

ПЛАН СОЗДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА



Объект капитального строительства:
**жилой дом с подземной автостоянкой и
встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
над защитным сооружением гражданской обороны**

Адрес строительства:
г.Москва, ул. Кировоградская, вл. 36
(Южный административный округ города Москвы)

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ	3
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА И ТЭП	4
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА КАРТЕ Г.МОСКВЫ	6
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА В ЮАО	7
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АВТОСТОЯНКИ	8
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА	9
ПЛАН ПОДЗЕМНОГО ЭТАЖА	10
ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА КОРП. №1 И ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА КОРП. №2	11
ПЛАН 2 ЭТАЖА (КОРП.№1)	12
ПЛАН 3 ЭТАЖА (КОРП.№1)	13
ПЛАН 4 ЭТАЖА (КОРП.№1)	14
ПЛАН 5 ЭТАЖА (КОРП.№1)	15
ПЛАН 6 ЭТАЖА (КОРП.№1)	16
ПЛАН 7 ЭТАЖА (КОРП.№1)	17
ПЛАН 8 ЭТАЖА (КОРП.№1)	18
ПЛАН 9 ЭТАЖА (КОРП.№1)	19
ПЛАН 10 ЭТАЖА (КОРП.№1)	20
ПЛАН 1 ЭТАЖА (КОРП.№2)	21
ПЛАН 2 ЭТАЖА (КОРП.№2)	22
ПЛАН 3 ЭТАЖА (КОРП.№2)	23
ПЛАН 4 ЭТАЖА (КОРП.№2)	24
ПЛАН 5 ЭТАЖА (КОРП.№2)	25
ПЛАН 6 ЭТАЖА (КОРП.№2)	26
ПЛАН 7 ЭТАЖА (КОРП.№2)	27
ПЛАН 8 ЭТАЖА (КОРП.№2)	28
ПЛАН 9 ЭТАЖА (КОРП.№2)	29
ПЛАН 10 ЭТАЖА (КОРП.№2)	30
ПЛАН 11 ЭТАЖА (КОРП.№2)	31
ПЛАН 12 ЭТАЖА (КОРП.№2)	32
ПЛАН 13 ЭТАЖА (КОРП.№2)	33
ПЛАН 14 ЭТАЖА (КОРП.№2)	34
ПЛАН 15 ЭТАЖА (КОРП.№2)	35
ПЛАН 16 ЭТАЖА (КОРП.№2)	36
ПЛАН 17 ЭТАЖА (КОРП.№2)	37

Объект капитального строительства:
**жилой дом с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями над защитным сооружением гражданской обороны**

Адрес строительства:
г.Москва, ул. Кировоградская, вл. 36
(Южный административный округ города Москвы)

Инвестор-застройщик
Генеральный директор
ООО «Эмерком-Спецстрой»
Рыжиков А.В.

ООО «Эмерком-Спецстрой»

Проектная организация

ООО «МАЛАЯ СТУДИЯ»

*«Соответствие настоящего плана
создаваемого объекта проектной
документации подтверждаю»*

Генеральный директор
ООО «МАЛАЯ СТУДИЯ»
Малай В.В.

2012

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Участок строительства, площадью 0.93 Га расположен в микрорайоне Чертаново - Центральное ЮАО, между улицами Кировоградской и Чертановской. С севера участок граничит с природным комплексом, который включает три пруда, входящие в состав парковой зоны, с запада – частично природным комплексом, частично ограничен Кировоградским проездом, с востока – Кировоградской улицей, с юга Кировоградским проездом. На рассматриваемом участке сложной формы расположен подземный объект ГО типа «А-100», включающий широкую рампу и несколько наземных сооружений (воздухозаборные и вытяжные шахты, аварийные выходы и пр.) В настоящее время, в соответствии с режимом мирного времени, подземный объем сооружения ГО используется как 2-этажная подземная стоянка на 100 автомашин.

Подъезд к рампе сооружения ГО предусмотрен со стороны Кировоградского проезда. Транспортное обеспечение, осуществляется автобусным сообщением по улице Кировоградская. Ближайшая станция метро «Празжская».

Окружающая застройка – девятиэтажные, шестнадцатизэтажные и двадцатидвухэтажные дома с пристроенными нежилыми помещениями располагаются с противоположной стороны ул. Кировоградской и Кировоградского проезда.

Схема планировочной организации земельного участка и архитектурная концепция жилого комплекса выполнялись с учетом сложившейся окружающей застройки. Размещение зданий на участке обеспечивает нормативные показатели по инсоляции и естественной освещенности для проектируемых домов и для квартир близлежащих домов, обеспечивает противопожарные требования, оптимальные конструктивные решения и сохранение территории.

Проектом предусмотрено размещение двух жилых корпусов с встроенно-пристроенными проектируемыми автостоянками в уровне подземного и цокольного этажей и встроенными нежилыми помещениями в уровне надземного «1» этажа корпуса №1 и в уровне цокольного этажа корпуса №2.

Форма плана зданий принята в соответствии с требованиями участка и с учетом сложившейся застройки. Проектируемый комплекс размещается частично на существующем сооружении ГО с использованием его в качестве фундамента, частично на прилегающей территории. Размер корпуса №1 в осях 20х 33м. Размер корпуса №2 48 х 39м. Высота проектируемых жилых корпусов №1 и №2 составляет соответственно 10 и 15-17 этажей при высоте жилого этажа 3 м (от пола до пола).

Для проезда к вестибюлям жилых корпусов, встроенным нежилым помещениям и для организации въезда в подземную стоянку используются проектируемые проезды с южной стороны комплекса. Подъезд пожарных машин к фасадам жилых корпусов из условий участка и ориентации квартир предусмотрен с двух продольных сторон каждого корпуса по Кировоградскому проезду, а также по проектируемым проездам со стороны ул. Кировоградская и с дворовой стороны жилых корпусов, для чего обеспечены проезд и разворотная площадка 15 х 15 м для пожарной машины на кровле стилобатной части цокольного этажа, проезды для пожарных машин на прилегающей территории, разворотный круг с наружным диаметром 20м с восточной стороны корпуса №1. Существующие и проектируемые проезды обеспечивают доступ к окнам каждой квартиры жилого комплекса в соответствии с нормами.

Состав и площади квартир проектируемых жилых домов выполнялись из условий II категории комфортности в соответствии с п.9.3.3 МГСН 1.01-99*, с обеспеченностью общей площадью до 30 кв.м. на одного жителя.

Проектом предусмотрено устройство на придомовой территории детских площадок, площадки для отдыха взрослых, гостевых стоянок для автомашин. На открытой автостоянке выделены 4 места для стоянки индивидуального автотранспорта инвалидов, что составляет 10% от общего количества машиномест гостевой автостоянки. Проектом благоустройства предусмотрена высадка кустарника и деревьев вдоль дорожек, по периметру участка и рядовая посадка вдоль северной границы землеотвода с целью создания буферной зоны между проектируемым объектом и ООПТ, а также устройство газонов и цветников на участке.

Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с отметками существующих проездов и существующего подземного сооружения гражданской обороны (тип «А 100»).

