



Объект капитального строительства:
**17-этажный жилой дом с подземной автостоянкой и
встроенными нежилыми помещениями**

Адрес строительства:
**Московская область, г. Красногорск, ул. Песочная, уч. 4, 8/9, ул. Дачная,
д. 3, 7, ул. Правды, д. 5, 3, 9**

2014

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Участок строительства 17-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой имеет площадь 8468 м², расположен в западной части города Красногорск, в жилой застройке микрорайона Губайлово-2. Участок граничит: с севера-запада – с улицей Правды; с юго-запада – с улицей Песочная; с юго-востока – с улицей Дачная и с севера-востока – с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой.

Проектом предусмотрено размещение 17-этажного 3-х секционного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями, расположенными на первом и, частично, на втором этажах и подземной автостоянкой, образующую стилобатную часть. Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с улицы Песочная, с юго-восточной стороны, выезд из подземной автостоянки предусмотрен по открытой однопутной рампе на улицу Правды с северо-западной стороны.

Проезд автомобильного транспорта и проход пешеходов на «внутренний двор» (стилобатную часть) предусмотрен через арку, расположенную в центральной (второй) секции жилого дома. Доступ пешеходов во «внутренний двор» также возможен по участку стилобатной части, огибающему первую секцию дома и, с прилегающей с востока к стилобатной части территории, по открытой наружной лестнице. На первом этаже здания (и, частично, на втором этаже) предусмотрено размещение встроенных нежилых помещений, не имеющих сообщения с жилой частью, входы в которые запроектированы с западного фасада здания.

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. Проектируемый объект имеет 2-стороннюю инсоляцию помещений. Высота этажей проектируемых жилых секций составляет (от пола до потолка): первого – 2,91м, жилых с 2 по 17 этажи- 2,62м.

Проектом предусмотрено устройство на придомовой территории детских площадок, площадки для отдыха взрослых, гостевых стоянок для автомашин и индивидуального автотранспорта инвалидов. 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.

Все входы в секции жилого дома организованы со стилобатной части таким образом, что устройство дополнительных наружных лестниц и пандусов не требуется.

Каждая секция жилого дома обеспечена 2 лифтами, грузоподъемностью 400кг и 1000кг, незадымляемыми лестницами.

На жилых этажах размещаются квартиры с количеством жилых комнат от 1 до 4.

В уровне 1 этажа секций №№1,2,3 расположены встроенные нежилые помещения с отдельными входами (коммерческого назначения):

- салон красоты (парикмахерская);
- центр детского художественного творчества;
- аптека с пунктом выдачи детского питания;
- офисы;
- минимаркет;
- центр детского научно-технического творчества;
- кабинет врачебного приема общей практики «Доктор рядом»;
- стоматологический кабинет;
- досуговый центр (оздоровительный).

В подземном этаже размещается автостоянка, в которой предусматриваются места для постоянного хранения транспортных средств жителей проектируемого дома, помещения инженерно-технического назначения: вентиляционные камеры автостоянки, индивидуальный тепловой пункт, насосная станция, помещение электрощитовой автостоянки, помещение сетей связи, помещений охраны автостоянки, тамбуры, лестничные клетки, проезды, открытый пандус.

В подземной автостоянке предусматривается четыре рассредоточенные лестничные клетки, выходы из которых ведут на стилобатную часть, и три рассредоточенных эвакуационных выхода, ведущих непосредственно на прилегающую к стилобатной части территорию.

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. В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, кухня-ниша, передняя (прихожая), ванная, уборная, летние помещения и места для размещения встроенных бельевых шкафов. Квартиры имеют кухни-ниши площадью 5,0 – 9,0 м², часть квартир имеет кухни площадью 9,3 – 17,7 м², оборудованные электрическими плитами; сантехнические помещения (ванные комнаты, уборные): в 1-комнатных квартирах – совмещенные, в 2-комнатных квартирах – как совмещенные, так и отдельные, в 3-4-комнатных квартирах – отдельные.

