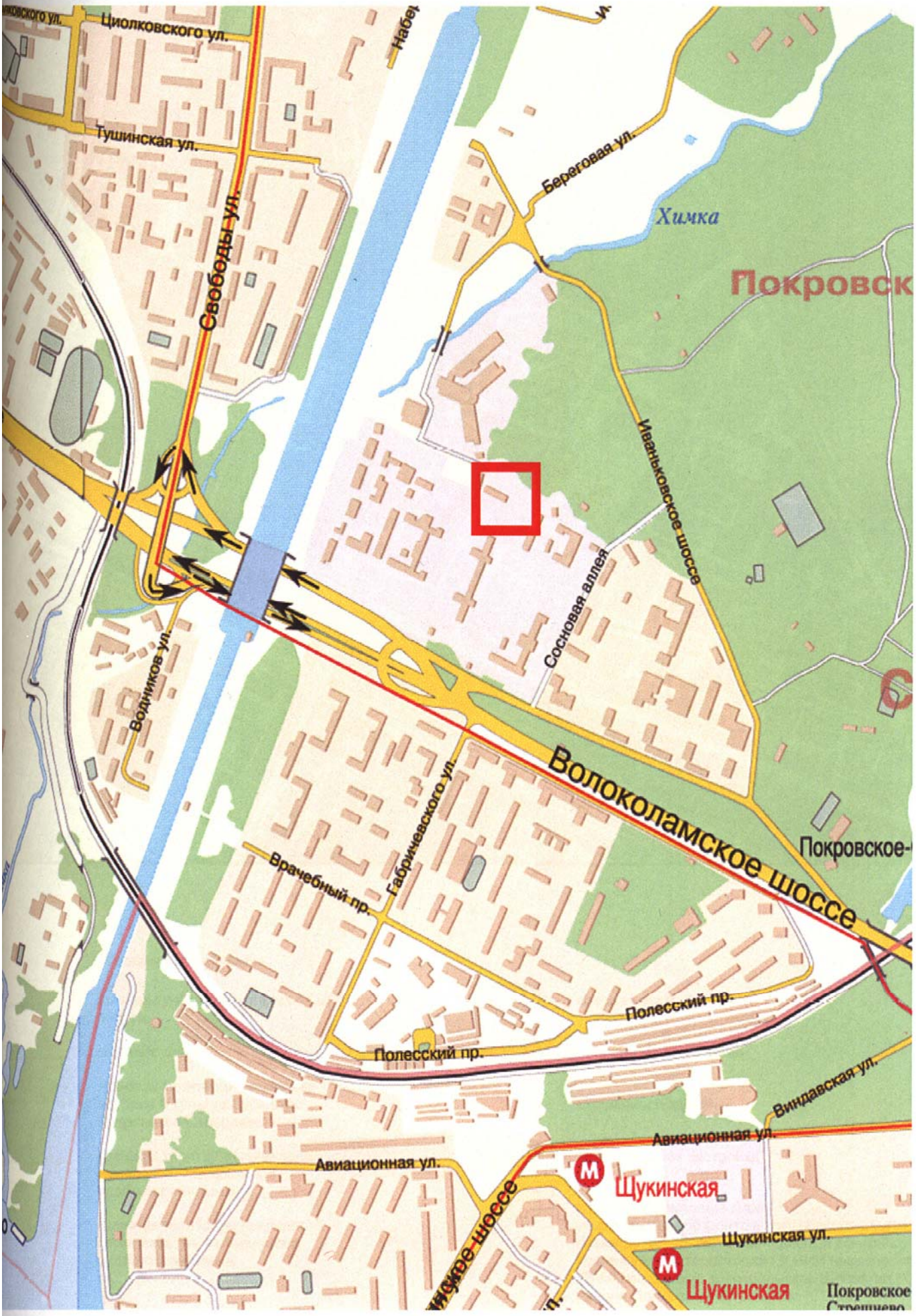
Примечание:

Расчет м/мест произведен на основании МГСН 1.01-99 п. 5.2 и п. 9.3.3.

Требуемое количество м/мест определено с учетом комфортности жилой застройки.:

- стартовый дом относится к II категории комфортности;
- коммерческий дом относится к I категории комфортности.


