

# ДОМ НА ЧАЯНОВА

*Элитный жилой дом*

*ул. Чайнова,  
владение 22/2, стр. 5*





# ДОМ НА ЧАЯНОВА

## Элитный жилой дом

ул. Чайнова, владение 22/2, стр. 5

### ЗАО «ЭКО-ТЕПЛО»

Адрес: г. Москва, ул. Енисейская,  
д. 7, корп. 3

Телефон: (499) 180-50-35

Факс: (495) 982-50-45

Контактное лицо: Герасимова

Татьяна Павловна,

начальник планового отдела,

тел.: (495) 982-50-88,

(495) 982-50-45

E-mail: gerasimova@eko-teplo.com

Ф.И.О. руководителя компании,  
представившей проект: Шеляпин  
Юрий Ефимович

Наименование управляющей  
компании (девелопера) проекта:

ЗАО «Эко-Тепло»

Адрес: г. Москва, ул. Енисейская,  
д. 7, корп. 3

Телефон: (499) 180-50-35

Факс: (495) 982-50-45

### ОСНОВНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ПРИНИМАВШИЕ УЧАСТИЕ В ПРОЕКТЕ, И ФОРМА ИХ УЧАСТИЯ:

ООО «Интертрейд и Компания» —  
инвестор

ЗАО «Эко-Тепло» — заказчик

ЗАО «Эко-Тепло» — генподрядчик

ООО «ГПИ-2» —

генпроектировщик

### ТИП СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИЯ ИЛИ НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО) И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

Строительство — новое

Площадь участка — 0,13 га

Площадь застройки — 750 м<sup>2</sup>

Этажность — 10–14 этажей

Площадь жилого дома — 9950 м<sup>2</sup>  
в том числе:

наземная часть — 7850 м<sup>2</sup>

подземная часть — 2100 м<sup>2</sup>

Строительный объем — 43050 м<sup>3</sup>

Количество квартир — 45 шт.

в том числе:

двухкомнатные — 22 шт.

трехкомнатные — 21 шт.

четырёхкомнатные — 2 шт.

Общая площадь квартир —  
6737,9 м<sup>2</sup>

Офисные помещения на первом  
этаже общей площадью 458,6 м<sup>2</sup>  
с отдельными входами  
предусматриваются под сдачу  
в аренду.

Количество машиномест в  
подземной автостоянке — 60 шт.

### НАИМЕНОВАНИЯ АРЕНДАТОРОВ (ВЛАДЕЛЬЦЕВ), ЕСЛИ ТАКОВЫЕ ИМЕЮТСЯ:

Офисные помещения — два  
арендатора

11 собственников квартир

Дата сдачи в аренду (или  
продажи):

Дата сдачи офисов в аренду —  
июль 2012 г.

Дата продажи квартир — с января  
2012 г. по настоящее время.

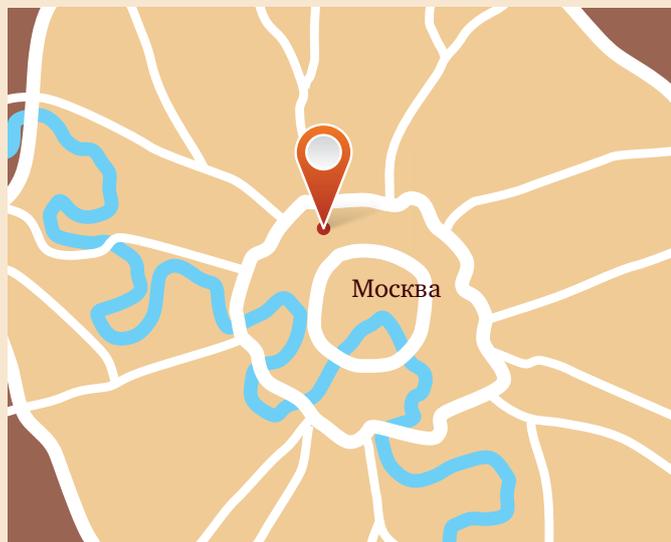
### КТО ФИНАНСИРОВАЛ ПРОЕКТ, ОПИСАНИЕ ФИНАНСОВОЙ СХЕМЫ:

Финансировало проект ООО  
«Интертрейд и Компания»  
собственными и привлеченными  
средствами (кредит, займы).



