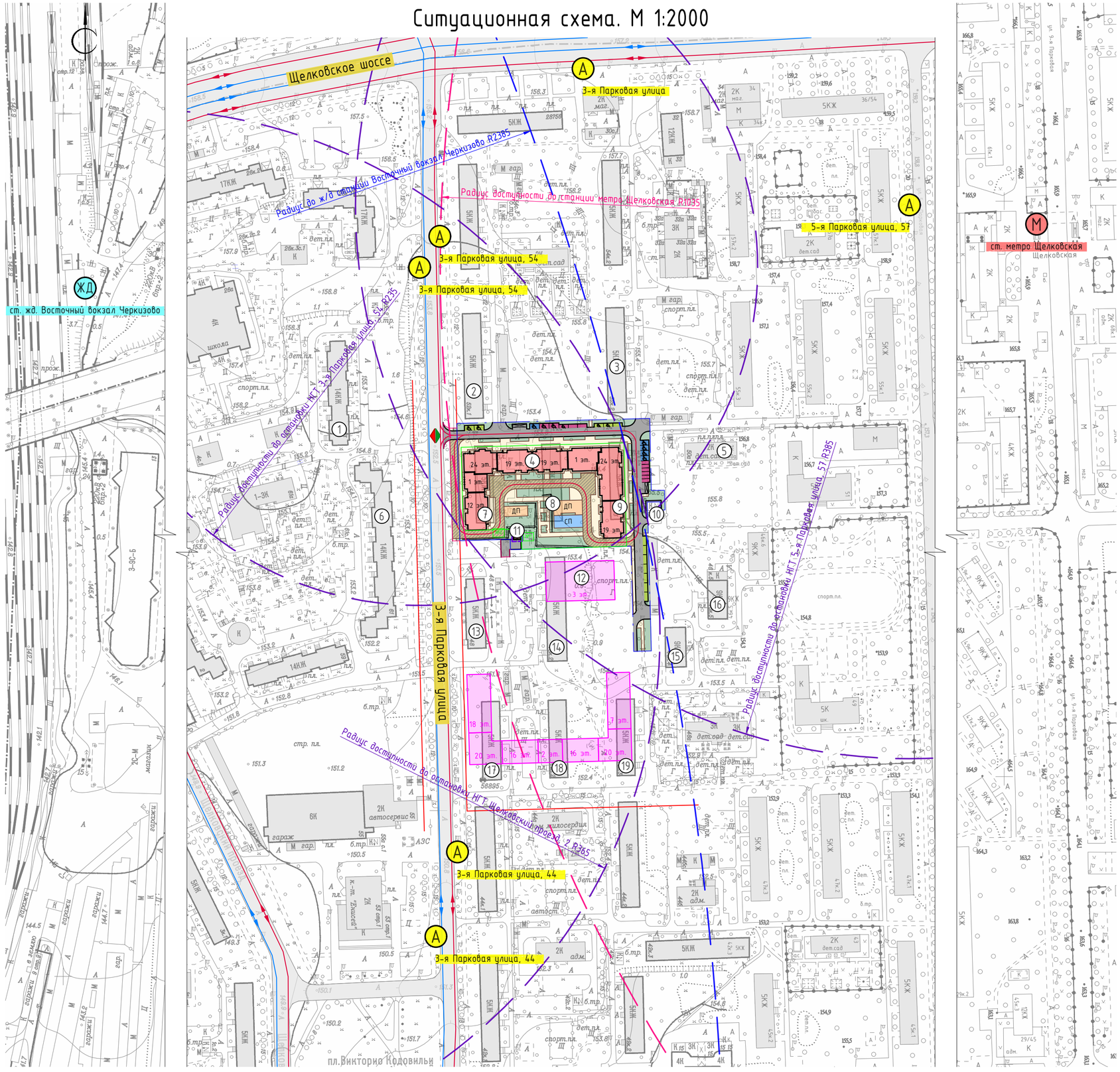
Северное Измайлово, зона 4.1(к.3)

Эскиз

12.2024

Ситуационная схема. М 1:2000



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	14-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 63	Существующий
2	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 52, корп. 1	Существующий
3	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 52, корп. 2	Существующий
4	12-24-19-19-24-19-этажный жилой дом с нежилым первым этажом в зоне 4.1	Проектируемый
5	Городской психолого-педагогический центр по адресу: 3-я Парковая улица, 50А	Существующий
6	14-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 61	Существующий
7	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 50, корп. 1	Сносимый по ППТ
8	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 50, корп. 2	Сносимый по ППТ
9	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 50, корп. 3	Сносимый по ППТ
10	ТП	Существующая
11	ТП	Проектируемая
12	Здание образовательной организации (дошкольное образование) на 175 мест	Перспективный по ППТ
13	2-этажное торгово-административное здание по адресу: 3-я Парковая улица, 48	Существующее
14	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 48, корп. 2	Сносимый по ППТ
15	9-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 46, корп. 4	Существующий
16	9-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 46, корп. 5	Существующий
17	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 46, корп. 1	Сносимый по ППТ
18	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 46, корп. 2	Сносимый по ППТ
19	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 46, корп. 3	Сносимый по ППТ

	Граница участка по ГПЗУ (Зона 4.1)
	Граница доп.благоустройства
№1	Граница и номер подзоны по ГПЗУ
	Линии градостроительного регулирования
	Проектируемый жилой дом
	Перспективные здания и сооружения по ППТ
	Проектируемый проезд и парковки с покрытием из асфальтобетона
	Проектируемые усиленные тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники
	Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки
	Проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки

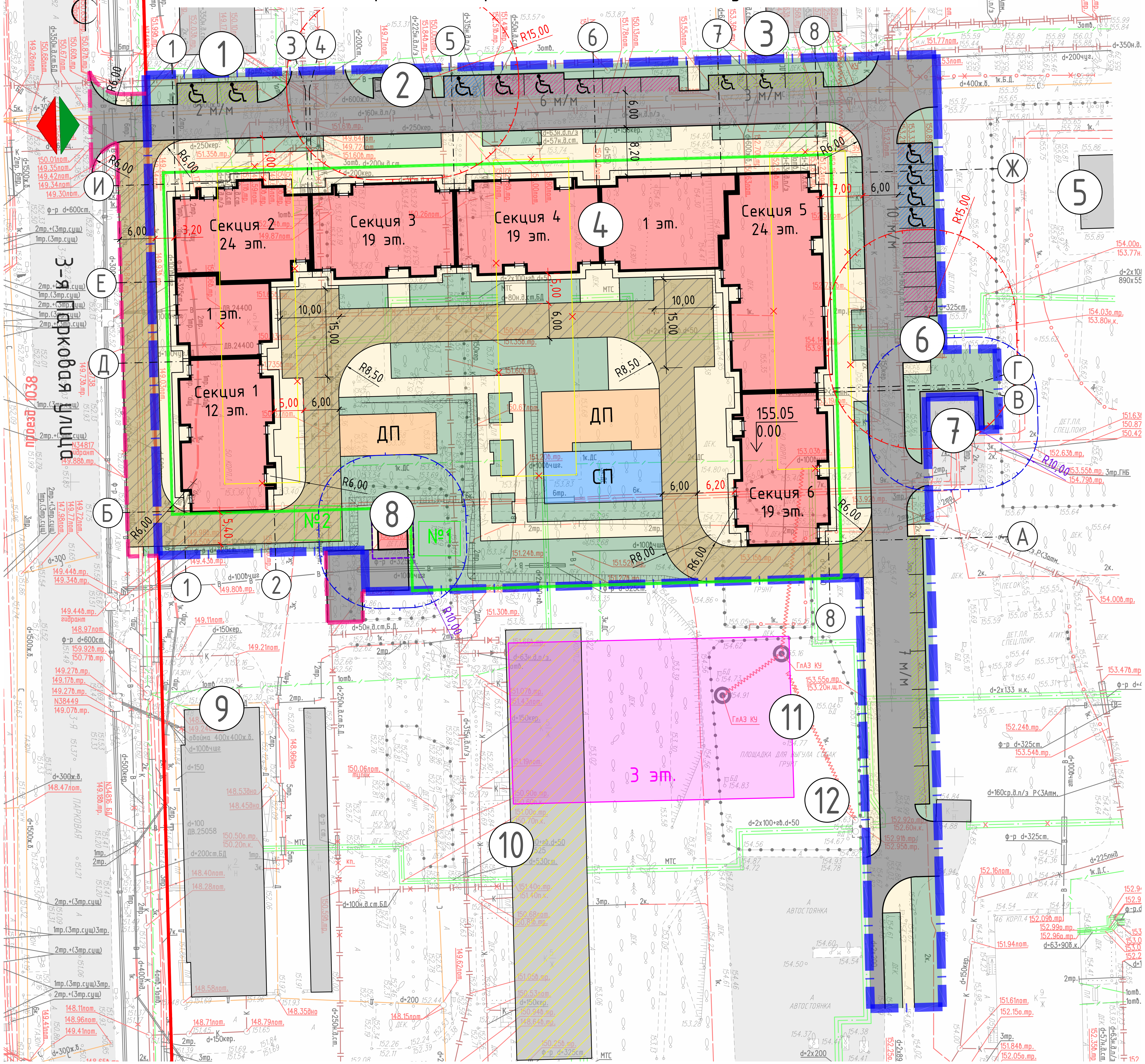
	Проектируемое озеленение
	Въезд-выезд на территорию
А	Остановка наземного городского транспорта
М	Станция метро
ЖД	Станция железнодорожного транспорта
	Радиус пешеходной доступности наземного городского транспорта
	Радиус пешеходной доступности метро
	Радиус пешеходной доступности железнодорожного транспорта
	Направление движения пожарной техники и спецтранспорта
	Направление движения автотранспорта

Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: 3-я Парковая ул., д. 50, к. 1; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 2; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 3) по адресу: район Северное Измайлово, зона 4.1 (к. 3) (ВАО)

Ситуационная схема. М 1:2000

ООО "ПЕРСПЕКТИВА"

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 52, корп. 1	Существующий
2	Площадка ТБО	Проектируемая
3	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 52, корп. 2	Существующий
4	12-24-19-19-24-19-этажный жилой дом с нежилым первым этажом в зоне 4.1	Проектируемый
5	Городской психолого-педагогический центр по адресу: 3-я Парковая улица, 50А	Существующий
6	Площадка ТБО	Проектируемая
7	ТП	Существующая
8	ТП	Проектируемая
9	2-этажное торгово-административное здание по адресу: 3-я Парковая улица, 48	Существующее
10	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 48, корп. 2	Сносимый по ППТ
11	Здание образовательной организации (дошкольное образование) на 175 мест	Перспективное по ППТ
12	Площадка для выгула собак	Переносимая