Старбеево
Мытищи
Химки
Северный АО
Северо-Восточный АО
Путилково
Восточный АО
Северо-Западный
Центральный АО
Юго-Восточный АО
Южный АО
Румянцево
Картмазово
Юго-Западный АО
Ащерино
Зименки



положение объекта в районе



Условные обозначения

границы участка в литерах АБВГДЕ
1.48 га.

красные линии

границы территории памятника
истории и культуры усадьбы
Покровское Стрешнево

границы территории природного
комплекса, являющимся
особо охраняемым

границы территории природного
комплекса, не являющегося
особо охраняемым

опорная застройка

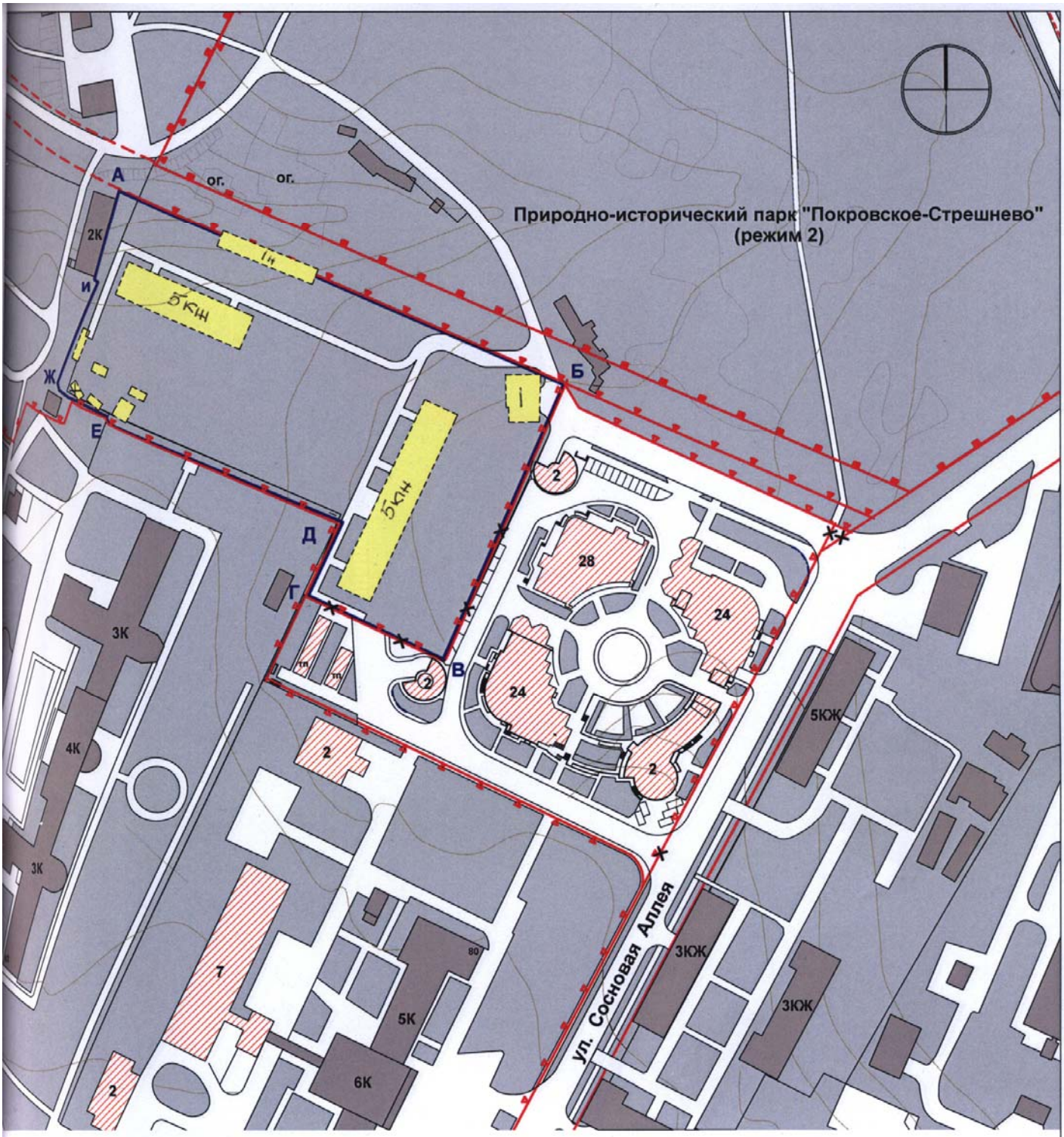
проектируемые здания

строящиеся здания

перспективная застройка

здания, подлежащие сносу
на основе градостроительного обоснования
размещения обьектов жилищного и лечебного
назначения на территории ГУ НИИ неврологии
РАМН по адресу: волоколамское Шоссе, вл.80
района Покровское-Стрешнево (СЗАО)

