



ООО «ЛСР. Строительство-М»



Серия ЛСР



ООО «ЛСР. Строительство — Москва» является строительной компанией, выполняющей комплекс работ по проектированию, производству и строительству жилых и общественных зданий на территории Москвы и Московской области с использованием современных технологий и собственных мощностей, позволяющих предприятию строить качественные объекты.

Предприятие оснащено современным оборудованием известных производителей, таких как Vollert, Weckenmann (Германия), EVG (Австрия). Благодаря эффективному взаимодействию в рамках обеспечения полного цикла работ по возведению объектов (проектирование — производство — строительство) выпуск продукции осуществляется в точном соответствии с производственным графиком.

Проектирование железобетонных изделий осуществляется в программном комплексе **Allplan Precast**, что позволило повысить скорость выпуска и качество проектной документации.

Дома серии «ЛСР» - это современные комфортные дома, отличающиеся высокими потребительскими характеристиками, удобными планировочными решениями с возможностью реализации индивидуальной архитектуры с учётом имеющихся возможностей по производству.

Дома этой серии обладают целым **рядом преимуществ:**

- короткий цикл реализации проектов
- вариативность планировочных решений
- строительство жилых домов от 2 до 25 этажей
- возможность доработки планировок индивидуально «под Заказчика»
- высокое качество продукции

Конструктивная схема - перекрёстно-стеновая, с внутренними поперечными и продольными несущими стенами заводского изготовления.

Наружные стены - железобетонные однослойные панели толщиной 120, 160мм с утеплением в построечных условиях.

Межквартирные и межкомнатные несущие стены - железобетонные панели толщиной 160 и 200 мм.

Перекрытия - крупногабаритные железобетонные плиты толщиной 160 мм (перекрывается полностью комната).

В 2015 году **ООО «ЛСР. Строительство-М»** приступило к строительству жилых домов серии **«ЛСР»** в соответствии с требованиями Постановления Правительства г. Москвы №305-ПП от 21 мая 2015 г.

г. Москва, район Северный, Дмитровское шоссе, вл. 167,
корп.№7 и №8



СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

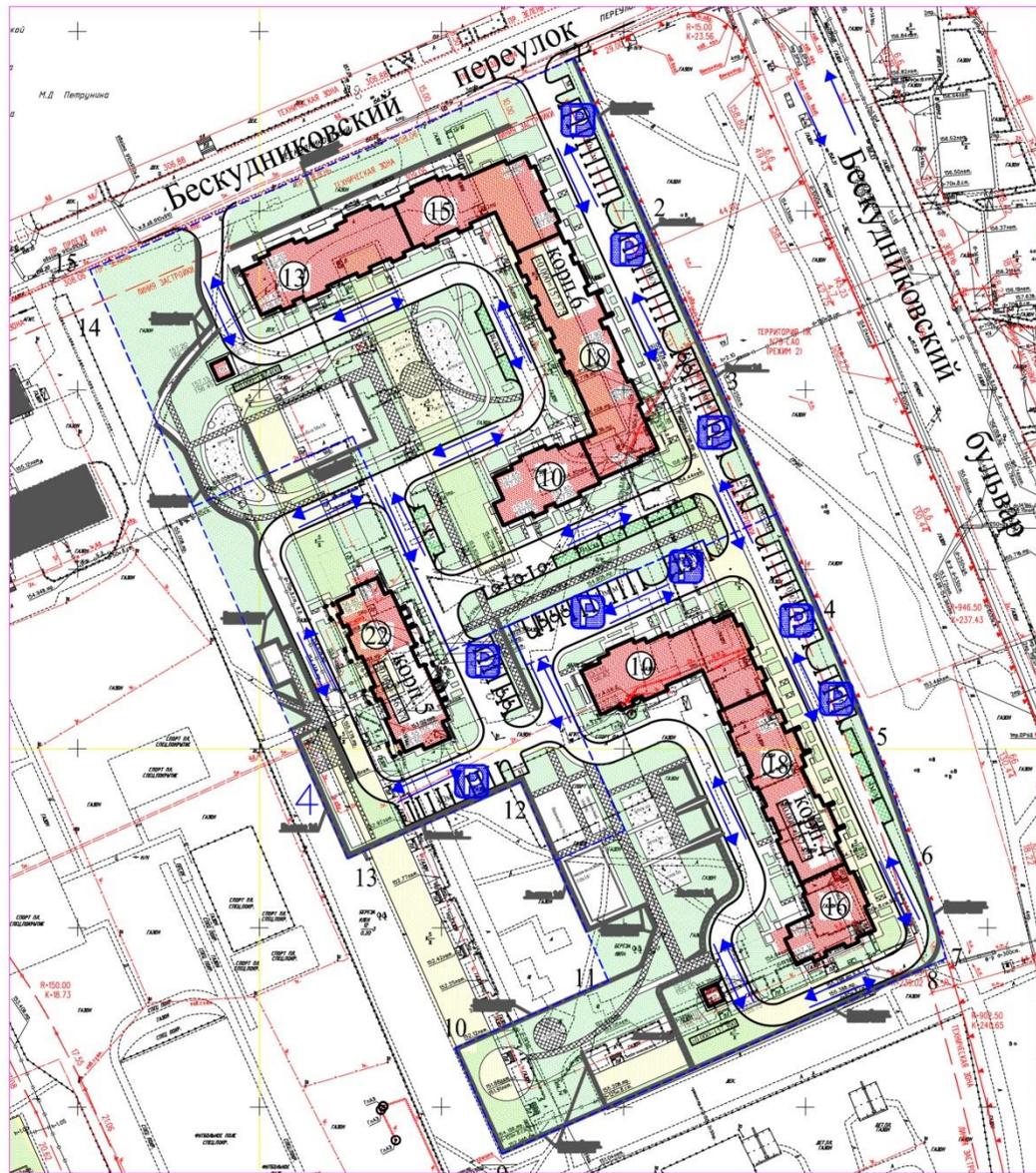
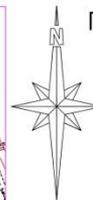
г.Москва, СВАО, р-н Северный, Дмитровское шоссе, влад. 167
1 очередь строительства