Основные технико-экономические показатели участка № РФ-77-4-53-3-13-2023-7239-0

№ п/п	Наименование	По проекту	По ГПЗУ
1	Площадь участка, га	1,2513	1,2513
2	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	48,42094	66,85272
3	Предельная высота, м	81	95
4	Максимальная плотность, тыс.кв.м/га	63,796	88,08

Условные обозначения

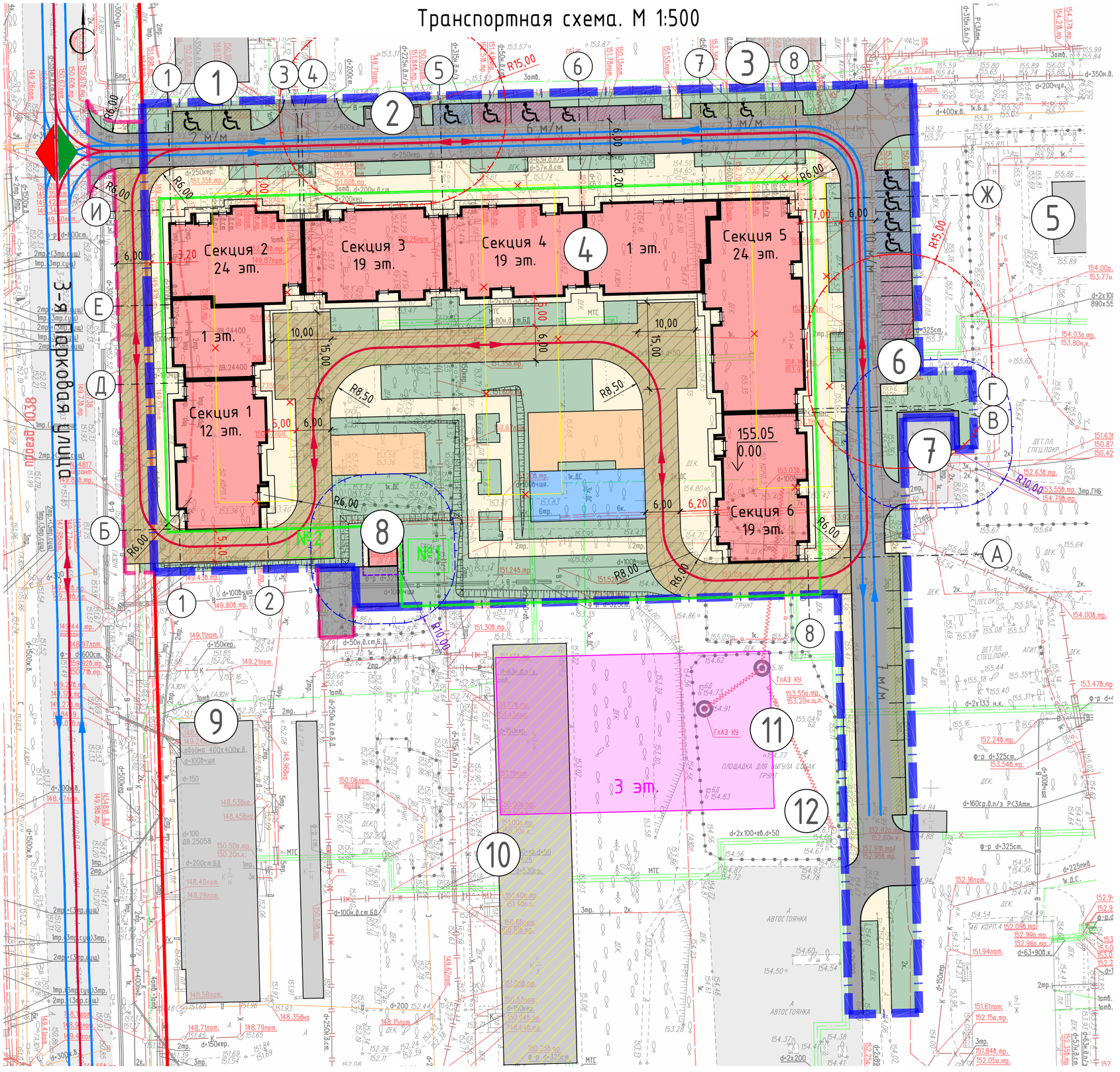
	Граница участка по ГПЗУ (Зона 4.1)
	Граница доп.благоустройства
№1	Граница и номер подзоны по ГПЗУ
	Линии градостроительного регулирования
	Проектируемый жилой дом
	Перспективные здания и сооружения по ППТ
	Существующие здания и сооружения
	Сносимые здания и сооружения
	Сносимые здания и сооружения по ППТ
	Существующие проезды и дороги
	Проектируемый проезд и парковки с покрытием из асфальтобетона
	Проектируемые усиленные тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники
	Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки
	Проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
	Проектируемое озеленение
	Площадка ТБО
	СЗЗ от площадки ТБО (15 м)
	Охранная зона ТП (10 м)
	Машиноместа постоянного хранения
	Машиноместа гостевого хранения для жителей
	Машиноместа гостевого хранения для работников БКТ
	Въезд-выезд на территорию

Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: 3-я Парковая ул., д. 50, к. 1; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 2; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 3) по адресу: район Северное Измайлово, зона 4.1 (к. 3) (ВАО)

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

ООО "ПЕРСПЕКТИВА"

Транспортная схема. М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 52, корп. 1	Существующий
2	Площадка ТБО	Проектируемая
3	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 52, корп. 2	Существующий
4	12-24-19-19-24-19-этажный жилой дом с нежилым первым этажом в зоне 4.1	Проектируемый
5	Городской психолого-педагогический центр по адресу: 3-я Парковая улица, 50А	Существующий
6	Площадка ТБО	Проектируемая
7	ТП	Существующая
8	ТП	Проектируемая
9	2-этажное торгово-административное здание по адресу: 3-я Парковая улица, 48	Существующее
10	5-этажный жилой дом по адресу: 3-я Парковая улица, 48, корп. 2	Сносимый по ППТ
11	Здание образовательной организации (дошкольное образование) на 175 мест	Перспективное по ППТ
12	Площадка для выгула собак	Переносимая

Условные обозначения

	Граница участка по ГПЗУ (Зона 4.1)
	Граница доп.благоустройства
№1	Граница и номер подзоны по ГПЗУ
	Линии градостроительного регулирования
	Проектируемый жилой дом
	Перспективные здания и сооружения по ППТ
	Существующие здания и сооружения
	Сносимые здания и сооружения
	Сносимые здания и сооружения по ППТ
	Существующие проезды и дороги
	Проектируемый проезд и парковки с покрытием из асфальтобетона
	Проектируемые усиленные тротуары из бетонной плитки с возможностью проезда пожарной техники

	Проектируемые тротуары с покрытием из бетонной плитки
	Проектируемые площадки с покрытием из резиновой крошки
	Проектируемое озеленение
	Площадка ТБО
	СЗЗ от площадки ТБО (15 м)
	Охранная зона ТП (10 м)
	Машиноместа постоянного хранения
	Машиноместа гостевого хранения для жителей
	Машиноместа гостевого хранения для работников БКТ
	Въезд-выезд на территорию
	Направление движения пожарной техники и спецтранспорта
	Направление движения автотранспорта

Сводная таблица по расчету и размещению машиномест

Наименование	По расчету	На территории объекта	На прилегающих территориях
Постоянного хранения	5 (в т.ч. из них: 5 м/м для МГН М4*)	5 (в т.ч. из них: 5 м/м для МГН М4*)	0
Гостевого хранения для жителей	34 (в т.ч. из них: 2 м/м для МГН М4, 2 м/м для МГН М1-М3)	12 (в т.ч. из них: 2 м/м для МГН М4, 2 м/м для МГН М1-М3)	22
Гостевого хранения для работников	23 (в т.ч. из них: 2 м/м для МГН М4, 1 м/м для МГН М1-М3)	11 (в т.ч. из них: 2 м/м для МГН М4, 1 м/м для МГН М1-М3)	12
Итого	62 (в т.ч. из них: 9 м/м для МГН М4, 3 м/м для МГН М1-М3)	28 (в т.ч. из них: 9 м/м для МГН М4, 3 м/м для МГН М1-М3)	34

*5 специализированных квартир для проживания инвалидов в соответствии с утвержденным заданием на проектирование.

По расчёту необходимо 62 м/м, в том числе 12 м/м для инвалидов. В границах участка размещено 28 м/м.
Дефицит машиномест для временного хранения составляет 34 м/м.
Расчёт машиномест является предварительным и требует уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: 3-я Парковая ул., д. 50, к. 1; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 2; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 3) по адресу: район Северное Измайлово, зона 4.1 (к. 3) (ВАО)

Транспортная схема. М 1:500

ООО "ПЕРСПЕКТИВА"

Схема инсоляции. М 1:500

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	5-этажный жилой дом по адресу: Волгоградский проспект, 109, корп. 4	Существующий
2	5-этажный жилой дом по адресу: Волгоградский проспект, 109, корп. 3	Существующий
3	5-этажный жилой дом по адресу: Волгоградский проспект, 107, корп. 2	Существующий
4	17-этажный жилой дом по адресу: Волгоградский проспект, 105, корп. 2	Существующий
5	5-этажный жилой дом по адресу: Волгоградский проспект, 109, корп. 2	Существующий
6	24-18-9-9-24-24-этажный жилой дом с нежилым первым этажом в зоне 1.6	Проектируемый

	Граница участка по ГПЗУ (Зона 1.6)
№1	Граница и номер подзоны по ГПЗУ
	Проектируемый жилой дом
	Контур проектируемой подземной части здания
	Сносимые здания и сооружения

Условные обозначения фронтов инсоляции

- ненормативная инсоляция
- инсоляция 1 час 30 мин - две комнаты квартиры (п.3.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01)
- нормативная инсоляция (более 2-х часов непрерывной)
- нормативная инсоляция (более 2ч 30 мин прерывистой)

Нет ПНИ в 2кв.

Нет ПНИ в 2кв.

Нет ПНИ в 4кв.

Нет ПНИ в 5кв.

Нет ПНИ в 5кв.

Нет ПНИ в 5кв.

Нет ПНИ в 5кв.

Нет ПНИ в 5кв.