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к вестибюлям жилых корпусов и нежилых помещений с учетом требований градостроительных норм. Покрытия и уклоны пешеходных дорожек запроектированы с учетом потребностей инвалидов: продольный уклон пути движения предназначенного для проезда инвалидов на креслах-колясках до входов в жилые корпуса и нежилые помещения, не превышает 5%.

Проектом предусмотрено:

- Проектируемая автостоянка в цокольном этаже, рассчитанная на 96 м/м
- Подземная проектируемая автостоянка, рассчитанная на 19 м/м
- Кроме того, в существующем убежище, в режиме мирного времени, размещается стоянка на 100 автомашин.
- Гостевая автостоянка рассчитанная на 36 м/м.

Конфигурация жилого дома в плане и его размещение на участке, обусловлены архитектурно-градостроительными и конструктивными требованиями, а также необходимостью обеспечения инсоляции проектируемого жилого дома и прилегающей застройки.

Проектом предполагается строительство двух жилых корпусов с размещением их на участке существующего 2-этажного сооружения ГО А-100 и на месте реконструируемой въездной ramпы. Непосредственно над сооружением ГО размещается полузаглубленный цокольный этаж. Таким образом, общее количество подземных этажей автостоянки, с учетом существующего сооружения ГО, составляет 3 этажа. Жилые корпуса секционного типа. Корпус 1 односекционный имеет 10 надземных этажей – 9 жилых и один нежилой «1» этаж. Корпус 2 двухсекционный имеет 15-17 надземных этажей. Каждая секция обеспечена двумя лифтами, грузоподъемностью 400кг, и 1000кг., незадымляемыми лестницами. В корпусе №1 применяется лестница типа Н2 с проходом в нее через лифтовой холл, в корпусе №2 применяются лестницы типа Н1 с проходом через воздушную зону. Лифты, грузоподъемностью 1000 кг предназначены для перевозки пожарных подразделений. На жилых этажах размещаются квартиры с количеством жилых комнат от 1 до 5. При заселении 1 чел-1комната обеспечивается 20-30 кв.м. площади квартир на человека, что соответствует II категории комфортности проживания.

В уровне цокольного этажа корпуса №2 и «1» этажа корпуса №1 расположены нежилые помещения, предназначенные для размещения помещений без конкретной технологии, с отдельными входами с противоположной от подъезда жилого дома стороны. Площадь нежилых помещений составляет 700 м². Кроме того в уровне «1» этажа корпуса 1 расположена отдельная группа помещений, предназначенных для обслуживания жилого дома и встроенной автостоянки (Помещения ТСЖ, диспетчерской, служебные помещения автостоянки).

В подземном этаже корпуса №1 на отметке -6.60 размещаются технические помещения комплекса (водомерный узел, насосная пожаротушения, две электрощитовые), и техническое подполье, предназначенное для прохода инженерных коммуникаций. Кроме того в уровне технического этажа размещается отдельное служебное помещение автостоянки, имеющее самостоятельный вход и аварийный выход, отделенное от остальных помещений этажа глухой противопожарной перегородкой.

В подземном этаже корпуса №2 и на прилегающей территории размещаются встроено-пристроенная автостоянка на 19 машин, крытая многоуровневая ramпа для въезда в эту автостоянку и в 2 уровня автостоянок сооружения ГО, а также технические помещения комплекса (ИТП с отдельным входом, электрощитовые для автостоянки, для жилой части корпуса 2 и для нежилых помещений, венткамеры автостоянки).

В уровне цокольного этажа, размещаемого над сооружением ГО, расположена автостоянка на 96 машин, и необходимые для ее обслуживания технические и служебные помещения.

Общее количество постоянных мест в проектируемых автостоянках 115 мест, включая 2 места для инвалидов, кроме того, имеются 100 мест в существующем сооружении ГО.

Для въезда в подземную автостоянку жилого дома и автостоянки, размещаемые в сооружении ГО, используется закрытая ramпа. Въезд в ramпу расположен в торцевой части корпуса №2 на максимальном удалении от жилого дома.

Конструктивная схема жилого комплекса с несущими монолитными колоннами и монолитным ядром жесткости позволяет использовать легкие ненесущие перегородки между комнатами, что открывает возможности перепланировки квартир по желанию клиента. Общее количество квартир 212. Все комнаты в квартирах предусмотрены изолированными. В составе квартир запроектированы подсобные и вспомогательные помещения, остекленные балконы. Во всех квартирах предусмотрены санузлы, в 4-5 комнатных квартирах предусмотрены два санитарных узла: один гостевой, оборудованный унитазом и умывальником, второй - совмещенный, при спальнях, оборудованный унитазом, умывальником и ванной.

Кровля над автостоянкой цокольного этажа и пристроенной стоянкой подземного этажа эксплуатируемая, рассчитана на нагрузку от пожарной автолестницы. По периметру ограждения эксплуатируемой кровли устраивается декоративная колоннада. Кроме элемента ограждения, эта колоннада является композиционным элементом, объединяющим два жилых корпуса в единый комплекс.

Окна жилых квартир и нежилых помещений из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, для светопрозрачной части ограждения балконов используется холодное остекление в одно стекло.

Каждая секция жилого дома оборудована мусоропроводом.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА КАРТЕ Г.МОСКВЫ



