

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

Кадастровый номер земельного участка:	77:09:0003018:212
№ ГПЗУ:	RU77-118000-011473
Регистрационный №:	326-2-16/С
Дата:	07.09.2016

**УТВЕРЖДАЮ**  
Главный архитектор города  
Москвы, первый заместитель  
председателя Москомархитектуры  
**С.О. Кузнецов**



**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ  
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Виды работ:	Новое Строительство		
Наименование объекта:	Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства "Жилой дом многоэтажный односекционный с подземной автостоянкой"		
АДРЕС ОБЪЕКТА	Город:	Москва	
Административный округ:		САО	
Район:		Войковский	
Адрес:		Космонавта Волкова ул.	
Владение:	5Б	Корпус:	-
		Строение:	-
Функциональное назначение объекта:	Жилой дом с подземным гаражом		
Заказчик:	ООО "КорундСтрой"		

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Руководитель авторов проекта:	Коновалов Ю.Н.
Авторы проекта:	Коновалов Ю.Н., Чалов И.К., Мартина Е.Е.
Проектная организация:	ООО "МонолитСтройПроект"

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:	Верхняя отметка=34.95 м. Этажность=9+тех.чердак+1 подз. эт.. Площадь застройки=877.7 кв.м. Общая площадь=6547.9 кв.м. Наземная площадь объекта=4996.5 кв.м. Подземная площадь объекта=1551.4 кв.м. Площадь участка=0.2001 га. Общая площадь квартир=3245.3 кв.м. Количество квартир=40 шт.
----------------------	--



**РЕШЕНИЕ:**

1. Утвердить представленное архитектурно-градостроительное решение.  
2. Управлению Архитектурного совета Москомархитектуры оформить Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства в установленном порядке.

дата: 07.09.2016

№: 32

Начальник Управления Архитектурного совета  
Москомархитектуры



Муринец Е.Д.

Руководитель авторов проекта

Коновалов Ю.Н. \*

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 «МонолитСтройПроект»

## БУКЛЕТ



Жилой дом многоэтажный односекционный с подземной автостоянкой

По адресу: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, вл.5Б

Генеральный директор  
ООО «КорундСтрой»



Тихонов В.А.

Генеральный директор  
ООО «МонолитСтройПроект»



Кабанцев О.В.

## СОСТАВ БУКЛЕТА

1. Титульный лист
- 2,3. Состав буклета
4. Авторский коллектив
5. Схема ситуационного плана.
6. Схема генерального плана участка, совмещенная с транспортной организацией территории
7. Схема благоустройства земельного участка
8. Фотофиксация существующего положения
9. Схема развертки фасадов (вариант 1)
10. Схема развертки фасадов (вариант 2)
11. Фотомонтаж. Вариант 1
12. Фотомонтаж. Вариант 1
13. Схема фасада в осях 1-9 (вариант 1)
14. Схема фасада в осях 9-1 (вариант 1)
15. Схема торцевых фасадов (вариант 1)
16. Фотомонтаж. Вариант 2
17. Фотомонтаж. Вариант 2
18. Схема фасада в осях 1-9 (вариант 2)
19. Схема фасада в осях 9-1 (вариант 2)
20. Схема торцевых фасадов (вариант 2)
21. Схема фрагмента фасада
22. Схема конструкции вентилируемого фасада
23. Схема плана автостоянки и техподполья
24. Схема плана 1 этажа
25. Схема плана 2-6 этажей
26. Схема 7 этажа
27. Схема плана 8 этажа
28. Схема плана 9 этажа
29. Схема плана чердака
30. Схема плана кровли
31. Схема разреза 1-1
32. Схема разреза 2-2

Жилой дом многоэтажный односекционный с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. космонавта Волкова

Состав буклета

2

  
ООО  
«МонолитСтрой Проект»

- 33. Справка ГАПа
- 34 - 39. Пояснительная записка
- 40. Подсчет площади жилого здания
- 41-43. Результаты исследования светоклиматического режима
- 44-51. ГПЗУ № RU77-118000-011473.
- 52. Письмо Главы управы Войковского района города Москвы №17-7-851/6 от 24.05.2016.
- 53-56.. Копия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Жилой дом многоэтажный одноквартирный  
с подземной автостоянкой  
По адресу: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, вл.5Б

Пояснительная записка

3

ООО  
«МонолитСтройПроект»

# ООО «МонолитСтройПроект»

21.03.2016 г.

г. Москва

№ 03/16-01

## О назначении авторского коллектива

Для выполнения проектных работ по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Войковское, ул. Космонавта Волкова, вл. 5Б»

### ПРИКАЗЫВАЮ:

Назначить авторский коллектив в составе:

Руководитель авторского коллектива

Автор архитектор проекта

Автор архитектор проекта

Автор архитектор проекта

Автор конструктор проекта

Лившиц А.А.

Коновалов Ю.Н.

Чалов И.К.

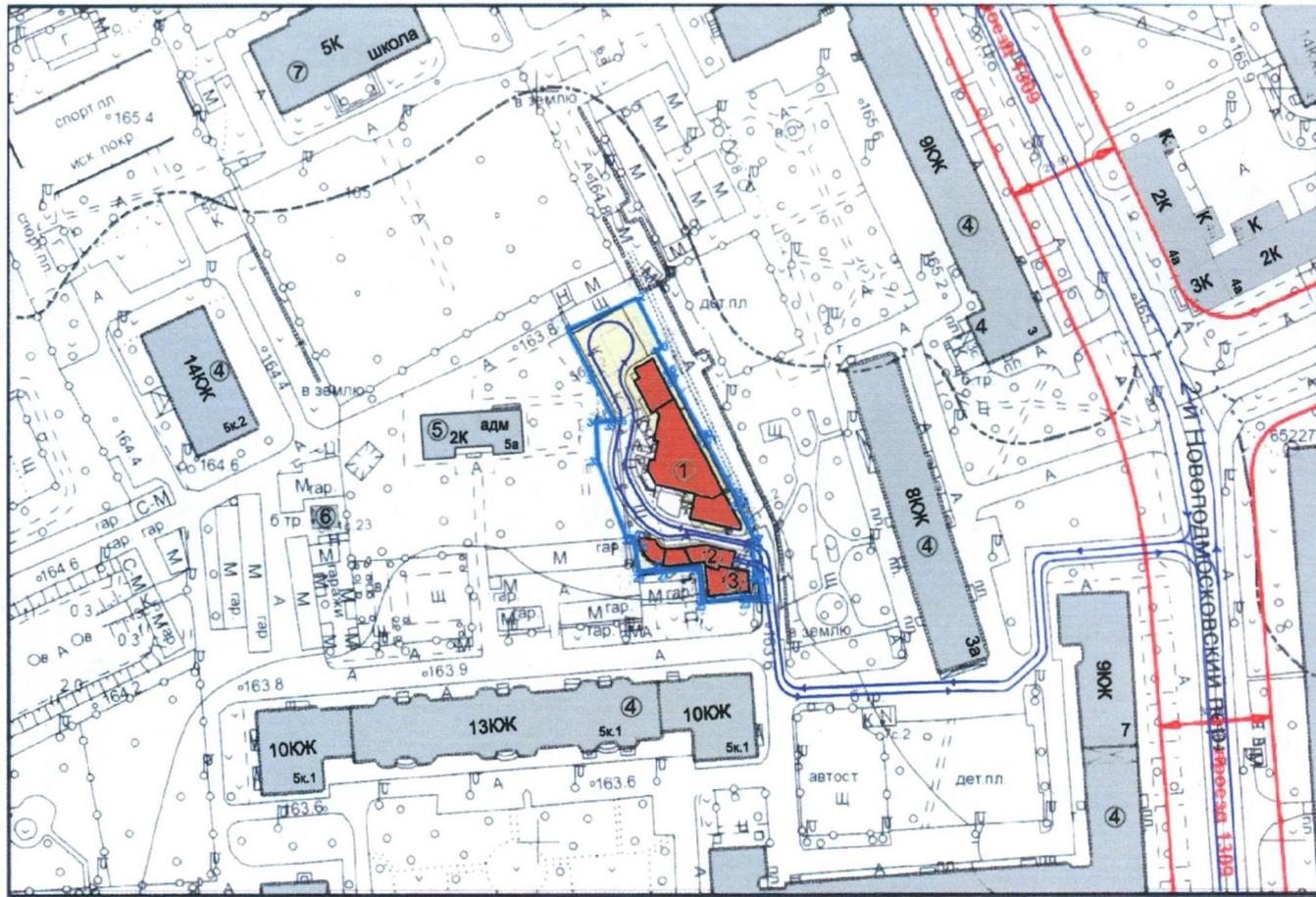
Мартина Е.Е.

Кабанцев О.В.