Нет ПНИ в 5кв.

Строение 1
24 эт.

Строение 1
1 эт.

Строение 2
Секция 1
18 эт.

Строение 2
Секция 2
9 эт.

Строение 2
Секция 3
9 эт.

Строение 3
Секция 1
24 эт.

Строение 3
Секция 2
24 эт.

№1

№2

Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: Волгоградский пр-т, д. 107, корп. 1; Волгоградский пр-т, д. 109, корп. 1) по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кузьминки, Волгоградский проспект, земельный участок 107 А (Юго-Восточный административный округ города Москвы)

Схема инсоляции. М 1:500

ООО "ПЕРСПЕКТИВА"

Пожарный отсек 1
1495,40 м2

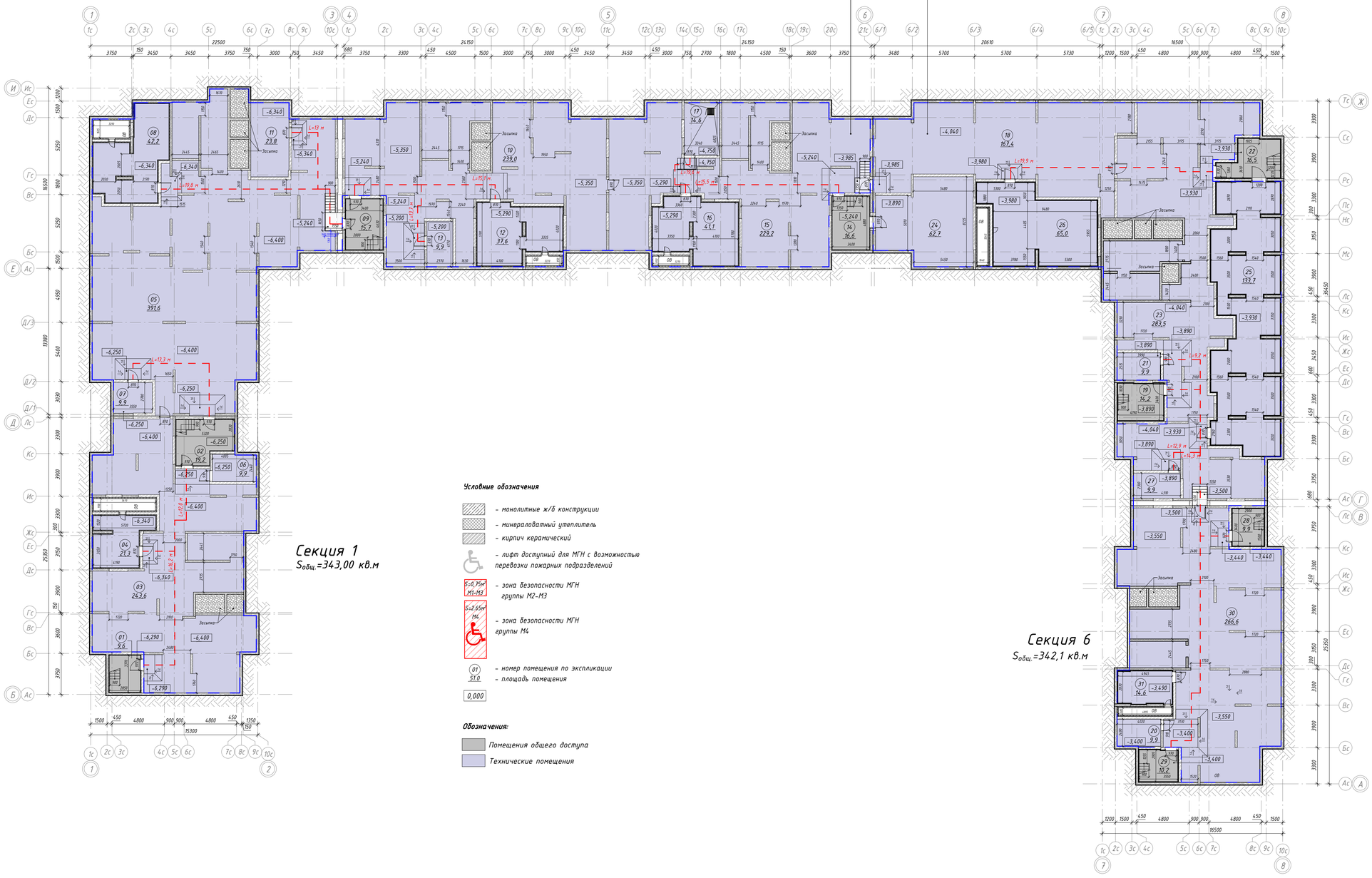
Пожарный отсек 2
1141,50 м2

Секция 2
$S_{общ.}$=509,12 кв.м

Секция 3
$S_{общ.}$=335,8 кв.м

Секция 4
$S_{общ.}$=335,83 кв.м

Секция 5
$S_{общ.}$=848,4 кв.м



Условные обозначения

- монолитные ж/б конструкции
- минераловатный утеплитель
- кирпич керамический
- лифт доступный для МГН с возможностью перевозки пожарных подразделений
- S=0,75м² М1-М3 — зона безопасности МГН группы М2-М3
- S=2,65м² М4 — зона безопасности МГН группы М4
- 01 / 51,0 — номер помещения по экспликации / площадь помещения
- 0,000

Обозначения:

- Помещения общего доступа
- Технические помещения

Экспликация помещений

Номер	Наименование	Площадь, м²	Кат. помещения
ВК			
01	Лестничная клетка	9,6	–
02	Лестничная клетка	19,2	–
09	Лестничная клетка	15,7	–
14	Лестничная клетка	16,6	–
19	Лестничная клетка	14,2	–
22	Лестничная клетка	16,5	–
28	Лестничная клетка	9,9	–
29	Лестничная клетка	10,2	–
ПО-1			
03	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	243,6	Д
04	Венткамера	21,3	Д
05	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	391,6	Д
06	Электрощитовая жилой части	9,9	В4
07	Помещение СС	9,9	В4
08	Венткамера	42,2	Д
10	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	239,0	Д
11	Водомерный узел	23,8	В4
12	Венткамера	37,6	Д
13	Помещение СС	9,9	В4
15	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	229,2	Д
16	Венткамера	41,1	Д
17	Узловое помещение связи	14,6	В3
ПО-2			
18	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	167,4	Д
20	Электрощитовая жилой части	9,9	В4
21	Электрощитовая нежилой части	9,9	В4
23	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	283,5	Д
24	Насосная	62,7	В4
25	ИТП	133,7	Д
26	Венткамера	65,0	Д
27	Помещение СС	9,9	В4
30	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	266,6	Д
31	Венткамера	14,6	Д
		2448,8	

Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: 3-я Парковая ул., д. 50, к. 1; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 2; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 3) по адресу: район Северное Измайлово, зона 4.1 (к. 3) (ВАО)

План подземного этажа

ООО " ПЕРСПЕКТИВА "



Условные обозначения

- монолитные ж/б конструкции
- минераловатный утеплитель
- блоки ячеистого газобетона
- зашивка из ГКЛ (75мм)
- лифт доступный для МГН с возможностью перевозки пожарных подразделений
- S=0,75м² М1-М3 — зона размещения маломобильных групп населения в пожаробезопасной зоне (М1-М3)
- S=2,65м² М4 — зона размещения инвалида-колясочника в пожаробезопасной зоне (М4)
- 01 / 51,0 — номер помещения по экспликации / площадь помещения
- 169,8 — абсолютная отметка
- 0 — относительная отметка

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Все размеры даны с учетом чистовой отделки.

Экспликация помещений

Номер	Наименование	Площадь, м²
1		
БКТ 01		
13	Тамбур БКТ	7,3
14	Помещение БКТ	100,8
15	ПУИ	2,1
16	С/У	5,1
		115,3
Помещения общего доступа		
01	Лестничная клетка	11,8
02	Лестничная клетка	9,9
04	Тамбур	6,8
05	Тамбур	6,5
06	Тамбур	5,6
07	Тамбур	6,0
08	Вестибюль	49,2
09	Колясочная	30,2
		126,0
Служебные помещения		
10	Помещение консьержа	10,0
11	С/У	2,3
12	ПУИ	3,1
		15,4
2		
БКТ 02		
17	Тамбур БКТ	6,1
18	Помещение БКТ	94,9
19	С/У	5,1
20	ПУИ	4,0
		110,1
БКТ 03		
21	Тамбур БКТ	6,2
22	Помещение БКТ	63,3
23	С/У	5,1
24	ПУИ	4,0
		78,6
БКТ 04		
11	Тамбур БКТ	5,8
12	Помещение БКТ	77,9
13	С/У	5,8
14	ПУИ	3,7
		93,2
Помещения общего доступа		
01	Лестничная клетка	11,8
02	Тамбур	6,1
03	Тамбур	6,5
04	Тамбур	6,8
05	Тамбур	7,4
06	Вестибюль	59,0
07	Колясочная	30,9
		128,5
Служебные помещения		
08	Помещение консьержа	7,5
09	С/У	2,0
10	ПУИ	2,0
		11,5
3		
БКТ 05		
12	Тамбур БКТ	6,8
13	Помещение БКТ	101,8
14	С/У	6,2
15	ПУИ	3,1
		117,9
Помещения общего доступа		
01	Лестничная клетка	11,8
02	Лестничная клетка	10,0
03	Тамбур	5,6
04	Тамбур	6,0
05	Тамбур	6,1
06	Тамбур	6,1
07	Вестибюль	62,0
08	Колясочная	29,9
		137,5
Служебные помещения		
09	Помещение консьержа	7,0
10	С/У	2,3
11	ПУИ	2,0
		11,3
4		
БКТ 06		
12	Тамбур БКТ	6,8
13	Помещение БКТ	89,5
14	С/У	6,1
15	ПУИ	3,2
		105,6