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА В ЮАО

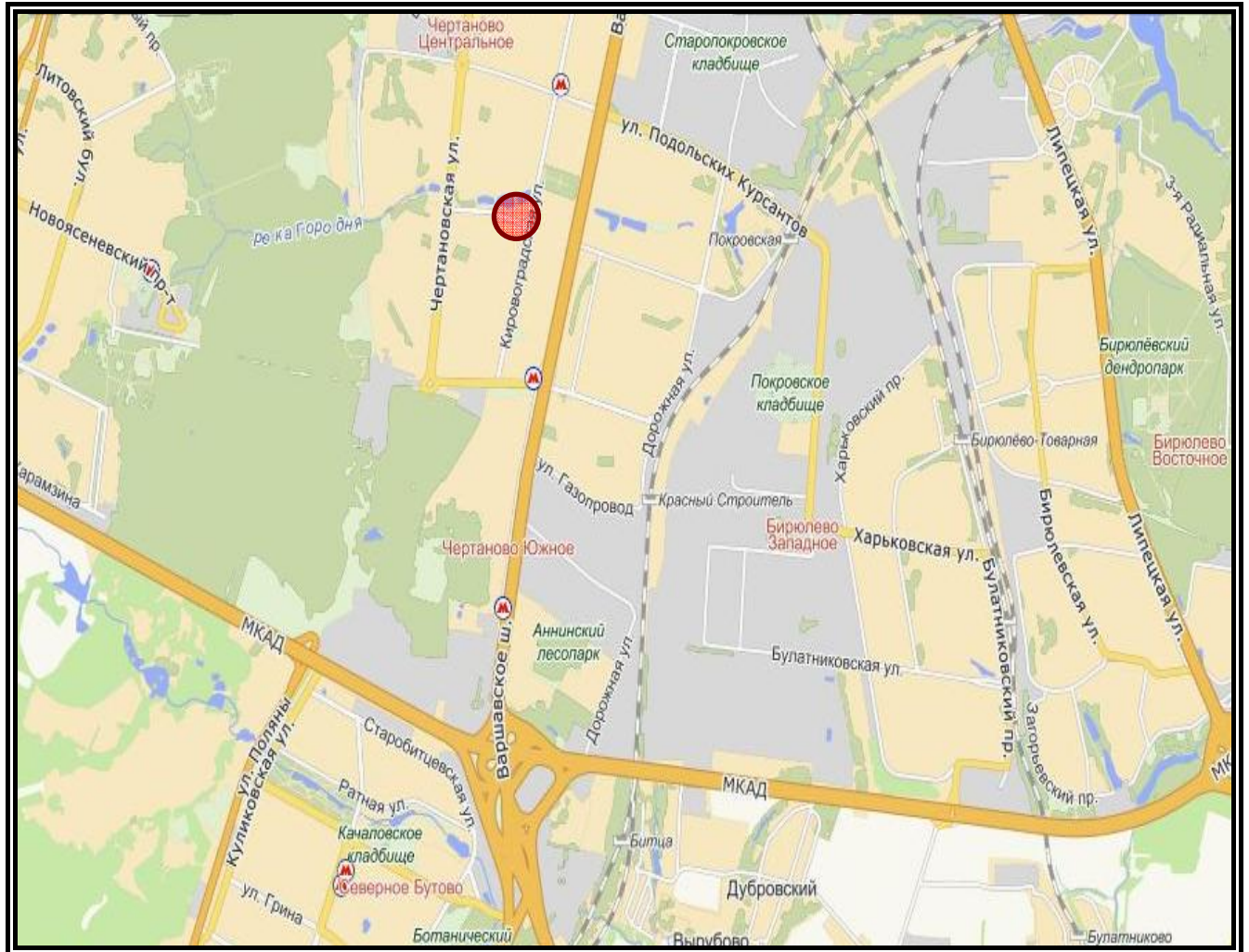


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АВТОСТОЯНКИ

Корпус №1															
Эт.	№	к-во ком.	Собщ.	№	к-во ком.	Собщ.	№	к-во ком.	Собщ.	№	к-во ком.	Собщ.	№	к-во ком.	Собщ.
10	48	0/2	56,5	49	0/2	57,8	50	0/1	41	51	0/1	39,9	52	0/2	56,9
9	42	0/2	56,5	43	0/2	57,8	44	0/1	41	45	0/1	39,9	46	0/2	56,9
8	36	0/2	56,5	37	0/2	57,8	38	0/1	41	39	0/1	39,9	40	0/2	56,9
7	30	0/2	56,5	31	0/2	57,8	32	0/1	41	33	0/1	39,9	34	0/2	56,9
6	24	0/2	56,5	25	0/2	57,8	26	0/1	41	27	0/1	39,9	28	0/2	56,9
5	18	0/2	56,5	19	0/2	57,8	20	0/1	41	21	0/1	39,9	22	0/2	56,9
4	12	0/2	56,5	13	0/2	57,8	14	0/1	41	15	0/1	39,9	16	0/2	56,9
3	6	0/2	56,5	7	0/2	57,8	8	0/1	41	9	0/1	44,4	10	0/2	56,9
2	1	0/2	56,5	2	0/2	57,8	3	0/2	58				4	0/1	39
1	№1 140,4 м2														

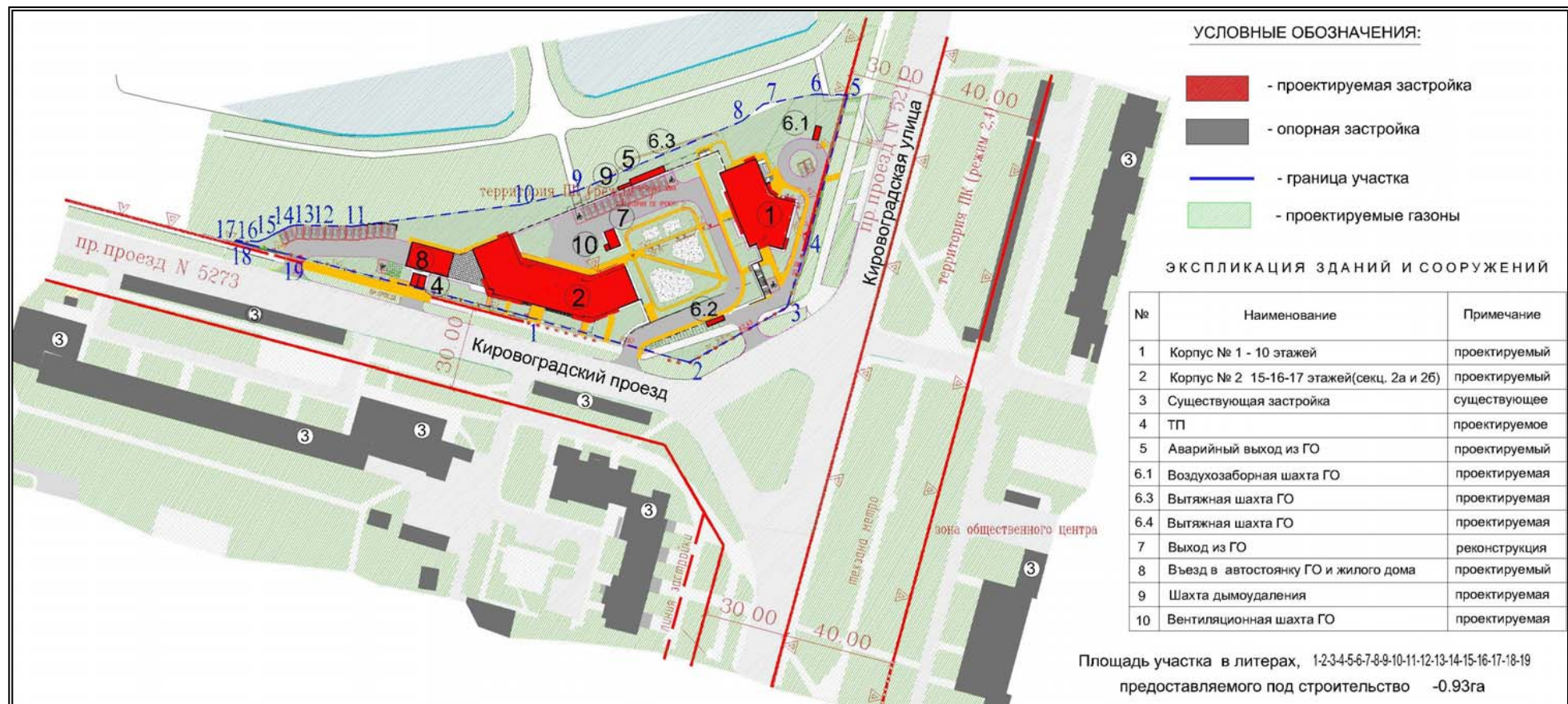
56	0/3	77	57	0/1	36,2	58	0/1	34,5	59	0/2	57,7	60	0/3	72,4	133	0/3	72,4	134	0/2	58,2	135	0/1	39,5	136	0/2	58,1	137	0/3	76,4
51	0/3	77	52	0/1	36,2	53	0/1	34,5	54	0/2	57,7	55	0/3	72,4	128	0/3	72,4	129	0/2	58,2	130	0/1	39,5	131	0/2	58,1	132	0/3	76,4
46	0/3	77	47	0/1	36,2	48	0/1	34,5	49	0/2	57,7	50	0/3	72,4	123	0/3	72,4	124	0/2	58,2	125	0/1	39,5	126	0/2	58,1	127	0/3	76,4
41	0/3	77	42	0/1	36,2	43	0/1	34,5	44	0/2	57,7	45	0/3	72,4	118	0/3	72,4	119	0/2	58,2	120	0/1	39,5	121	0/2	58,1	122	0/3	76,4
36	0/3	77	37	0/1	36,2	38	0/1	34,5	39	0/2	57,7	40	0/3	72,4	113	0/3	72,4	114	0/2	58,2	115	0/1	39,5	116	0/2	58,1	117	0/3	76,4
31	0/3	77	32	0/1	36,2	33	0/1	34,5	34	0/2	57,7	35	0/3	72,4	108	0/3	72,4	109	0/2	58,2	110	0/1	39,5	111	0/2	58,1	112	0/3	76,4
26	0/3	77	27	0/1	36,2	28	0/1	34,5	29	0/2	57,7	30	0/3	72,4	103	0/3	72,4	104	0/2	58,2	105	0/1	39,5	106	0/2	58,1	107	0/3	76,4
21	0/3	77	22	0/1	36,2	23	0/1	34,5	24	0/2	57,7	25	0/3	72,4	98	0/3	72,4	99	0/2	58,2	100	0/1	39,5	101	0/2	58,1	102	0/3	76,4
16	0/3	77	17	0/1	36,2	18	0/1	34,5	19	0/2	57,7	20	0/3	72,4	93	0/3	72,4	94	0/2	58,2	95	0/1	39,5	96	0/2	58,1	97	0/3	76,4
11	0/3	77	12	0/1	36,2	13	0/1	34,5	14	0/2	57,7	15	0/3	72,4	88	0/3	72,4	89	0/2	58,2	90	0/1	39,5	91	0/2	58,1	92	0/3	76,4
6	0/3	77	7	0/1	36,2	8	0/1	34,5	9	0/2	57,7	10	0/3	72,4	83	0/3	72,4	84	0/2	58,2	85	0/1	39,5	86	0/2	58,1	87	0/3	76,4
1	0/3	77	2	0/1	36,2	3	0/1	34,5	4	0/2	57,7	5	0/2	63,1	78	0/2	63,1	79	0/2	58,2	80	0/1	39,5	81	0/2	58,1	82	0/3	70,3