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.

Основные технико-экономические характеристики объекта

Этажность	17+верх. техн.эт. .+ подземный эт.
Общая площадь квартир	
без учета летних помещений	24000,0 м ²
Общая площадь встроенных	
нежилых помещений	1457,9 м ²
Общая площадь помещений автостоянки	5100,0 м ²
Количество квартир	549
в том числе:	
четырёхкомнатных	4
трехкомнатных	91
двухкомнатных	179
однокомнатных	275
Количество мест в подземной автостоянке	168 мест
в том числе:	
автомобили среднего класса	144 мест
автомобили малого класса	10 мест
автомобили особо малого класса	9 мест
мотоциклы	4 мест

На карте



На спутниковом снимке (с учетом расположения секций 1,2,3)



СЕКЦИЯ №1

Жилые этажи секции №1 расположены со 2 по 17 этаж и включают 184 квартиры общей площадью 7690,4 кв.м.:

- 1 комнатные - 120 квартир
в том числе

Тип квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Количество квартир шт.	Общая площадь квартир кв.м.
1 комнатная квартира	26,9	16	430,4
1 комнатная квартира	26,8	32	857,6
1 комнатная квартира	27,7	16	443,2
1 комнатная квартира	28,2	12	338,4
1 комнатная квартира	35,9	12	430,8
1 комнатная квартира	36,6	12	439,2
1 комнатная квартира	38,1	16	609,6
1 комнатная квартира	39,9	4	159,6
	Всего однокомнатных	120	3708,8

- 2 комнатные - 28 квартир
в том числе

Тип квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Количество квартир шт.	Общая площадь квартир кв.м.
2 комнатная квартира	48,8	28	1366,4
	Всего двухкомнатных	28	1366,4

- 3 комнатные - 32квартир
в том числе

Тип квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Количество квартир шт.	Общая площадь квартир кв.м.
3 комнатная квартира	69,4	16	1045,6
3 комнатная квартира	70,1	16	1121,6
	Всего трехкомнатных	32	2167,2

- 4 комнатные - 4 квартиры
в том числе

Тип квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Количество квартир шт.	Общая площадь квартир кв.м.
3 комнатная квартира	112,0	4	448,0
	Всего четырёхкомнатных	4	448,0

СЕКЦИЯ №2

Жилые этажи секции №2 расположены со 2 по 17 этаж и включают 188 квартир общей площадью 7620,4 кв.м.:

- 1 комнатные - 106 квартир
в том числе

Тип квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Количество квартир шт.	Общая площадь квартир кв.м.
1 комнатная квартира	26,6	12	319,2
1 комнатная квартира	26,8	7	187,6
1 комнатная квартира	26,9	15	403,5
1 комнатная квартира	27,7	19	526,3
1 комнатная квартира	27,8	4	111,2
1 комнатная квартира	28,8	4	112,4
1 комнатная квартира	35,5	16	568,0
1 комнатная квартира	35,9	11	394,9
1 комнатная квартира	38,1	16	609,6
1 комнатная квартира	39,3	1	39,3
1 комнатная квартира	40,1	1	40,1
	Всего однокомнатных	106	3312,1

- 2 комнатные - 70 квартир
в том числе

Тип квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Количество квартир шт.	Общая площадь квартир кв.м.
2 комнатная квартира	40,5	16	648,0
2 комнатная квартира	41,1	11	452,1
2 комнатная квартира	43,9	12	526,8
2 комнатная квартира	54,3	8	434,4
2 комнатная квартира	54,4	4	217,6
2 комнатная квартира	56,6	7	396,2
2 комнатная квартира	56,9	12	682,8
	Всего двухкомнатных	70	3357,9

- 3 комнатные - 12 квартир
в том числе

Тип квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Количество квартир шт.	Общая площадь квартир кв.м.
3 комнатная квартира	75,4	4	301,6