Экспликация помещений

Номер	Наименование	Площадь, м²
Помещения общего доступа		
01	Лестничная клетка	21,7
02	Лестничная клетка	10,0
03	Тамбур	5,6
04	Тамбур	6,1
05	Тамбур	6,1
06	Тамбур	6,1
07	Вестибюль	61,9
08	Колясочная	30,0
		147,5
Служебные помещения		
09	Помещение консьержа	7,1
10	С/У	2,3
11	ПУИ	2,0
		11,4
5		
БКТ 07		
16	Тамбур БКТ	6,6
17	Помещение БКТ	192,0
18	С/У	5,2
19	ПУИ	4,3
		208,1
БКТ 08		
20	Тамбур БКТ	6,6
21	Помещение БКТ	87,1
22	С/У	4,3
23	ПУИ	2,5
		100,5
БКТ 09		
12	Тамбур БКТ	7,0
13	Помещение БКТ	103,2
14	С/У	6,0
15	ПУИ	2,3
		118,5
БКТ 10		
16	Тамбур БКТ	7,3
17	Помещение БКТ	45,9
18	С/У	7,4
19	ПУИ	2,8
		63,4
БКТ 11		
20	Тамбур БКТ	8,1
21	Помещение БКТ	63,7
22	С/У	6,7
23	ПУИ	3,6
		82,1
Помещения общего доступа		
01	Лестничная клетка	11,8
02	Лестничная клетка	13,9
02	Лестничная клетка	10,0
03	Тамбур	6,3
04	Тамбур	7,0
05	Тамбур	6,1
06	Тамбур	6,6
07	Вестибюль	57,1
08	Колясочная	30,4
		149,2
Служебные помещения		
09	Помещение консьержа	10,0
10	С/У	2,3
11	ПУИ	2,9
		15,2
6		
БКТ 12		
13	Тамбур БКТ	7,3
14	Помещение БКТ	89,2
15	С/У	6,7
16	ПУИ	5,0
		108,2
Помещения общего доступа		
01	Лестничная клетка	22,3
02	Лестничная клетка	10,0
03	Лестничная клетка	10,4
04	Тамбур	6,3
05	Тамбур	7,0
06	Тамбур	5,6
07	Тамбур	6,0
08	Вестибюль	49,6
09	Колясочная	30,0
		147,2
Служебные помещения		
10	Помещение консьержа	10,0
11	С/У	2,3
12	ПУИ	3,0
		15,3
		2217,5

Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: 3-я Парковая ул., д. 50, к. 1; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 2; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 3) по адресу: район Северное Измайлово, зона 4.1 (к. 3) (ВАО)

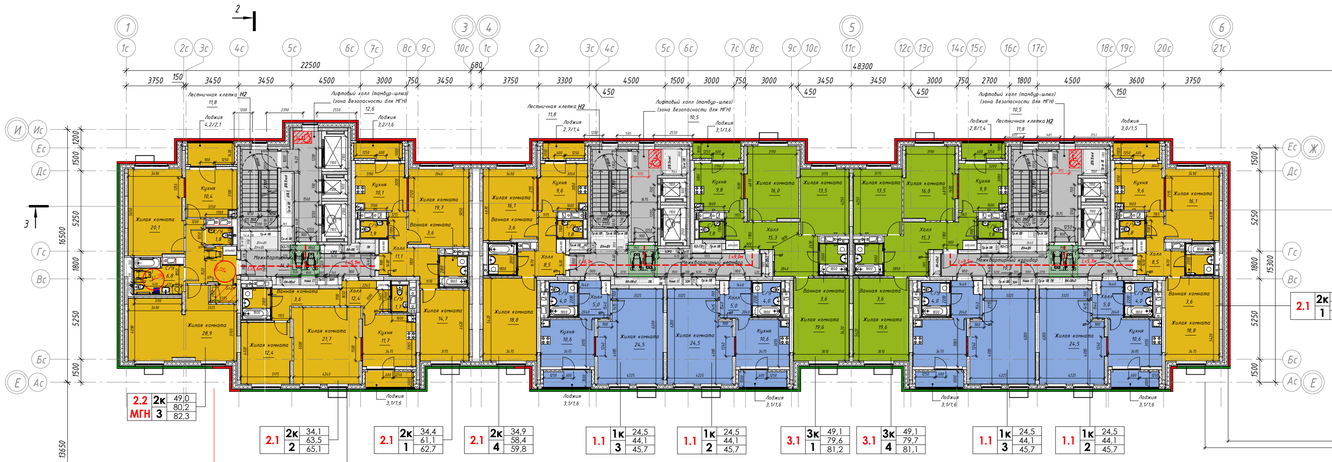
План 1-го этажа

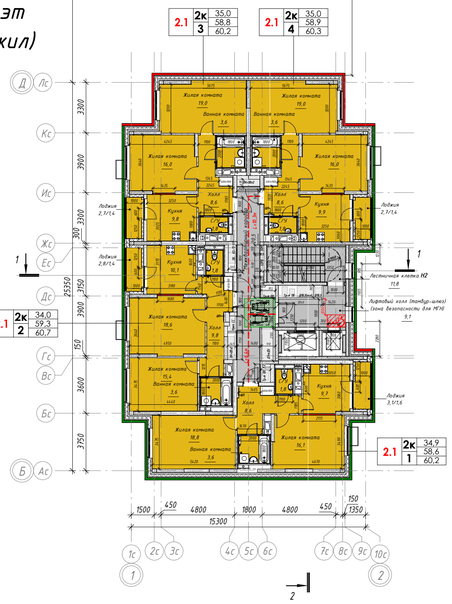
ООО " ПЕРСПЕКТИВА "

Секция 2
24 эт (23 жил)

Секция 3
19 эт (18 жил)

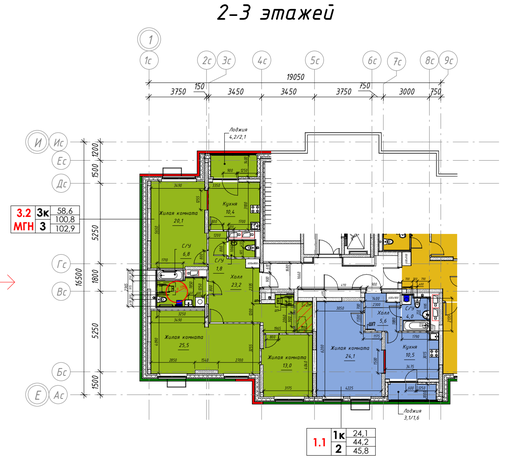
Секция 4
19 эт (18 жил)



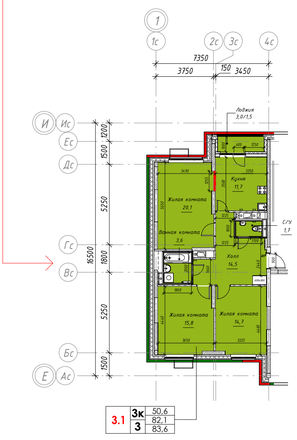


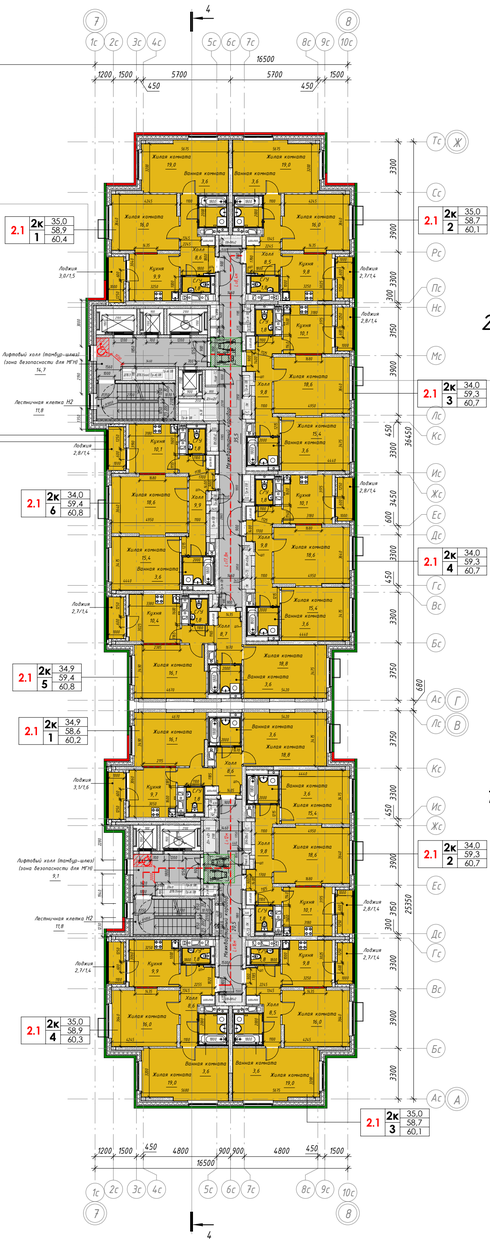
Секция 1
12 эт
(11 жил)

Фрагмент плана
2-3 этажей



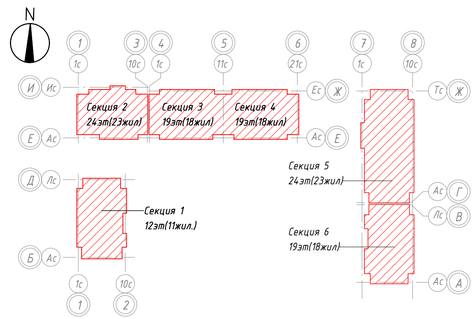
Фрагмент плана
7-24 этажей



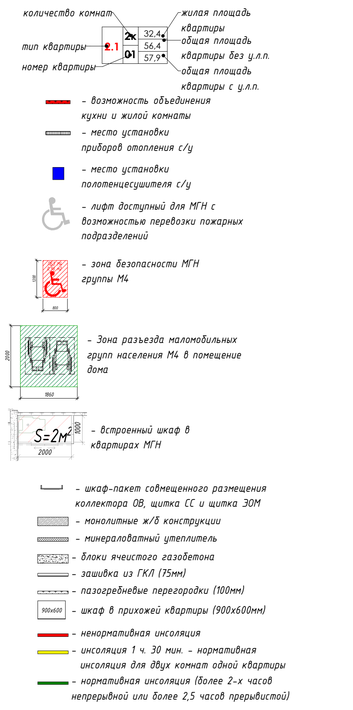


Секция 5
24 эт (23 жил)

Секция 6
19 эт (18 жил)



Условные обозначения



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Габаритные размеры и площади помещений указаны с учетом отделки;

2. В проекте предусмотрены с/у индустриального изготовления - СТМ (сантехнические модули). Во всех СТМ кабинах полотенцесушители выполнены в заводских условиях, дополнительного обозначения на планах не требуется;



3. Обозначение полотенцесушителей предусмотрено только для с/у строительного исполнения. Полотенцесушители расположены на стене над стиральной машиной (за исключением полотенцесушителей в с/у квартир МГН);