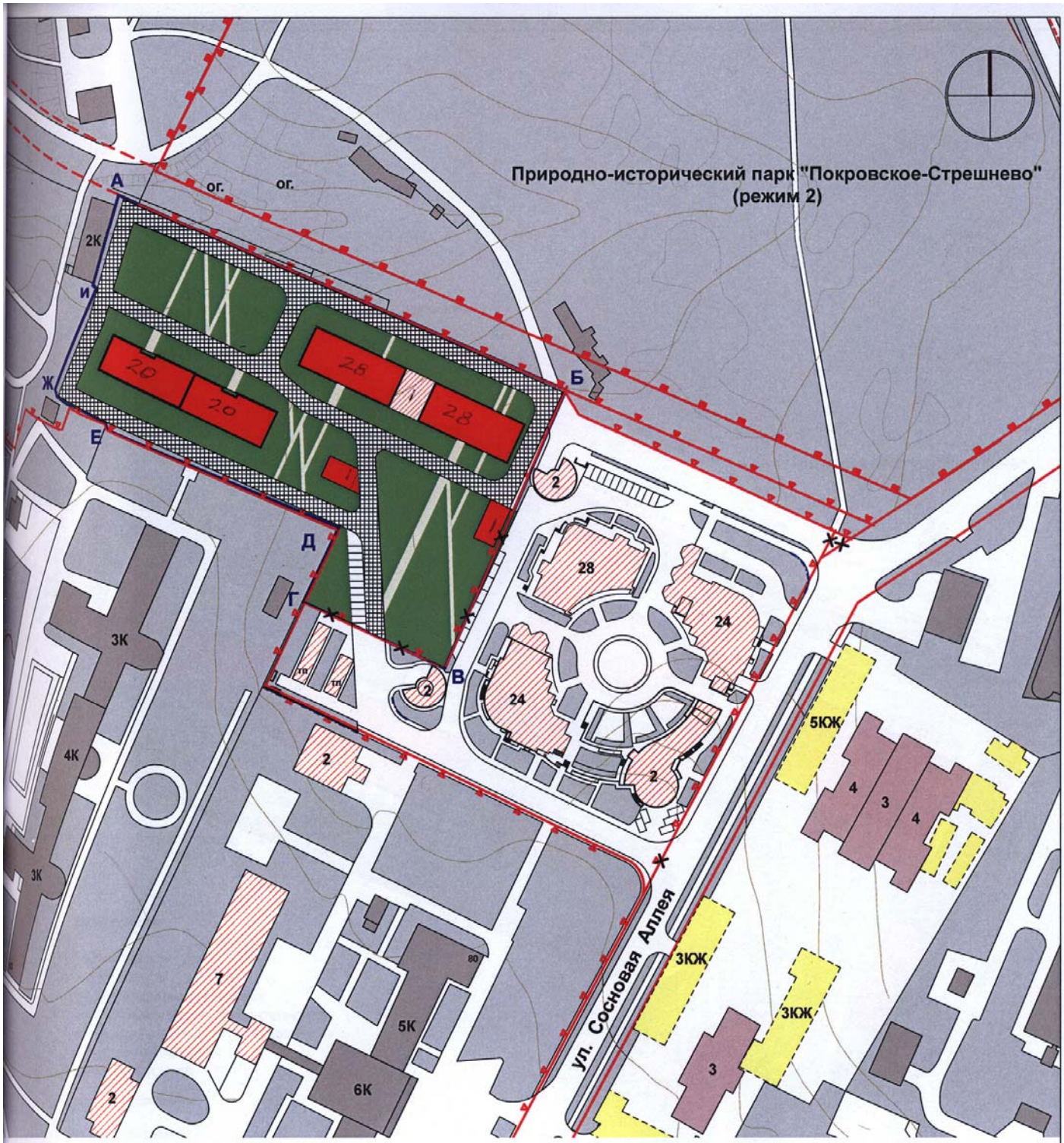
ситуационный план м 1:5000



Условные обозначения

- границы участка в литерах АБВГДЕЖЗ 1.48 га.
- красные линии
- границы территории памятника истории и культуры усадьбы Покровское Стрешнево
- границы территории природного комплекса, являющимся особо охраняемым
- границы территории природного комплекса, не являющегося особо охраняемым
- опорная застройка
- строящиеся здания
- здания, подлежащие сносу