Условные обозначения:

-  Граница работ
-  Проектируемые жилые здания
-  Проектируемые нежилые здания (основной период)
-  Проектируемое плиточное покрытие
-  Проектируемое покрытие Мастефайбр
-  Проектируемый газон на территории общего пользования
-  Проектируемый газон на территории ограниченного пользования
-  Бортовой камень 15x30
-  Бортовой камень 8x20
-  Граница объекта культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия "Усадьба Виноградово"-Парк с прудом



г. Москва, район Бескудниковский, мкр. 5, корпуса №4, 5, 6
(3-я очередь строительства).



Условные обозначения:

-  Опорные здания
-  Новое строительство
-  Сносимые здания
-  Благоустройство
-  Граница корпуса 4,5,6 в литерах 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15
-  Направление движения транспорта
-  Дорожные знаки

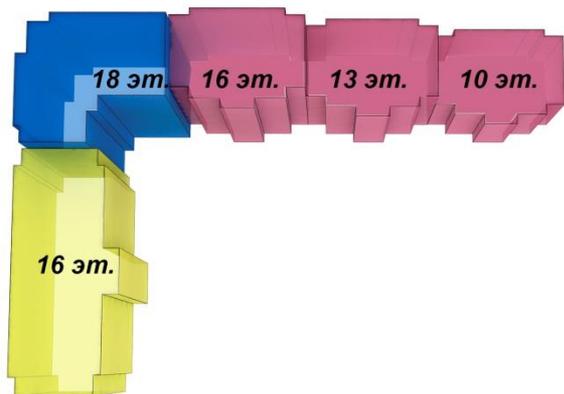
Требования к градостроительным решениям

Разработаны 15 типов блок-секций, в том числе:

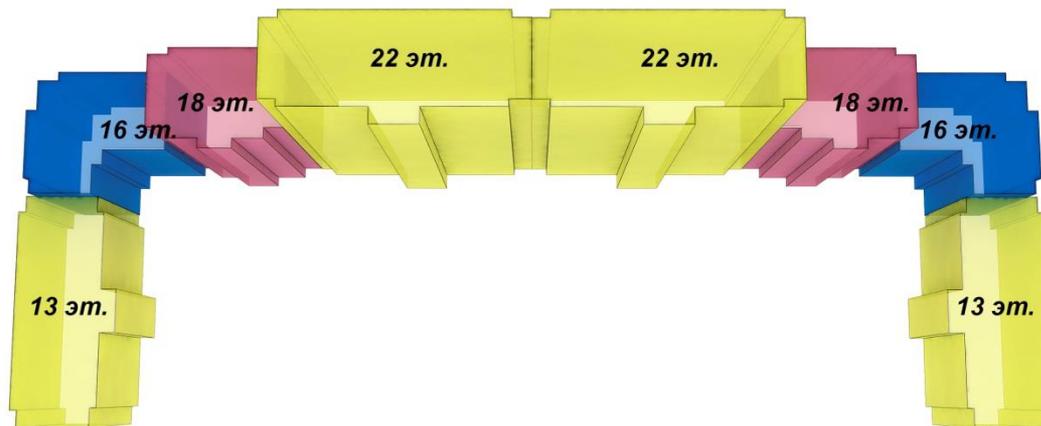
- 5 типов угловых блок-секций этажностью до 17 этажей;
- 5 типов рядовых блок-секций этажностью до 17 этажей;
- 5 типов рядовых блок-секций этажностью до 25 этажей.