Генеральный директор



О.В. Кабанцев



Экспликация зданий и сооружений

- 1 - проектируемый корпус
- 2 - въезд в автостоянку проектируемого корпуса
- 3 - ИТП
- 4 - жилое здание
- 5 - ДОУ
- 6 - ТП
- 7 - школа

Условные обозначения

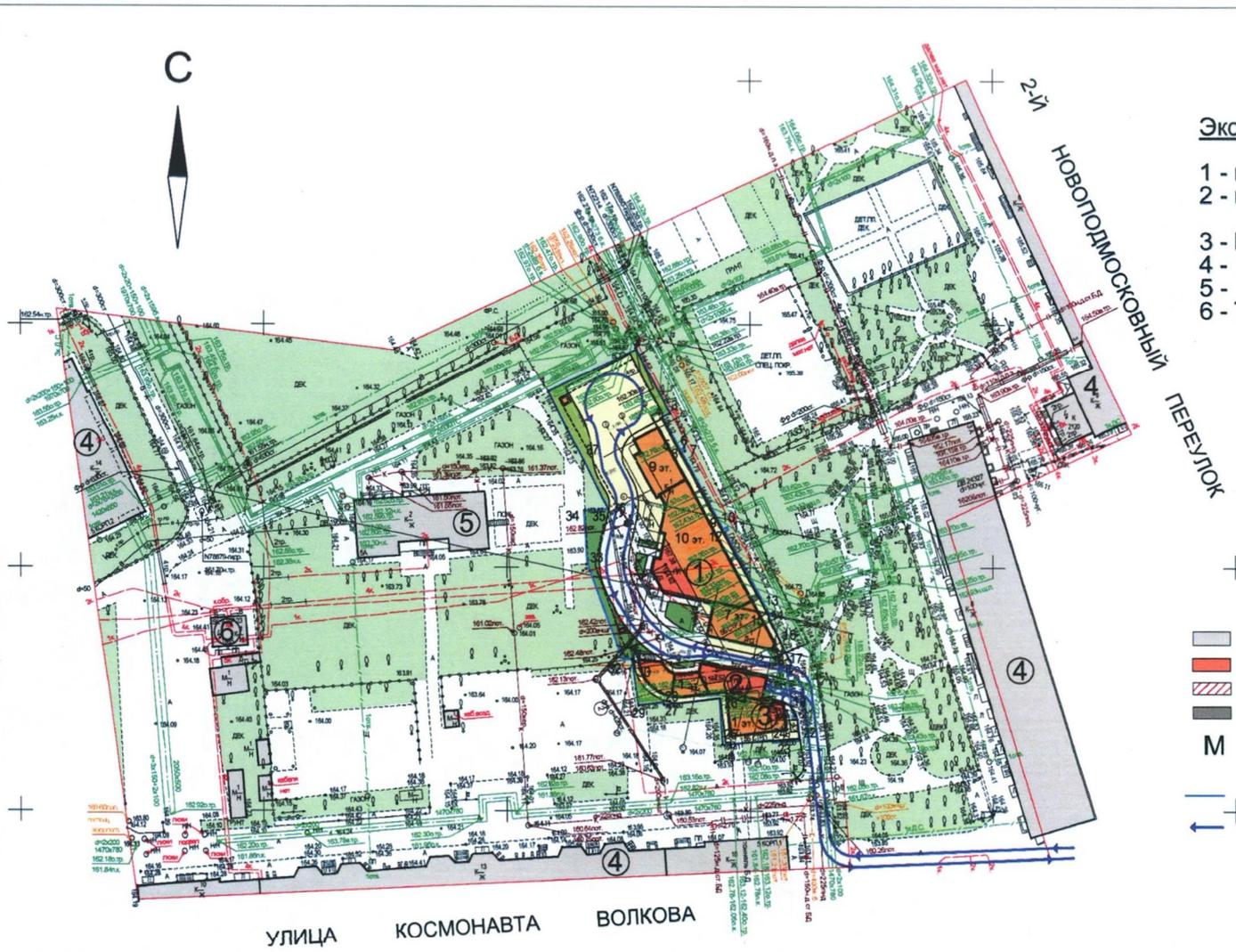
- опорная застройка
- проектируемые здания
- сносимые здания
- граница участка в литерях 1÷37
- движение автотранспорта

ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема ситуационного плана  
(на основе М1:2000)

5

ООО  
"МонолитСтройПроект"



Экспликация зданий и сооружений

- 1 - проектируемый корпус
- 2 - въезд в автостоянку проектируемого корпуса
- 3 - ИТП
- 4 - жилое здание
- 5 - ДОУ
- 6 - ТП

Условные обозначения

- опорная застройка
- проектируемые здания
- подземная часть здания
- сносимые здания
- М** площадки для контейнеров мусоросборников
- граница участка в литерях 1+37
- движение автотранспорта

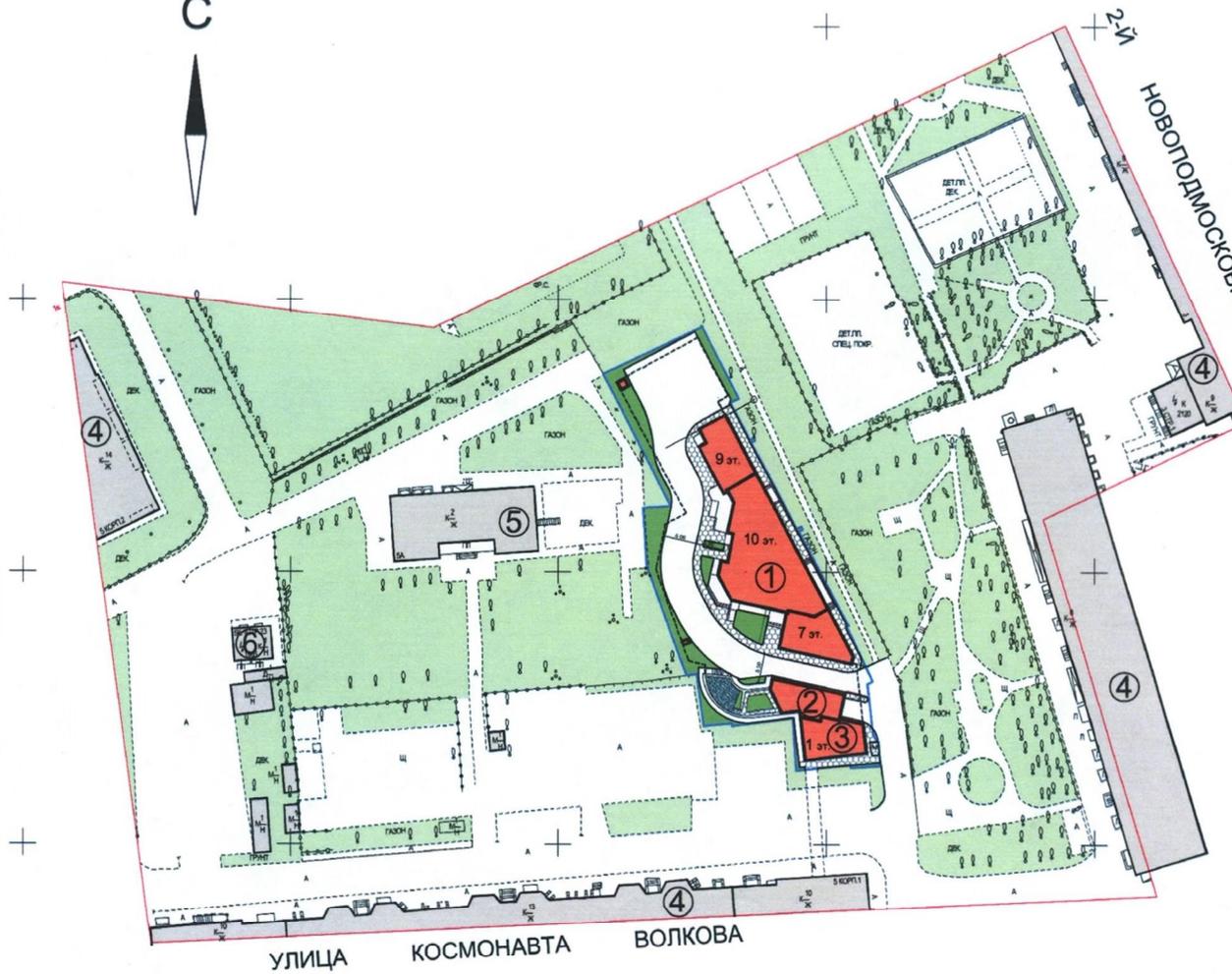
ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
 ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории (на основе М1:500)

6

ООО  
 "МонолитСтройПроект"

С



Экспликация зданий и сооружений

- 1 - проектируемый корпус
- 2 - въезд в автостоянку проектируемого корпуса
- 3 - ИТП
- 4 - жилое здание
- 5 - ДОУ
- 6 - ТП

Условные обозначения

-  тротуары из бетонной плитки
-  площадка для отдыха
- М** площадки для контейнеров мусоросборников
-  граница участка в литерях 1+37

ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема благоустройства земельного участка  
(на основе М1:500)

7

ООО  
"МонолитСтройПроект"



ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Фотофиксация существующего положения

8

ООО  
"МонолитСтройПроект"



ВАРИАНТ 1

ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема развертки фасадов  
(вариант 1)

9

ООО  
"МонолитСтройПроект"



ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Фотомонтаж. Вариант 1

11

ООО  
"МонолитСтройПроект"



ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Фотомонтаж. Вариант 1

12

ООО  
"МонолитСтройПроект"

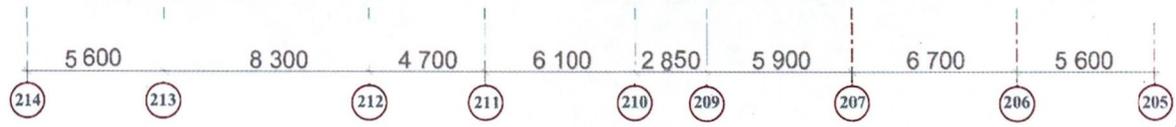


ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОККОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема фасада в осях 205-214 Вариант 1.  
(на основе М1:200)

13

ООО  
"МонолитСтройПроект"



ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема фасада в осях 214-205  
(на основе М1:200) Вариант 1.