Ц	Цокольный этаж - Паркинг на 96 мест												№2 280,0 м2			№3 111,4 м2			№4 168,2 м2			Ц
---	-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--	--	-------------	--	--	-------------	--	--	---

-1	Подземный этаж (- 1 эт.) - Паркинг на 19 мест																-1
----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

1-но комн. 2-х комн. 3-х комн. 4-х комн. 5-ти комн. нежилые помещения паркинг

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА



- Автостоянка на 19 м. мест (586.00 м²)

План -1 этажа
Автостоянка сооружения ГО на 50 мест

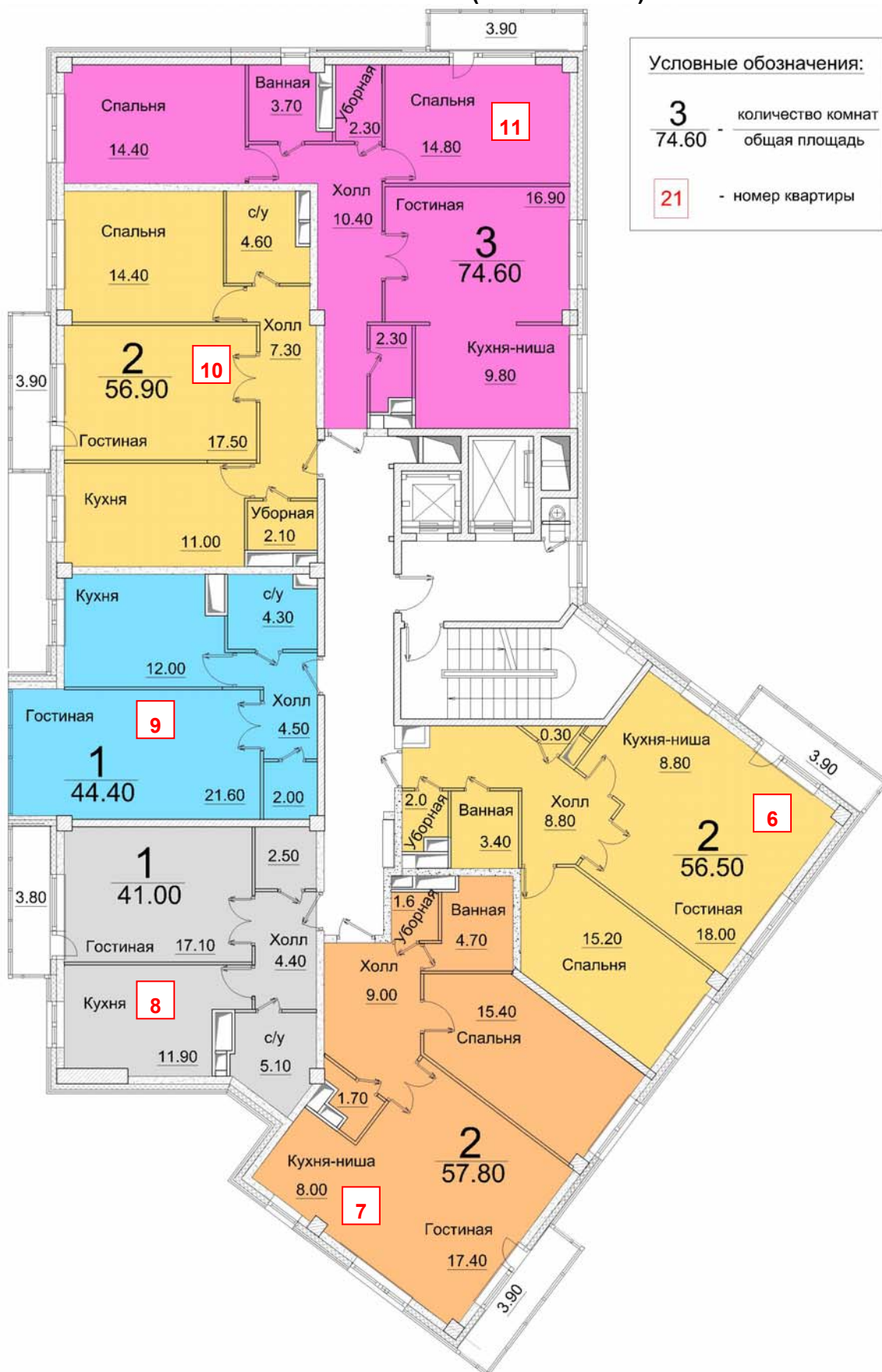
ПЛАН ПЕРВОГО (1) ЭТАЖА КОРПУСА №1 И ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА КОРПУСА №2