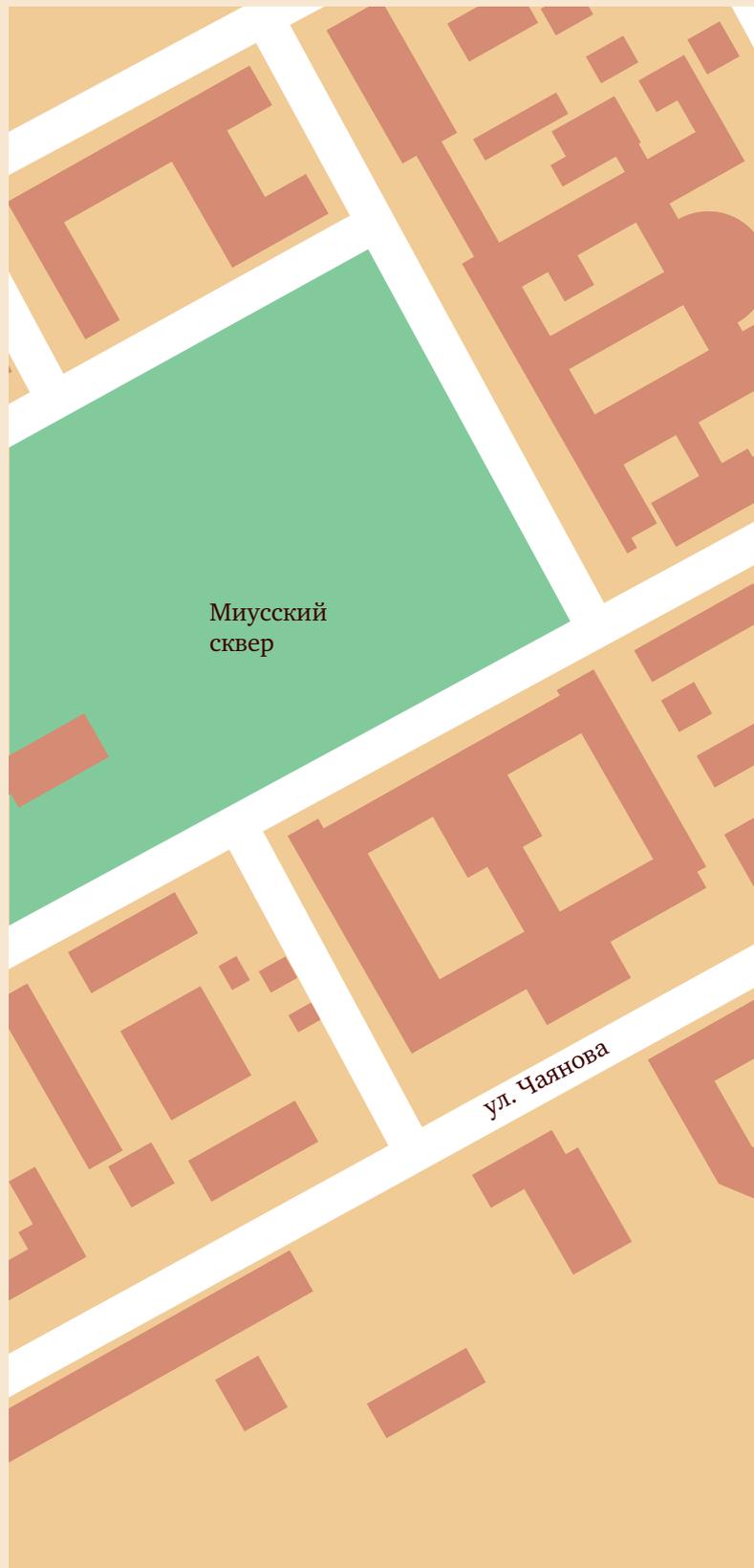
ДОМ НА ЧАЯНОВА

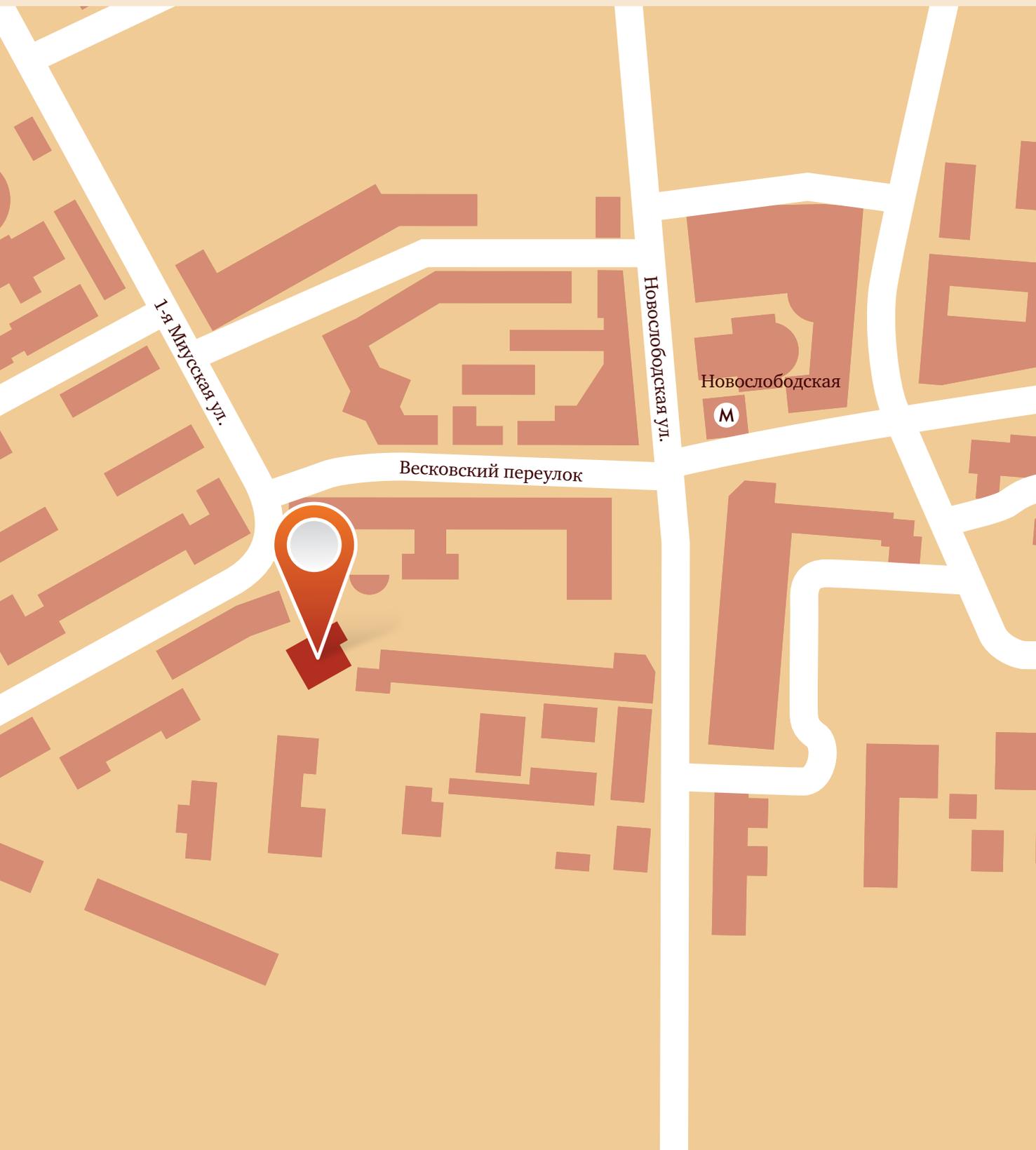
# ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ



## *Расположение*

Жилой дом на улице Чайнова, 10–14 этажей располагается в границах Камер-Коллежского вала на пересечении улицы Чайнова и Весковского переулка в северной части квартала, ограниченного улицами Долгоруковская, Чайнова и Фадеева, Весковским и Оружейным переулками. Рядом находится метро «Новослободская».







ДОМ НА ЧАЯНОВА

# ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

## *Участок застройки*

Рассматриваемый участок расположен на месте исторической Новой Дмитровской слободы со слободской церковью во имя святого Николая Чудотворца.

Вплоть до начала XIX века застройка района была преимущественно деревянной, из камня строились церкви, главные усадебные дома и крупные общественные здания. Во второй половине XIX века плотность застройки рядовых владений по Новослободской улице и примыкающим к ней переулкам значительно увеличилась. Здесь строились небольшие доходные дома, фабрики и мастерские. К началу XX века появились 2–5-этажные доходные дома с лавками, магазинами на первых этажах и квартирами наверху.

По Генплану Москвы 1935 года Новослободская улица должна была быть значительно расширена. По территории кварталов, прилегающих к Садовому кольцу, предполагалось проложить от площади Белорусского вокзала к Комсомольской площади «Новую магистраль».

«Новая магистраль» не была осуществлена. По новым красным линиям Новослободской улицы строились крупномасштабные здания.

В конце 1980-х годов в связи с коренным изменением градостроительной политики снос исторической застройки с последующим строительством многоэтажных домов был приостановлен. Тем не менее, в рассматриваемом районе формирование крупномасштабной застройки в последнее десятилетие идет достаточно интенсивно. Вдоль трассы Долгоруковской–Новослободской улиц построены многоэтажные жилые дома, административные, культурные и торговые центры. Контраст между фрагментами исторической застройки и новыми объектами значительно усилился.