14

ООО  
"МонолитСтройПроект"



ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

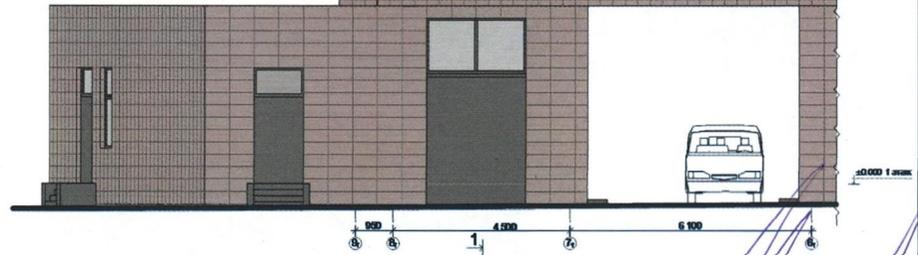
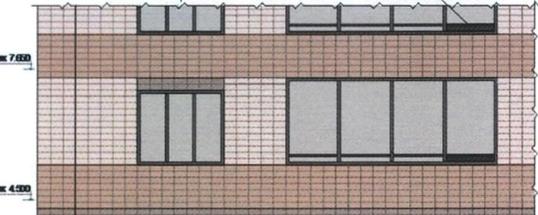
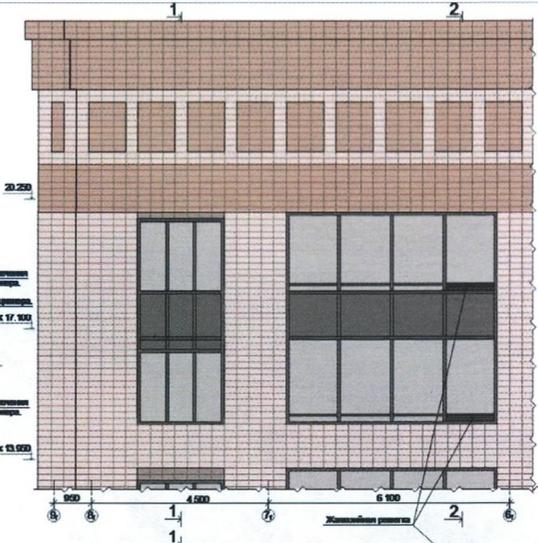
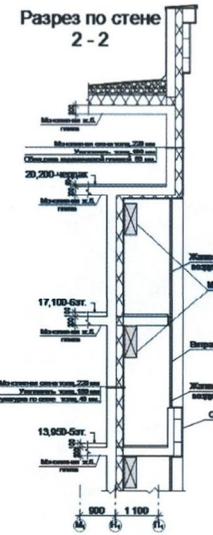
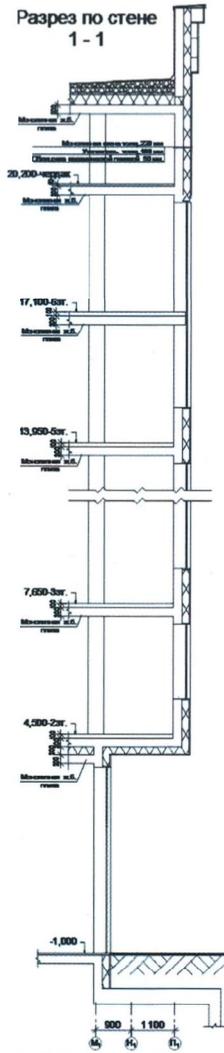
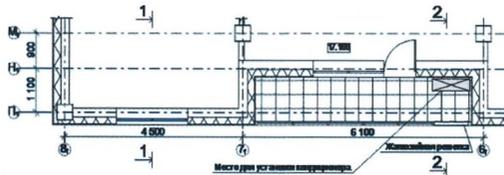
Схема торцевых фасадов. Вариант 1.  
(на основе М1:200)

15

ООО  
"МонолитСтройПроект"

Вариант утверждённый  
рабочей комиссией.  
Облицовка фасадов - керамика  
NBK Ceramic, "ALPHATON",  
Luxoral.  
Оконные блоки - пластик  
темносерый RAL 7005.  
Витражи алюминиевые с решетками  
для кондиционирования,  
оконные откосы и двери  
1 этажа RAL 7005.  
Подоконный "стималит" - RAL 7005.

-  - бежевый 150x300
-  - жемчужно-серый 150x300
-  - железо-серый 150x300
-  - железо-серый 300x600



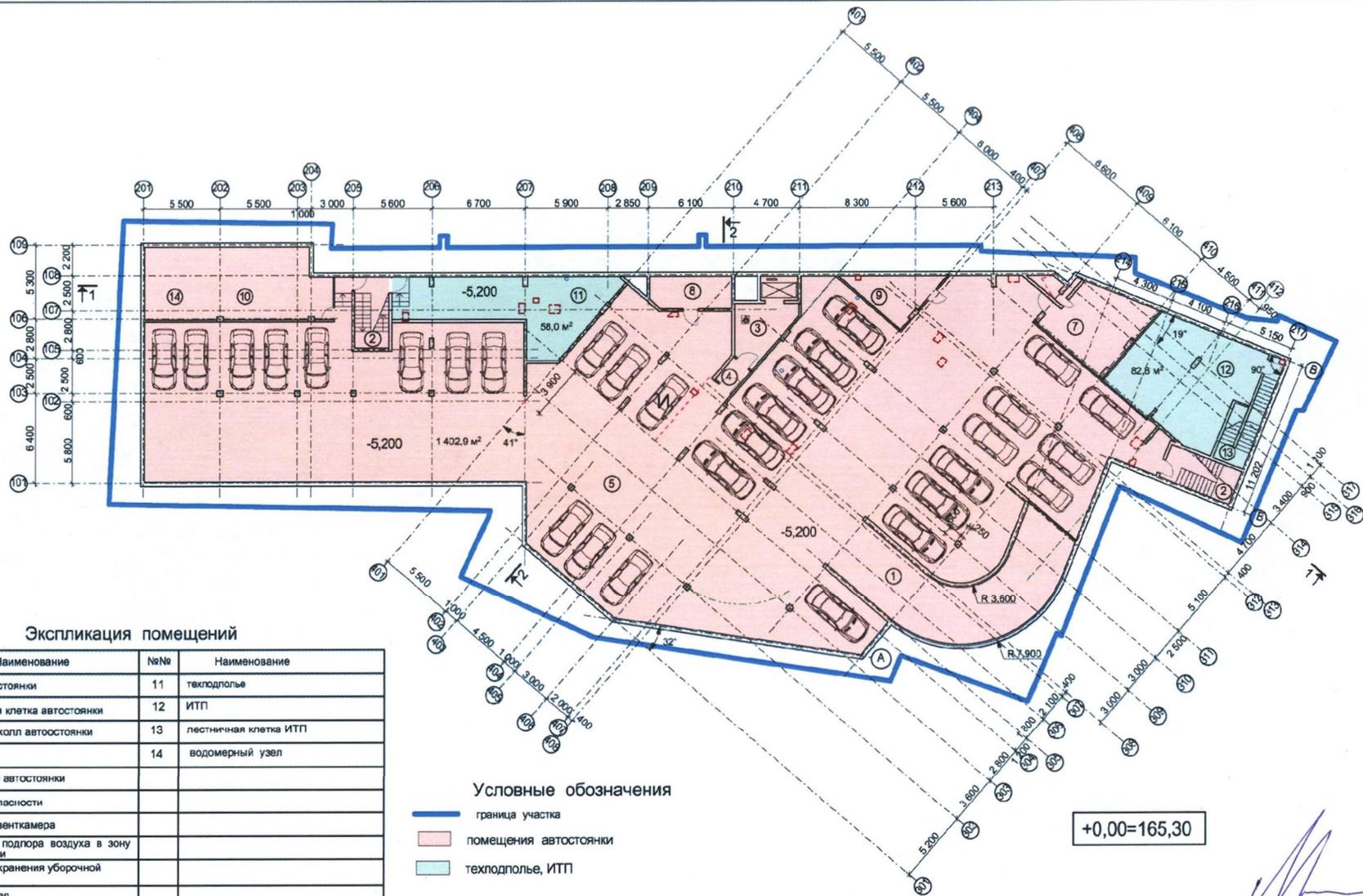
ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема фрагмента фасада  
(на основе М1:20)

21

ООО  
"МонолитСтройПроект"





Экспликация помещений

№№	Наименование	№№	Наименование
1	ремпа автостоянки	11	техподполье
2	лестничная клетка автостоянки	12	ИТП
3	лифтовой холл автостоянки	13	лестничная клетка ИТП
4	тамбур	14	водомерный узел
5	помещение автостоянки		
6	зона безопасности		
7	приточная вентиляция		
8	вентиляция подпора воздуха в зону безопасности		
9	помещение хранения уборочной техники		
10	спринклерная		

