

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ Г. МОСКВЫ  
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

Кадастровый номер земельного участка: 50:26:0180516:62  
№ ГПЗУ: RU77-242000-022151  
Регистрационный №: 277-2-18/С  
Дата: 20.04.2018



СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ  
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды работ:	Новое Строительство				
Наименование объекта:	Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства "Многоэтажный жилой дом №5"				
АДРЕС ОБЪЕКТА	Город:	Москва			
Административный округ:	ТАО				
Район:	Первомайское				
Адрес:	вблизи д. Ивановское, уч. 1/1				
Владение:	-	Корпус:	-	Строение:	-
Функциональное назначение объекта:	Жилой дом				
Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью "АГРОСТРОЙ"				

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Руководитель авторов проекта:	Шинкаренко С.В.
Авторы проекта:	Шинкаренко С.В.
Проектная организация:	Общество с ограниченной ответственностью "НебоскрёбИнвест"

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

Верхняя отметка=34.5 м. Этажность=10+техподполье. Площадь застройки=1164.3 кв.м. Площадь жилого здания=10822.78 кв.м. Площадь участка=4.5273 га. Общая площадь квартир=6869.43 кв.м. Количество квартир=105 шт. Количество машиномест=100 шт.
---



**РЕШЕНИЕ:**

1. Утвердить представленное архитектурно-градостроительное решение с учетом положительного заключения ГАУ МО "Московская областная государственная экспертиза" от 20.06.2012 № 50-1-4-0807-12, а также положительного заключения негосударственной экспертизы ООО "Центр экспертизы 2013" от 08.09.2014 № 4-1-1-0001-14.  
2. Управлению Архитектурного совета Москомархитектуры оформить Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства в установленном порядке.

дата: 20.04.2018

№: 15

Начальник Управления Архитектурного совета



Зайчикова А.М.

Руководитель авторов проекта

Шинкаренко С.В. \*

ПРИЛОЖЕНИЯ: Материалы архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства

\*Подпись руководителя авторов проекта, заверенная печатью, представлена на титульном листе буклета (альбома), содержащего материалы архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.



**ООО «Небоскребинвест»**  
Свидетельство № П-03-0098-7706271037-2012  
протокол №77 от 25 октября 2012 года.

## "Архитектурно-градостроительная концепция"

"Многоэтажный жилой дом №5" по адресу: г. Москва,  
поселение Первомайское, вблизи д. Ивановское, уч. 1/1



Москва 2018 год



# ООО «НебоскребИнвест»

Свидетельство № П-03-0098-7706271037-2012  
протокол №77 от 25 октября 2012 года.



## БУКЛЕТ

Объект : "Многоэтажный жилой дом №5" по адресу: г. Москва,  
поселение Первомайское, вблизи д. Ивановское, уч. 1/1

Заказчик : ООО "Агрострой"

Стадия : Архитектурно-градостроительная концепция

Генеральный директор ООО "Агрострой"

А.И. Нисанов

ГАП

Шинкаренко С.В.

2018 год

## СОДЕРЖАНИЕ :

Титульный лист.	1
Содержание.	2
Схема расположения объекта.	3
Схема ситуационного плана на основе м 1:2000.	4
Схема планировочной организации земельного участка и транспортной организации территории на основе м 1:500.	5
Развертка фасадов.	6
Вид вдоль улиц.	7
Вид со стороны школы.	8
Схема фасада в осях 1-А на основе м 1:200.	9
Схема фасада в осях 5-2 на основе м 1:200.	10
Схема фасада в осях А-6 на основе м 1:200.	11
Схема фасада в осях 2-5 на основе м 1:200.	12
Схема фрагментов фасада фрагмент 1 на основе м 1:200.	13
Схема фрагментов фасада фрагмент 3 на основе м 1:200.	14
Схема плана подвала на основе м 1:200.	15
Схема плана 1 этажа на основе м 1:200.	16
Схема плана типового этажа на основе м 1:200	17
Схема плана технического этажа на основе м 1:200.	18
Схема плана кровли на основе м 1:200.	19
Схема разреза А-А на основе м 1:200.	20
Схема разреза Б-Б на основе м 1:200.	21
Пояснительная записка.	22
Градостроительный план земельного участка. № RU77-242000-022151	23

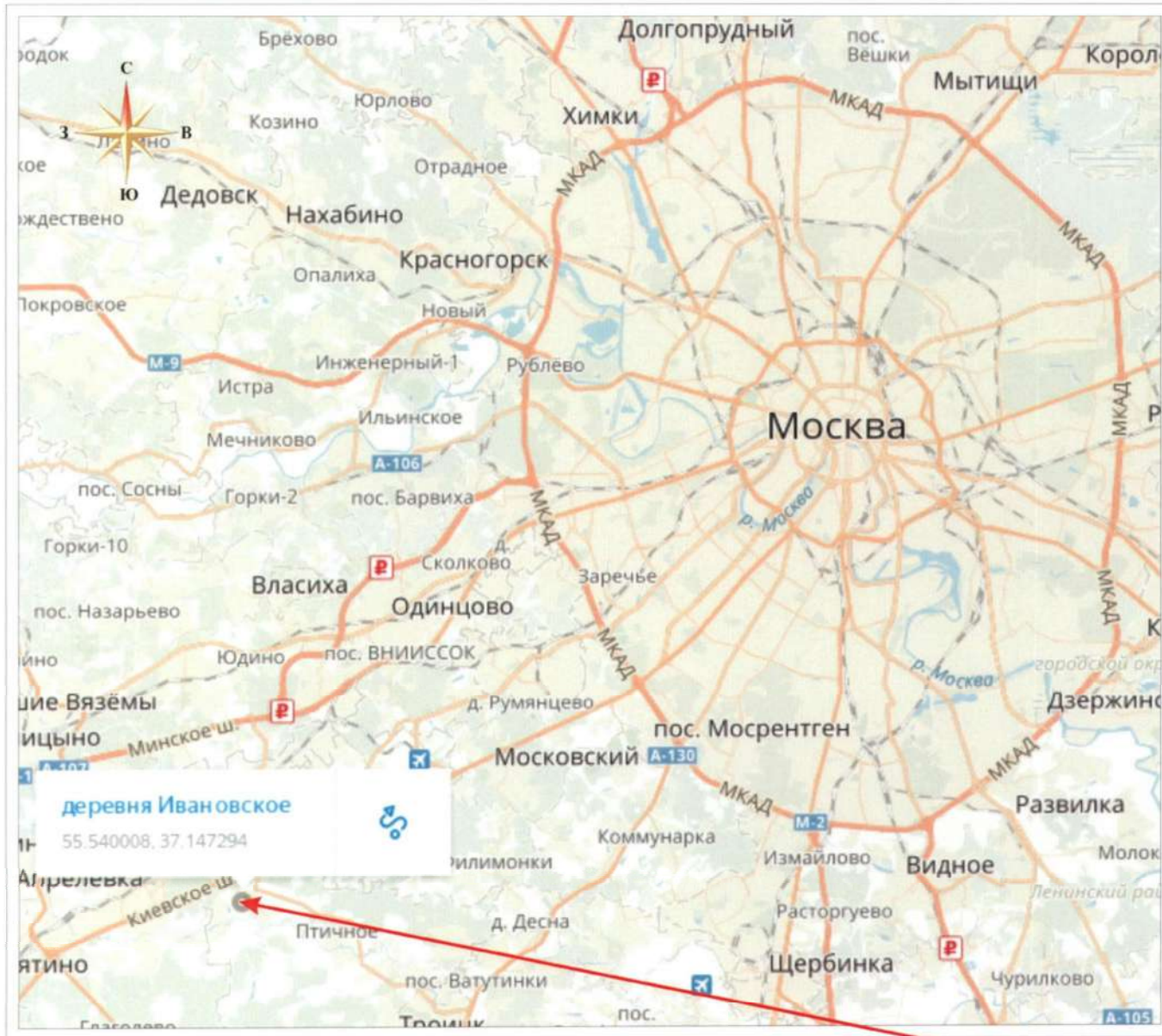


“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Содержание

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрбИвест”