Участок, отведенный под строительство, расположен на территории ЦАО, район «Тверской».





ДОМ НА ЧАЯНОВА

# ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

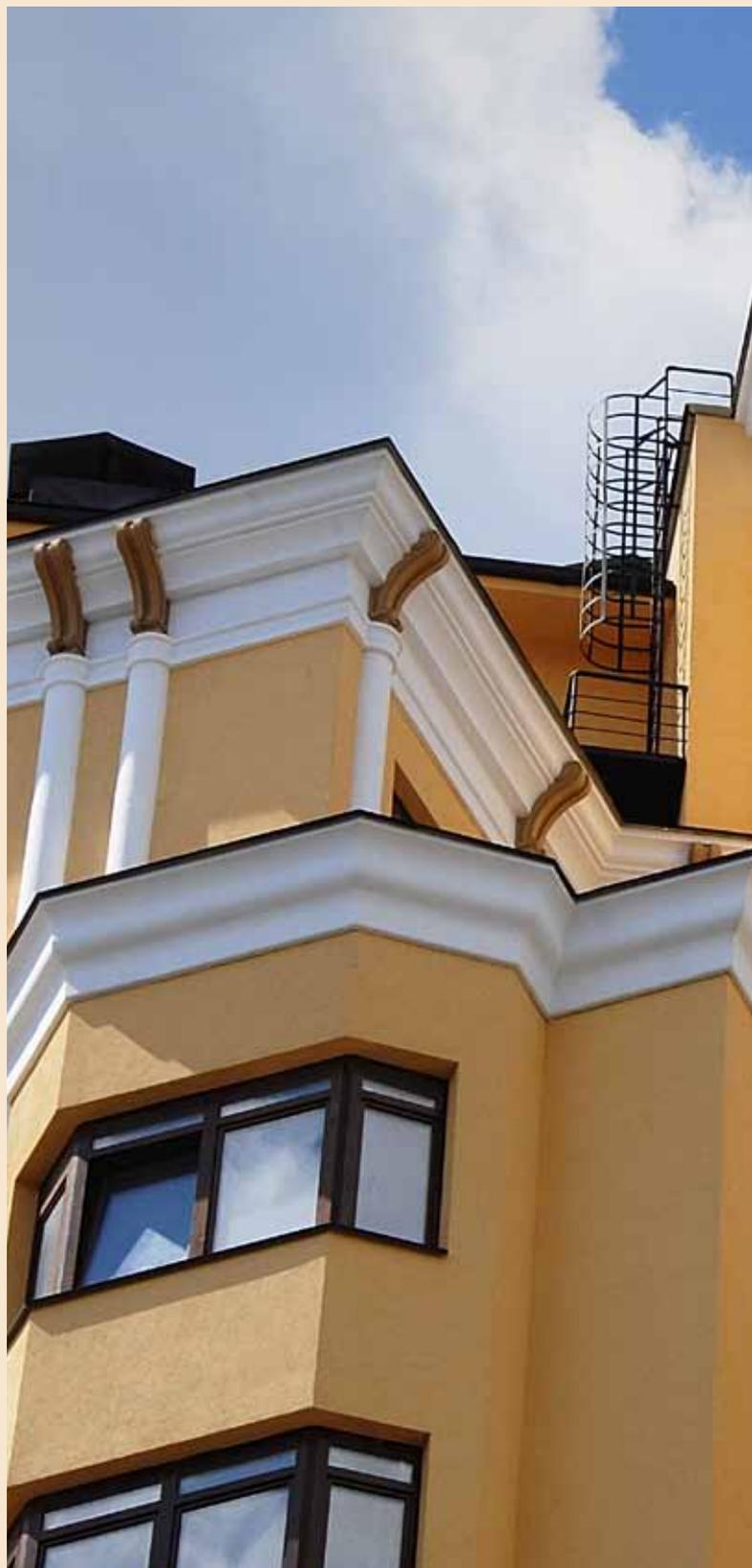
## *Конструкция здания*

Жилой дом односекционный переменной этажности 10–14 этажей, с подземной двухуровневой автостоянкой. На первом этаже расположены офисы. Входы в здание с двух сторон: со стороны ул. Долгоруковская и со стороны ул. Чайнова.

Конструктивная схема здания — каркасно-стенная из монолитного железобетона с несущими наружными и внутренними стенами. Предусмотрено утепление наружных ограждающих конструкций здания:

- наружных стен — пенополистирольными плитами толщиной 150 мм с тонким штукатурным слоем;
- покрытий — минераловатными плитами толщиной 200 мм;
- деревянные стеклопакеты.

Фундамент — монолитная железобетонная плита на естественном основании, вестибюли входных зон выполнены из гранита, потолки системы «Грильядо».