опорный план М 1:2000



Условные обозначения

- границы участка в литерах АБВГДЕ 1.48 га.
- красные линии
- границы территории памятника истории и культуры усадьбы Покровское Стрешнево
- границы территории природного комплекса, являющимся особо охраняемым
- границы территории природного комплекса, не являющегося особо охраняемым
- опорная застройка
- проектируемые здания
- строящиеся здания
- перспективная застройка
- здания, подлежащие сносу на основе градостроительного обоснования размещения обьектов жилищного и лечебного назначения на территории ГУ НИИ неврологии РАМН по адресу: волоколамское Шоссе, вл.80 района Покровское-Стрешнево (СЗАО)

ситуационный план М 1:2000



ЭКСПЛИКАЦИЯ

1 СТАРТОВЫЙ ДОМ - 20ЭТ.
2 КОММЕРЧЕСКИЙ ДОМ - 28ЭТ.
3 ВЪЕЗД В ПОДЗЕМНУЮ ПАРКОВКУ
4 ПЛОЩАДКА ДЛЯ МУСОРНЫХ КОНТЕЙНЕРОВ
5 ЗОНА ОТДЫХА С ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКОЙ
6 СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКА
7 ГОСТЕВЫЕ СТОЯНКИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ

ЗДАНИЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ

ГРАНИЦА ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ ЗДАНИЯ

ГРАНИЦА УЧАСТКА, ОТВЕДЕННОГО ПОД ЗАСТРОЙКУ- 1,48 га в литерах АБВГДЕЖИ

ГЛАВНЫЙ ВХОД В ЗДАНИЕ

ВЪЕЗД В ПОДЗЕМНЫЙ ГАРАЖ

Г ГАЗОН

М МОЩЕНИЕ

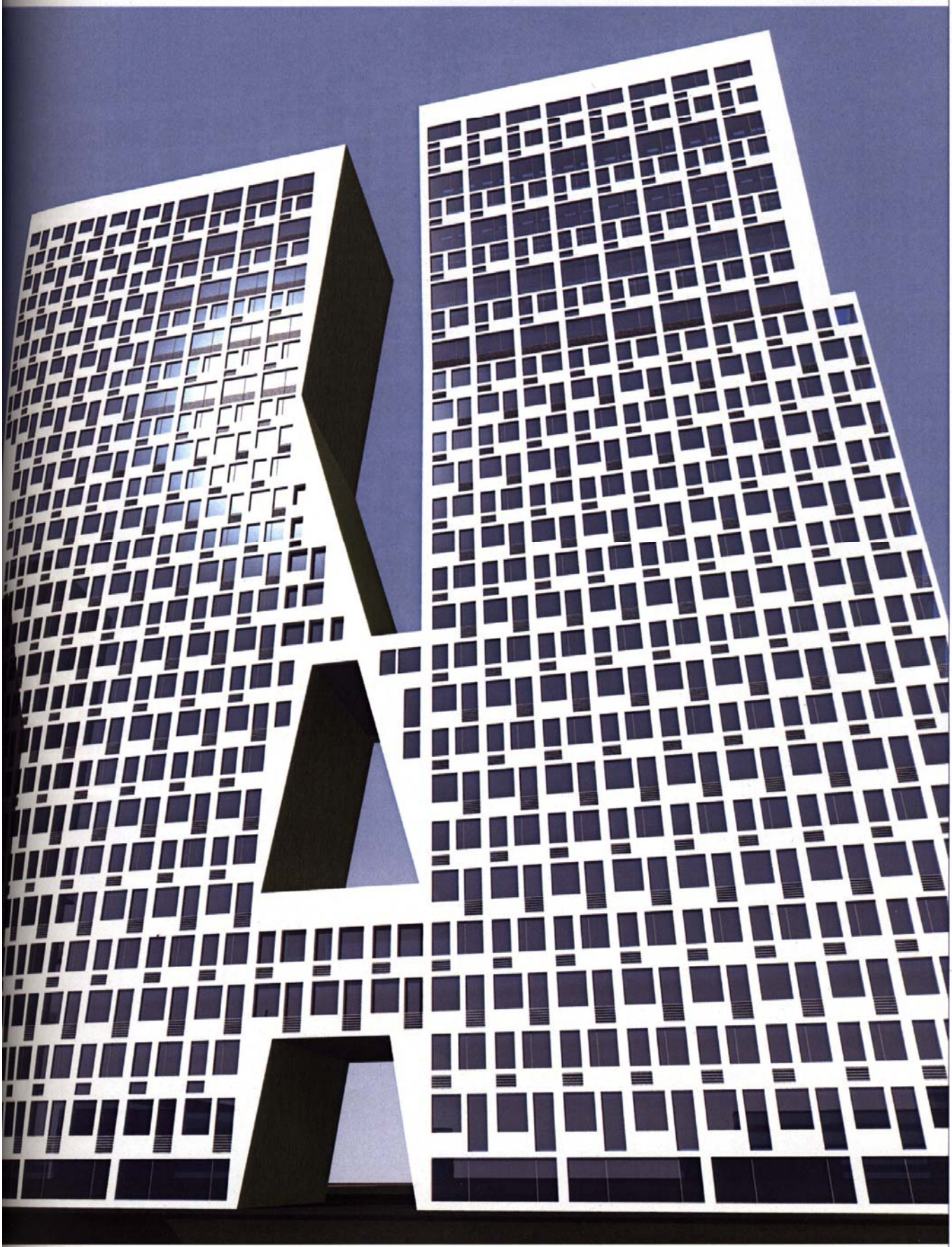
А АСФАЛЬТОВОЕ ПОКРЫТИЕ

гр ГАЗОННАЯ РЕШЕТКА



вид с высоты птичьего полета

Вид из парка



План подземных этажей

Экспликация помещений общего назначения:

1. лифтовой холл
2. лестница
3. приквартирный холл
4. мусоросборная камера
5. вестибюль-холл
6. помещение консьержки
7. колясочная
8. электрощитовая

Экспликация помещений квартир:

1. прихожая
2. гостиная
3. кухня
4. спальня
5. гардеробная
6. санузел
7. ванная

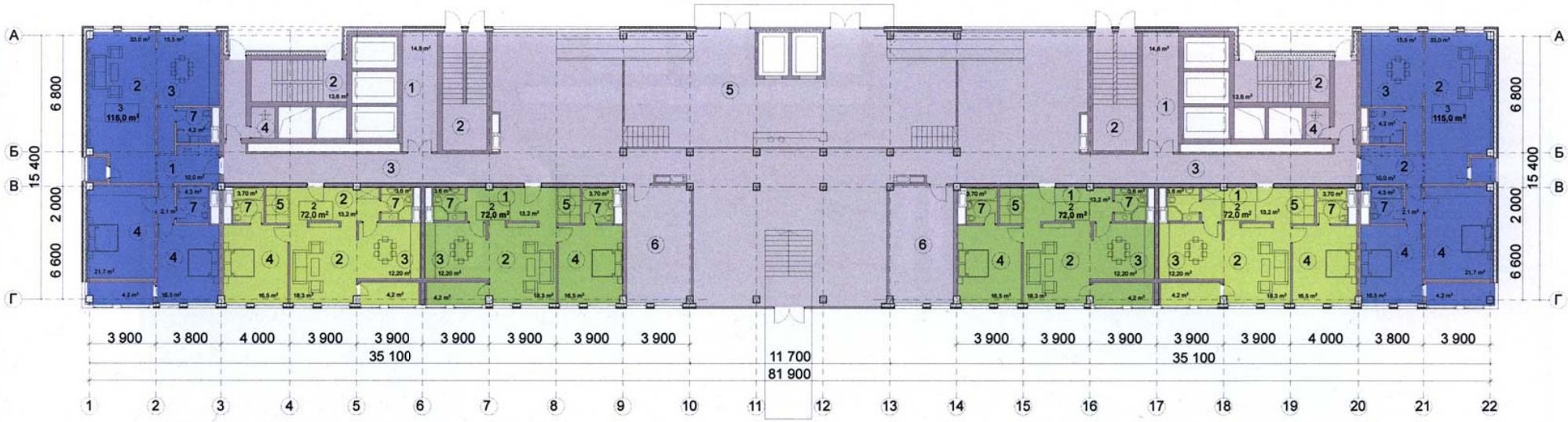
секция стартового дома, план типового этажа