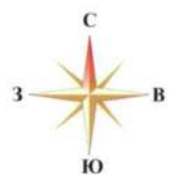
Место размещения объекта

“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема расположения объекта

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрбИнвест”





**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- 1 2 3 4 5** - граница градостроительного плана земельного участка
- - условная граница территории жилого дома
- - - - граница проекта планировки территории
- - - - граница благоустройства территории
- - "красная линия"
- - граница охранной зоны воздушных ЛЭП
- - проектируемый жилой дом №5
- - многоуровневая автостоянка (для расчетного количества мест постоянного хранения автомобилей)
- - построенные жилые дома 1-го этапа
- - объекты второй очереди (перспектива)
- - строящиеся дома
- - асфальтовое покрытие
- - тротуар
- - озеленение
- - площадки
- газон с укрепленным грунтом с возможностью проезда пожарной техники.
- ▶ - входы в жилой дом
- P 10 - наземные гостевые автостоянки

**ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ**

- 1 - детский сад 150 мест.
- 2 - жилой дом № 7
- 3 - жилой дом № 8
- 4 - жилой дом № 9

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ**

- 1 - жилой дом № 4
- 2 - жилой дом № 5
- 3 - жилой дом № 6
- 4 - жилой дом № 10
- 5 - многоуровневая автостоянка

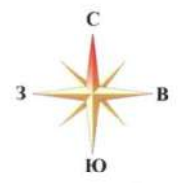
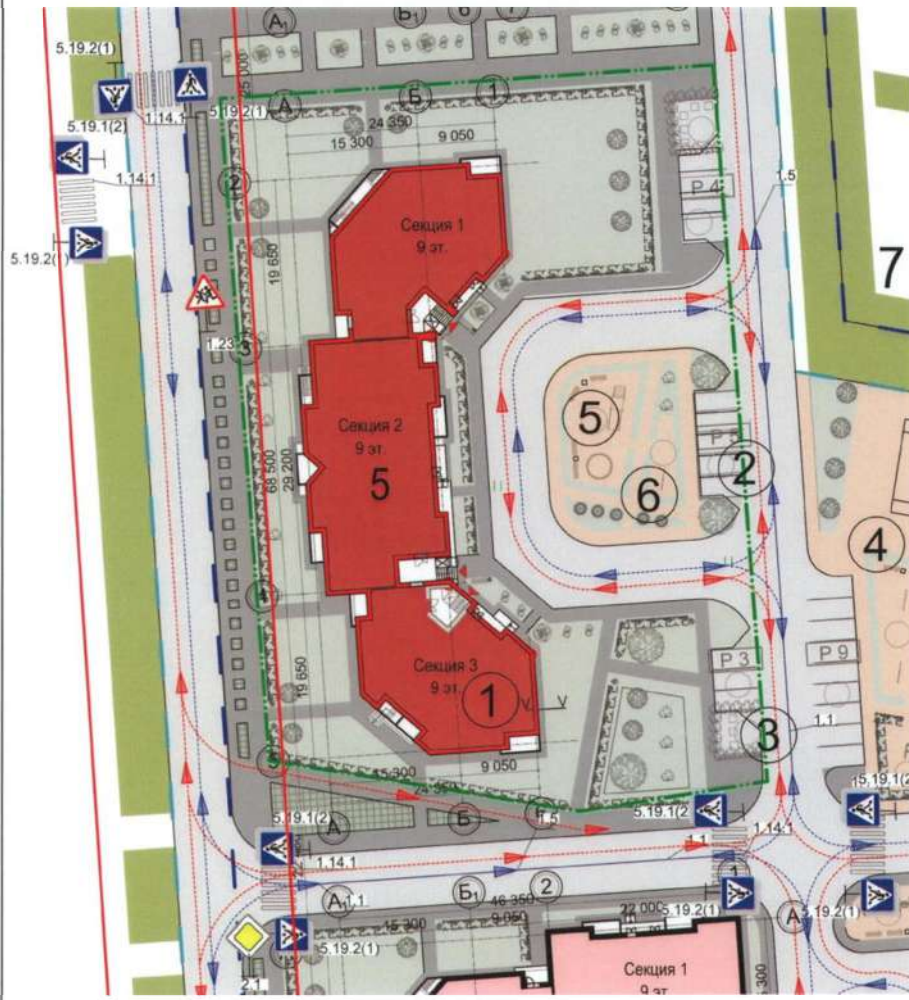
**Баланс территории 2-го этапа 1-й очереди**

№ п.п.	Наименование	Количество, кв.м.	Баланс территории
1	Площадь отведенного участка жилых домов 2-го этапа 1-й очереди	39 134.00	
2.	Площадь отведенного участка в границах благоустройства жилых домов ( по ГПЗУ )	56 571.00	100%
3.	Площадь застройки в том числе :	10 215.52	18.06%
	Жилой дом №4	1 883.45	
	Жилой дом №5	1 164.30	
	Жилой дом №6	3 542.69	
	Жилой дом №10	3 625.08	
4.	Площадь озеленения	18975.48	33.54
5.	Площадь покрытий в том числе:	27380.00	48.4%
	дороги, автостоянки	13661.00	
	тротуары	9375.00	
	площадки	4344.00	

“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема ситуационного плана  
М 1:2000

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрбИнвест”



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- схема движения пожарного транспорта
- схема движения транспорта
- граница градостроительного плана земельного участка
- условная граница территории жилого дома
- граница проекта планировки территории
- граница благоустройства территории
- "красная линия"
- граница охранной зоны воздушных ЛЭП
- проектируемый жилой дом №5
- строящиеся дома
- асфальтовое покрытие
- тротуар
- озеленение
- площадки
- газон с укрепленным грунтом с возможностью проезда пожарной техники.
- входы в жилой дом
- наземные гостевые автостоянки
- знак дорожный с нумерацией по ГОСТ Р 52289-2004

**Баланс территории**

№ п.п.	Наименование	Количество	Баланс территории
1	Площадь участка благоустройства жилого дома	6464.3	100%
2	Площадь застройки	1164.30	18.01%
3	Площадь озеленения	2610.50	40.38%
4	Площадь покрытий	2689.8	41.61%
в том числе:			
	проезды, автостоянки	1462.9	
	тротуары	1004.99	
	площадки	221.61	

**Экспликация проектируемой застройки**

№ на плане	Наименование
1	Жилой дом №5
2	Автостоянки 12 м/м
3	Площадка для размещения павильона контейнеров ТБО
4	Спортивные площадки
5	Площадка для отдыха детей
6	Площадка для отдыха взрослых

“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема планировочной организации  
земельного участка и транспортной  
организации территории на основе м1:500

Заказчик-ООО"Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО"НебоскрбИнвест"





“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Развертка фасадов

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрбИнвест”



“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Вид вдоль улиц

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрИнвест”





“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Вид со стороны школы

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрбИнвест”



### Материал наружных и внутренних стен и перегородок

	Наименование материала
перегородки	Кирпич глиняный обыкновенный $\delta=120$ . Пазогребневые $\delta=80$ , пазогребневые влагостойкие $\delta=80$ во влажных помещениях.
облицовка наружных стен, ограждения балконов	Кирпич облицовочный полуторный пустотелый $\delta=120$ по ГОСТ 530-2007
	цвет : светло-слоновая кость RAL 1014 
	цвет : серый RAL 9002 
	цвет : терракотовый RAL 8028 
утеплитель	Пенополистирол "М-35" $\delta=200$
наруж. и внутр. стены	Ячеистобетонные блоки ГОСТ 21520-89 $\delta=200$ ; $\delta=400$ $\gamma=400$ кг/м <sup>3</sup>
облицовка цоколя	Керамогранит ( цвет серый)
торцы ж/б плит	Окраска краской для фасадных работ (см. цветовое решение фасадов ал.АР-1)