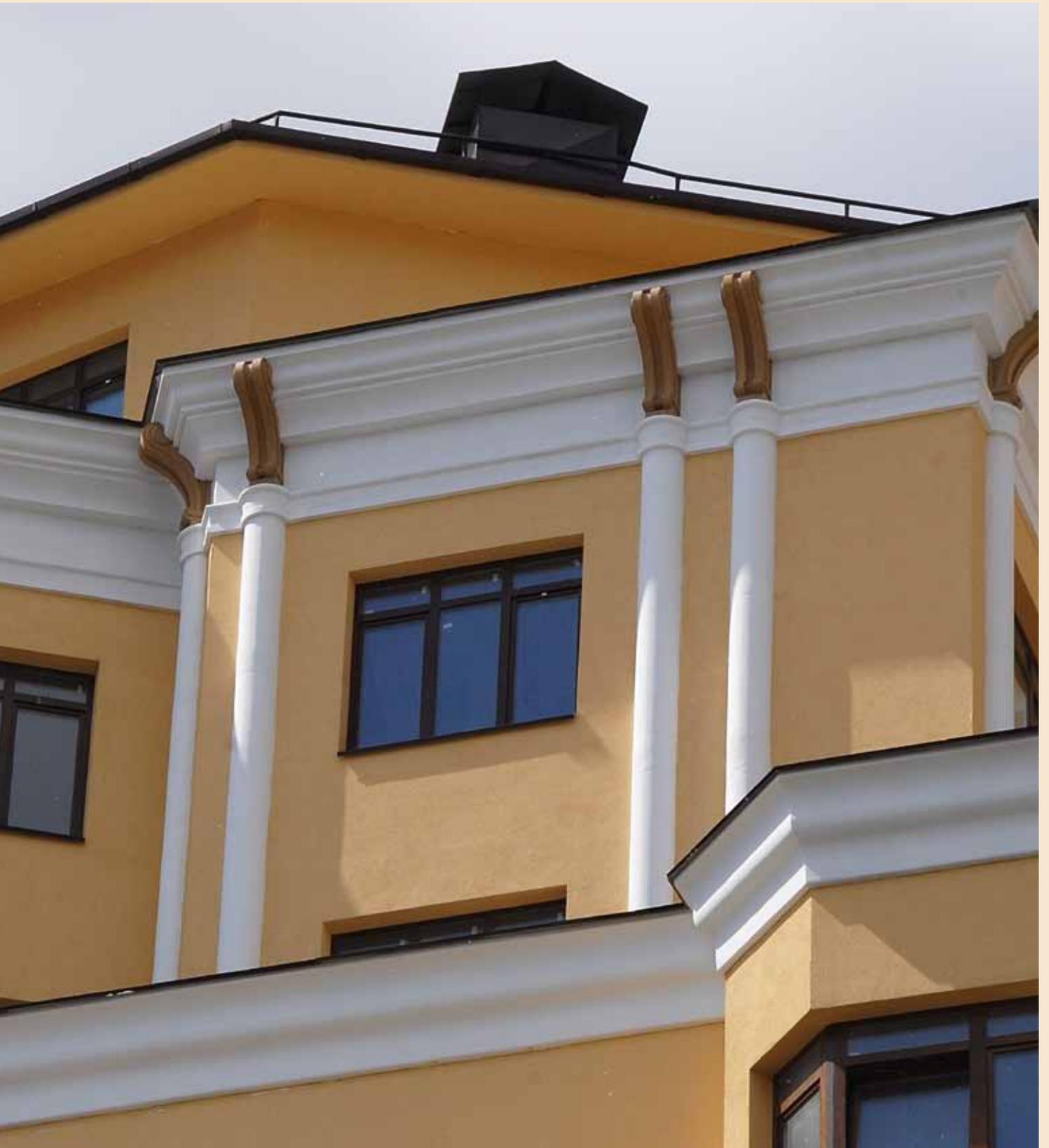
ДОМ НА ЧАЯНОВА

## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

### *Энергетическая эффективность*

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов: предусмотрена теплоизоляция отапливаемой оболочки здания, поквартирный учет тепла, воды и электроэнергии, для освещения общедомовых помещений предусмотрена установка светильников с энергосберегающими лампами и датчиками движения.