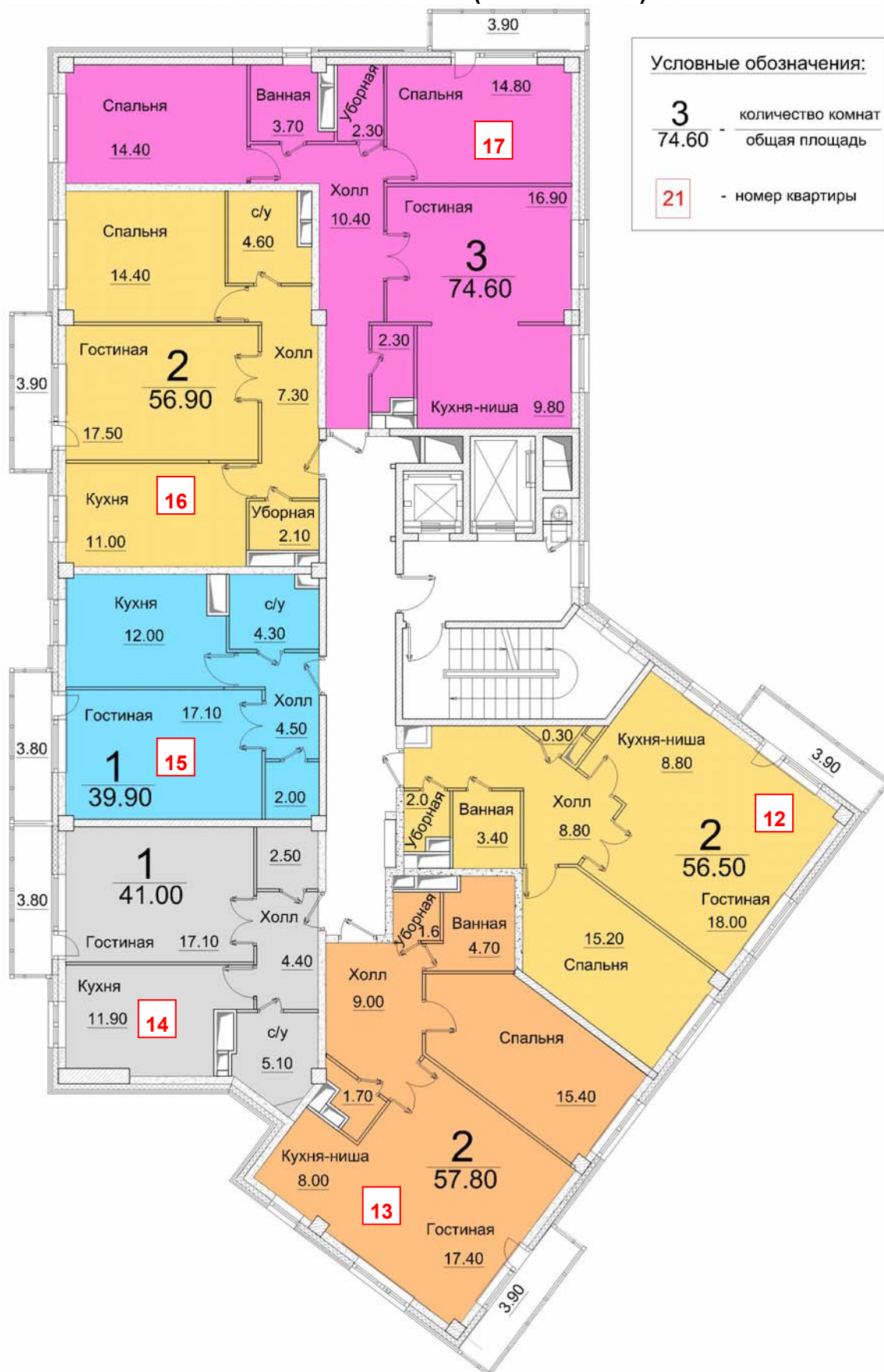
ПЛАН 2 ЭТАЖА (КОРПУС № 1)



ПЛАН 3 ЭТАЖА (КОРПУС № 1)



ПЛАН 4 ЭТАЖА (КОРПУС № 1)



ПЛАН 5 ЭТАЖА (КОРПУС № 1)



ПЛАН 6 ЭТАЖА (КОРПУС № 1)



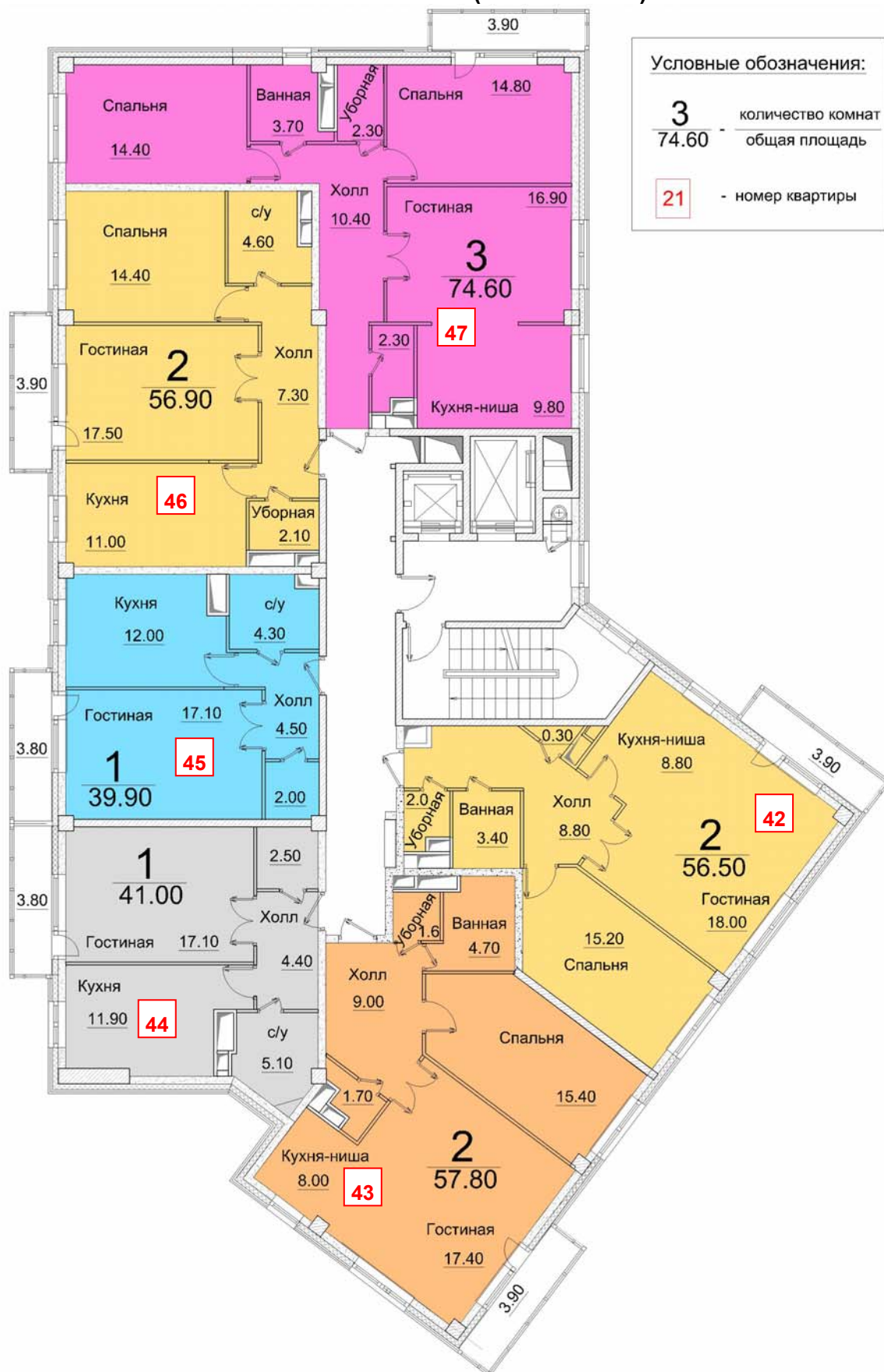
ПЛАН 7 ЭТАЖА (КОРПУС № 1)