3 комнатная квартира	80,2	4	320,8
3 комнатная квартира	82,0	4	328,0
	<i>Всего трехкомнатных</i>	12	950,4

СЕКЦИЯ №3

Жилые этажи секции №3 расположены со 2 по 17 этаж и включают 177 квартир общей площадью 8689,2 кв.м.:

- 1 комнатные - 49 квартир
в том числе

Тип квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Количество квартир шт.	Общая площадь квартир кв.м.
1 комнатная квартира	27,6	12	331,2
1 комнатная квартира	27,7	16	443,2
1 комнатная квартира	27,8	5	139,0
1 комнатная квартира	35,9	12	430,8
1 комнатная квартира	39,9	4	159,6
	Всего однокомнатных	49	1503,8

- 2 комнатные - 81 квартиры
в том числе

Тип квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Количество квартир шт.	Общая площадь квартир кв.м.
2 комнатная квартира	40,6	12	487,2
2 комнатная квартира	42,8	16	684,8
2 комнатная квартира	45,6	16	729,6
2 комнатная квартира	51,8	5	259,0
2 комнатная квартира	54,1	16	865,6
2 комнатная квартира	55,1	16	881,6
	Всего двухкомнатных	81	3907,8

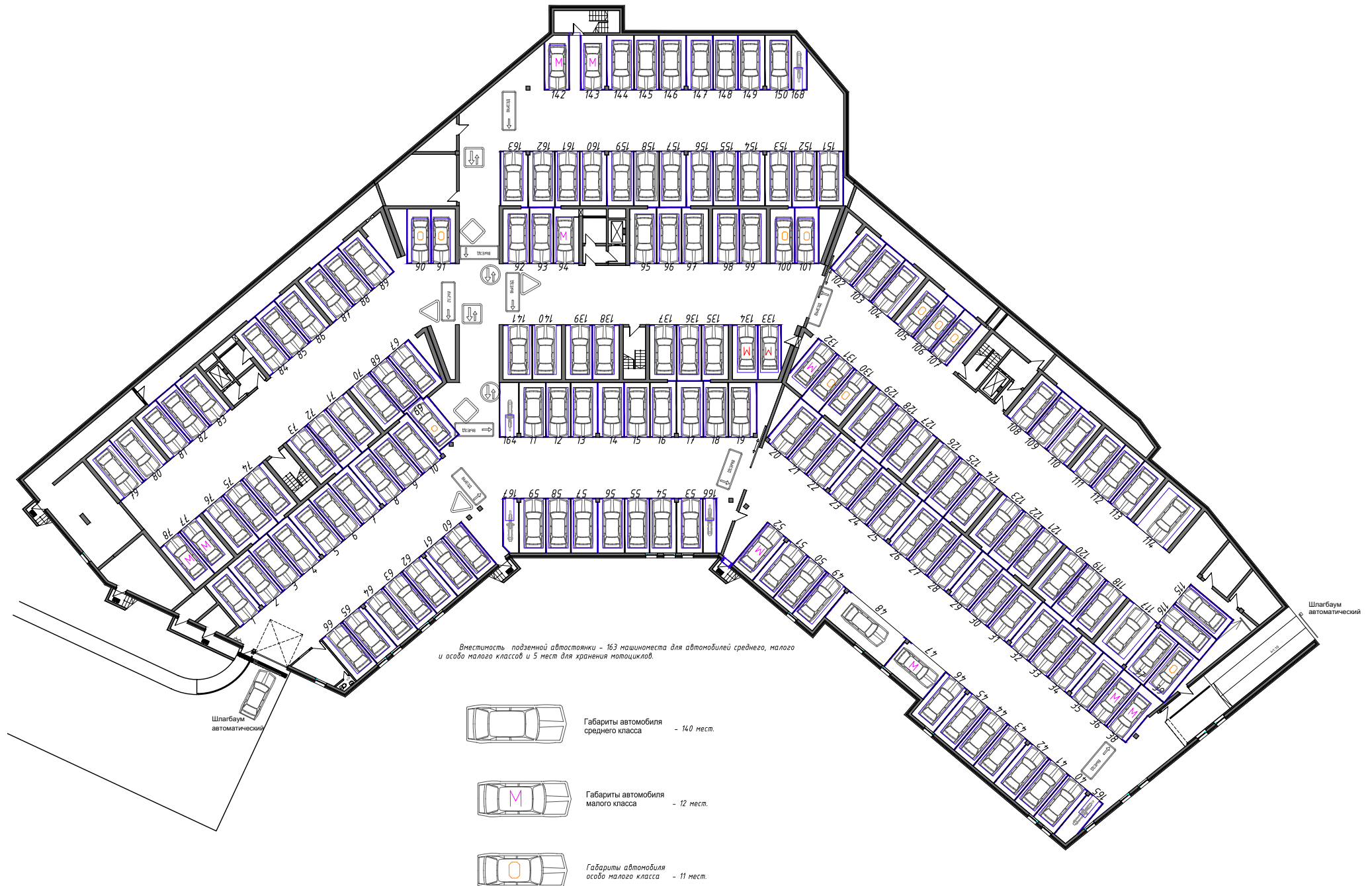