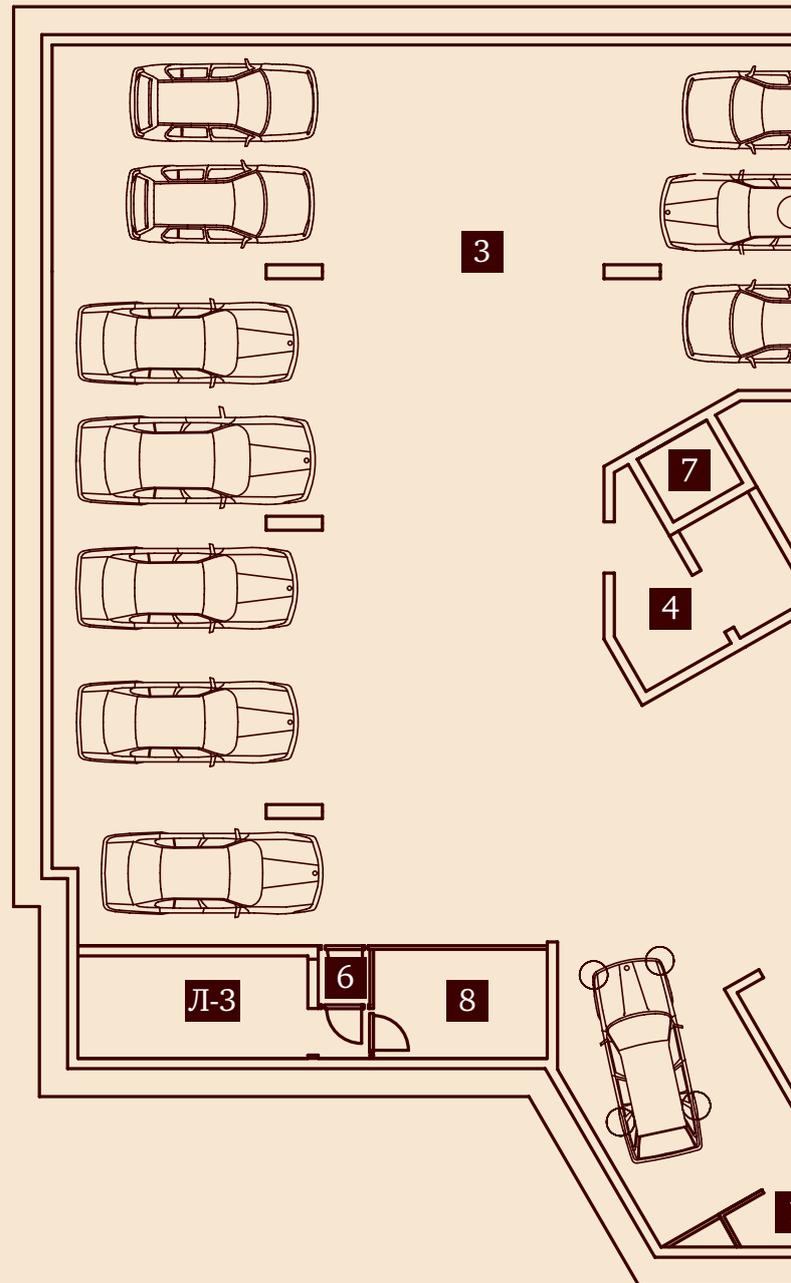


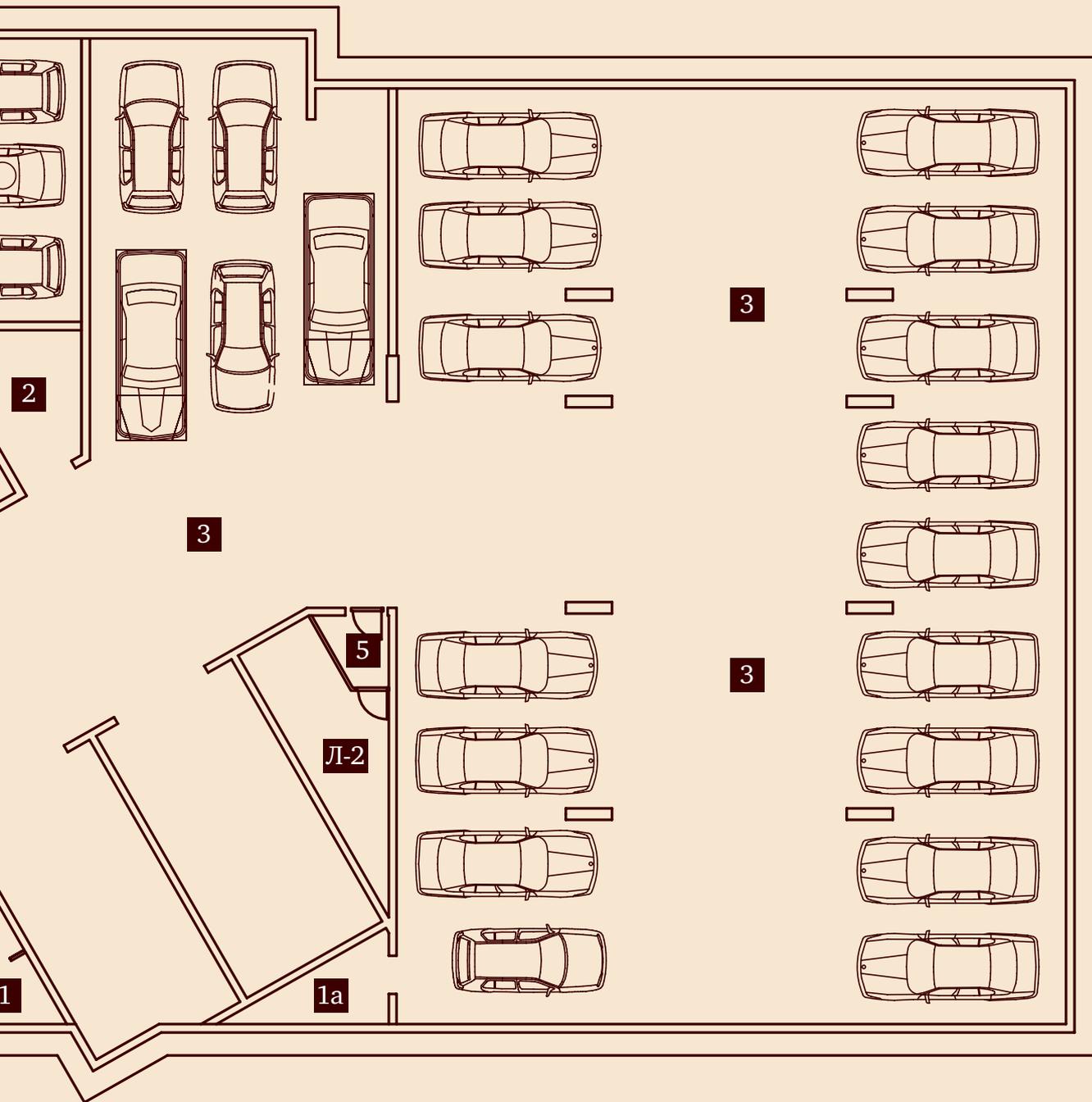


# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ -2 ЭТАЖ

## Экспликация помещений, отм. -7,150 м

<b>1</b>	Машинное помещение автоподъемника	3,5 м <sup>2</sup>
<b>1a</b>	Машинное помещение автоподъемника	5,7 м <sup>2</sup>
<b>2</b>	Насосная дренажная	7,0 м <sup>2</sup>
<b>3</b>	Помещение подземной автостоянки	893,4 м <sup>2</sup>
<b>4</b>	Лифтовой холл	6,7 м <sup>2</sup>
<b>5</b>	Тамбур-шлюз	2,9 м <sup>2</sup>
<b>6</b>	Тамбур-шлюз	1,2 м <sup>2</sup>
<b>7</b>	Тамбур-шлюз	2,4 м <sup>2</sup>
<b>8</b>	Помещение инженерных коммуникаций	8,4 м <sup>2</sup>
<b>Л-2</b>	Лестничная клетка	10,4 м <sup>2</sup>
<b>Л-3</b>	Лестничная клетка	10,8 м <sup>2</sup>
	Лифт грузопассажирский	4,8 м <sup>2</sup>
	Подъемник автомобильный	30,1 м <sup>2</sup>
	Подъемник автомобильный	32,0 м <sup>2</sup>