Планировочные решения разработанных секций с широтной и меридиональной ориентации этажностью от 10 до 25 позволяют выполнять застройку как строчного, так и периметрального типа со сдвижкой относительно друг друга или по «прямой», а также переменной или одной этажности в зависимости от градостроительной ситуации.

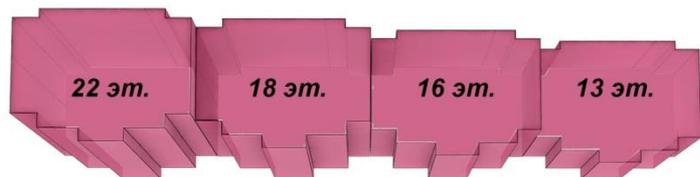
Г-образная застройка с переменной этажностью



П-образная застройка с переменной этажностью



Строчная застройка с переменной этажностью



Строчная застройка одной этажности



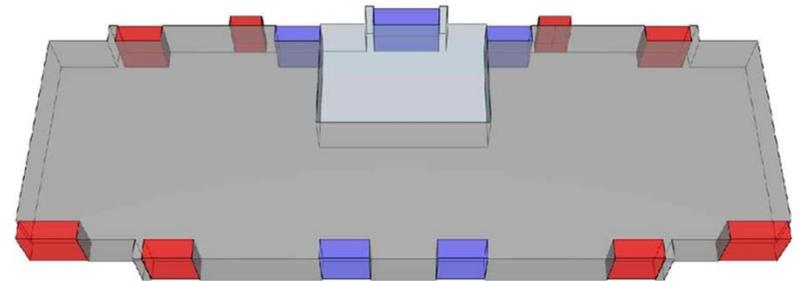
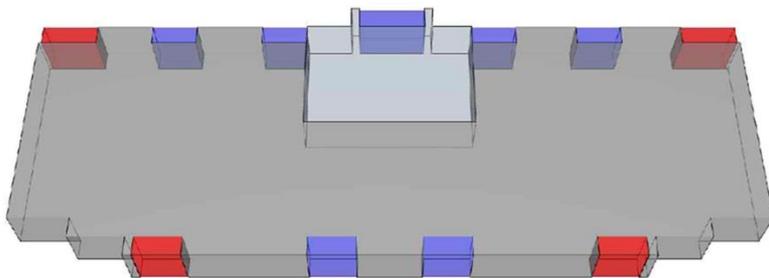
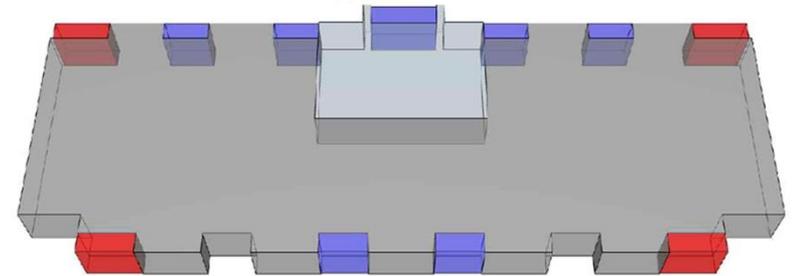
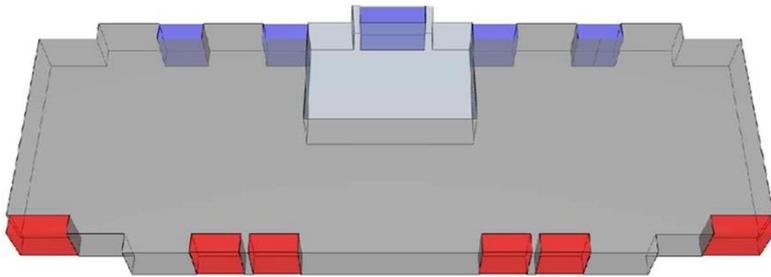
Требования к объёмно-планировочным решениям типовых жилых этажей.