"Многоэтажный жилой дом №5"  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема фасада в осях 1 - А  
8 - Б/1 на основе м 1:200

Заказчик-ООО"Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО"НебоскрбИнвест"





**Материал наружных и внутренних стен и перегородок**

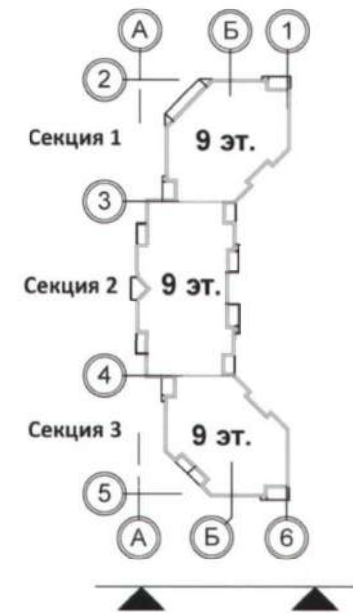
	Наименование материала
перегородки	Кирпич глиняный обыкновенный $\delta=120$ . Пазогребневые $\delta=80$ , пазогребневые влагостойкие $\delta=80$ во влажных помещениях.
облицовка наружных стен, ограждения балконов	Кирпич облицовочный полутонный пустотелый $\delta=120$ по ГОСТ 530-2007
	цвет : светло-слоновая кость RAL 1014 
	цвет : серый RAL 9002 
	цвет : терракотовый RAL 8028 
утеплитель	Пенополистирол "М-35" $\delta=200$
наруж. и внутр. стены	Ячеистобетонные блоки ГОСТ 21520-89 $\delta=200$ ; $\delta=400$ $\gamma=400$ кг/м <sup>3</sup>
облицовка цоколя	Керамогранит ( цвет серый)
торцы ж/б плит	Окраска краской для фасадных работ (см. цветовое решение фасадов ал.АР-1)

"Многоэтажный жилой дом №5"  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема фасада в осях 5-2  
на основе м 1:200

Заказчик-ООО"Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО"НебоскрбИнвест"

Фрагмент 5 ал. АР-1 кн.2, л.19



### Материал наружных и внутренних стен и перегородок

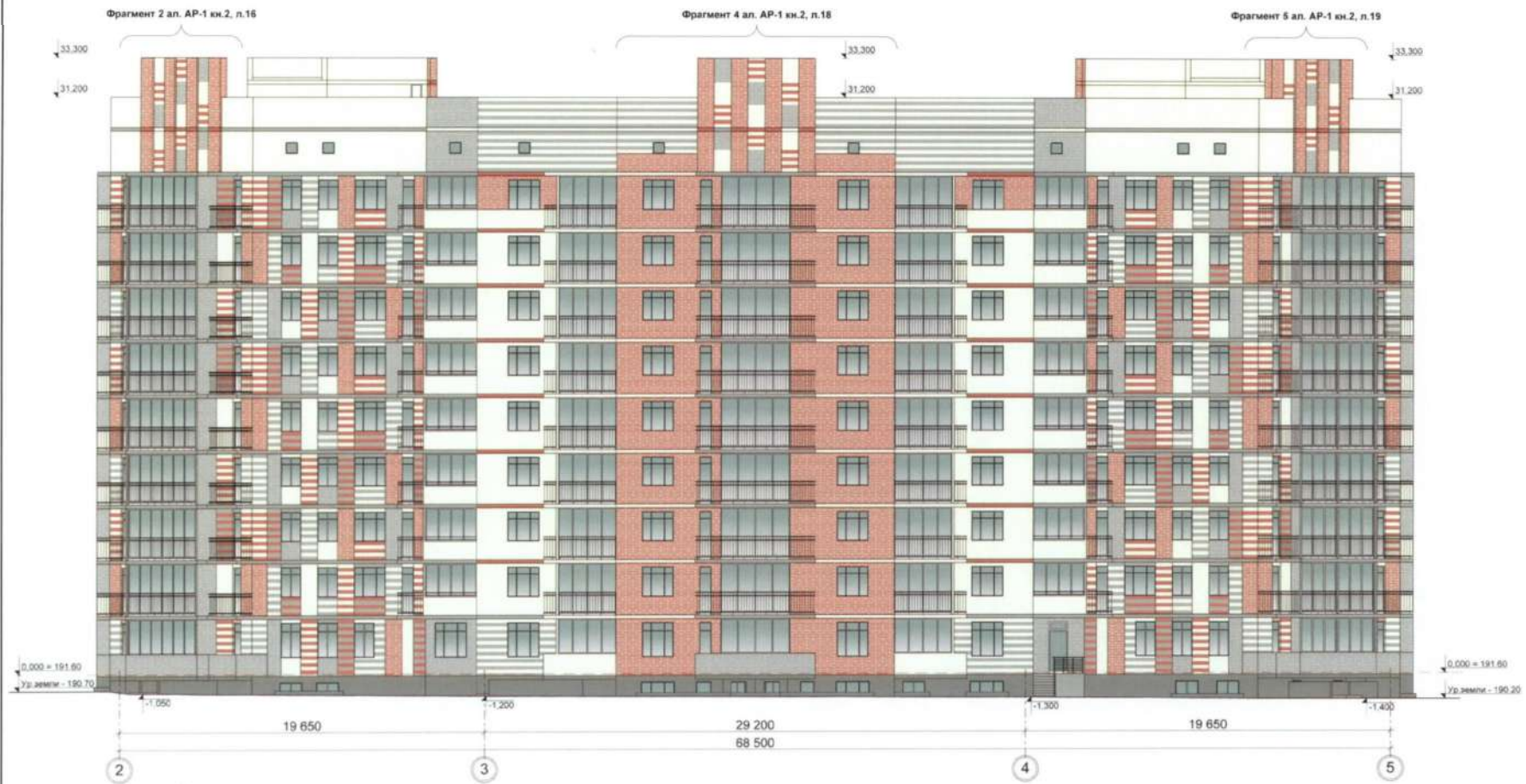
	Наименование материала
перегородки	Кирпич глиняный обыкновенный $\delta=120$ . Пазогребневые $\delta=80$ , пазогребневые влагостойкие $\delta=80$ во влажных помещениях.
облицовка наружных стен, ограждения балконов	Кирпич облицовочный полуторный пустотелый $\delta=120$ по ГОСТ 530-2007
	цвет : светло-слоновая кость RAL 1014 
	цвет : серый RAL 9002 
	цвет : терракотовый RAL 8028 
утеплитель	Пенополистирол "М-35" $\delta=200$
наруж. и внутр. стены	Ячеистобетонные блоки ГОСТ 21520-89 $\delta=200$ ; $\delta=400$ $\gamma=400$ кг/м <sup>3</sup>
облицовка цоколя	Керамогранит ( цвет серый)
торцы ж/б плит	Окраска краской для фасадных работ (см. цветовое решение фасадов ал.АР-1)

“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема фасада в осях А-6  
на основе м 1:200

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрБИнвест”





### Материал наружных и внутренних стен и перегородок

	Наименование материала
перегородки	Кирпич глиняный обыкновенный $\delta=120$ . Пазогребневые $\delta=80$ , пазогребневые влагостойкие $\delta=80$ во влажных помещениях.
облицовка наружных стен, ограждения балконов	Кирпич облицовочный полупорный пустотелый $\delta=120$ по ГОСТ 539-2007
	цвет : светло-слоновая кость RAL 1014 
	цвет : серый RAL 9002 
	цвет : терракотовый RAL 8028 
утеплитель	Пенополистирол "М-35" $\delta=200$
наруж. и внутр. стены	Ячеистобетонные блоки ГОСТ 21520-89 $\delta=200$ ; $\delta=400$ $\gamma=400$ кг/м <sup>3</sup>
облицовка цоколя	Керамогранит ( цвет серый)
торцы ж/б плит	Окраска краской для фасадных работ (см. цветовое решение фасадов ап.АР-1)