Секция 1
$S_{жил}$ = 138,9 м²
$S_{общ.без\ л.п.}$ = 235,6 м²
$S_{общ.коэф.0,5}$ = 241,4 м²
$S_{общ.коэф.1,0}$ = 246,9 м²
$S_{ГНС}$ = 394,08 м²
$S_{этажа}$= 326,92 м²
$K_{общн}$ = 0,76
$K_{гнс}$ = 0,63

Секция 2
$S_{жил}$ = 117,5 м²
$S_{общ.без\ л.п.}$ = 204,9 м²
$S_{общ.коэф.0,5}$ = 210,2 м²
$S_{общ.коэф.1,0}$ = 215,2 м²
$S_{ГНС}$ = 355,54 м²
$S_{этажа}$= 286,97 м²
$K_{общн}$ = 0,75
$K_{гнс}$ = 0,6

Секция 3
$S_{жил}$ = 133,0 м²
$S_{общ.без\ л.п.}$ = 226,2 м²
$S_{общ.коэф.0,5}$ = 232,4 м²
$S_{общ.коэф.1,0}$ = 238,2 м²
$S_{ГНС}$ = 376,69 м²
$S_{этажа}$= 316,21 м²
$K_{общн}$ = 0,75
$K_{гнс}$ = 0,63

Секция 4
$S_{жил}$ = 133,0 м²
$S_{общ.без\ л.п.}$ = 226,3 м²
$S_{общ.коэф.0,5}$ = 232,4 м²
$S_{общ.коэф.1,0}$ = 238,3 м²
$S_{ГНС}$ = 378,28 м²
$S_{этажа}$= 315,91 м²
$K_{общн}$ = 0,75
$K_{гнс}$ = 0,63

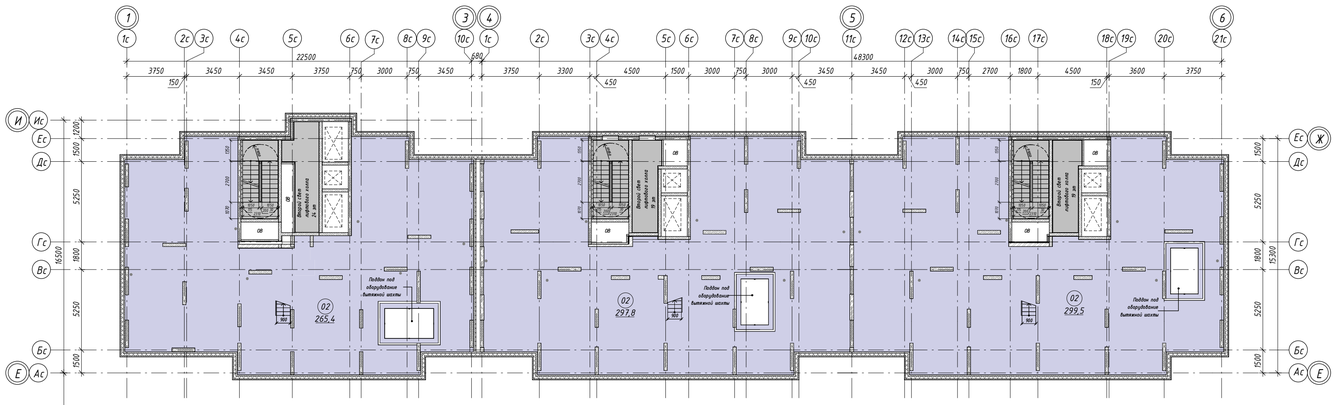
Секция 5
$S_{жил}$ = 206,9 м²
$S_{общ.без\ л.п.}$ = 355,0 м²
$S_{общ.коэф.0,5}$ = 363,5 м²
$S_{общ.коэф.1,0}$ = 371,8 м²
$S_{ГНС}$ = 590,41 м²
$S_{этажа}$= 494,1 м²
$K_{общн}$ = 0,76
$K_{гнс}$ = 0,63

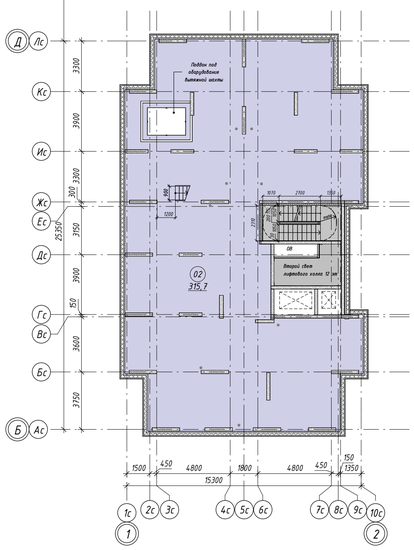
Секция 6
$S_{жил}$ = 139,1 м²
$S_{общ.без\ л.п.}$ = 235,7 м²
$S_{общ.коэф.0,5}$ = 241,5 м²
$S_{общ.коэф.1,0}$ = 247,0 м²
$S_{ГНС}$ = 392,63 м²
$S_{этажа}$= 326,85 м²
$K_{общн}$ = 0,76
$K_{гнс}$ = 0,63

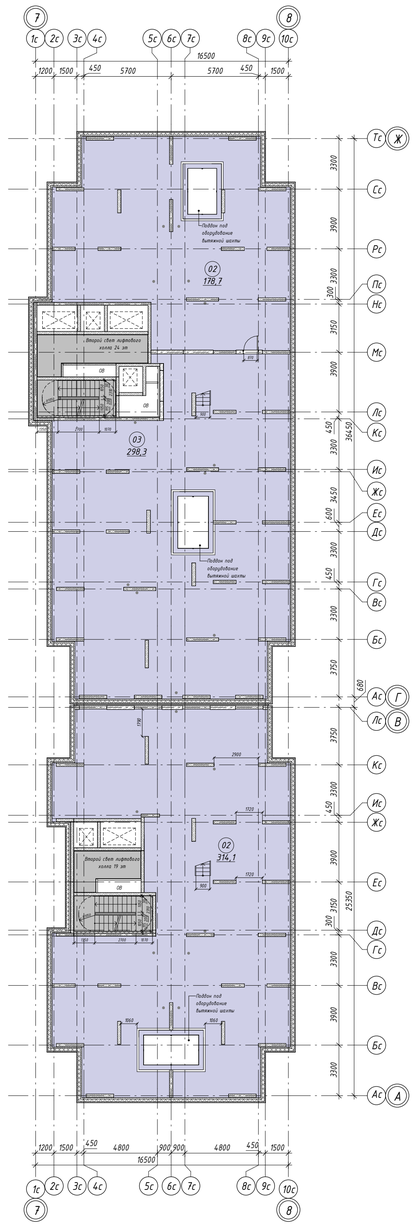
Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: 3-я Парковая ул., д. 50, к. 1; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 2; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 3) по адресу: район Северное Измайлово, зона 4.1 (к. 3) (ВАО)

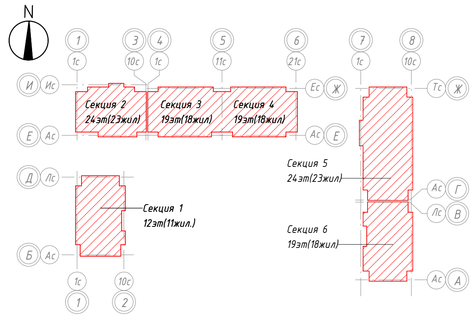
План типового этажа

ООО " ПЕРСПЕКТИВА "









Экспликация помещений

Номер	Наименование	Площадь, м²
ПО-1		
Секция 1		
02	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	315,7
Секция 2		
02	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	265,4
Секция 3		
02	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	297,8
Секция 4		
02	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	299,5
		1178,4
ПО-2		
Секция 5		
02	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	178,7
03	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	298,3
Секция 6		
02	Техническое помещение для прокладки инженерных коммуникаций	314,1
		791,1
Итого:		1969,5

Условные обозначения

- монолитные ж/б конструкции
- монолитные ж/б конструкции
- минераловатный утеплитель
- кирпич керамический
- 01 — номер помещения по экспликации
- 51,0 — площадь помещения

ПРИМЕЧАНИЕ:

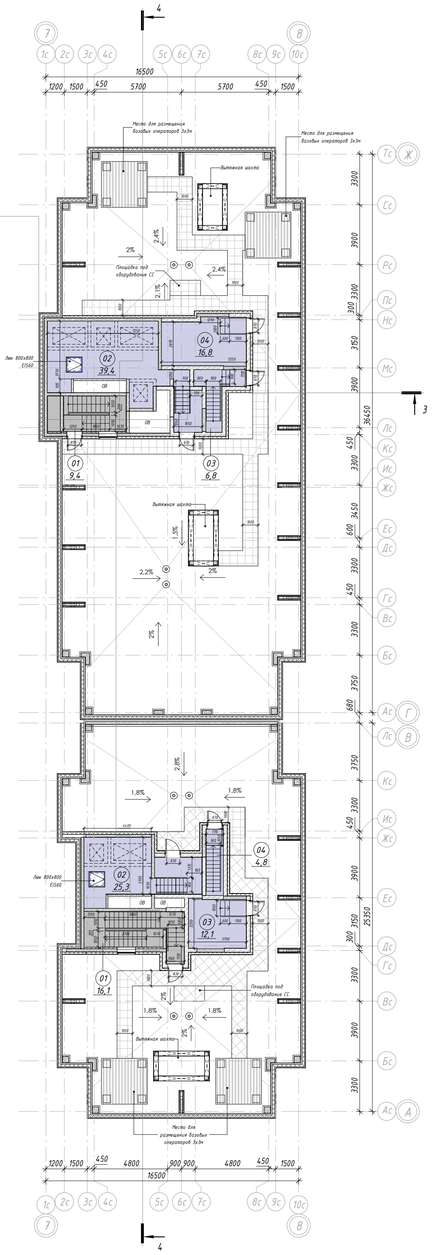
1. Все размеры даны с учетом чистовой отделки.

Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: 3-я Парковая ул., д. 50, к. 1; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 2; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 3) по адресу: район Северное Измайлово, зона 4.1 (к. 3) (ВАО)

План чердака

ООО " ПЕРСПЕКТИВА "





Экспликация помещений (ПО-2)

Номер	Наименование	Площадь, м²
ПО-1		
Секция 1		
01	Лестничная клетка	17,5
02	Машинное отделение лифтов	27,3
03	Помещение для прокладки инженерных коммуникаций	4,4
04	Помещение СС	13,3
		62,5
Секция 2		
01	Лестничная клетка	16,5
02	Машинное отделение лифтов	35,6
03	Помещение для прокладки инженерных коммуникаций	5,4
04	Помещение СС	12,3
		69,8
Секция 3		
01	Лестничная клетка	16,2
02	Машинное отделение лифтов	29,5
03	Помещение для прокладки инженерных коммуникаций	8,8
04	Помещение СС	12,1
		66,6
Секция 4		
01	Лестничная клетка	16,2
02	Машинное отделение лифтов	29,9
03	Помещение для прокладки инженерных коммуникаций	7,6
04	Помещение СС	12,1
		65,8
ПО-1		264,7
ПО-2		
Секция 5		
01	Лестничная клетка	9,4
02	Машинное отделение лифтов	39,4
03	Помещение для прокладки инженерных коммуникаций	6,8
04	Помещение СС	16,8
		72,4
Секция 6		
01	Лестничная клетка	16,1
02	Машинное отделение лифтов	25,3
03	Помещение СС	12,1
04	Помещение для прокладки инженерных коммуникаций	4,8
		58,3
ПО-2		130,7
Итого:		395,4

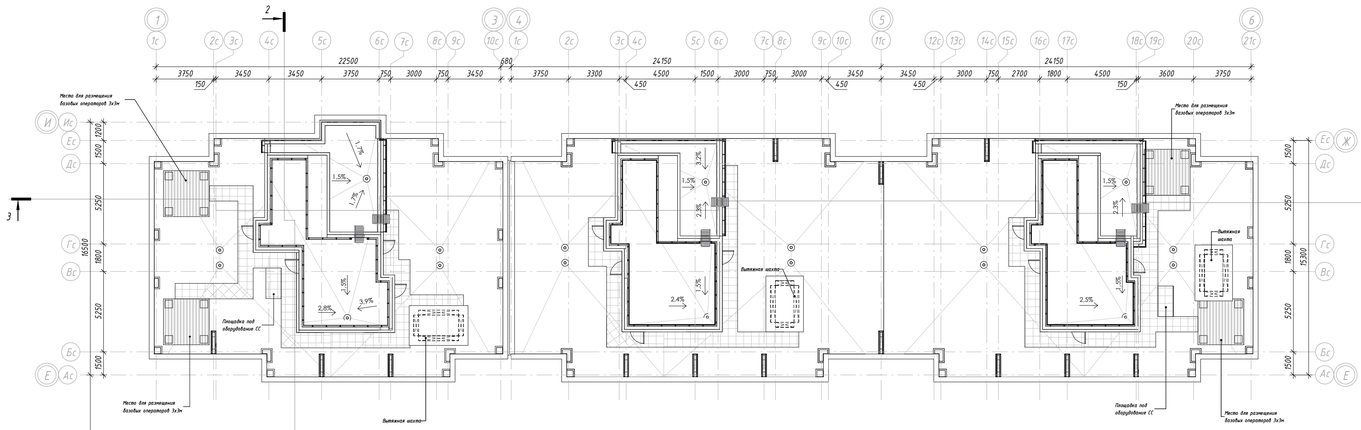
Условные обозначения

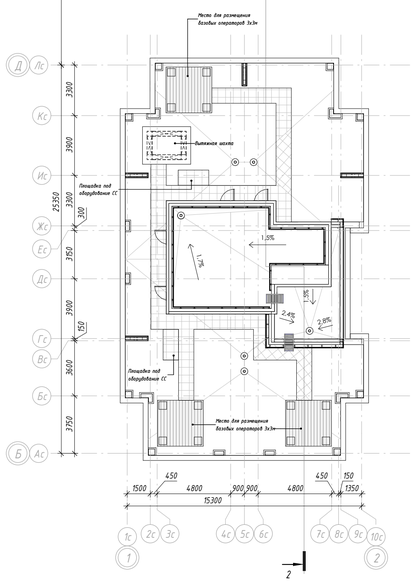
- монолитные ж/б конструкции
- монолитные ж/б конструкции
- минераловатный утеплитель
- кирпич керамический
- 01 — номер помещения по экспликации
- 51.0 — площадь помещения

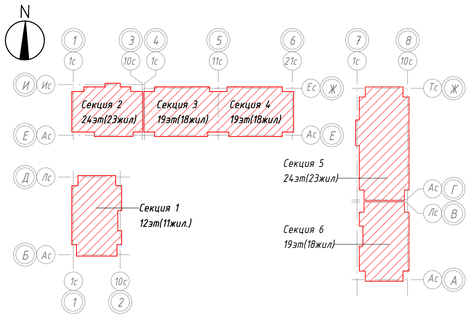
Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: 3-я Парковая ул., д. 50, к. 1; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 2; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 3) по адресу: район Северное Измайлово, зона 4.1 (к. 3) (ВАО)

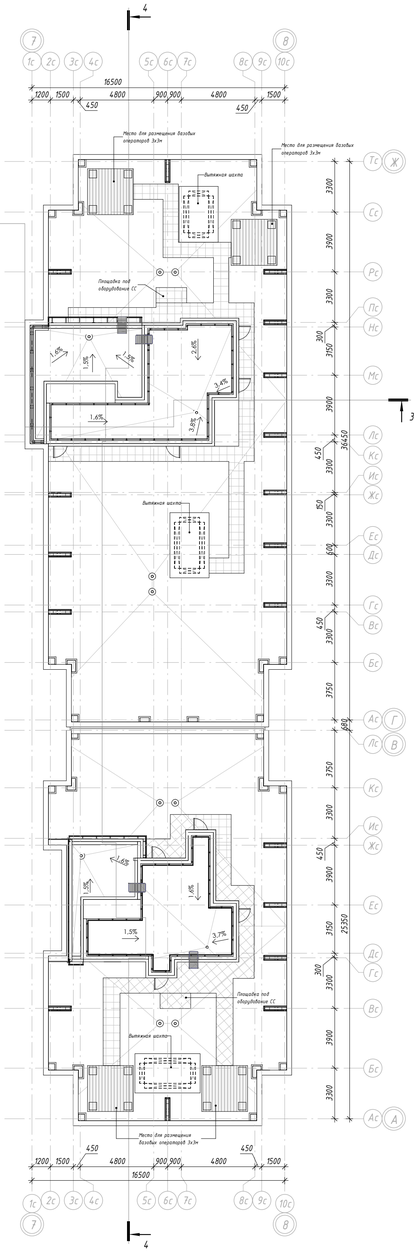
План кровли

ООО " ПЕРСПЕКТИВА "







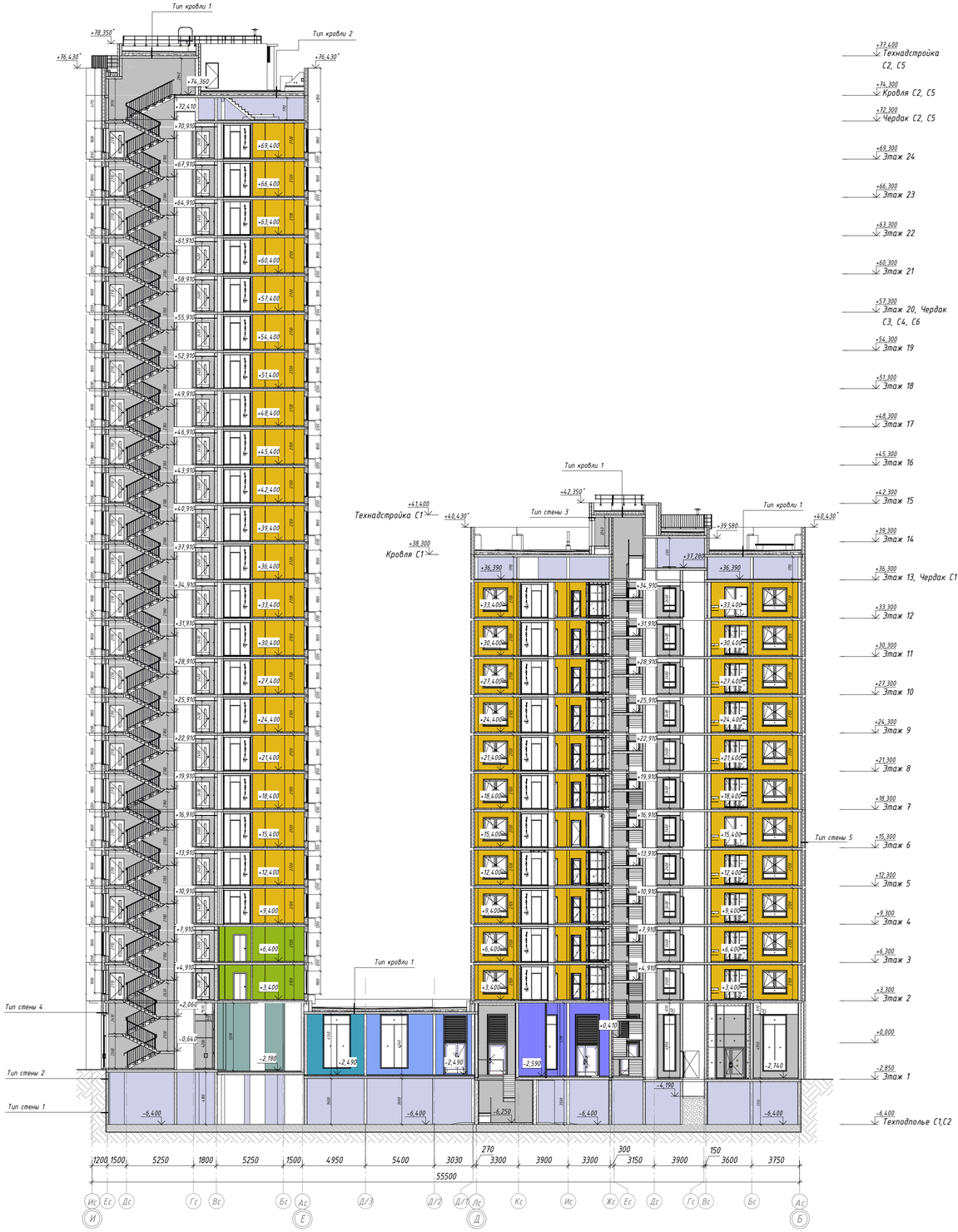


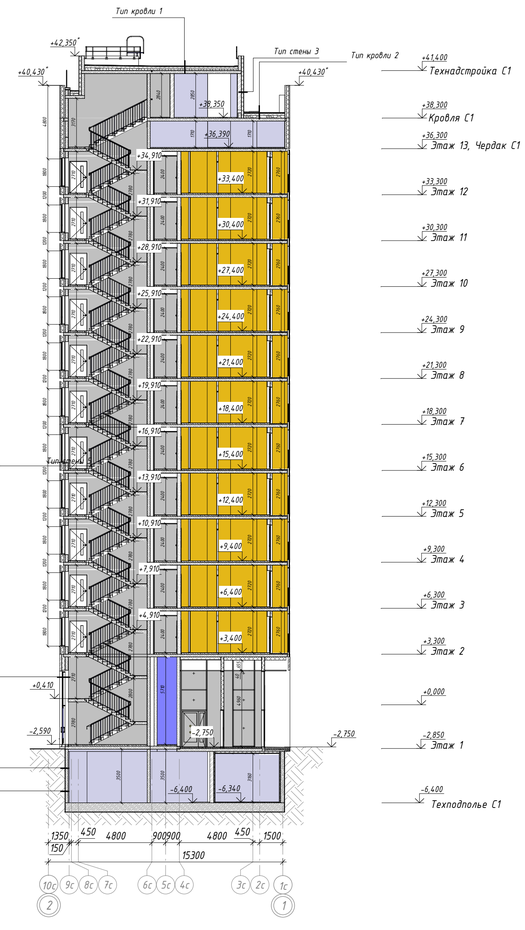
Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: 3-я Парковая ул., д. 50, к. 1; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 2; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 3) по адресу: район Северное Измайлово, зона 4.1 (к. 3) (ВАО)