Условные обозначения

- граница участка
- помещения автостоянки
- техподполье, ИТП

+0,00=165,30

*[Handwritten Signature]*

ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
 ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

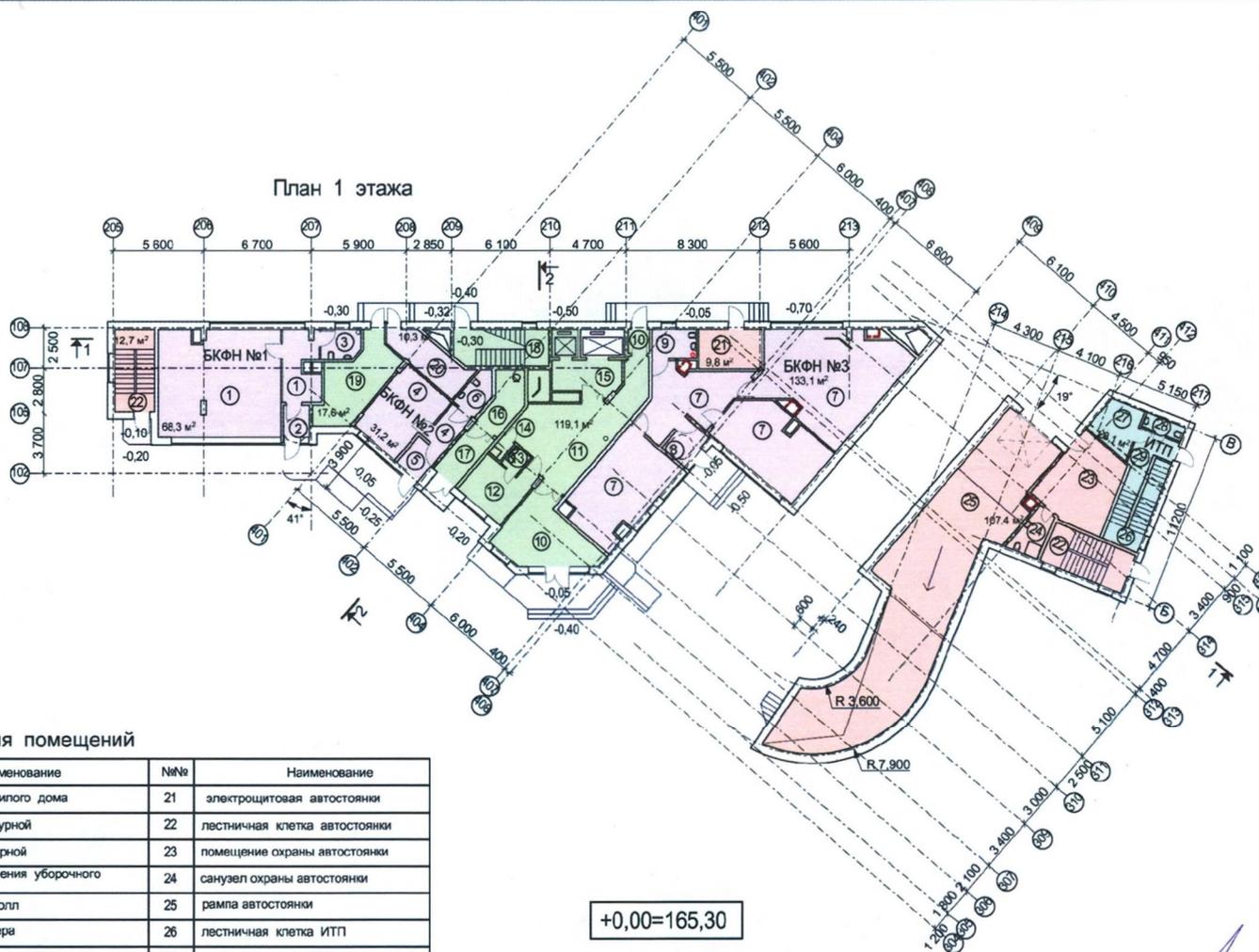
Схема плана автостоянки и техподполья  
 (на основе М1:200)

23

ООО  
 "МонолитСтройПроект"

План 1 этажа

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- нежилые помещения
  - помещения автостоянки
  - жилая часть



Экспликация помещений

№№	Наименование	№№	Наименование	№№	Наименование
1	помещения БКФН №1	11	вестибюль жилого дома	21	электрощитовая автостоянки
2	тамбур помещений БКФН №1	12	комната дежурной	22	лестничная клетка автостоянки
3	санузел помещений БКФН №1	13	санузел дежурной	23	помещение охраны автостоянки
4	помещения БКФН №2	14	комната хранения уборочного инвентаря	24	санузел охраны автостоянки
5	тамбур помещений БКФН №2	15	лифтовой холл	25	рампа автостоянки
6	санузел помещений БКФН №2	16	мусорокамера	26	лестничная клетка ИТП
7	помещения БКФН №3	17	тамбур мусорокамеры	27	электрощитовая ИТП
8	тамбур помещений БКФН №3	18	лестничная клетка жилого дома	28	санузел ИТП
9	санузел помещений БКФН №3	19	электрощитовая жилой части	29	коридор ИТП
10	тамбур входа в жилой дом	20	электрощитовая нежилых помещений		

ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема плана 1-го этажа  
(на основе М1:200)

24

ООО  
"МонолитСтройПроект"

Экспликация помещений

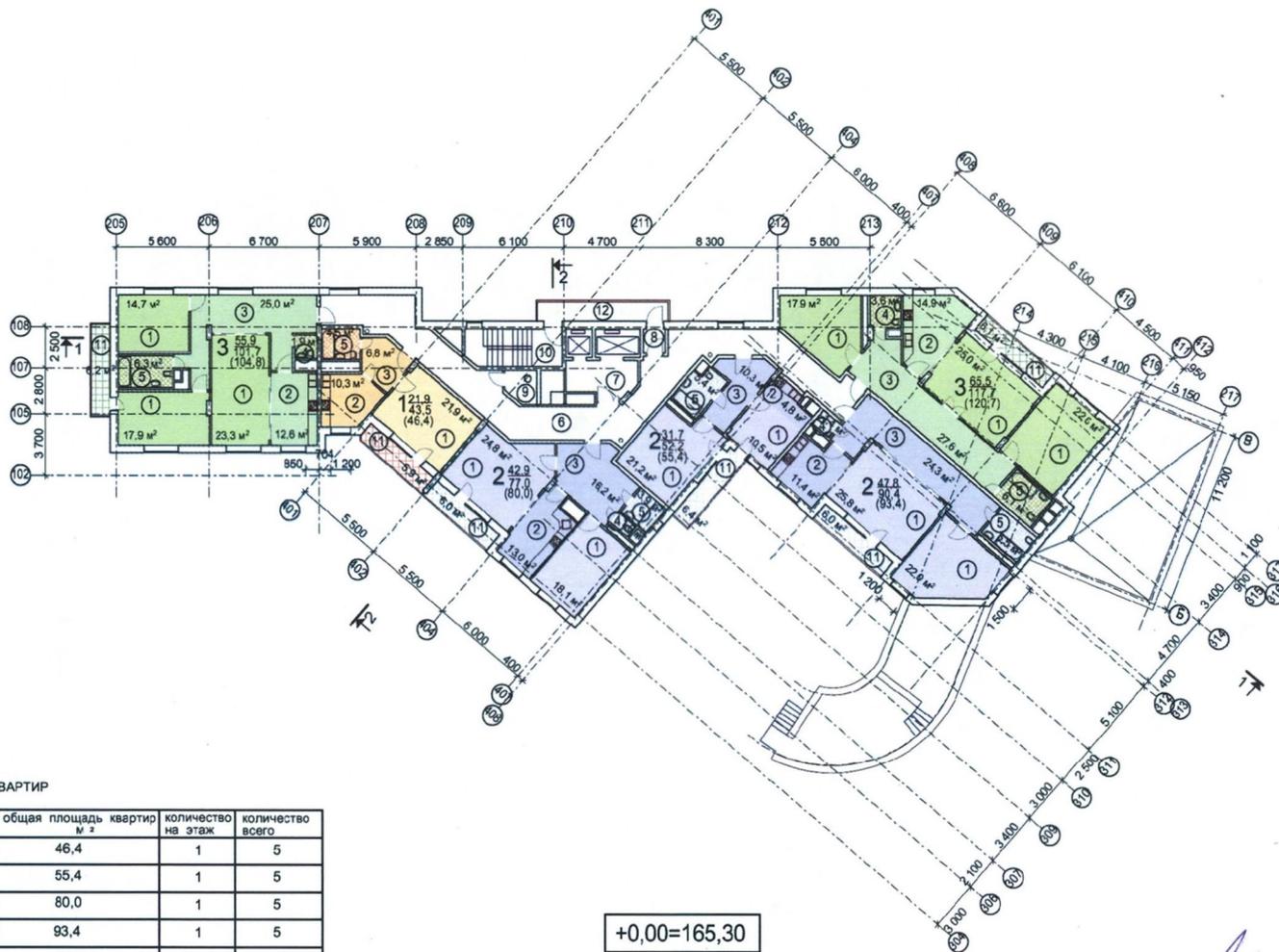
№№	Наименование
1	жилая комната
2	кухня
3	коридор
4	туалет
5	ванная
6	внеквартирный коридор
7	лифтовой холл
8	тамбур
9	помещение для мусоропровода
10	лестничная клетка
11	лоджия
12	переходная лоджия незадымляемой лестницы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  1-комнатная квартира
-  2-комнатная квартира
-  3-комнатная квартира