	Общая площадь помещений этажа	1006,9 м <sup>2</sup>





ДОМ НА ЧАЯНОВА

# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ -1 ЭТАЖ

## Экспликация помещений, отм. -4,200 м

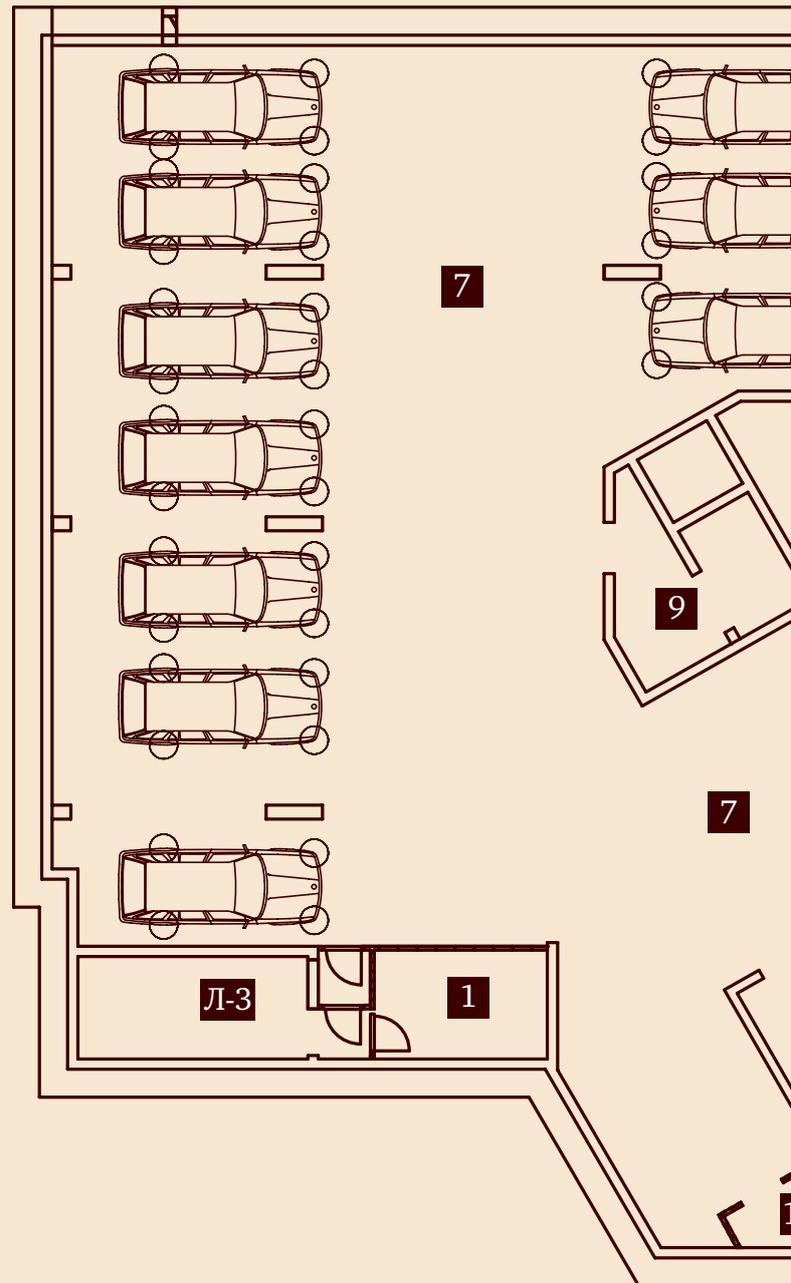
<b>1</b>	Насосная пожаротушения	8 м <sup>2</sup>
<b>2</b>	Электрощитовая	5,7 м <sup>2</sup>
<b>3</b>	Водомерный узел	9,7 м <sup>2</sup>
<b>4</b>	М.О.П.	10,5 м <sup>2</sup>
<b>5</b>	Тамбур-шлюз	2,7 м <sup>2</sup>
<b>6</b>	Венткамера подземной автостоянки	10,7 м <sup>2</sup>
<b>7</b>	Помещение подземной автостоянки	839,6 м <sup>2</sup>
<b>8</b>	Помещение теплового ввода	10,6 м <sup>2</sup>
<b>9</b>	Лифтовой холл	6,7 м <sup>2</sup>
<b>10</b>	Тамбур-шлюз	2 м <sup>2</sup>
<b>11</b>	М.О.П.	3,5 м <sup>2</sup>
<b>12</b>	Тамбур-шлюз	2,2 м <sup>2</sup>
<b>13</b>	Электрощитовая	5,7 м <sup>2</sup>
<b>Л-2</b>	Лестничная клетка	10,7 м <sup>2</sup>
<b>Л-3</b>	Лестничная клетка	10,8 м <sup>2</sup>