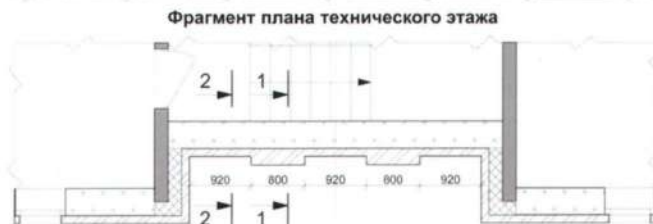
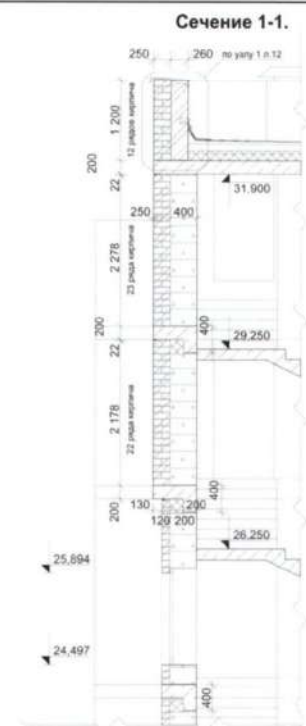
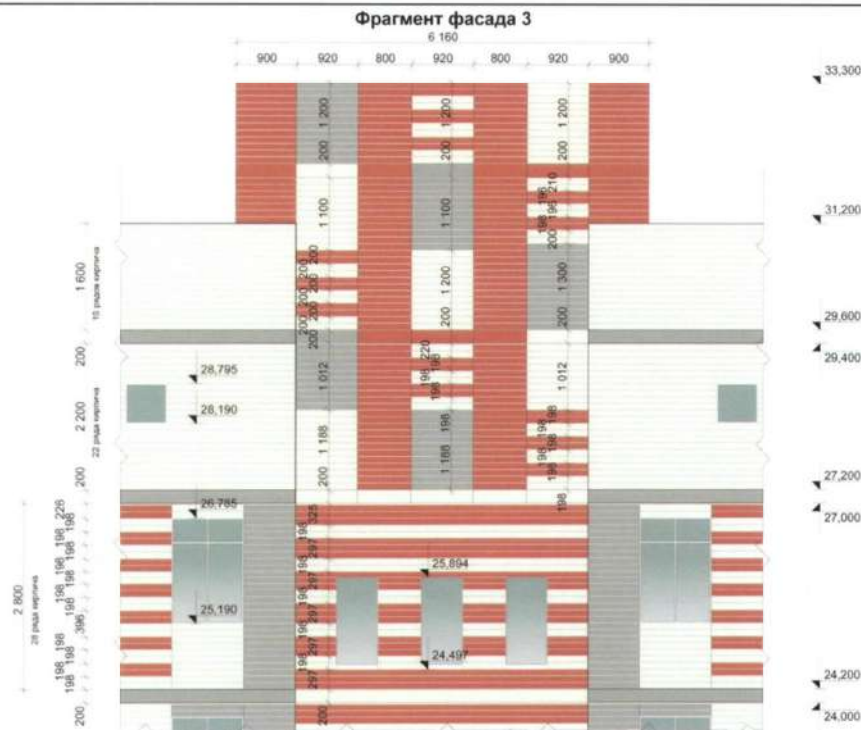
"Многоэтажный жилой дом №5"  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема фасада в осях 2-5  
на основе м 1:200

Заказчик-ООО"Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО"НебоскрбИнвест"







**Материал наружных и внутренних стен и перегородок**

	Наименование материала
перегородки	Кирпич глиняный обыкновенный $\delta=120$ . Пазогребневые $\delta=80$ , пазогребневые влагостойкие $\delta=80$ во влажных помещениях.
облицовка наружных стен, ограждения балконов	Кирпич облицовочный популярный пустотелый $\delta=120$ по ГОСТ 530-2007
	цвет : светло-слоновая кость RAL 1014
	цвет : серый RAL 9002
	цвет : терракотовый RAL 8028
утеплитель	Пенополистирол "М-35" $\delta=200$
наруж. и внутр. стены	Ячеистобетонные блоки ГОСТ 21520-89 $\delta=200$ ; $\delta=400$ $\gamma=400$ кг/м <sup>3</sup>
облицовка цоколя	Керамогранит ( цвет серый)
торцы ж/б плит	Окраска краской для фасадных работ (см. цветовое решение фасадов ал.АР-1)

"Многоэтажный жилой дом №5"  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема фрагментов фасада  
м 1:200

Заказчик-ООО"Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО"НебоскрбИнвест"

## План подвала

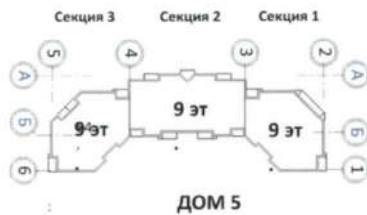


## Экспликация помещений подвала

№ пом.	Наименование помещения	Площадь помещения, м <sup>2</sup>	Категория помещений	Колич. человек
-1.01	Тамбур	2.21		
-1.02	Лестничный узел	30.0		
-1.03	Узел управления	33.24		
-1.04	Подвал	230.79		
-1.05	Тамбур	2.21		
-1.06	Лестничный узел	30.0		
-1.07	Узел управления	16.7		
-1.08	Подвал	347.89		
-1.09	Насосная станция и узел учета	24.22		
-1.10	Тамбур	2.21		
-1.11	Лестничный узел	30.0		
-1.12	Узел управления	12.3		
-1.13	Подвал	222.99		
	Итого:	984.76		

-1.13 - нумерация помещения

Технико-экономические показатели на этаж

1. Общая площадь этажа - 988.76 м<sup>2</sup>

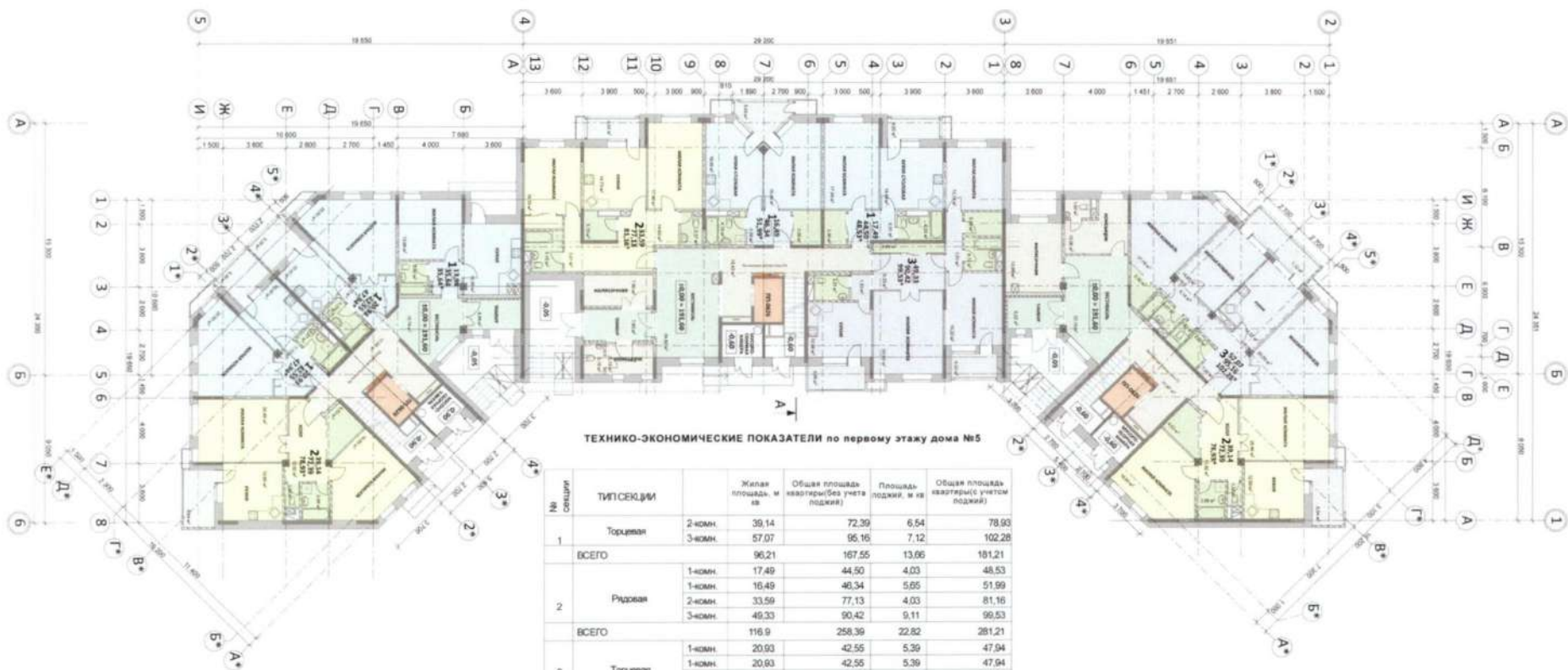
“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема плана подвала м 1:200