СОСТАВ КВАРТИР

тип квартир	жилая площадь квартир м <sup>2</sup>	площадь квартир м <sup>2</sup>	общая площадь квартир м <sup>2</sup>	количество на этаж	количество всего
1-комнатная	21,9	43,5	46,4	1	5
2-комнатные	31,7	52,2	55,4	1	5
	42,9	77,0	80,0	1	5
	47,8	90,4	93,4	1	5
3-комнатные	55,9	101,7	104,8	1	5
	65,5	117,7	120,7	1	5



ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема плана 2 - 6 этажей  
(на основе М1:200)

25

ООО  
"МонолитСтройПроект"

### Экспликация помещений

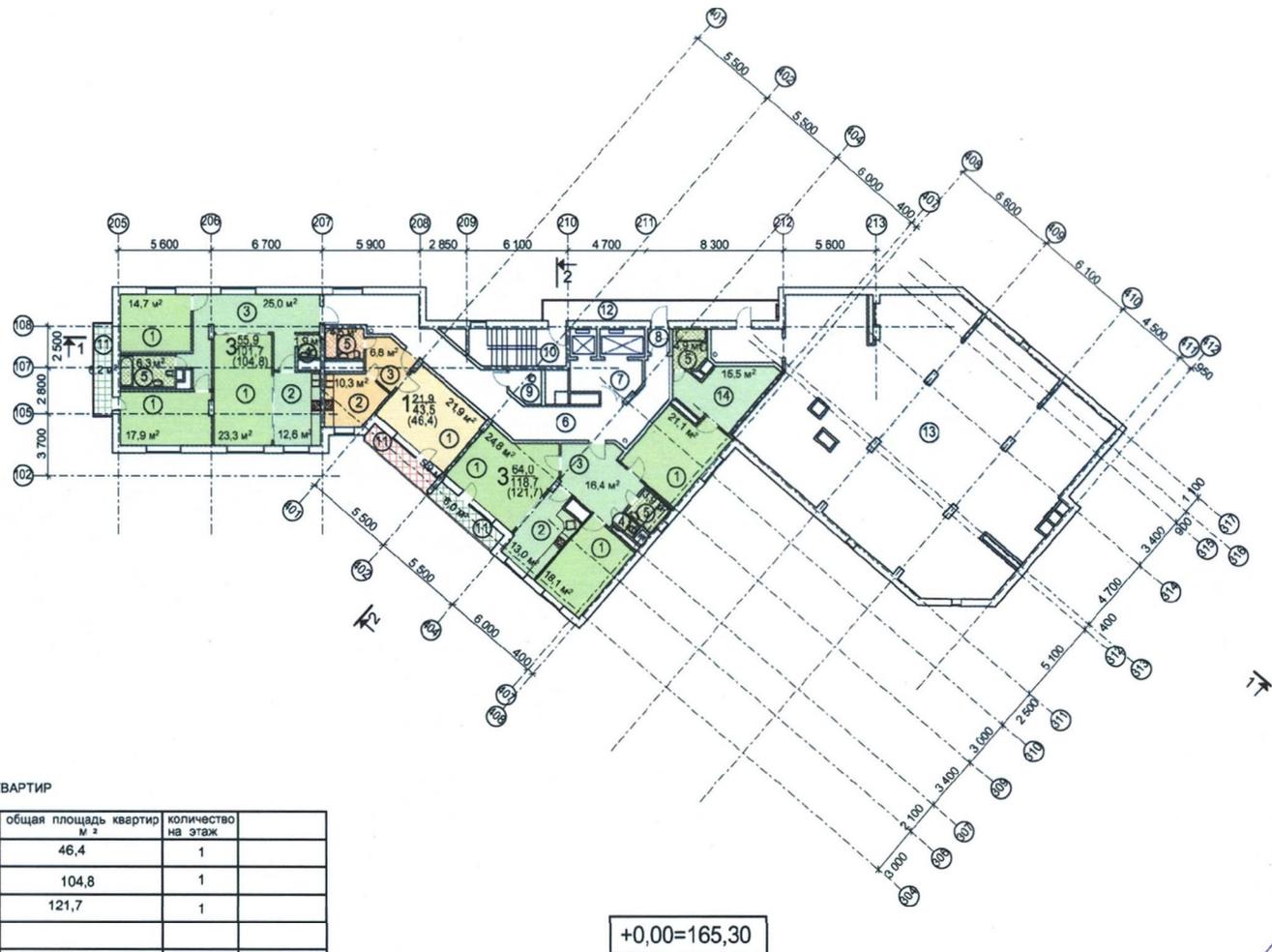
№№	Наименование
1	жилая комната
2	кухня
3	коридор
4	туалет
5	ванная
6	внеквартирный коридор
7	лифтовой холл
8	тамбур
9	помещение для мусоропровода
10	лестничная клетка
11	лоджия
12	переходная лоджия незадымляемой лестницы
13	технический чердак
14	гардеробная

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  1-комнатная квартира
-  3-комнатная квартира

### СОСТАВ КВАРТИР

тип квартир	жилая площадь квартир м <sup>2</sup>	площадь квартир м <sup>2</sup>	общая площадь квартир м <sup>2</sup>	количество на этаж
1-комнатная	21,9	43,5	46,4	1
3-комнатные	55,9	101,7	104,8	1
	64,0	118,7	121,7	1



ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема плана 7-го этажа  
(на основе М1:200)

26

ООО  
"МонолитСтройПроект"

Экспликация помещений

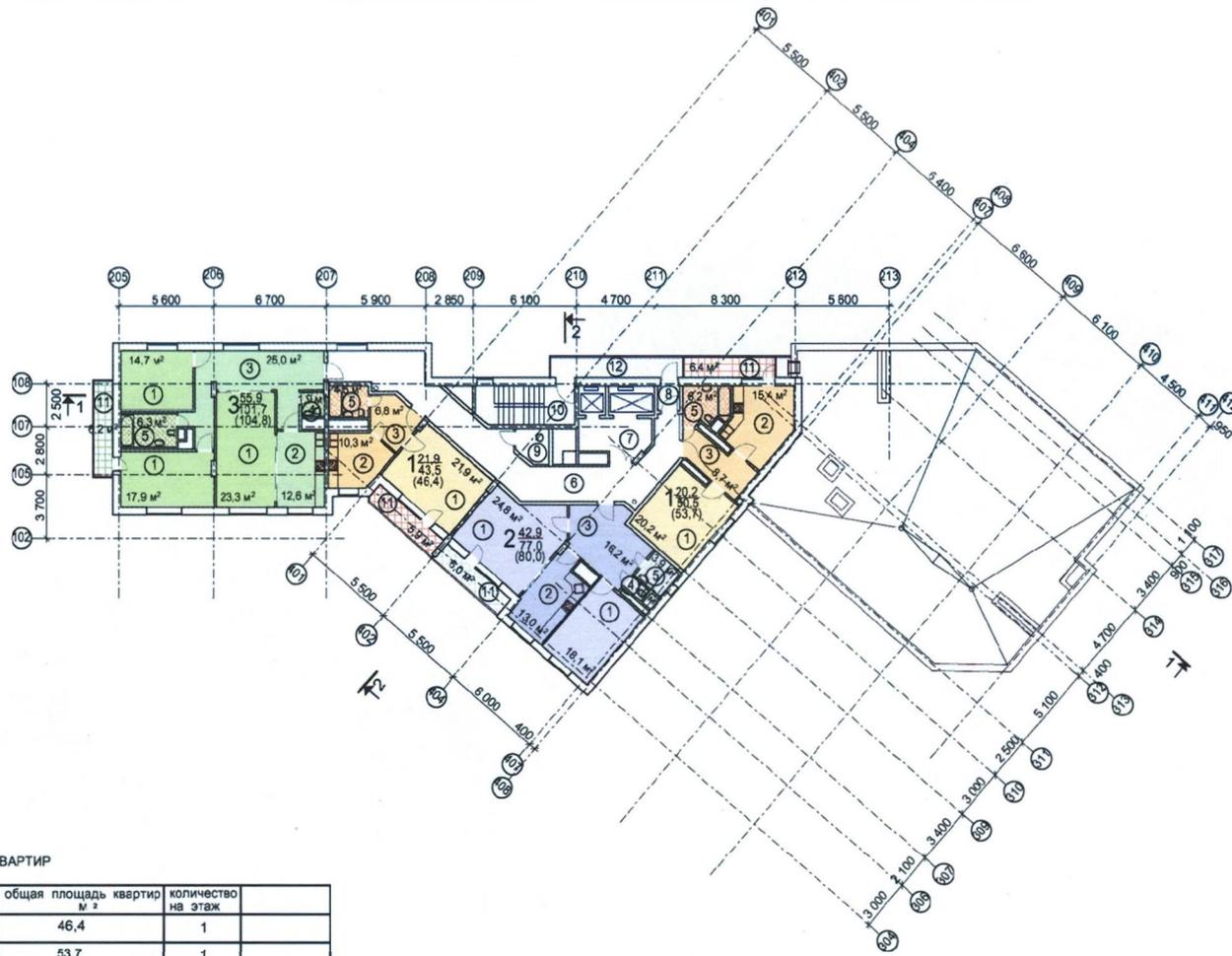
№№	Наименование
1	жилая комната
2	кухня
3	коридор
4	туалет
5	ванная
6	внеквартирный коридор
7	лифтовой холл
8	тамбур
9	помещение для мусоропровода
10	лестничная клетка
11	лоджия
12	переходная лоджия незадымляемой лестницы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  1-комнатная квартира
-  2-комнатная квартира
-  3-комнатная квартира