- 3 комнатные - 47 квартир
в том числе

Тип квартиры	Общая площадь квартиры кв.м.	Количество квартир шт.	Общая площадь квартир кв.м.
3 комнатная квартира	65,3	16	1044,8
3 комнатная квартира	67,0	16	1072,0
3 комнатная квартира	69,1	4	276,4
3 комнатная квартира	80,4	11	884,4
	Всего трехкомнатных	47	3277,6

На нежилых этажах располагаются помещения без конкретной технологии:

Тип, расположение и № помещения	Количество помещений шт.	Общая площадь помещения кв.м.
Помещение №1 (1 этаж, секция №1)	1	142,1
Помещение №2 (1 этаж, секция №1)	1	55,9
Помещение №3 (1 этаж, секция №1)	1	148,5
Помещение №4 (1 этаж, секция №1)	1	130,9
Помещение №5 (1 этаж, секция №2)	1	120,9
Помещение №6 (1 этаж, секция №2)	1	40,3
Помещение №7 (1 этаж, секция №2)	1	210,2
Помещение №8 (1 этаж, секция №2)	1	48,6
Помещение №9 (1 этаж, секция №3)	1	130,3
Помещение №10 (1 этаж, секция №3)	1	120,0
Помещение №11 (1 этаж, секция №3)	1	165,0
Помещение №12 (1 этаж, секция №3)	1	93,7
Помещение №13 (1 этаж, секция №3)	1	51,5
Всего помещений	13	1457,9