План кровли надстроек

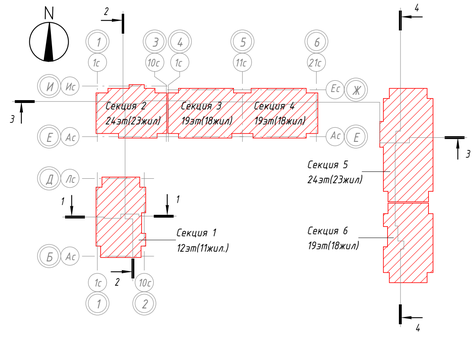
ООО " ПЕРСПЕКТИВА "

Разрез 2-2





Разрез 1-1



Примечание:

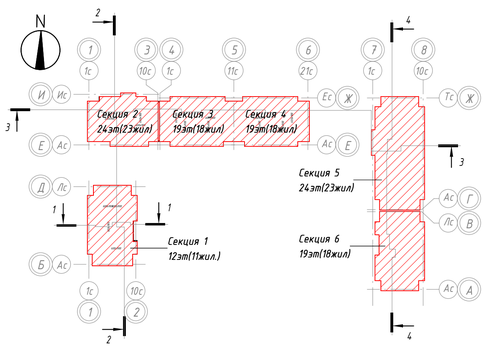
1. *Состав стен по Типам указан на листе с разрезом 4-4;*
2. *Все размеры даны с учетом чистовой отделки;*
3. *Отметки со "*" будут уточнены на дальнейших этапах проектирования.*

Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: 3-я Парковая ул., д. 50, к. 1; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 2; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 3) по адресу: район Северное Измайлово, зона 4.1 (к. 3) (ВАО)

Разрез 1-1. Разрез 2-2

ООО " ПЕРСПЕКТИВА "





Примечание:
1. Состав стен по Типам указан на листе с разрезом 4-4;
2. Все размеры даны с учетом чистовой отделки;
3. Отметки со "" будут уточнены на дальнейших этапах проектирования.*

Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории (со сносом жилых зданий по адресам: 3-я Парковая ул., д. 50, к. 1; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 2; 3-я Парковая ул., д. 50, к. 3) по адресу: район Северное Измайлово, зона 4.1 (к. 3) (ВАО)

Разрез 3-3

ООО " ПЕРСПЕКТИВА "

Разрез 4-4



+78,900 Технадстройка С5
+75,800 Кровля С5
+73,800 Чердак С5
+70,800 Этаж 24
+67,800 Этаж 23
+64,800 Этаж 22
+61,800 Этаж 21
+58,800 Этаж 20, Чердак С6
+55,800 Этаж 19
+52,800 Этаж 18
+49,800 Этаж 17
+46,800 Этаж 16
+43,800 Этаж 15
+40,800 Этаж 14
+37,800 Этаж 13, Чердак
+34,800 Этаж 12
+31,800 Этаж 11
+28,800 Этаж 10
+25,800 Этаж 9
+22,800 Этаж 8
+19,800 Этаж 7
+16,800 Этаж 6
+13,800 Этаж 5
+10,800 Этаж 4
+7,800 Этаж 3
+4,800 Этаж 2
+0,000 Этаж 1
-4,040 Техподполье С5

Тип кровли 1: Основная кровля здания, кровля машинного помещения, козырька входных групп К-2

Гидроизоляция 2-ой слой (Технониколь - Унифлекс К ЭКП), масса 1 м2±5,0 кг, теплостойкость ≥ 100°С	- 1 слой
Гидроизоляция 1-ый слой (Технониколь - Унифлекс ВЕНТ П ЭПВ), масса 1 м2±4,0 кг, теплостойкость ≥100°С	- 1 слой
Праймер битумный (Технониколь №01)	- 1 слой
Стяжка сборная из двух слоев ЦСП толщиной 12мм, огрунтованных с двух сторон Праймером битумным ТЕХНОНИКОЛЬ №01. Расход праймера - 250г/м2 с каждой стороны листа	- 24 мм
Утеплитель минераловатный (Технониколь - ТЕХНОРУФ В ЭКСТРА), ρ=155-185 кг/м3, предел прочности на сжатие не менее 65 кПа, λ=0,043 Вт/м*С	- 40 мм
Утеплитель минераловатный (Технониколь - ТЕХНОРУФ Н ОПТИМА), ρ=90-120 кг/м3, предел прочности на сжатие не менее 40 кПа, λ=0,041 Вт/м*С	- 120 мм
Керамзитовый гравий фр. 10-20 мм, П25, М250, с картами из ЭППС 1,5х1,5 м, по уклону	- min 45 мм
Пароизоляция (Технониколь - Биполь П ЭПП), масса 1 м² ±3,0 кг, теплостойкость ≥85 °С	- 1 слой
Ж/б плита	- по проекту

Тип кровли 2: Основная кровля здания (дорожки в тротуарной плитке для обслуживания инженерного оборудования) К-3

Тротуарная плитка 500х500х50 мм	- 50 мм
Подставки для тротуарной плитки	- 20 мм
Гидроизоляция 2-ой слой (Технониколь - Унифлекс ЭКП), масса 1 м²±5,0 кг, теплостойкость ≥100°С с заведением на парапет на 900мм от плиты покрытия	- 3,8 мм
Гидроизоляция 1-ый слой (Технониколь - Унифлекс ВЕНТ ЭПВ), масса 1 м²±4,0 кг, теплостойкость ≥100°С с заведением на парапет на 840мм от плиты покрытия	- 3,5 мм
Праймер битумный (Технониколь №1)	- 1 слой
Сборная стяжка из двух слоев ЦСП толщиной 12 мм	- 24 мм
Минераловатный утеплитель (Технониколь - ТЕХНОРУФ В ЭКСТРА), ρ=155-185 кг/м³, предел прочности на сжатие не менее 65 кПа, λ=0,043 Вт/м*С	- 40 мм
Молниеприемная сетка (только для основной кровли здания)	
Минераловатный утеплитель (Технониколь - ТЕХНОРУФ Н ОПТИМА), ρ=100-120 кг/м³, предел прочности на сжатие не менее 40 кПа, λ=0,041 Вт/м*С	- 120 мм
Керамзитовый гравий фр. 10-20 мм, П25, М250, с картами из ЭППС 1,5х1,5 м, по уклону	- min 30 мм
Пароизоляция (Технониколь - Биполь ЭПП), масса 1 м² ±3,0 кг, теплостойкость ≥85 °С	- 1 слой
Ж/б плита	- по проекту

Тип стены 1: подземная часть (ниже отм. -2,0 м) НС-1

Обратная засыпка	
Защитная мембрана (Технониколь - PLANTER standard)	- 8 мм
Гидроизоляция (Технониколь Техноэласт Фундамент П ЭПП)	- 2 слоя
Праймер битумный (Технониколь №1)	- 1 слой
Монолитная ж/б стена	- по проекту

Тип стены 2: подземная часть (от отм. -2,0 м до ур. земли) НС-2

Обратная засыпка	
Защитная мембрана (Технониколь - PLANTER standard)	- 8 мм
Экструдированный пенополистирол (Технониколь - CARBON PROF), прочность на сжатие при 10% линейной деформации ≥0,2 Мпа, λБ=0,032 Вт/мК	- 100 мм
Мастика битумная приклеивающая (Технониколь №27)	- 1 слой
Гидроизоляция (Технониколь - Техноэласт ЭПП)	- 2 слоя
Праймер битумный (Технониколь №1)	- 1 слой
Монолитная ж/б стена	- по проекту

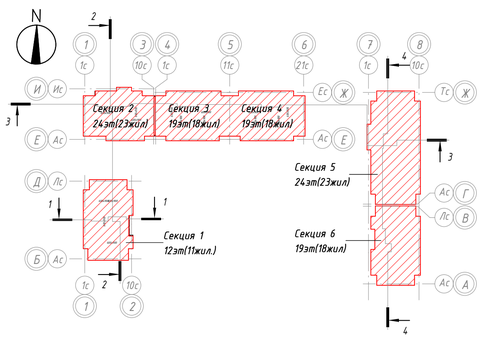
Тип стены 3: Надстройка НС-30

Краска силиконовая фасадная (Технониколь 901)	- 2 слоя
Штукатурка декоративная минеральная (Технониколь 301)	- 5 мм
Грунтовка фасадная универсальная (Технониколь 010)	- 1 слой
Слой штукатурно-клеевой (Технониколь 210), армированный сеткой фасадной стеклотканевой щелочестойкой (Технониколь 2000)	- 5 мм
Утеплитель минераловатный (Технониколь ТЕХНОФАС ОПТИМА), ρ=110-130 кг/м³, λБ=0,041 Вт/м*С, группа горючести НГ	- 150 мм
Слой штукатурно-клеевой (Технониколь 210)	- 5 мм
Грунтовка глубокого проникновения (Технониколь 020)	- 2 слоя
Монолитная ж/б стена	- по проекту