СОСТАВ КВАРТИР

тип квартир	жилая площадь квартир м <sup>2</sup>	площадь квартир м <sup>2</sup>	общая площадь квартир м <sup>2</sup>	количество на этаж
1-комнатная	21,9	43,5	46,4	1
	20,2	50,5	53,7	1
2-комнатные	42,9	77,0	80,0	1
3-комнатные	55,9	101,7	104,8	1



ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОККОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема плана 8-го этажа  
(на основе М1:200)

27

ООО  
"МонолитСтройПроект"

Экспликация помещений

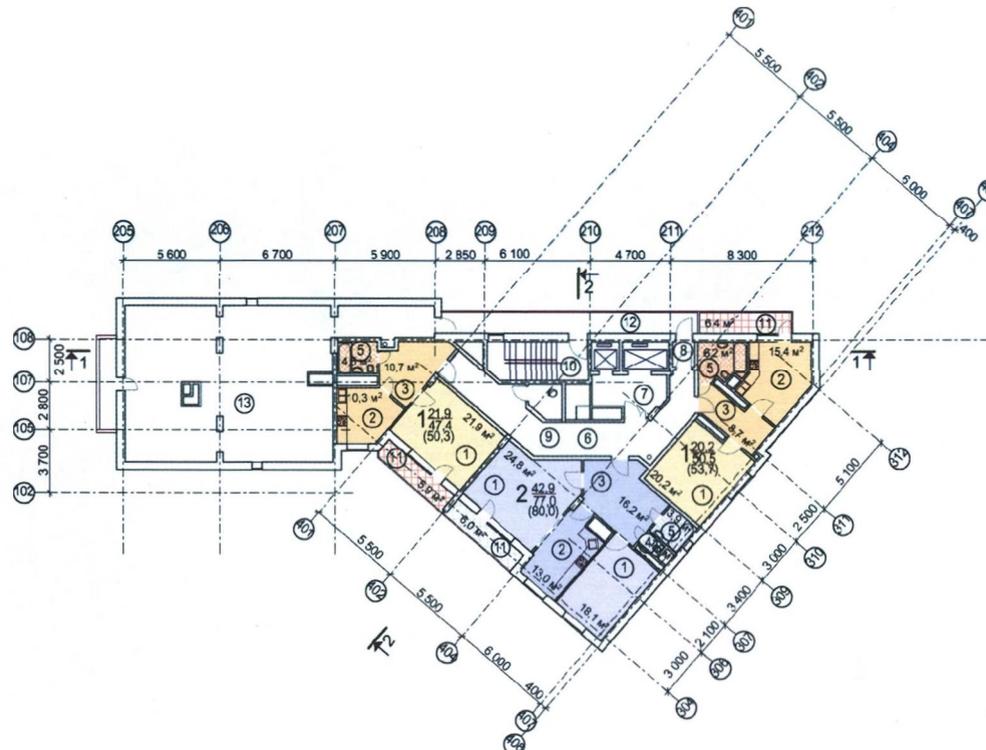
№№	Наименование
1	жилая комната
2	кухня
3	коридор
4	туалет
5	ванная
6	вноквартирный коридор
7	лифтовой холл
8	тамбур
9	помещение для мусоропровода
10	лестничная клетка
11	лоджия
12	переходная лоджия незадымляемой лестницы
13	технический чердак

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  1-комнатная квартира
-  2-комнатная квартира

СОСТАВ КВАРТИР

тип квартир	жилая площадь квартир м <sup>2</sup>	площадь квартир м <sup>2</sup>	общая площадь квартир м <sup>2</sup>	количество на этаж
1-комнатные	21,9	47,4	50,3	1
	20,2	50,5	53,7	1
2-комнатные	42,9	77,0	80,0	1



ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема плана 9-го этажа  
(на основе М1:200)

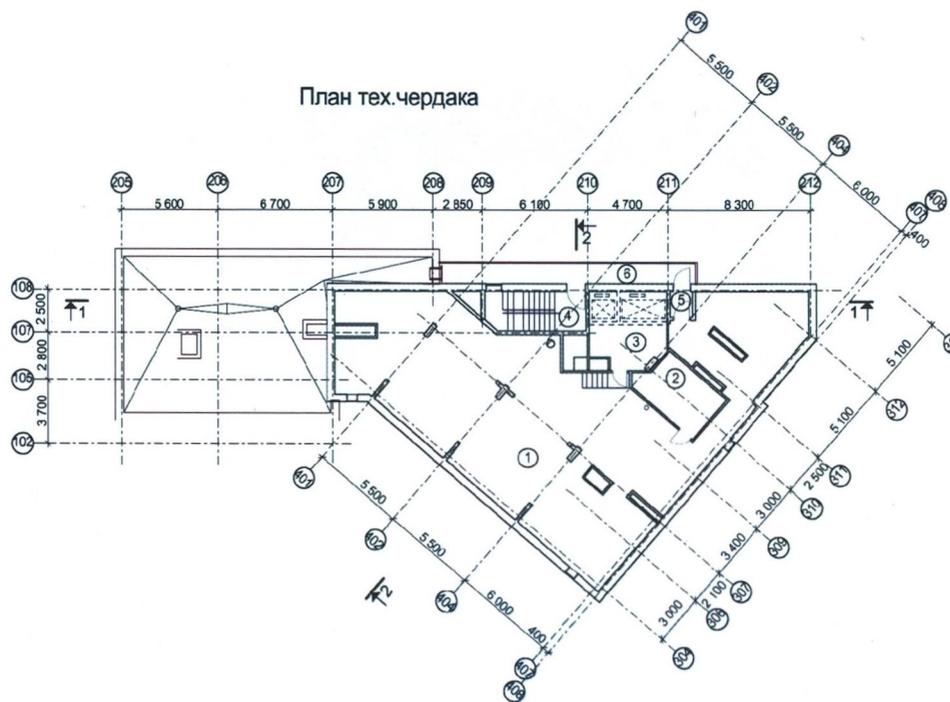
28

ООО  
"МонолитСтройПроект"

Экспликация помещений

№№	Наименование
1	технический чердак
2	венткамера подпора воздуха
3	машинное помещение лифтов
4	лестничная клетка
5	тамбур
6	переходная лоджия незадымляемой лестницы

План тех.чердака



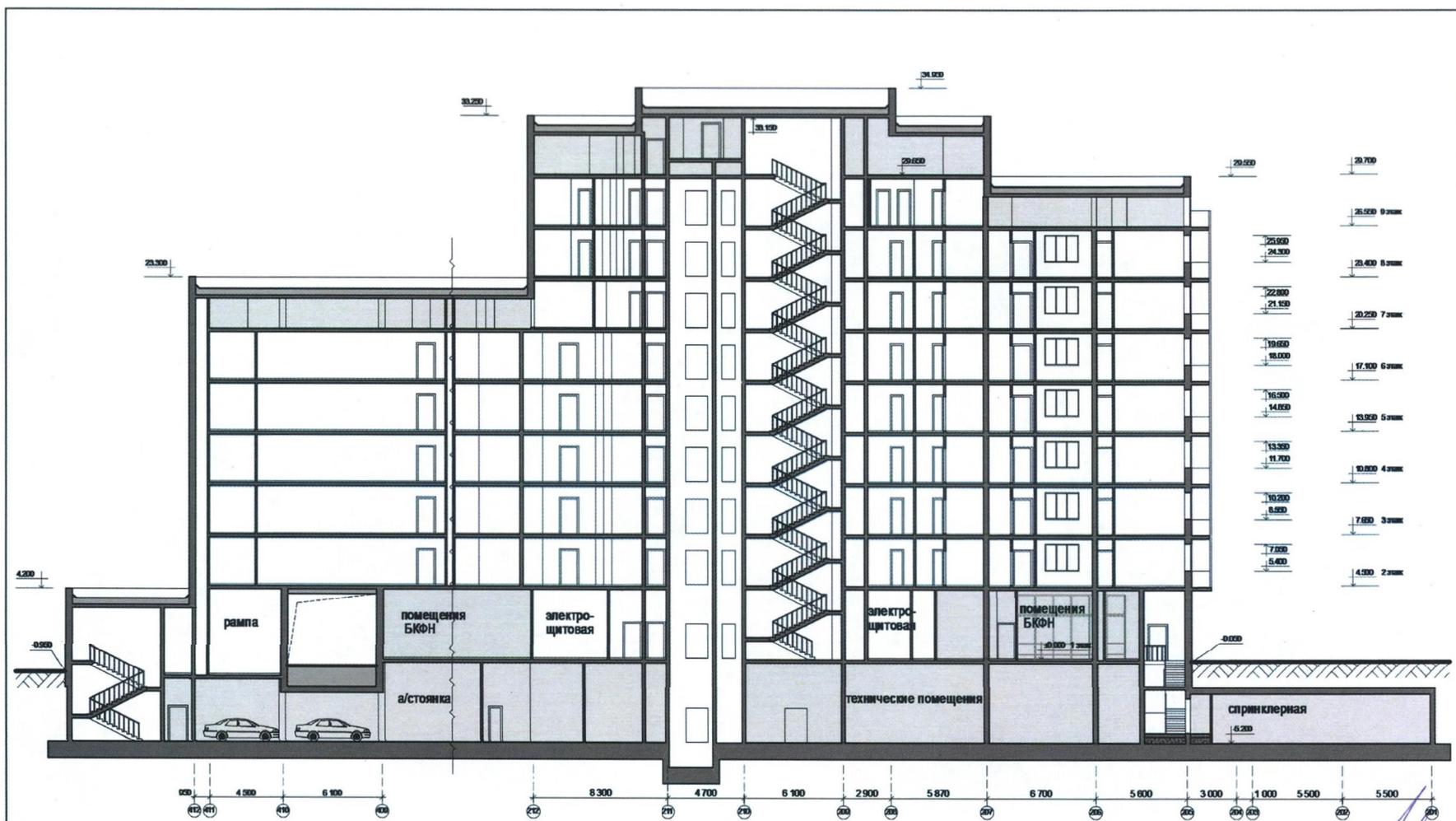
ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема плана чердака  
(на основе М1:200)