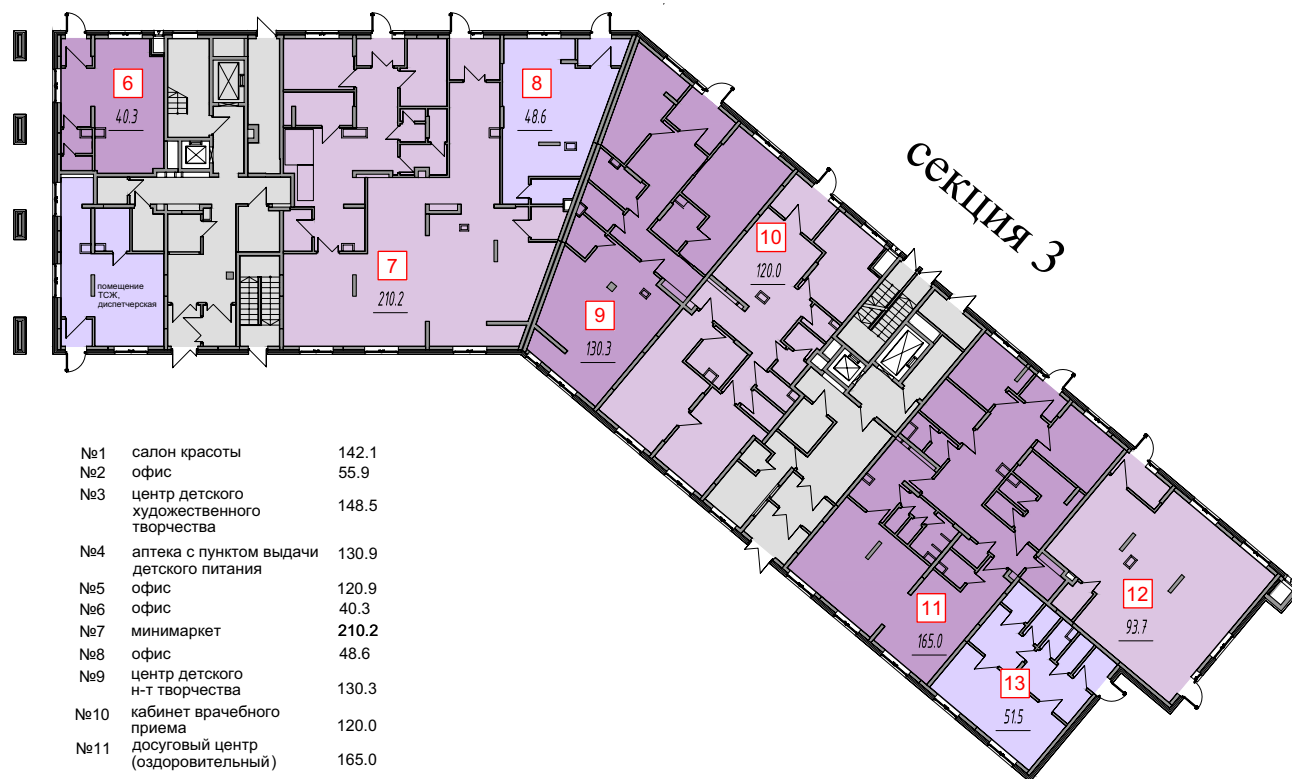
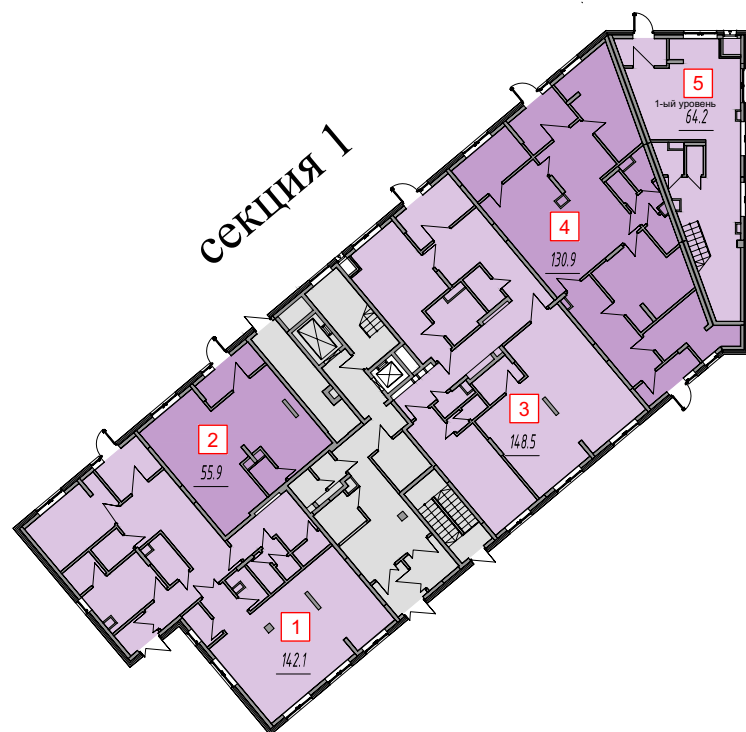
ПЛАН ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ



Категория пожарной опасности автостоянки – ВЗ.