Экспликация помещений общего назначения:

1. лифтовой холл
2. лестница
3. приквартирный холл
4. мусоросборная камера

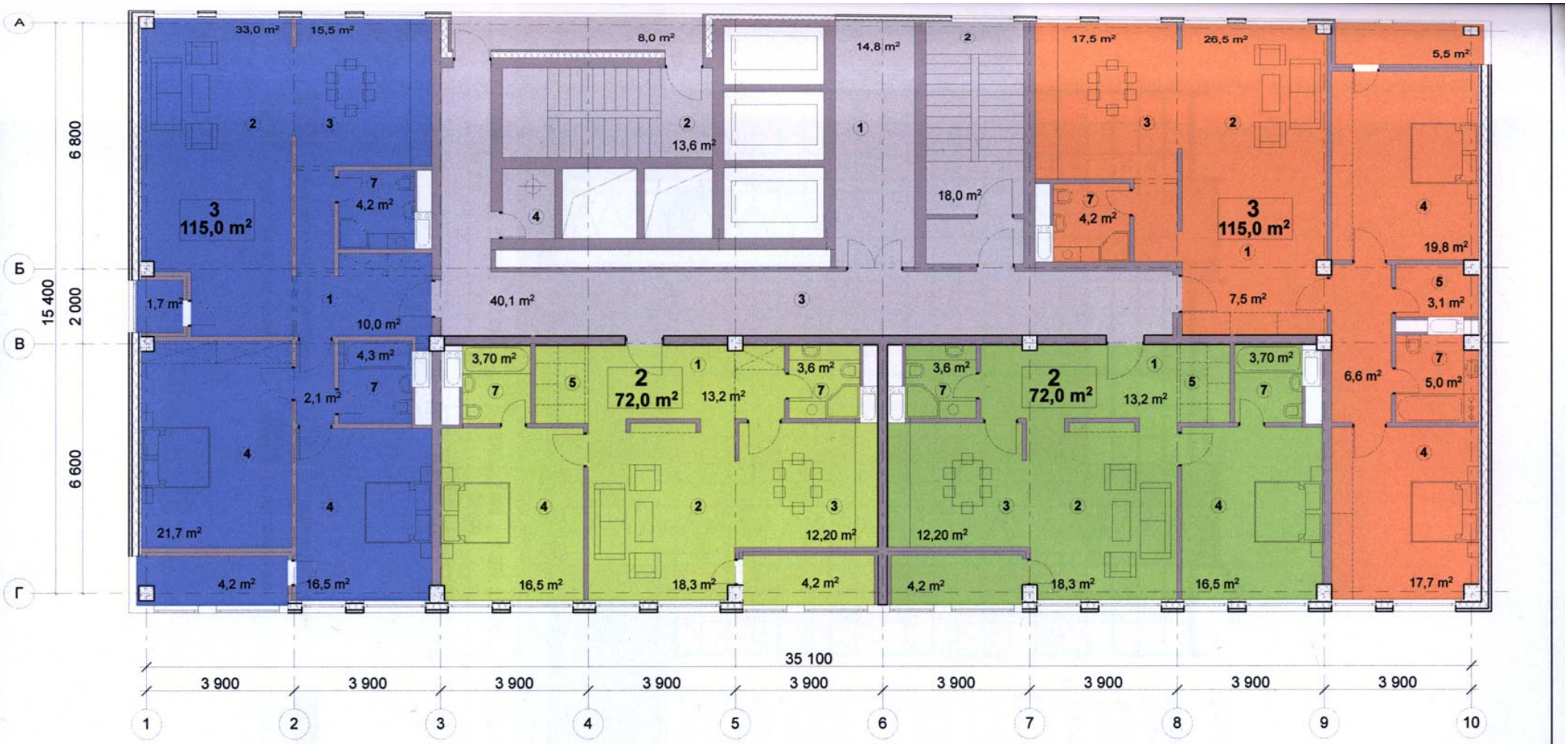
Экспликация помещений квартир:

1. прихожая
2. гостиная
3. кухня
4. спальня
5. гардеробная
6. санузел
7. ванная



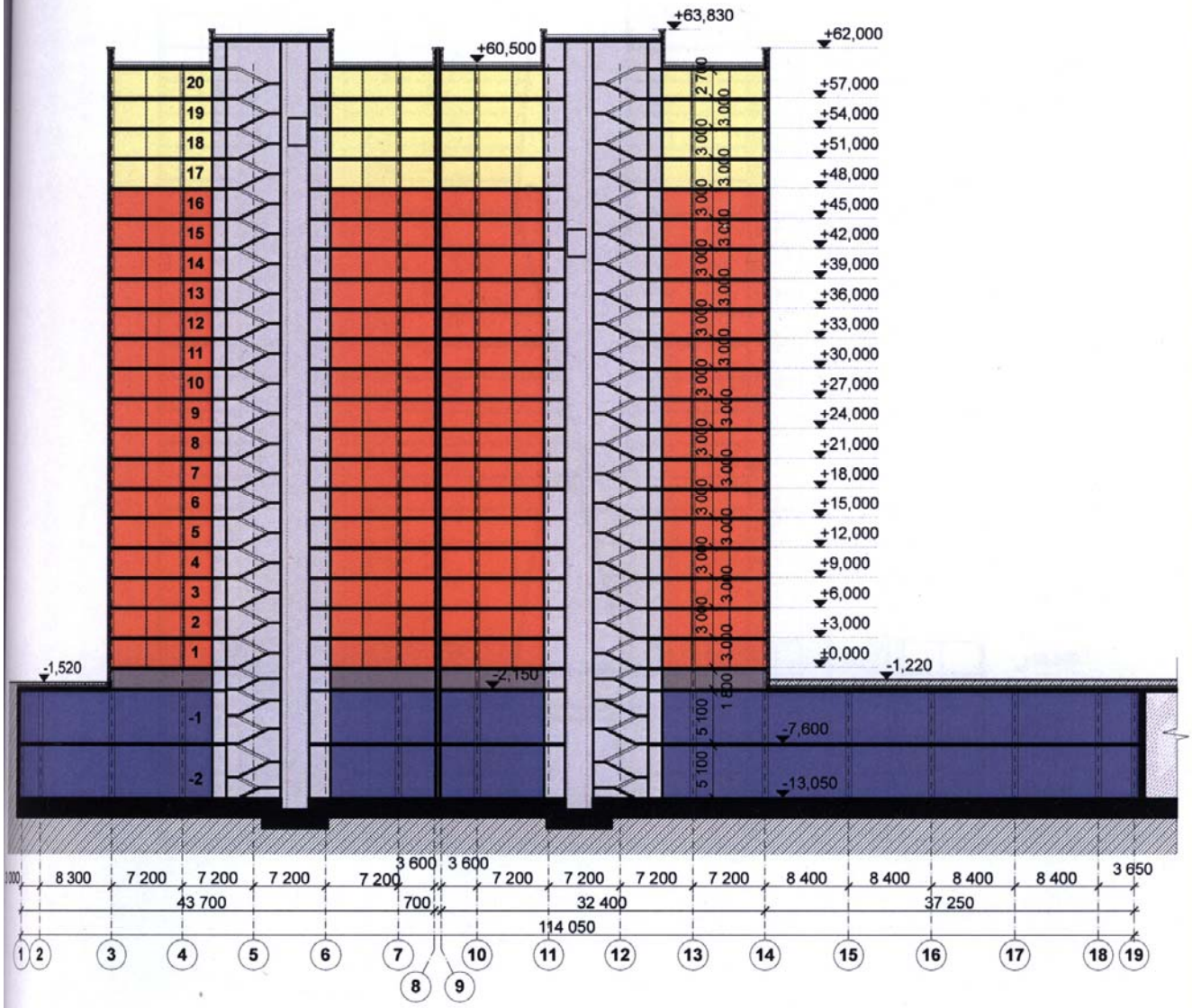
Экспликация помещений общего назначения:
1. лифтовой холл
2. лестница
3. приквартирный холл
4. мусорозборная камера
5. входная группа
6. помещение ТСЖ

Экспликация помещений квартир:
1. прихожая
2. гостиная
3. кухня
4. спальня
5. гардеробная
6. санузел
7. ванная



Экспликация помещений общего назначения:
1. лифтовой холл
2. лестница
3. приквартирный холл
4. мусоросборная камера