29

ООО  
"МонолитСтройПроект"





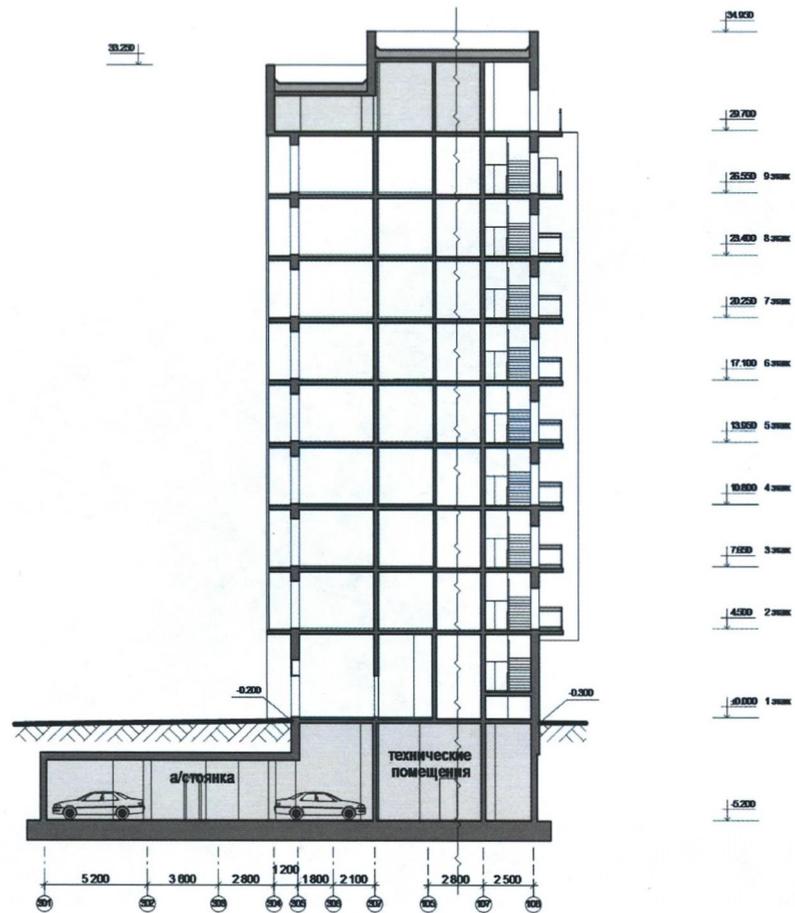
±0.000=165.300

ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Схема разреза 1-1  
(на основе М1:200)

31

ООО  
"МонолитСтройПроект"



±0.000=165.300

ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

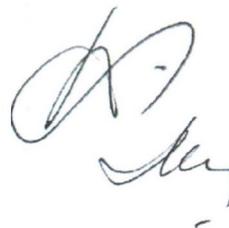
Схема разреза 2-2  
(на основе М1:200)

32

ООО  
"МонолитСтройПроект"

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, документами об использовании земельного участка для строительства, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими 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 заинтересованными 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



Чалов И.К.

Главный инженер проекта

Лившиц А.А.



Жилой дом многоэтажный односекционный с  
подземной автостоянкой  
По адресу: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, вл.5Б

Справка ГАПа

33

ООО  
«МонолитСтройПроект»

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проектному предложению по жилому дому многоэтажного односекционного с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, ул. космонавта Волкова, вл.5Б.

### 1. Введение

Проектное предложение по жилому дому разработано на основании:

- Градостроительного плана земельного участка № RU77-118000-011473, утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 12.08.2015 № 2975.

### 2. Общая часть

Исходные данные:

- СНиП 31-01-2003 (СП 54.13330.2011) «Здания жилые многоквартирные»
- СНиП 35-01-2001 (СП 59.13330.2012) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и маломобильных групп населения. Общие положения».
- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам».
- СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения доступные маломобильным посетителям»
- МГСН 1.02-02 «Нормы и правила проектирования комплексного благоустройства города Москвы»
- СНиП 21-02-99\* (СП 113.13330.2012) «Стоянки автомобилей»
- СНиП 2.07.01-89\* (СП 42.13330.2011) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123 — ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- ППБ 01-03 Правила пожарной безопасности в Российской Федерации.
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.

Жилой дом многоэтажный односекционный с  
подземной автостоянкой  
По адресу: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, вл.5Б

Пояснительная записка

34

ООО  
«МонолитСтройПроект»

### Генеральный план.

Участок под строительство жилого дома расположен внутри сложившегося в 50-е годы 20 века жилого квартала.

Адрес отведенного участка – внутригородское муниципальное образование « Войковское », улица Космонавта Волкова, вл.5Б.

Участок под строительство жилого дома (площадью 0,2 га) размещен на территории сносимых помещений ветхого одноэтажного нежилого фонда, соседствует с территорией школы с северной стороны, с территорией детского сада с западной стороны, с юга граничит с территорией 10-13 этажного жилого дома, с востока с территорией 8-ми этажного жилого дома.

На отведенный участок въезд осуществляется с улицы Космонавта Волкова по существующему квартальному проезду. Въезд на территорию дома запроектирован через арочный проезд в габаритах первого нежилого этажа ( высотой 4,50 м.).

Вдоль западного фасада запроектирован продольный проезд шириной 6,0 м. с нормативным отступом от фасада 5-8 м до тупиковой разворотной площадки (15x15м.).

Рельеф участка спокойный с уклоном с севера на юг с перепадом отметок на 0,8 м.

Учитывая инсоляционные нормативные требования окружающей жилой застройки здание имеет сложную геометрическую форму в плане, а так же переменную этажность (1-7-9-10 этажей). Озеленение выполнено по периметру участка, площадка для отдыха располагается над автомобильной рампой.

При необходимости для отдыха и спорта можно воспользоваться благоустройством существующей территории квартала.

Участок под детскую площадку будет выделен дополнительно (см. письмо главы управы Войковского района г. Москвы от 24.05.2016 г. № 17-7-851/6).

Транспортно-планировочные условия размещения односекционного жилого дома с первым нежилым этажом была рассмотрена и принципиально одобрена Транспортной комиссией Москомархитектуры и утверждена Заместителем председателя Москомархитектуры (протокол №1 от 14.01.2016г.).

Расчет обеспеченности местами для хранения автомобилей при расчетной численности населения 65 человек  
(расчетная обеспеченность общей площадью квартир 50 м<sup>2</sup>/ чел- по заданию заказчика;  
общая площадь квартир ориентировочно 3250 м<sup>2</sup>)

№	Наименование	Требуемое по норме	По проекту	Примечания
1.	Жилой дом (350 мест на 1000 жителей) м/мест (90% от общего расчетного количества автомобилей)	21	24	СП 42.13330.2011 п.11.3 Общее расчетное количество - 23 автомобиля
	В том числе для МГН м/мест	1	1	(3% от общего количества мест в автостоянке)

Жилой дом многоэтажный односекционный  
с подземной автостоянкой  
По адресу: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, вл.5Б

Пояснительная записка

35

ООО  
«МонолитСтройПроект»

Расчет обеспеченности открытыми автостоянками при расчетной численности населения 65 человек  
(расчетная обеспеченность общей площадью квартир 50 м<sup>2</sup>/чел.- по заданию заказчика)

№	Наименование	Требуемое по норме	По проекту	Примечания
1.	Жилой дом (25% от 70% общего расчетного количества автомобилей)  м/мест	4	4	Общее расчетное количество - 23 автомобиля
2.	Нежилые помещения (по типу офисов) (5-7 м/мест 100 работающих)  м/мест	1	2	Расчет на 14 работающих

Количество машиномест требуемое по норме с учетом открытых автостоянок - 26, по проекту - 30.