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрбИнвест”



## План первого этажа



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ по первому этажу дома №5

№ секции	ТИП СЕКЦИИ	Жилая площадь, м кв				
		Жилая площадь, м кв	Общая площадь квартиры (без учета лоджий)	Площадь лоджий, м кв	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий)	
1	Торжковская	2-комн.	39,14	72,39	6,54	78,93
		3-комн.	57,07	96,16	7,12	102,28
		<b>ВСЕГО</b>	<b>96,21</b>	<b>167,55</b>	<b>13,66</b>	<b>181,21</b>
2	Ридовая	1-комн.	17,49	44,50	4,03	48,53
		1-комн.	16,49	40,34	5,65	51,99
		2-комн.	33,59	77,13	4,03	81,16
	3-комн.	49,33	90,42	9,11	99,53	
<b>ВСЕГО</b>		<b>116,9</b>	<b>258,39</b>	<b>22,82</b>	<b>281,21</b>	
3	Торжковская	1-комн.	20,93	42,55	5,39	47,94
		1-комн.	20,93	42,55	5,39	47,94
		2-комн.	39,14	72,39	6,54	78,93
<b>ВСЕГО</b>		<b>81,00</b>	<b>157,49</b>	<b>17,32</b>	<b>174,81</b>	

ВСЕГО НА ПЕРВЫЙ ЭТАЖ	294,11	583,43	53,80	637,23
----------------------	--------	--------	-------	--------

1. Кол-во квартир - 10.



Жилая площадь квартиры  
 34,65  
 Общая площадь квартиры (без учета лоджий и балконов)  
 66,53  
 Общая площадь квартиры\* (с учетом лоджий и балконов)  
 75,64\*

количество жилых комнат в квартире

1. Кол-во квартир - 10, в том числе:  
 1-комн. кв - 4  
 2-комн. кв - 3  
 3-комн. кв - 2

2. Общая площадь этажа - 922,55 м кв  
 3. Жилая площадь квартир - 294,11 м кв  
 4. Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) - 583,43 м кв  
 5. Общая площадь квартир\* (с учетом лоджий и балконов) - 637,23 м кв

ПРИМЕЧАНИЕ: Общая площадь этажа не включает площади лифтовых и вентиляционных шахт.

“Многоэтажный жилой дом №5”  
 г. Москва, поселение Первомайское,  
 вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема плана 1 этажа на основе  
 м 1:200

Заказчик-ООО“Агрострой”  
 Проектировщик-  
 ООО“НебоскрбИнвест”

## План типового этажа



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ по типовому этажу дома №5

индекс секции	ТИП СЕКЦИИ	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартиры (без учета лоджий)	Площадь лоджий, м <sup>2</sup>	Общая площадь квартиры (с учетом лоджий)	
1	Торцевая	2-комн.	39,14	72,38	6,54	78,92
		2-комн.	39,14	72,38	5,19	77,57
		3-комн.	57,07	95,19	7,12	102,31
	ВСЕГО		135,35	239,95	18,85	258,80
2	Рядовая	1-комн.	17,49	44,5	4,03	48,53
		1-комн.	16,49	46,34	5,65	51,99
		1-комн.	17,49	44,5	4,03	48,53
		3-комн.	49,33	90,3	9,11	99,41
		3-комн.	49,33	90,3	9,11	99,41
ВСЕГО		150,13	315,94	31,93	347,87	
3	Торцевая	1-комн.	20,93	42,55	5,39	47,9
		1-комн.	20,93	42,55	5,39	47,9
		2-комн.	39,14	72,38	6,60	78,98
		2-комн.	39,14	72,38	5,19	77,57
ВСЕГО		120,14	229,86	22,57	252,43	
ВСЕГО НА ТИПОВОЙ ЭТАЖ		405,62	785,75	73,35	859,10	

1. Кол-во квартир - 12.



ДОМ 5

Жилая площадь квартиры  
 Общая площадь квартиры  
 (без учета лоджий и балконов)  
 Общая площадь  
 квартиры\* (с учетом  
 лоджий и балконов)  
 количество жи  
 лых комнат в  
 квартире

ПРИМЕЧАНИЕ : Общая площадь этажа не включает площади лифтовых и вентиляционных шахт.

1. Кол-во квартир - 12. в том числе:  
 1-комн. кв - 5  
 2-комн. кв - 4  
 3-комн. кв - 3

2. Общая площадь этажа - 959,12 м кв

3. Жилая площадь квартир - 405,62 м кв

4. Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов) - 785,75 м кв

5. Общая площадь квартир\* (с учетом лоджий и балконов) - 859,10 м кв

“Многоэтажный жилой дом №5”  
 г. Москва, поселение Первомайское,  
 вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема плана типового этажа  
 на основе м 1:200

Заказчик-ООО“Агрострой”  
 Проектировщик-  
 ООО“НебоскрбИнвест”



## План технического этажа



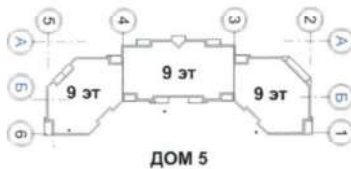
## Экспликация помещений технического этажа

№ пом.	Наименование помещения	Площадь помещения, м <sup>2</sup>	Категория помещений	Колич. человек
10.01	Лестничный узел	28.4		
10.02	Машинное отделение	4.5		
10.03	Вентиляционные шахты	2		
10.04	Технический этаж	257.36		
10.05	Лестничный узел	29.2		
10.06	Машинное отделение	4.5		
10.07	Вентиляционные шахты	3.0		
10.08	Технический этаж	350.25		
10.09	Лестничный узел	28.4		
10.10	Машинное отделение	4.5		
10.11	Вентиляционные шахты	2.0		
10.12	Технический этаж	247.47		
Итого:		961.58		

10.01 - нумерация помещения

Технико-экономические показатели на этаж  
1. Общая площадь этажа - 961,58 м<sup>2</sup>