ПЛАН 8 ЭТАЖА (КОРПУС № 1)



ПЛАН 9 ЭТАЖА (КОРПУС № 1)



ПЛАН 10 ЭТАЖА (КОРПУС № 1)



ПЛАН 1 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



ПЛАН 2 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



ПЛАН 3 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



ПЛАН 4 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



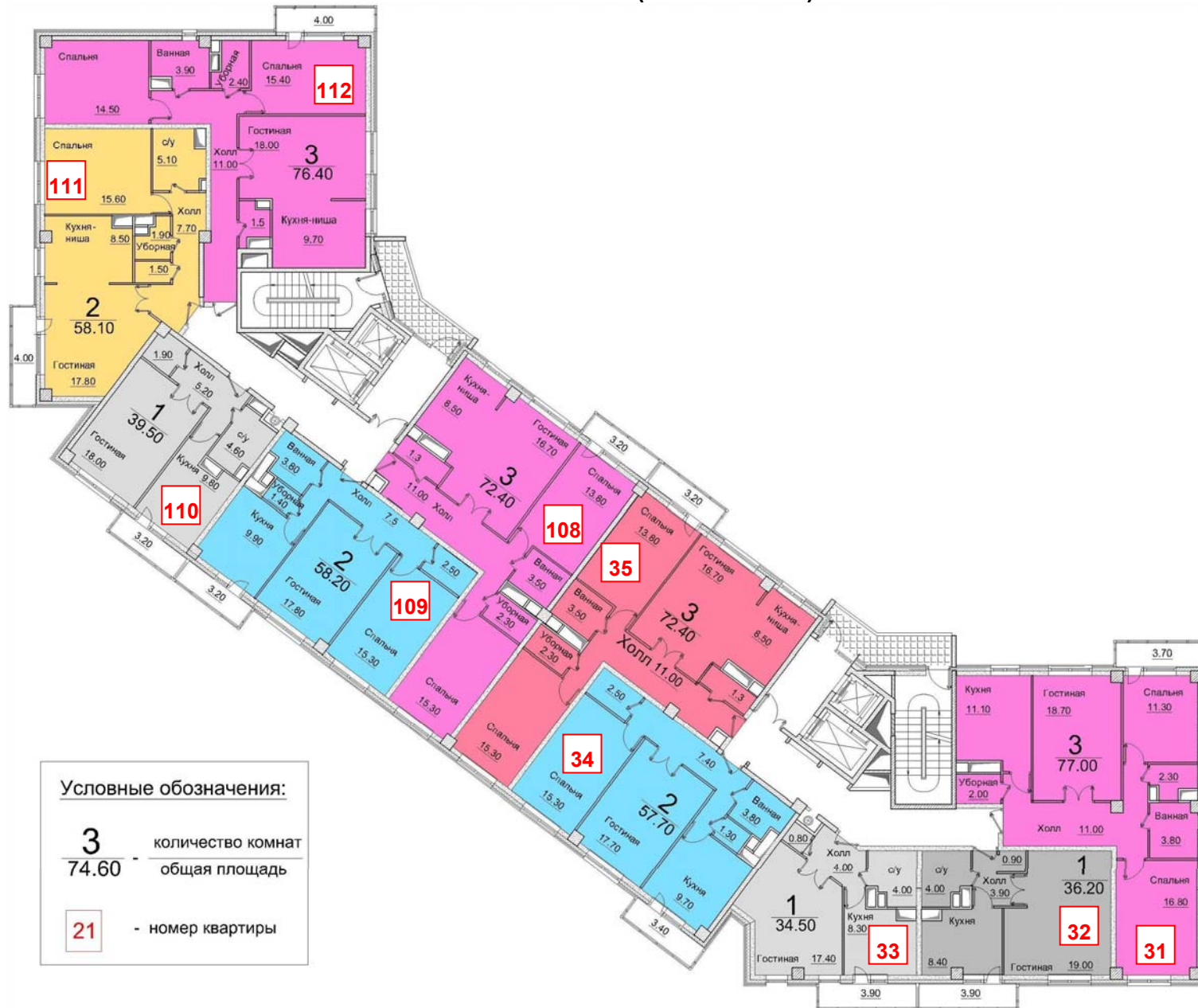
ПЛАН 5 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