ПЛАН 1 ЭТАЖА

секция 2



№1	салон красоты	142.1
№2	офис	55.9
№3	центр детского художественного творчества	148.5
№4	аптека с пунктом выдачи детского питания	130.9
№5	офис	120.9
№6	офис	40.3
№7	минимаркет	210.2
№8	офис	48.6
№9	центр детского н-т творчества	130.3
№10	кабинет врачебного приема	120.0
№11	досуговый центр (оздоровительный)	165.0
№12	стоматологический кабинет	93.7
№13	офис	51.5

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 2 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2 - количество комнат
48.8 - общая площадь

№4

- номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 3 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 4 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

1 СЕКЦИЯ

ПЛАН 5 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 6 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь



- номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 7 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь



- номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 8 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 9 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь



- номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 10 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь

№4

- номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 11 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь

№4

- номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 12 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь

№4

- номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 13 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь

№4

- номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 14 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь



- номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 15 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	- количество комнат
48.8	- общая площадь



- номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 16 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	- количество комнат
48.8	- общая площадь

№4

- номер квартиры

1 СЕКЦИЯ ПЛАН 17 ЭТАЖА



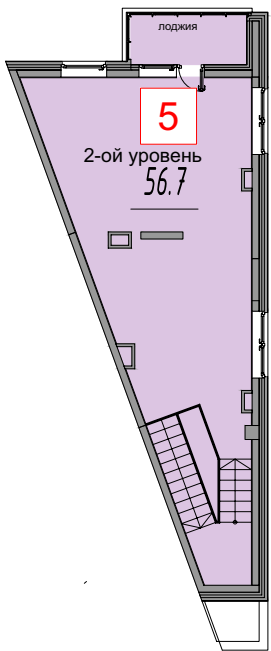
Условные обозначение:

2	количество комнат
48.8	общая площадь



- номер квартиры

2 СЕКЦИЯ
ПЛАН 2 ЭТАЖА



Условные обозначение:

$$\frac{2}{43.9} = \frac{\text{количество комнат}}{\text{общая площадь}}$$

№4 - номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 3 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
43.9	общая площадь



- номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 4 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	- количество комнат
43.9	- общая площадь



- номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 5 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
43.9	общая площадь



- номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 6 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
43.9	общая площадь



- номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 7 ЭТАЖА



Условные обозначение:

$\frac{2}{43.9}$ - количество комнат
общая площадь

№4 - номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 8 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	- количество комнат
43.9	- общая площадь

№4 - номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 9 ЭТАЖА



Условные обозначение:		
2	-	количество комнат
43.9	-	общая площадь



- номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 10 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	- количество комнат
43.9	- общая площадь



- номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 11 ЭТАЖА



Условные обозначение:

$\frac{2}{43.9}$ - количество комнат
общая площадь

№4

- номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 12 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	- количество комнат
43.9	- общая площадь

№4 - номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 13 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	- количество комнат
43.9	- общая площадь

№4

- номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 14 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	-	количество комнат
41.1	-	общая площадь

№4 - номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 15 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
41.1	общая площадь

№4

- номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 16 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
41.1	общая площадь

№4 - номер квартиры

2 СЕКЦИЯ ПЛАН 17 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
41.1	общая площадь



- номер квартиры

3 СЕКЦИЯ
ПЛАН 2 ЭТАЖА



Условные обозначение:

$$\frac{2}{42.8} = \frac{\text{количество комнат}}{\text{общая площадь}}$$

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 3 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 4 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 5 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 6 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 7 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	- количество комнат
42.8	- общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 8 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 9 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 10 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 11 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 12 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	- количество комнат
42.8	- общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 13 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 14 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 15 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 16 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры

3 СЕКЦИЯ ПЛАН 17 ЭТАЖА



Условные обозначение:

2	количество комнат
42.8	общая площадь

№4 - номер квартиры