Расчет машиномест в автостоянке выполнен по СП 42.13330.2011 п.11.3 в соответствии с п. 4.4.2 Постановления Правительства Москвы от 23.12.2015 №945-ПП («Действие настоящего Постановления не распространяется на: градостроительные планы земельных участков, по которым заявления о подготовке поступили в Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы до вступления в силу настоящего Постановления.»)

#### Архитектурно-планировочные решения

На участке предусмотрено строительство 1-7-9-10-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в 1-ом этаже и одноэтажной подземной автостоянкой.

Здание жилого дома запроектировано в соответствии с ГПЗУ № RU77-118000-011473 с утвержденными показателями на новое строительство:

- Общая площадь объекта - 7000м<sup>2</sup> в том числе:
  - надземная площадь - 5000м<sup>2</sup>
  - подземная площадь - 2000м<sup>2</sup>.

Жилой дом многоэтажный односекционный  
с подземной автостоянкой  
По адресу: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, вл.5Б

Пояснительная записка

36

ООО  
«МонолитСтройПроект»

В подземной части здания на отметке -5,20 располагаются помещения автостоянки на 29 машиномест, техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций, спринклерная насосная, водомерный узел и помещения ИТП. Для въезда и выезда из подземной автостоянки предусмотрена криволинейная однопутная рампа. Сообщение подземного уровня с этажами осуществляется грузовым лифтом. Эвакуация осуществляется по двум эвакуационным лестницам.

На первом этаже запроектированы: вестибюльная группа с помещением охраны, три нежилых помещения без конкретной технологии, мусорокамера, электрощитовые, помещения ИТП, помещение охраны автостоянки. Высота первого этажа 4,50 м. На типовых этажах запроектированы 1,2,3-х комнатные квартиры. Жилая часть оснащается незадымляемой лестницей типа Н-1 и двумя лифтами. Высота жилого этажа 3,15 м. Нижняя отметка окна последнего жилого 9 этажа – до 28 м от проектируемой отметки проезда.

Верхний технический этаж в чистоте высотой 2,40 м, используются для размещения машинного отделения лифтов, венткамер и для прокладки инженерных коммуникаций. Техэтажи высотой 1,8 м, расположенные над 6-ым и 8-ым этажами предусмотрены для прокладки инженерных коммуникаций. Вход на технические этажи осуществляется через балкон незадымляемой эвакуационной лестницы.

В жилой части здания предусмотрена отделка помещений общего пользования.

Квартиры и помещения БКФН без отделки.

Цоколь, входные площадки, ступени, пандусы отделываются натуральным гранитом. Предусматривается остекление лоджий. Переплеты витражей – из алюминия, окрашенного в заводских условиях.

Окна и двери балконов и лоджий - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Предусмотрены места для установки кондиционеров в каждой квартире на лоджиях с устройством решеток в ограждении.

Наружная отделка (фасад) запроектированы в двух вариантах:

Вариант 1. Наружная отделка – керамическая плитка ALPATON-96 бежевая, жемчужно-серая, железо-серая. Ограждения балконов незадымляемой лестницы выполняются в бетоне под покраску. Подоконная часть - стималит. Оконные блоки, витражи, остекление лоджий, стималит - серые.

Вариант 2. Наружная отделка – керамическая плитка ALPATON-96. Ограждения балконов незадымляемой лестницы выполняются в металлическом каркасе, подоконная часть – стималит, обрамление оконных проемов рамками из алюминия.

Цвет фасада: 1 этаж – серо-зеленый матовый, верхние этажи - сочетание бежевого и светлокорицевого. Оконные блоки, витражи, остекление лоджий, стималит - серые.

Жилой дом многоэтажный односекционный с  
подземной автостоянкой  
По адресу: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, вл.5Б

Пояснительная записка

37

ООО  
«МонолитСтройПроект»

**Технико-экономические показатели объекта**

	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
<b>Здание в целом</b>			
1	Площадь земельного участка	га	0,2
2	Площадь застройки	кв.м	877,7
3	Площадь жилого здания	кв.м	6547,9
	В том числе: надземная	кв.м	4996,5
	подземная	кв.м	1551,4
4	Этажность	эт.	1-7-9-10
5	Верхняя отметка объекта	м	34,950
6	Обеспечение местами хранения автотранспорта	мест	30
<b>Жилая часть здания</b>			
1	Общая площадь квартир	кв.м	3245,3
2	Площадь квартир	кв.м	3124,0
3	Жилая площадь	кв.м	1695,5
4	Количество квартир (общее)	шт.	40
	- однокомнатных	шт.	10
	- двухкомнатных	шт.	17
	- трехкомнатных	шт.	13
<b>Нежилая часть здания</b>			
1	<b>Нежилые помещения 1 этажа БКФН</b>		
	Общая площадь:	кв.м	242,9
2	<b>Автостоянка</b>		
	Общая площадь:	кв.м	1465,9
3	<b>ИТП</b>		
	Общая площадь:	кв.м	114,0

Жилой дом многоэтажный односекционный  
с подземной автостоянкой  
По адресу: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, вл.5Б

Пояснительная записка

38

ООО  
«МонолитСтройПроект»

### Технико-экономические показатели земельного участка

Наименование показателей	Единицы измерения	Количество (в границах отвода по ГПЗУ №RU77-118000-011473.)
Площадь земельного участка	га	0,2
Площадь застройки	кв.м	877,7
Площадь зеленых насаждений	кв.м	280,4
в том числе озелененная кровля	кв.м	15,2
Проезды	кв.м	625,4
Тротуары	кв.м	247,1
Отмостка	кв.м	42,9

Площадка для отдыха площадью 25,8 м<sup>2</sup> размещается на эксплуатируемой кровле въездной ramпы автостоянки.

#### Конструктивные решения.

Жилой дом предусматривается запроектировать со следующими основными характеристиками:

- II (нормального) уровня ответственности - по Ф3-384 (по Гост 27751-2014 – класс сооружения КС-2);
- I степени огнестойкости;
- класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Основанием здания служат флювио-лимногляциальные отложения московского горизонта (песок мелкий и средней крупности, средней плотности, средней степени водонасыщения. Грунтовые воды залегают на глубинах 4,0-4,8 м от поверхности.

Здание предусматривается возводить в открытом котловане с креплением бортов котлована конструкциями шпунтового типа.

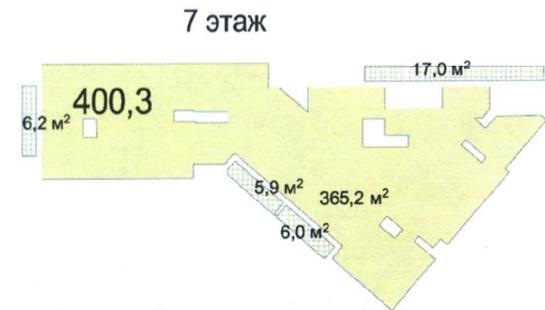
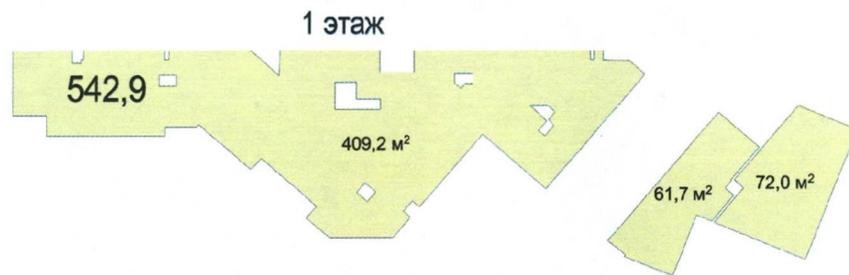
Конструктивные решения проектируемого жилого дома: **Фундамент – монолитная железобетонная плита.**

Схема несущих конструкций – рамно-связевая: монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами соединения колонн (пилонов) и монолитных железобетонных перекрытий (на отдельных участках - ригелей), связевые элементы - монолитные железобетонные стены (диафрагмами) жесткости – лестнично-лифтовые узлы и отдельные стены.

Общая устойчивость и жесткость зданий обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса (колонн, стен и диафрагм жесткости) и горизонтальных монолитных железобетонных дисков перекрытия.

Несущие конструкции подземной и надземной частей здания соосны между собой. Монолитные железобетонные стены лестнично-лифтовых блоков доводятся до фундаментных конструкций.

Жилой дом многоэтажный односекционный с подземной автостоянкой По адресу: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, вл.5Б	Пояснительная записка	39	ООО «МонолитСтройПроект»
--	-----------------------	----	-----------------------------



Площадь жилого здания = 6547,9м<sup>2</sup>  
 S надземная = 4996,5м<sup>2</sup>  
 S подземная = 1551,4м<sup>2</sup>

ЖИЛОЙ ДОМ МНОГОЭТАЖНЫЙ ОДНОСЕКЦИОННЫЙ С  
 ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
 ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. КОСМОНАВТА ВОЛКОВА, ВЛ. 5Б

Подсчет площади жилого здания

40

ООО  
 "МонолитСтройПроект"