ПЛАН 6 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



ПЛАН 7 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



ПЛАН 8 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



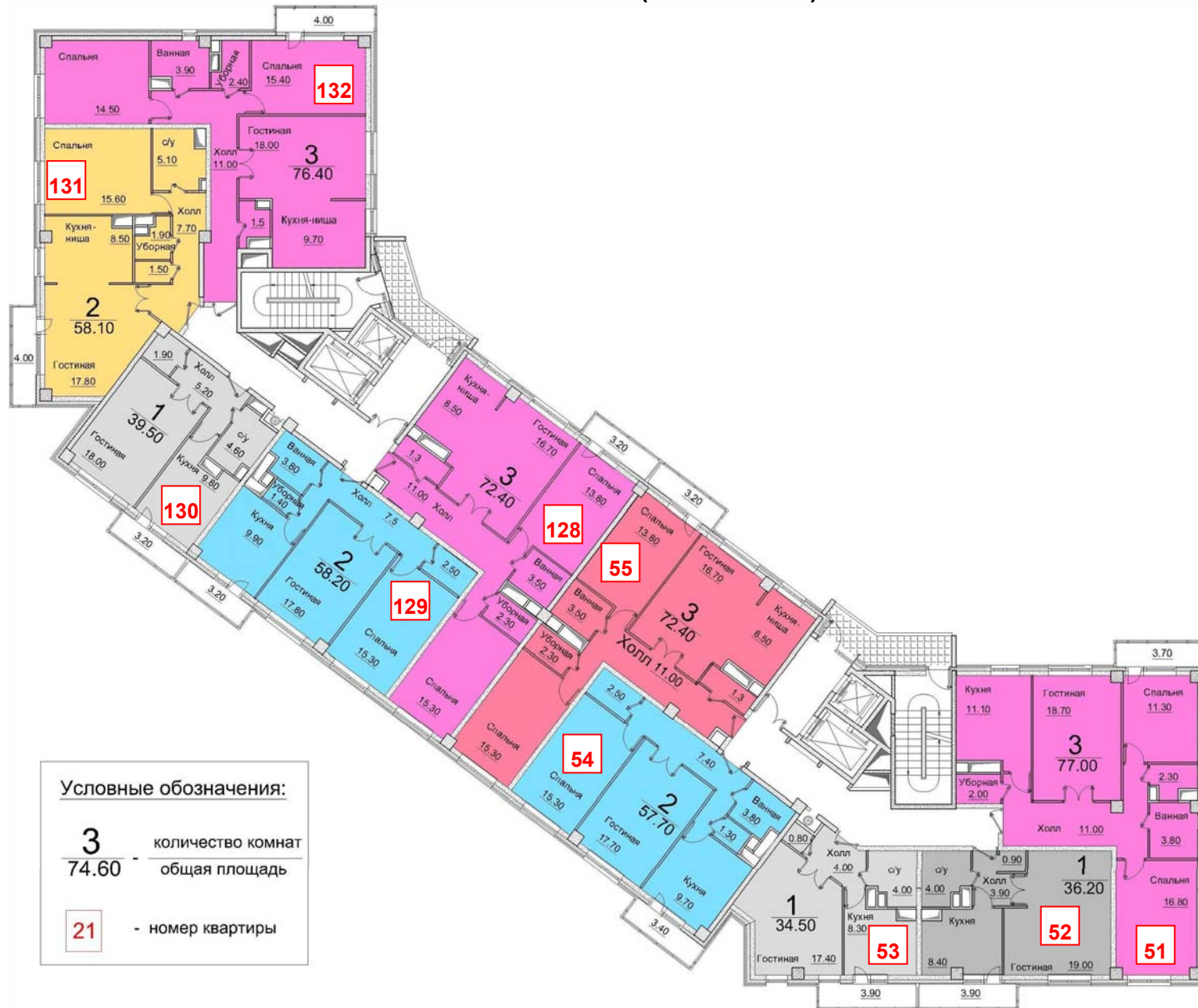
ПЛАН 9 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



ПЛАН 10 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



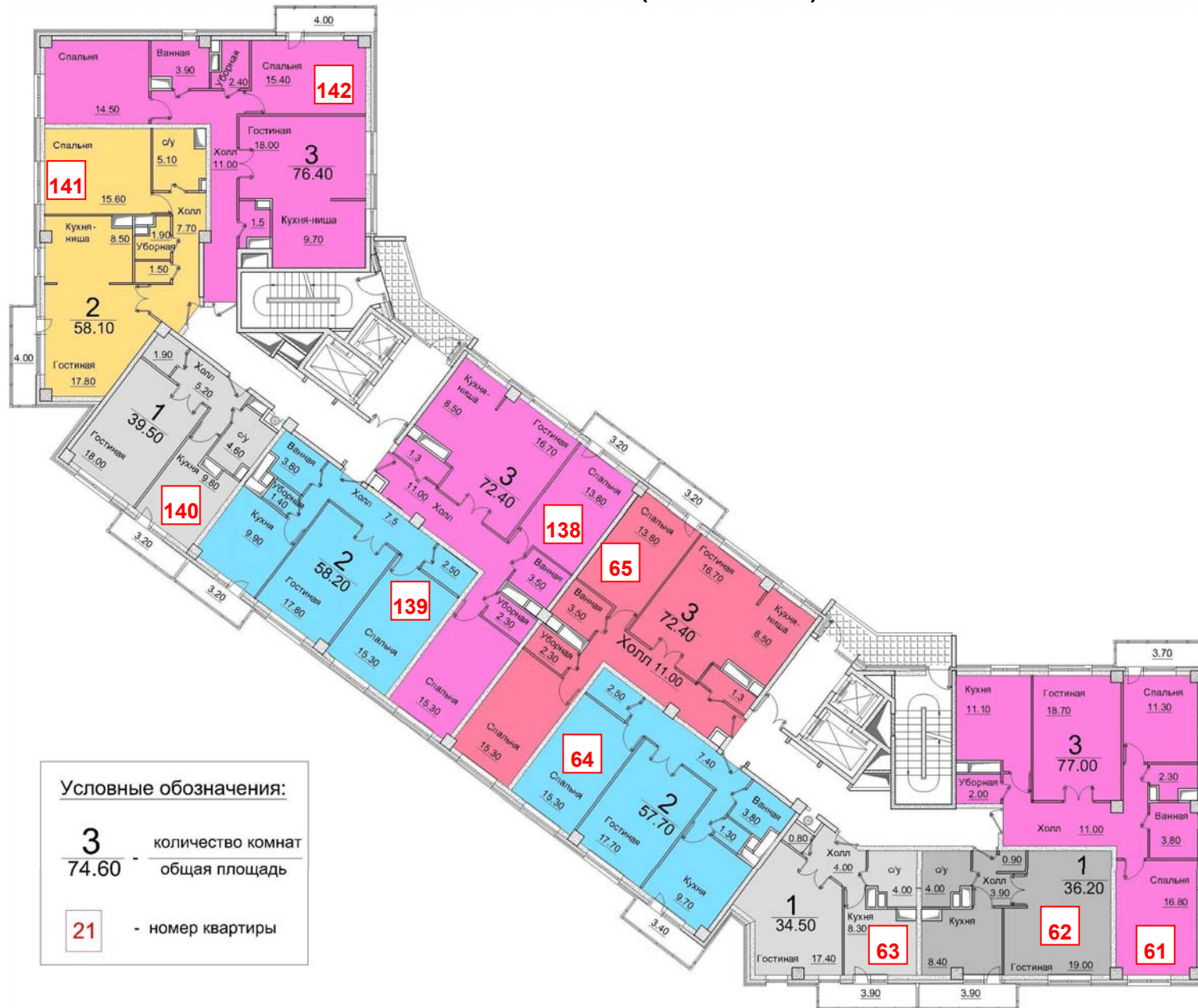
ПЛАН 11 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