Экспликация помещений квартир:
1. прихожая
2. гостиная
3. кухня
4. спальня
5. гардеробная
6. санузел
7. ванная



квартиры для переселения

квартиры для продажи

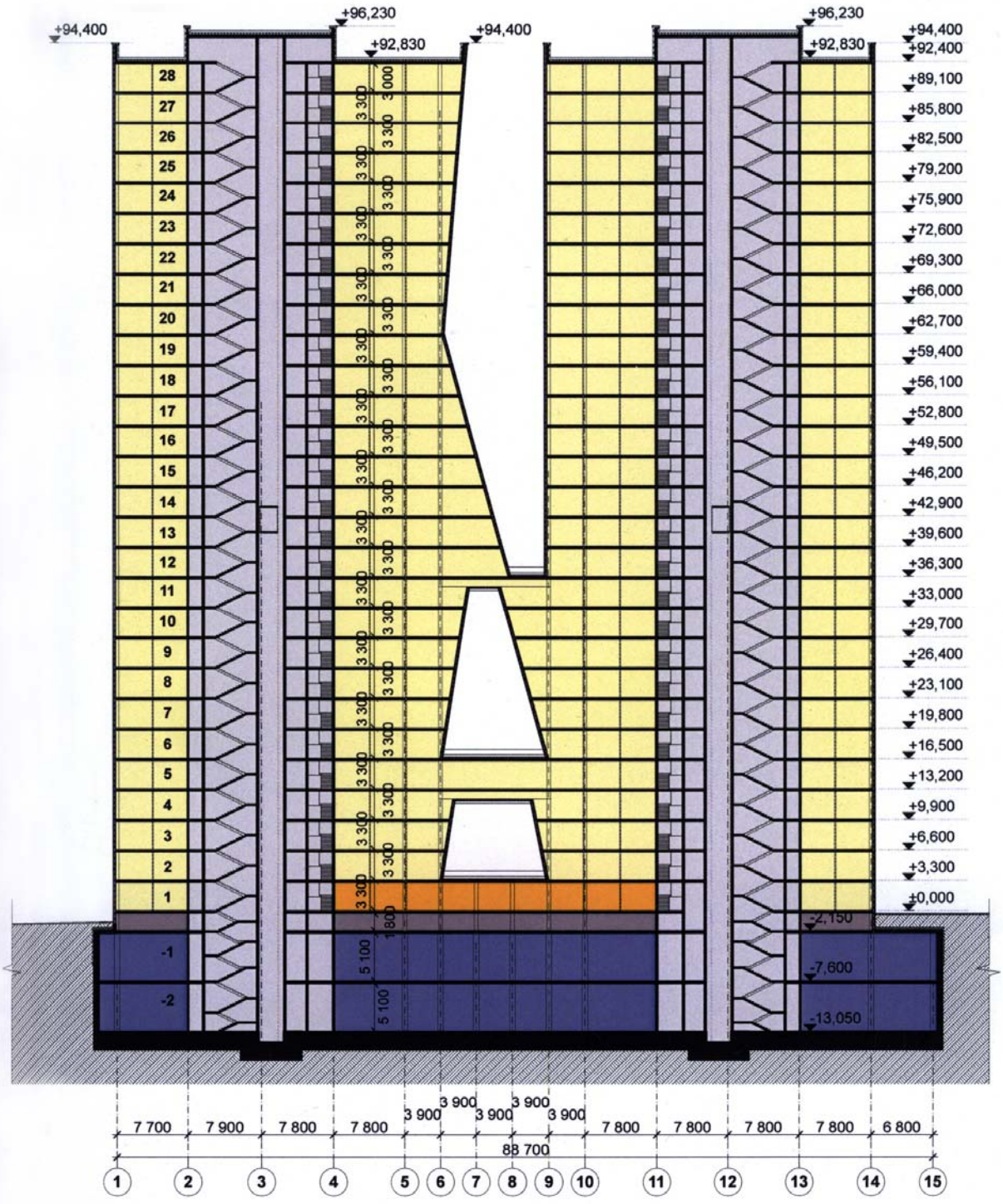
лифты, лестницы

техподполье

подземная автостоянка

технический коридор

разрез 1-1



квартиры для продажи

входная группа

лифты, лестницы

техподполье

подземная автостоянка