Секция 3    Секция 2    Секция 1

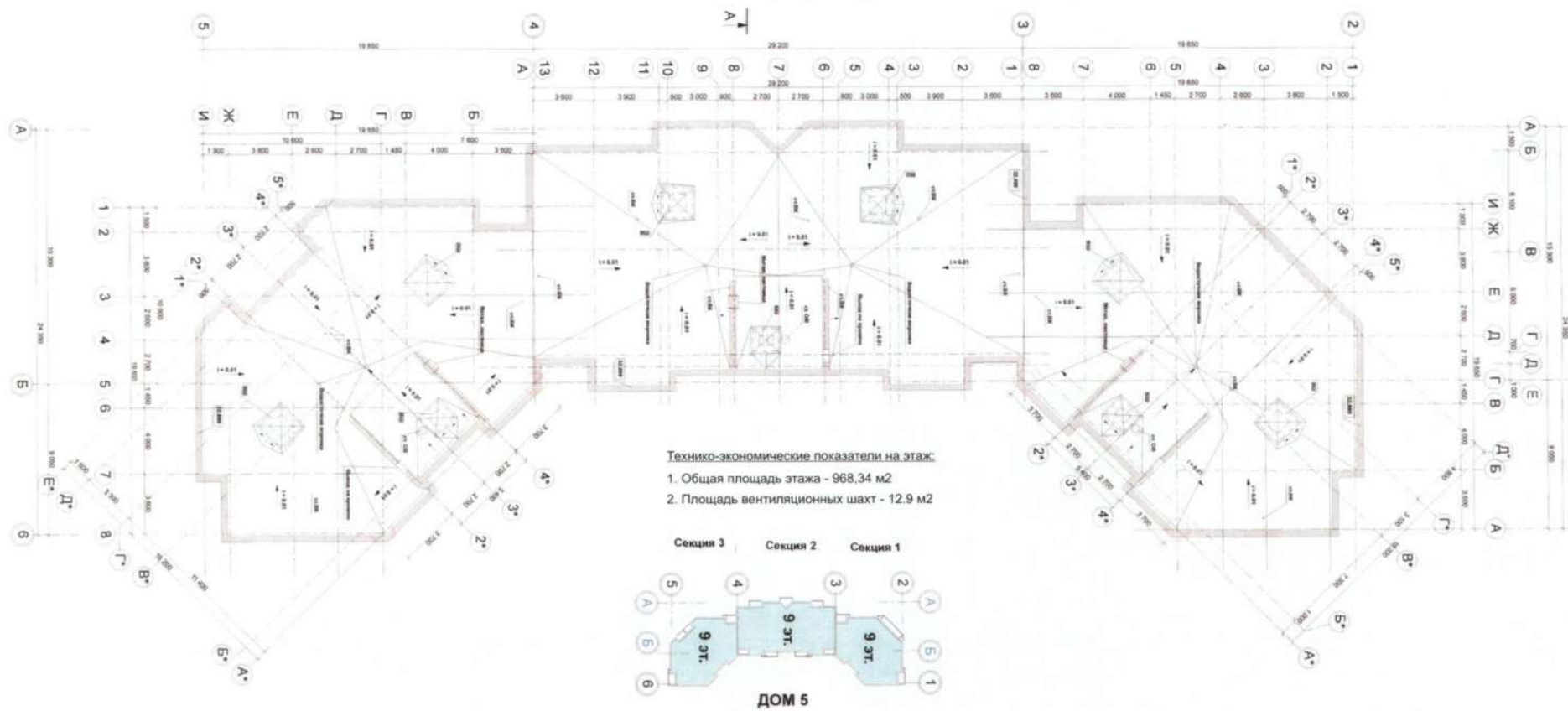


“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема плана технического  
этажа на основе м 1:200

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрбИнвест”

### План кровли



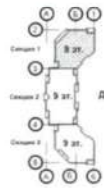
“Многоэтажный жилой дом №5”  
 г. Москва, поселение Первомайское,  
 вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема плана кровли  
 на основе м 1:200

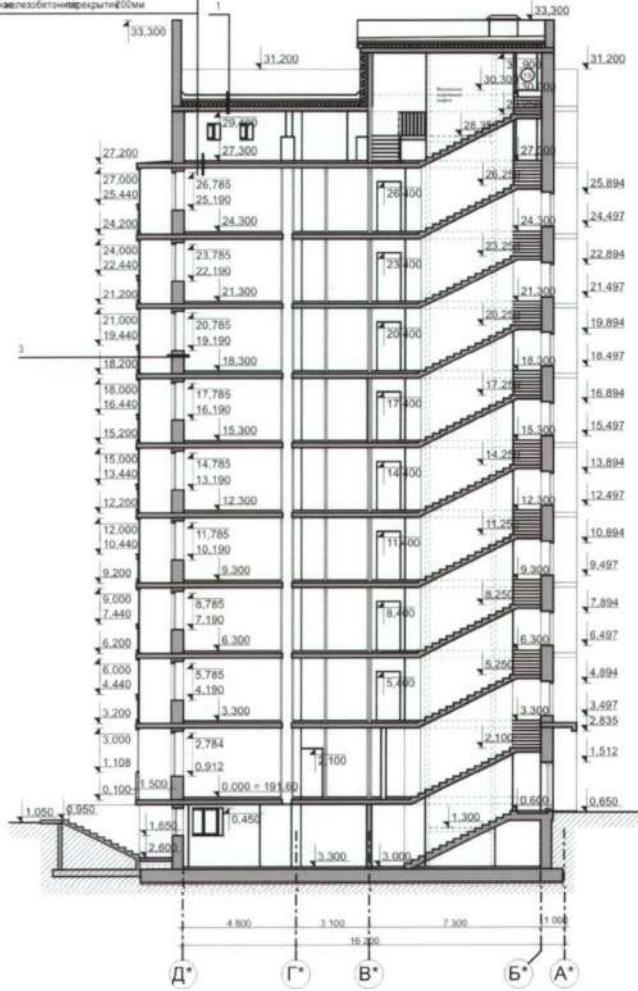
Заказчик-ООО“Агрострой”  
 Проектировщик-  
 ООО“НебоскрИнвест”



### Разрез А-А

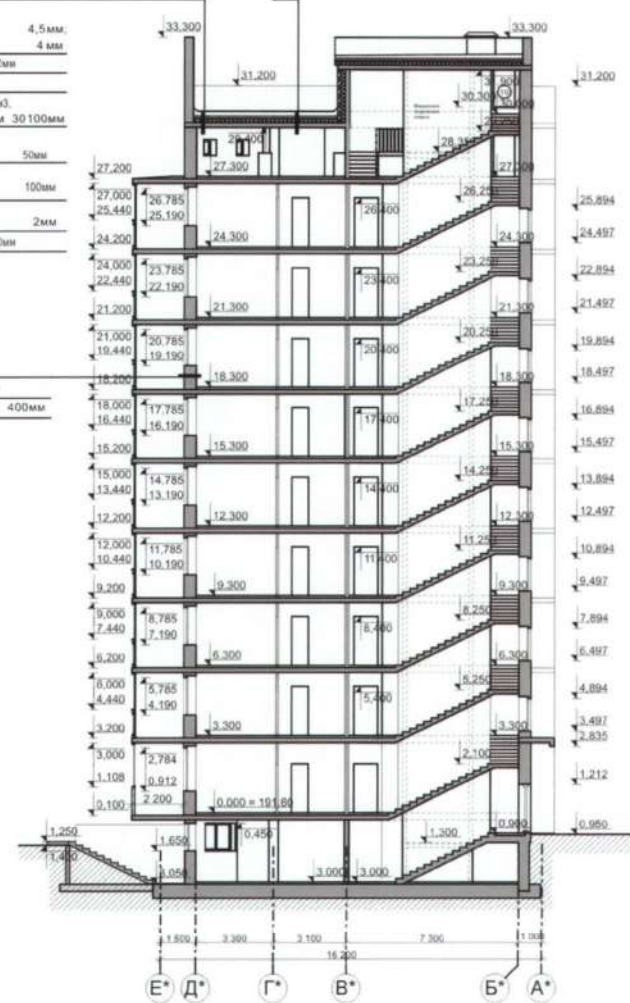
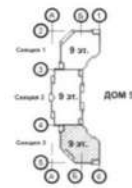


- Армирование цементно-песчаная стяжка 4мм
- Утеплитель пеноплекс 45 = 50 мм, 50мм
- Пароизоляция с армированной полиизолоеновой пленки 2мм
- Монолитная железобетонная плита 100мм