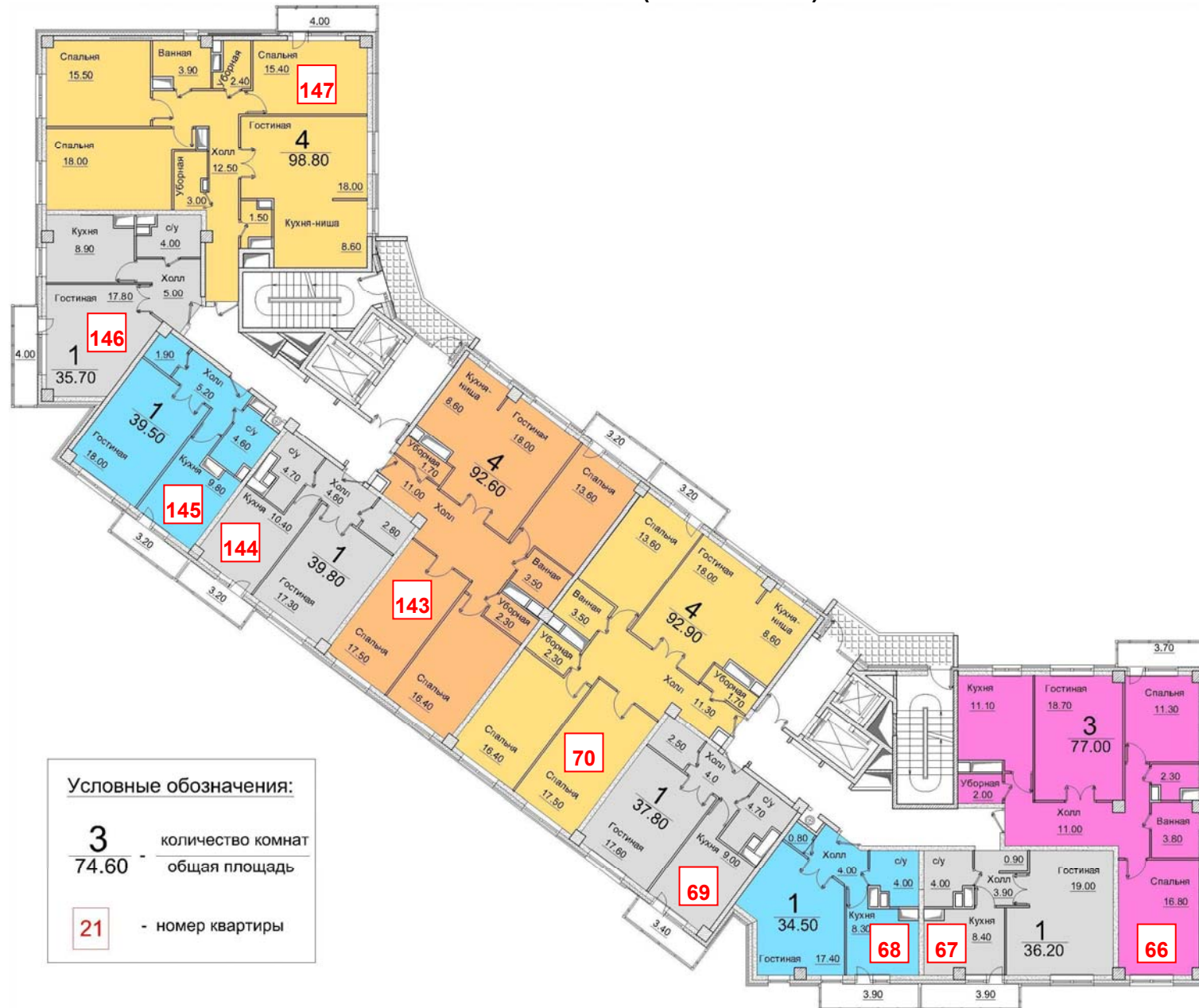
ПЛАН 12 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



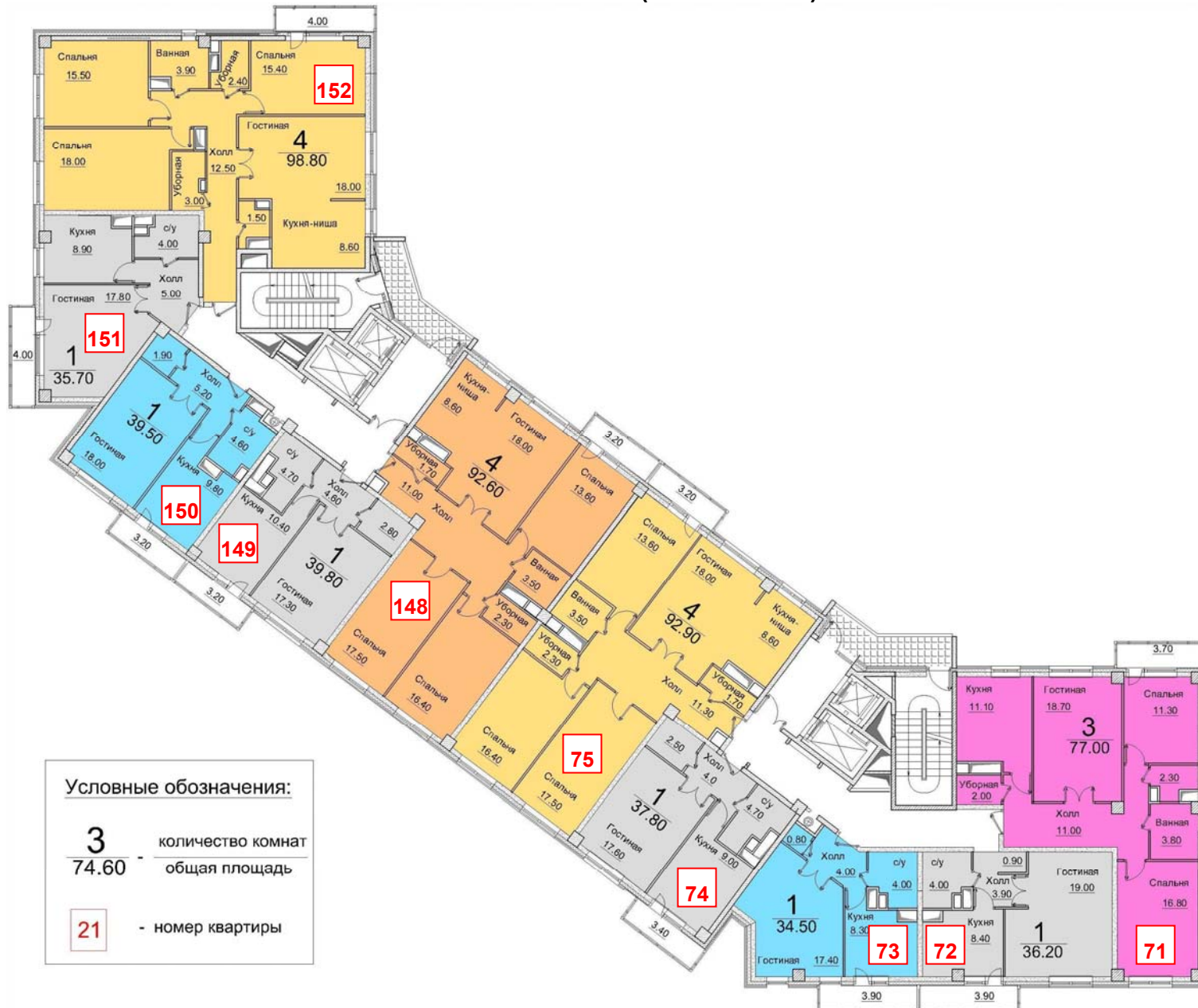
ПЛАН 13 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



ПЛАН 14 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



ПЛАН 15 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



ПЛАН 16 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)



ПЛАН 17 ЭТАЖА (КОРПУС № 2)