Тип стены 3.1: Надстройка НС-20

Гидроизоляция 2-ой слой (Технониколь Унифлекс К ЭКП), масса 1 м²±5 кг, теплостойкость ≥100°С	- 1 слой
Гидроизоляция 1-ый слой (Технониколь Унифлекс П ЭПП), масса 1 м²±4 кг, теплостойкость ≥100°С	- 1 слой
Праймер битумный (Технониколь №1)	- 1 слой
Цементно-стружечная плита, огрунтованная с двух сторон праймером битумным ТЕХНОНИКОЛЬ №01. Расход праймера - 250г/м2 с каждой стороны листа, с дюбельным креплением	- 10 мм
Утеплитель минераловатный (Технониколь ТЕХНОРУФ В ЭКСТРА), ρ=155-185 кг/м³, предел прочности на сжатие не менее 65 кПа, λБ=0,043 Вт/м*С, группа горючести НГ	- 40 мм
Утеплитель минераловатный (Технониколь ТЕХНОРУФ Н ОПТИМА), ρ=90-120 кг/м³, предел прочности на сжатие не менее 40 кПа, λБ=0,041 Вт/м*С, группа горючести НГ	- 120 мм
Пароизоляция (Технониколь Бикрост П ЭПП), масса 1 м² ±2,7 кг, теплостойкость ≥80 °С или (Технониколь Биполь П ЭПП), масса 1 м² ±3,0 кг, теплостойкость ≥85 °С. Марку пароизоляции применять в проекте в зависимости от периода монтажа кровельного пирога (летний/зимний)	- 1 слой
Праймер битумный (Технониколь №1)	- 1 слой
Монолитная ж/б стена	- по проекту

Примечание:
1. Все размеры даны с учетом чистовой отделки;
2. Отметки со "" будут уточнены на дальнейших этапах проектирования.*



Тип стены 4: Наружные стены 1 этажа НС-9

Сертифицированная система навесного фасада "Cuuber" с воздушным зазором: Кирпич лицевой керамический пустотелый 285х115х60h М150, F100, на цементно-песчаном растворе М100	- 115 мм
Воздушный зазор	- 40 мм
Ветрогидрозащитная мембрана, сопротивление воздухопроницанию не менее 1500 (м2 · ч · Па)/кг	- 1 слой
Минераловатный утеплитель (Технониколь - ТЕХНОВЕНТ Стандарт), ρ=72-88 кг/м3, λБ=0,038 Вт/м*С, с дюбельным креплением	- 200 мм
Клеевая смесь для монтажа утеплителя (Технониколь 110)	- 5 мм
Стена из ячеистого бетонного блока 600х200х250(h) D600, B3.5, F100 на цементно-песчаном растворе М75 / Монолитная ж/б стена	- 200 мм

Тип стены 4.1: Наружные стены 1 этажа НС-10

Сертифицированная система навесного фасада "Cuuber" с воздушным зазором: Кирпич лицевой керамический пустотелый 285х115х60h М150, F100, на цементно-песчаном растворе М100	- 115 мм
Воздушный зазор	- 40 мм
Ветрогидрозащитная мембрана, сопротивление воздухопроницанию не менее 1500 (м2 · ч · Па)/кг	- 1 слой
Минераловатный утеплитель (Технониколь - ТЕХНОВЕНТ Стандарт), ρ=72-88 кг/м3, λБ=0,038 Вт/м*С, с дюбельным креплением	- 200 мм
Клеевая смесь для монтажа утеплителя (Технониколь 110)	- 5 мм
Стена из ячеистого бетонного блока 600х200х250(h) D600, B3.5, F100 на цементно-песчаном растворе М75 / Монолитная ж/б стена	- по проекту

Тип стены 4.2: Наружные стены 1 этажа НС-29

Сертифицированная система навесного фасада "Cuuber" с воздушным зазором: Кирпич лицевой керамический пустотелый 285х115х60h М150, F100, на цементно-песчаном растворе М100	- 115 мм
Воздушный зазор	- 40 мм
Ветрогидрозащитная мембрана, сопротивление воздухопроницанию не менее 1500 (м2 · ч · Па)/кг	- 1 слой
Минераловатный утеплитель (Технониколь - ТЕХНОВЕНТ Стандарт), ρ=72-88 кг/м3, λБ=0,038 Вт/м*С, с дюбельным креплением	- 200 мм
Клеевая смесь для монтажа утеплителя (Технониколь 110)	- 5 мм
Стена из ячеистого бетонного блока 600х200х250(h) D600, B3.5, F100 на цементно-песчаном растворе М75 / Монолитная ж/б стена	- 250 мм

Тип стены 5: Трехслойная стеновая панель заводской готовности НС-14

Резанные части керамического кирпича	- 20 мм
Наружный ж/б слой В25	- 60 мм
Минераловатный утеплитель (Технониколь - ТЕХНОВЕНТ СТАНДАРТ), ρ=72-88 кг/м3, λБ=0,038 Вт/м*	- 150 мм
Внутренний ж/б слой В25	- 100 мм

Технико-экономические показатели. Квартирография. Этажность 12-24-19-19-24-19 (11-23-18-18-23-18 жилых этажа)

Тип	Кол-во комнат в квартире	ПО ЗАДАНИЮ: S жилая квартир, м²	S общая квартир (без учета л.п.), м²	S общая квартир (с учетом л.п.), м²	Кол-во, шт	Потребность в квартирах для переселения, шт	Итого резерв, шт	ПО ПРОЕКТУ**** : S жилая квартир, м²	S общая квартир (без учета л.п.), м²	S общая квартир (с учетом л.п.с коэф.0,5), м²	S общая квартир (с учетом л.п.с коэф.1,0), м²	Кол-во, шт	Всего, шт	Резерв, шт.	Дефицит резерва, шт
1.1	1-комната	24,00	42-44	46,00	69	62	7	24,5	44,1	45,7	47,2	72	74	12	5
								24,1	44,2	45,8	47,3	2			
ИТОГО по 1-ым квартирам:		**1656,00**	**3036,00**	**3174,00**	**69**	**62**	**7**	**1812,2**	**3263,6**	**3382,0**	**3493,0**	**74**	**74**	**12**	**5**
2.1	2-комнаты	34,00	56-58	60,00	321	308	13	35,0	58,8	60,2	61,9	11	334	26	13
								34,0	59,3	60,7	62,1	11			
								34,9	58,6	60,2	61,3	11			
								35,0	58,9	60,3	61,6	11			
								34,1	63,5	65,1	66,6	21			
								34,4	61,1	62,7	64,3	23			
								34,9	58,4	59,8	61,1	36			
								34,0	59,4	60,8	62,2	23			
								35,0	58,9	60,4	61,9	23			
								35,0	58,7	60,1	61,4	23			
								34,0	59,3	60,7	62,1	46			
								34,9	59,4	60,8	62,1	23			
								34,9	58,6	60,2	61,7	18			
								34,0	59,3	60,7	62,1	18			
								35,0	58,7	60,1	61,4	18			
								35,0	58,9	60,3	61,6	18			
2.2*		49,00	75-78	80,00	3	2	1	49,0	80,3	82,4	84,3	**3**	3	1	0
ИТОГО по 2-ым квартирам:		**11061,00**	**18852,00**	**19500,00**	**324**	**310**	**14**	**11697,5**	**20077,7**	**20568,5**	**21039,7**	**337**	**337**	**27**	**13**
3.1	3-комнаты	49,00	75-78	80,00	48	44	4	50,6	82,2	83,7	86,2	18	54	10	6
								49,1	79,6	81,2	82,7	18			
								49,1	79,7	81,1	82,5	18			
3.2*		58,00	98-102	106,00	2	1	1	58,0	100,8	102,9	104,8	2	2	1	0
ИТОГО по 3-ым квартирам:		**2468,00**	**3948,00**	**4052,00**	**50**	**45**	**5**	**2794,4**	**4548,6**	**4633,8**	**4734,8**	**56**	**56**	**11**	**6**
ИТОГО по корпусам:		**15185,00**	**25836,00**	**26726,00**	**443**	**417**	**26**	**16304,1**	**27889,9**	**28584,3**	**29267,5**	**467**	**467**	**50**	**24**

ГНС, м²**	по ГПЗУ	По проекту	Резерв
	66852,72	48420,94	18431,78

	Высотность по ГПЗУ, м	Высотность подзон по ППТ, м	Высотность по проекту, м***
Секция 1	95	0	42,23
Секция 2		0	78,23
Секция 3		0	63,23
Секция 4		0	63,23
Секция 5		0	78,23
Секция 6		0	63,23

ТЭП	
К1 лоджии с коэф 0,5 (Sкв.тип.эт/Sобщ.тип.эт.) ***на типовой этаж***	0,74
К1 лоджии с коэф 1,0 (Sкв.тип.эт/Sобщ.тип.эт.) ***на типовой этаж***	**0,75**
К1 общ. на здание лоджии с коэф 0,5 (Sкв.+SБКТ/Sобщ.площ.зд.) ***на дом***	0,73
К1 общ. на здание лоджии с коэф 1,0 (Sкв.+SБКТ/Sобщ.площ.зд.) ***на дом***	**0,74**
S БКТ, м², в том числе:	**1 301,50**
- БКТ	1 301,50
- ЦИН	0,00
Общая площадь здания, м², в том числе:	**25482,79**
- площадь надземной части	22768,63
- площадь подземной части	2714,16
S суммарная поэтажная в ГНС, м², в том числе	**48420,94**
- ГНС типовых этажей	46748,53
- ГНС первого этажа	1 672,41
ОРП = Sкв.+SБКТ	**29 885,80**

Примечания

* - квартиры для МГН (инвалиды колясочники)

** - площадь ГНС по проекту предварительная, может измениться после согласования планировочных решений

*** - высотность по проекту определяется от существующей отметки земли

**** - площади квартир даны с учетом внутренней отделки помещений

	Секция 1	Секция 2	Секция 3	Секция 4	Секция 5	Секция 6
$k_0=S_{кв}/ГНС$	0,63	0,60	0,63	0,63	0,63	0,63
$K1_{(лоджии\ с\ поним.\ коэф.)} = S_{кв.\ тип.\ эт}/S_{общ.\ тип.\ эт.}$	0,74	0,73	0,73	0,73	0,74	0,74
$K1_{(лоджии\ без\ поним.\ коэф.)} = S_{кв.\ тип.\ эт}/S_{общ.\ тип.\ эт.}$	0,76	0,75	0,75	0,75	0,75	0,76
$K1_{общ.\ на\ здание} = S_{кв.}+S_{БКТ}/S_{Общ.\ жил.\ зд.}$	0,73	0,75	0,74	0,74	0,76	0,74