- 1 слой флизолит Супер на мастике 4,5 мм
- 1 слой флизолит Н 4 мм
- Армирование цементно-песчаная стяжка 45мм
- Молниевывод (см. р.00М)
- Керамзитовый слой на уклоне = 50 кг/см<sup>3</sup>, пропитанный цементным молочком 30 100мм
- Утеплитель ЭППС ГОСТ 3024494 = 180 кг/м<sup>3</sup> 50мм
- Утеплитель ЭППС ГОСТ 3024494 = 115 кг/м<sup>3</sup> 100мм
- Пароизоляция с армированной полиизолоеновой пленки 2мм
- Монолитная железобетонная плита 100мм

- 3 Кирпич облицовочный С В 302007 120мм
- Блок "Хлебный" 400мм / м<sup>3</sup> 400мм



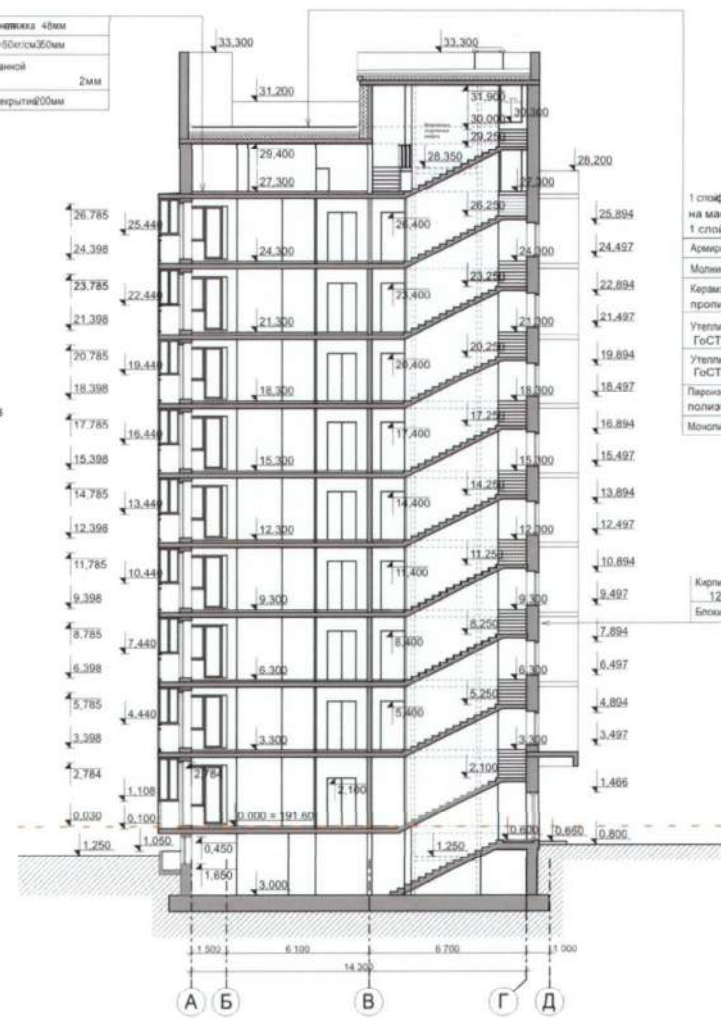
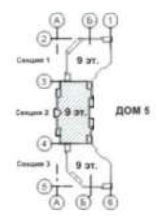
“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема разреза А-А на основе  
м 1:200

Заказчик-ООО “Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО “НебоскрбИнвест”

### Разрез Б-Б

Армированный цементно-песчаная стяжка	48мм
Утеплитель пеноплекс	45 +50мм/30мм
Пароизоляция армированная полистиролом	2мм
Монолитное железобетонное перекрытие	200мм



1 слой гидроизоляции 'Супер' на мастике	4,5 мм
1 слой гидроизоляции 'Н'	4 мм
Армированный цементно-песчаная стяжка	40мм
Монолитное железобетонное перекрытие (300мм)	
Керамзитовый слой уклоном +50%/окл.3, пропитанный цементным молочком	30100мм
Утеплитель Пеноплекс ГоСТ3024494У =180кг/м <sup>3</sup>	50мм
Утеплитель Пеноплекс ГоСТ3024494У =115кг/м <sup>3</sup>	100мм
Пароизоляция армированная полистиролом	2мм
Монолитное железобетонное перекрытие	200мм

Керлинг бетонный ГоСТ5302007	120мм
Блоки 'Хайлайт' 300мм/3400мм	

“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Схема разреза Б-Б на основе  
м 1:200

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрИнвест”



**Архитектурные и планировочные решения жилых зданий  
выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативных документов**

1	СП	42.13330.2011	- Градостроительство.
2	СП	54.13330.2011	- Здания жилые многоквартирные.
3	СП	52.13330.2011	- Естественное и искусственное освещение.
4	СП	51.13330.2011	- Защита от шума.
5	СП	17.13330.2011	- Кровли.
6	СП	1.13130.2009	- Системы противопожарной защиты.

Эвакуационные пути и выходы.

7.Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123 - ФЗ. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

8.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01

9.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03

В соответствии с заданием на проектирование и проектом планировки на отведенной территории на 2 этапе 1 очереди строительства предусматривается размещение 4 жилых домов №4; №5; №6; №10 и автостоянка

“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Пояснительная записка

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрИнвест”

### Характеристика земельного участка.

Проектируемая территория под застройку находится в северо-западной части сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области и граничит:

-с востока - автодорога регионального значения "М-1"

"Беларусь - Крекшино - Троицк" - Первомайская больница;

-с юга - автодорога местного значения

"Первомайское - Ивановское - Настасьино" и береговая полоса р. Десна;

-с запада - ручьи - притоки р. Десна.

Площадь планируемой территории 2 этапа 1 очереди строительства в границах благоустройства -56 571 кв.м.

Территория свободна от застройки, занята луговой растительностью.

Рельеф спокойный, характеризуется плавным понижением отметок с севера на юг.

Господствующие ветра - юго-западные.

Участок относится ко II климатической зоне. Расчетная глубина промерзания грунта -1,5 м.

Подъезд к планируемой территории осуществляется по автодорогам регионального назначения "М -1" "Беларусь-Крекшино- Троицк" и "М -1"

"Беларусь- Крекшино- Троицк- Первомайская больница" и автодороге местного значения "Первомайское- Ивановское-Настасьино." Автодороги регионального значения обеспечивают внешние и внутренние связи поселения.

"Многоэтажный жилой дом №5"  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Пояснительная записка

Заказчик-ООО"Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО"НебоскрбИнвест"



## Планировочные ограничения.

К планировочным ограничениям, действующим на планируемой территории, относятся:

-полоса отвода автодороги регионального значения "М-1 "Беларусь"- Крекшино- Троицк"  
- 18 м от оси автодороги в обе стороны (по техническим условиям);

-зона планируемого размещения линейного объекта автомобильного транспорта- автодороги "М-1 "Беларусь"-Крекшино-Троицк" - 100 м (в соответствии со "Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области");


-полоса отвода автодороги регионального значения "М-1 "Беларусь"-Крекшино-Троицк- Первомайская больница" -18 м от оси втодороги в обе стороны (по техническим условиям.);

-охранные зоны воздушных линий электропередач 10кВ-10мот прокций крайних проводов;

-санитарно-защитная зона от электроподстанции "Бараново"- 300 м ;

-границы минимальных расстояний от оси газопроводов и нефтепродуктопроводов до границ населенных пунктов, объектов, зданий и сооружений (согласно СНиП 2-05-06-85 "Магистральные трубопроводы");

-режим использования прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны р. Десна  
-100-50 м.



“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Пояснительная записка

Заказчик-ООО"Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО"НебоскрбИнвест"

## Схема планировочной организации земельного участка

Проект разработан в соответствии с законодательством, нормативными и правовыми актами РФ и Московской области.


Градостроительное, объемно - пространственное, архитектурно - планировочные решения приняты на основании проекта планировки части территории д. Ивановское сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского муниципального района Московской области с учетом существующих транспортных связей и планировочных ограничений.