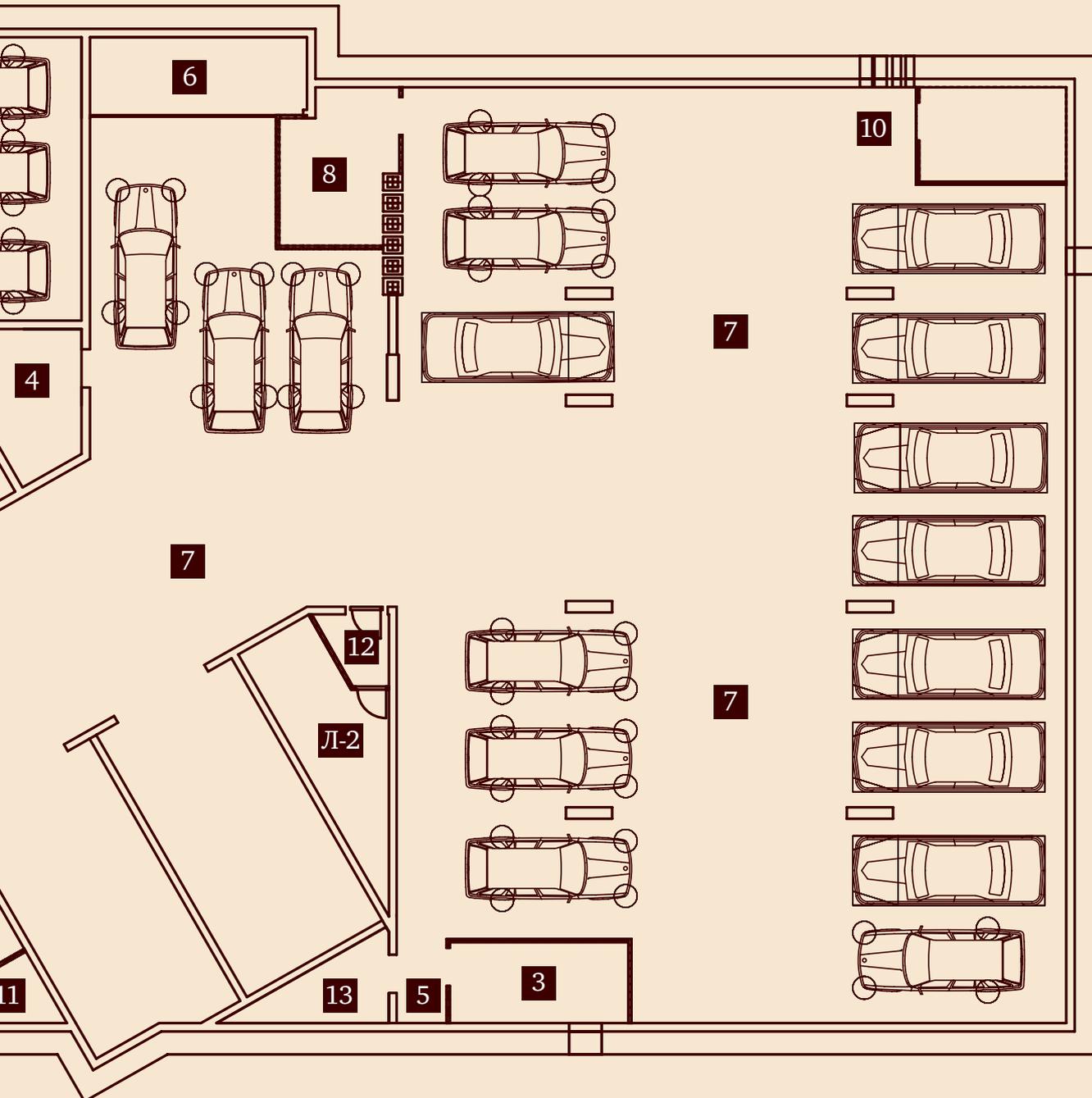
Л-2 Лифт грузопассажирский

Л-3 Лифт автомобильный

Л-4 Лифт автомобильный

Общая площадь помещений этажа 941,3 м<sup>2</sup>





# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ 1 ЭТАЖ, ОФИСЫ

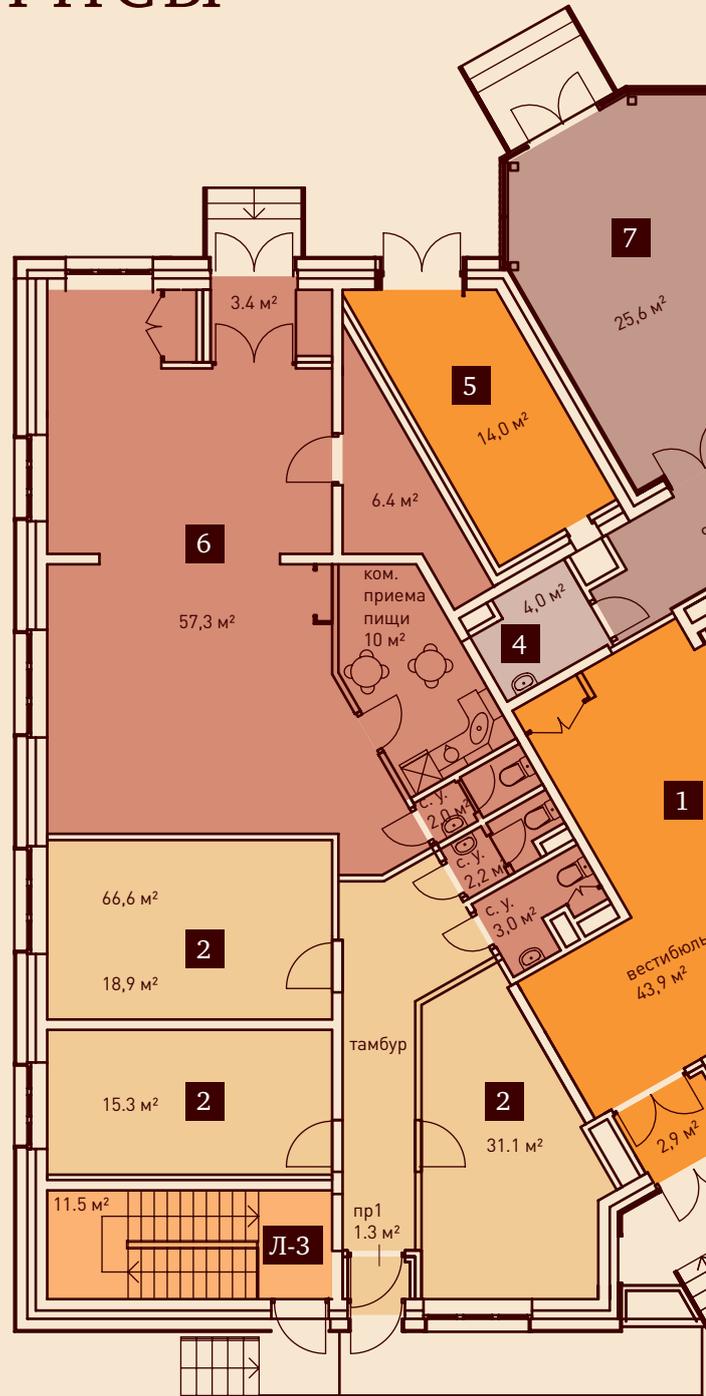
## Экспликация помещений

1	Вестибюль жилого дома	43,9 м <sup>2</sup>
2	Офисные помещения	66,6 м <sup>2</sup>
3	Комната охраны и видеонаблюдения, диспетчерская	10,5 м <sup>2</sup>
4	Подсобное помещение	4 м <sup>2</sup>
5	Помещение для хранения мусорных баков	11,4 м <sup>2</sup>
6	Офисные помещения	84,1 м <sup>2</sup>
7	Офисные помещения	108,3 м <sup>2</sup>
8	Офисные помещения	63,9 м <sup>2</sup>
9	Офисные помещения	92,5 м <sup>2</sup>
10	Офисные помещения	55 м <sup>2</sup>
11	Электрощитовая	5,1 м <sup>2</sup>
Л-1	Лестничная клетка Н2	14 м <sup>2</sup>
Л-2	Лестничная клетка Н2	6,3 м <sup>2</sup>
Л-3	Лестничная клетка Н2	11,5 м <sup>2</sup>

Общая площадь офисных  
помещений 482 м<sup>2</sup>

Общая площадь помещений

1-го этажа 594 м<sup>2</sup>



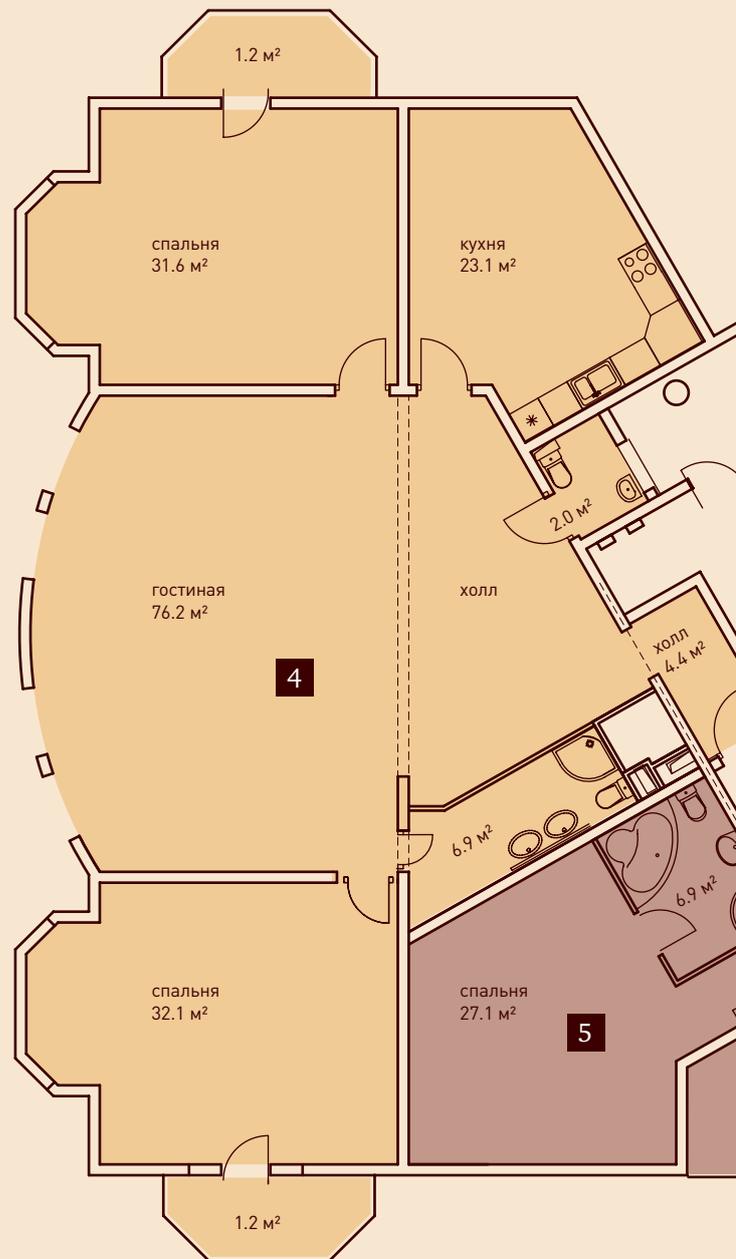


# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ 6–10 ЭТАЖИ

## Экспликация помещений

1	Лестнично-лифтовый холл	19,8 м <sup>2</sup>
2	Коридор	20,9 м <sup>2</sup>
3	2-хкомнатная квартира	139,5 м <sup>2</sup>
4	3-хкомнатная квартира	181,4 м <sup>2</sup>
5	2-хкомнатная квартира	135,5 м <sup>2</sup>
6	3-хкомнатная квартира	156,4 м <sup>2</sup>

Лестничная клетка	18,5 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир	614,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь помещений Типового этажа	668 м <sup>2</sup>





## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

### *Квартиры*

Квартиры свободной планировки, имеют удобные прихожие, холлы, гардеробные, предусмотрены гостевые санузлы, жилые комнаты не менее 18 м<sup>2</sup>, кухни не менее 12 м<sup>2</sup>, потолки — 3,1 м<sup>2</sup>. Квартиры площадью от 130 м<sup>2</sup> и более 200 м<sup>2</sup>, на 13 и 14 этажах двухуровневые квартиры с выходом с каждого уровня на лестничную клетку без устройства балконов, на первом этаже офисы площадью от 60 м<sup>2</sup> и более 100 м<sup>2</sup>. На вышележащих этажах — квартиры 1 категории комфорта.