Планировочные решения блок-секций серии «ЛСР» выполнены с соблюдением всех требований нормативной документации, в том числе по пожарной безопасности, энергоэффективности и доступности жилых зданий со встроенными помещениями общественного назначения для маломобильных групп населения.

Внутренняя планировочная организация блок-секций выполнена по принципу вариативности:

- в одних и тех же габаритах блок-секций предусмотрено наличие различных вариантов набора квартир на этаже;
- предусмотрены варианты размещения балконов или лоджий в рамках одного набора квартир;
- предусмотрено наличие дополнительных проёмов в межкомнатных стенах (между кухней и гостиной).

Варианты размещения балконов и лоджий блок-секций "Серии ЛСР"



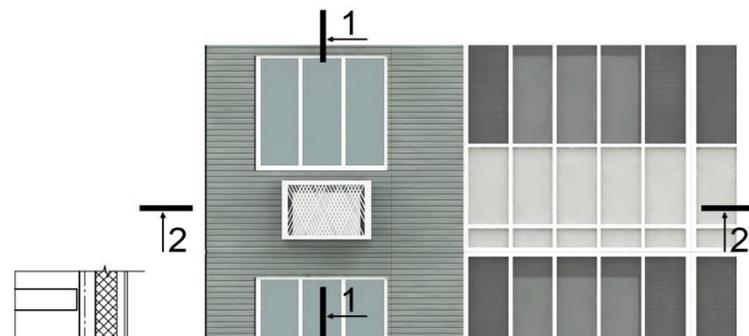
 балконы и лоджии с изменяемым расположением

 балконы и лоджии с неизменным расположением

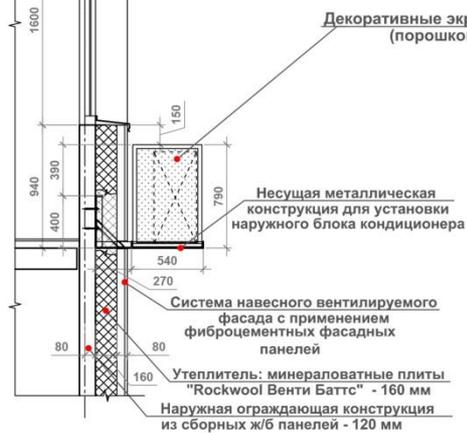
Высота жилых помещений составляет 2,80м от пола до потолка.

Для размещения наружного блока кондиционера предусматриваются наружные металлические корзины с экранами из различных материалов (металлические решётки, перфорированные металлические панели, фиброцементные панели).

Схема установки корзин на фасады

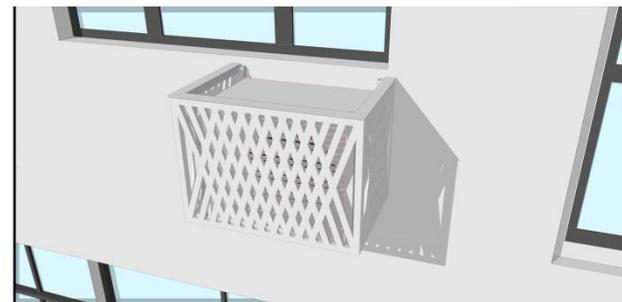


Сечение 1-1



Варианты декоративных экранов:

- металлическая перфорированная панель
- металлическая решетка
- панели из фиброцементных плит



Сечение 2-2



Фрагмент фасада с размещением навесного оборудования, обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов (схема установки кондиционера) (на основе М 1:20)

Требования к объёмно-планировочным решениям первых этажей.