Территория 1 очереди строительства является частью территории д. Ивановское, планируемой по размещению жилого комплекса с социально-значимой инфраструктурой.

На территории 2 этапа 1 очереди строительства планируется разместить жилые 9-этажные дома № 4, 5, 10, дом переменной этажности №6 ( 6-9 этажей)" многоуровневая автостоянка и объекты инженерного обеспечения.

Жилые многоквартирные дома состоят из блокированных секций рядовых, торцевых, угловых северных и южных. Вокруг зданий предусмотрен круговой объезд. Дороги запроектированы шириной 7 м с твердым покрытием на расстоянии от зданий не более 8 м.

Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения позволяют организовать внутриворотовые пространства с площадками для отдыха взрослого и детского населения, для занятий спортом, хозяйственных целей.



“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Пояснительная записка

Заказчик-ООО"Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО"НебоскрбИнвест"



### Расчет потребности в машиноместах

Потребность в машиноместах (по МГСН):

постоянные (330м/м на 1000 жителей)	76
гостевые (40 на 1000 жителей)	9 , в т. ч. 1 м/м для МГН (10%)
для нежилых помещений (по прил. СП42.13330.2011 - 7 м/м на 100 раб. из расчета 6 кв. м. на 1 раб.)	нет
<b>Итого:</b>	<b>87 м/м , в т. ч. 1 для МГН</b>

Потребность в машиноместах (по СП42.13330.2011):

постоянных	80
временных	20
для нежилых помещений	нет
<b>Итого:</b>	<b>100 м/м , в т. ч. 2 м/м для МГН</b>

Вместимость парковок на участке:	100
в т.ч в многоуровневой автостоянке	91



“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Пояснительная записка

Заказчик-ООО“Агрострой”  
Проектировщик-  
ООО“НебоскрбИнвест”

## Архитектурные решения жилого дома №5.

Жилой дом №5 - 3 секционный 9 этажный.

За условную отметку 0.00 принята отметка пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 192.60м.

Входы в вестибюли жилых секций - со стороны двора.

На 1 этаже жилого дома расположены входные группы в жилую часть и жилые квартиры.

Жилые квартиры запроектированы 1, 2, 3 комнатные. Все квартиры имеют остекленные лоджии и балконы и обеспечены инсоляцией и освещением в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1076-01. и СП 52.13330.2011.

Жилой дом запроектирован с техническим подвалом. Входы в подвал запроектированы непосредственно с улицы с уровня земли. Также в подвале имеются окна размером 1800х900мм. и 900х900мм. в световых прямках. В техническом подвале расположены технические и подсобные помещения. Вентиляция подвала осуществляется организовано через вентшахты.

Вестибюльные группы жилых домов расположены на уровне 1 этажа и оборудованы подъемниками, обеспечивающими доступ маломобильных групп населения к лифтам. Поверхности входных площадок выполняются из керамогранита с поверхностью, исключающей скольжение. Лестнично-лифтовые узлы решены с 1 лифтом (грузо-пассажирским) грузоподъемностью 630кг. с машинным помещением на последнем техническом этаже. Предусмотрено мусороудаление с камерой на 1 этаже, с отдельным входом, отделенным глухой стеной.

Крыши плоские с внутренним водостоком. Высота типовых жилых этажей - 3.0м. от пола до пола. Высота 1 этажа - 3,3м от пола до пола. Доступ маломобильных групп населения обеспечен только на первый этаж здания по заданию на проектирование.

“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Пояснительная записка

Заказчик-ООО"Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО"НебоскрбИнвест"



Пластика фасадов решается благодаря наличию балконов и остекленных лоджий.

В наружной отделке используется лицевой кирпич 3-х цветов:

- светлослоновой кости;
- терракотового;
- серого.

Цоколь - облицовка из искусственного камня.

Внутренняя отделка мест общего пользования :

- потолки - покраска ВЭ красками, подшивные с утеплением;
- стены - керамическая плитка на высоту 0,2м, выше - ВЭ покраска;
- полы - керамическая плитка, полы во входных группах и лестнично-лифтовых холлах - керамогранит.

Отделка мусорокамеры:

- потолок - масляная покраска;
- стены - керамическая плитка на всю высоту;
- полы - керамическая плитка.

Отделка чердачного помещения:

- потолок - известковая побелка;
- стены - керамическая плитка на всю высоту;
- полы - керамическая плитка.

Отделка подвала:

- потолок - известковая побелка;
- стены - известковая побелка;
- полы - бетонные, керамическая плитка.

Отделка квартир не предусматривается в соответствии с заданием на проектирование

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Размещение домов на участке, форма домов позволяет обеспечить необходимое время инсоляции в каждой квартире (2 часа в день с 22 марта по 22 сентября).

Все жилые комнаты и кухни имеют непосредственное естественное освещение.  
Отношение площади световых проемов к площади пола помещений 1: 5,5 - 1 : 8.

Естественное освещение наиболее затеняемых жилых помещений соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

**Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.**

Межквартирные стены и стены, отделяющие квартиры от лестничных клеток, холлов, коридоров и вестибюлей запроектированы из монолитного железобетона толщиной 200мм и из ячеисто-бетонных блоков толщиной 200мм.

Звукоизоляция междуэтажных перекрытий обеспечивается железобетонными перекрытиями толщиной 200мм и слоистыми конструкциями полов толщиной 100мм.

Инженерное оборудование рекомендуется установить на виброоснованиях. Трубопроводы необходимо изолировать с помощью мягких эластичных прокладок в местах прохождения через конструкции.

Технические помещения в подвале и на техническом этаже (тепловые узлы, насосные, венткамеры) имеют дополнительную звукоизоляцию стен и потолка.

Лифты не имеют непосредственного примыкания к квартирам. Окна и балконные двери с двухкамерными стеклопакетами и шумопоглощением 28-32дБА по ГОСТ 23166-99.

“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Пояснительная записка

Заказчик-ООО"Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО"НебоскрбИнвест"



## Технико-экономические показатели. Жилой дом №5

1. Площадь участка (по ГПЗУ)	45273 кв.м.
2. Площадь застройки	1164.30 кв.м.
3. Площадь жилого здания: в том числе площадь технического подполья	10822.78 кв.м. 984.76 кв.м.
4. Суммарная поэтажная площадь	8815.77 кв. м.
5. Площадь квартир	6869.43 кв. м.
6. Площадь квартир (с учетом летних помещений по Инструкции учета жилого фонда)	7510.03 кв.м.
7. Количество секций	3
8. Количество квартир	105
в т. ч. однокомнатных	44 (41.9% - 1939.47 кв.м.)
двухкомнатных	35 (33.3% - 2538.06 кв.м.)
трехкомнатных	26 (24.8% - 2391.90 кв.м.)
9. Количество жителей (табл. 2. СП42.13330.2011)	229
10. Этажность	10 + техподполье
11. Высота здания	34.50 м.
12. Строительный объем	36472.72 куб.м.
в т.ч. подземной части	3315.72 куб.м.
13. Вместимость парковок на участке	100
в т. ч. в многоуровневой автостоянке	91

“Многоэтажный жилой дом №5”  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Пояснительная записка

Заказчик-ООО"Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО"НебоскрбИнвест"

## ООО "НебоскрёбИнвест"

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, документами об использовании земельного участка для строительства, государственными нормами, правилами, стандартами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, а также техническими условиями, выданными органами Государственного надзора (контроля) и заинтересованным организациями при согласовании исходно-разрешительной документации и предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную безопасность объекта и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_ Шинкаренко С.В.



*Handwritten signature in blue ink.*

"Многоэтажный жилой дом №5"  
г. Москва, поселение Первомайское,  
вблизи д. Ивановское, уч. 1/1.

Пояснительная записка

Заказчик-ООО "Агрострой"  
Проектировщик-  
ООО "НебоскрёбИнвест"