### *Машиноместа*

60 машиномест на двух уровнях автостоянки. Хранение автомобилей — манежное (без устройства боксов). Въезд и выезд автомобилей через подъемные автоматические утепленные ворота посредством автомобильных лифтов грузоподъемностью 2,5 т каждый. Автостоянка оснащена автоматическими системами пожаротушения и дымоудаления.

### *Инженерное обеспечение*

На первом этаже лестнично-лифтового блока жилого дома с помещением охраны, диспетчерской, спринклерной пожаротушения, нежилых помещений без конкретной технологии с возможностью размещения офисов, мусорной камеры и помещения хранения мусоросборных баков.

Здание оснащено 2 лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг, мусоропроводом. В жилом здании предусмотрены все необходимые для его функционирования инженерные системы и оборудование.





◆  
ДОМ НА ЧАЯНОВА

# ТЕРРИТОРИЯ ЗАСТРОЙКИ

## *Благоустройство участка*

Выполнено благоустройство и озеленение участков в пределах отведенной и прилегающей территории: расширена асфальтобетонная дорога с устройством разворотной площадки, посажены газоны, установлены малые формы, вокруг дома выложена брусчатка.

Участок для жилого дома располагается в непосредственной близости от наземного перехода вблизи остановки наземного транспорта и метро «Новослободская».

Основной вход осуществляется с улицы Чайнова, а также предусмотрены условия беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по участку.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения располагаются на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из здания наружу. При этом расстояние от дверей помещения с пребыванием инвалидов, выходящего в тупиковый коридор, до эвакуационного выхода с этажа не превышает 15 м. Предусмотрена световая и звуковая информизирующая сигнализация.

Благоустроенная дворовая территория имеет дорожки встречного движения инвалидов-колясочников. Прогулочные дорожки окружены газонами и цветниками.





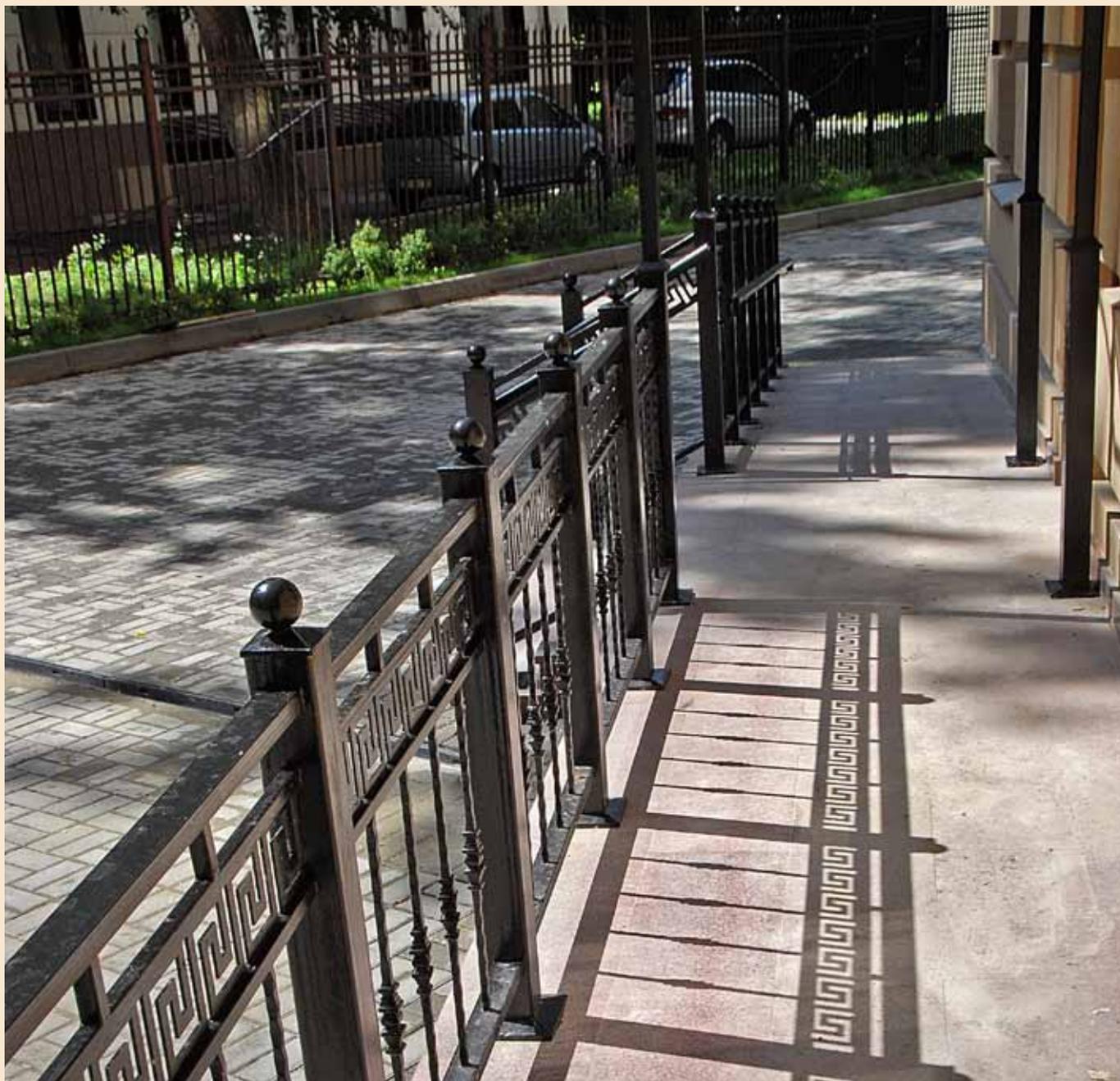


ДОМ НА ЧАЯНОВА

# ТЕРРИТОРИЯ ЗАСТРОЙКИ

## *Окружающая застройка*

В окружающую застройку попадают следующие здания: ул. Чайнова, д. 16/18 — 4-этажное здание, с подвалом, кирпичное; ул. Чайнова, д. 22, стр. 4 — 4-этажное кирпичное здание; ул. Долгоруковская, д. 35 — 4-5-этажное кирпичное здание и другие.







## *Холдинг «Эко-Тепло»*

*Адрес: 129344, г. Москва,  
ул. Енисейская, дом 7, корпус 3*

*Телефон: (499)180-50-35*

*Факс: (495) 982-50-45*

*E-mail: [info@eko-teplo.com](mailto:info@eko-teplo.com)*

*[www.ekotn.ru](http://www.ekotn.ru)*