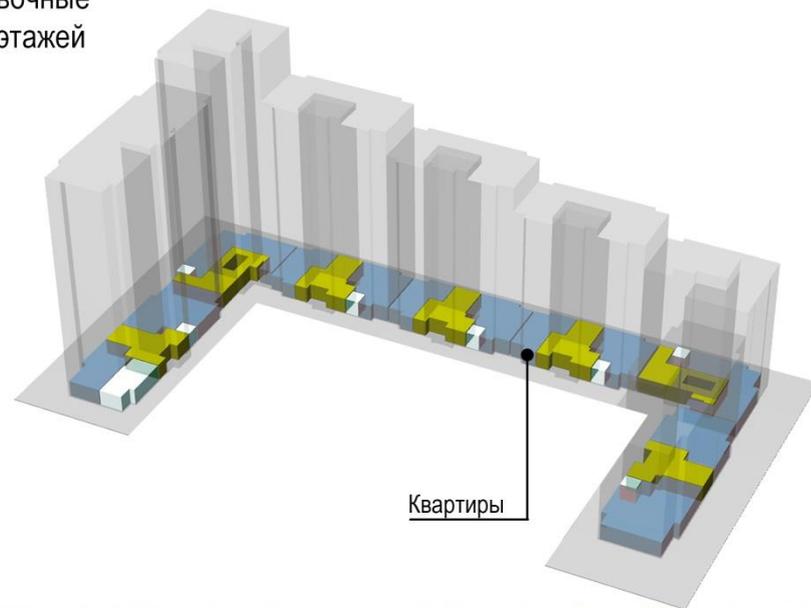
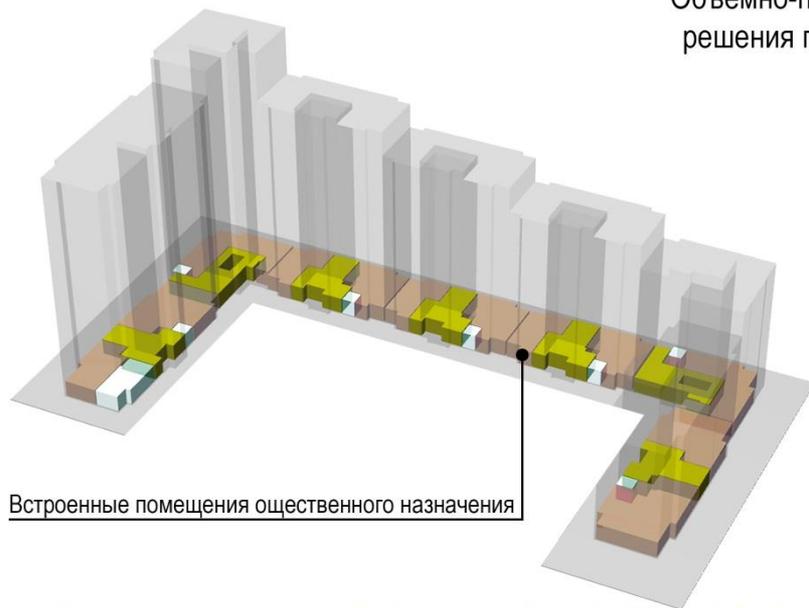
В проектируемых жилых зданиях из блок-секций серии «ЛСР» входы в жилую часть предусмотрены как со стороны дворовой территории, так и со стороны улицы.

На первых этажах жилых блок-секций, возможно размещение как жилых помещений (в т. ч. квартир для инвалидов), так и помещений общественного назначения.

Для обеспечения доступа в здание маломобильных групп населения и создания безбарьерной среды планировочными решениями предусмотрено:

- отсутствие перепадов уровней между вестибюльно-входной группой и входами в лифты;
- минимальный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля.

Объемно-планировочные
решения первых этажей



Серия ЛСР

Объемно-планировочные
решения первых этажей



Требования к фасадным решениям.

Разнообразие пластики фасадов жилых зданий, скомпонованных из блок-секций достигается путём вариантного размещения балконов/лоджий, различного типа холодного остекления балконов/лоджий, а так же возможностью попеременной сдвижки оконных проёмов в наружных стенах.

В колористических решениях фасадов зданий применяется не менее трёх цветов отделочных материалов.

Микрорайон Бескудниковский, 4;5;6 корпуса.



Серия ЛСР

мкр. Бескудниковский



Развертка фасадов 4;5;6 корпусов, микрорайон Бескудниковский



Серия ЛСР

мкр. Бескудниковский



Район Северный, корпуса 6;7;8;9.



Серия ЛСР

район Северный



Фасады корпусов 8;9 район Северный



Корпус 8

Корпус 9

Серия ЛСР

район Северный



В фасадных решениях блок-секций этажностью от 18 до 25 с вертикальными объёмами переходных лоджий, используются дополнительные приёмы - декоративные элементы, различные типы ограждений.

Фасад в осях "3-1"



Фрагмент фасада.



Декоративный экран на переходных лоджиях.

Серия ЛСР

Решение вертикальных объемов переходных лоджий на фасадах.



При формировании фасадных решений жилых зданий используются следующие типы наружной отделки фасадов:

1. *Навесные системы вентилируемых фасадов с применением различных видов облицовочных материалов:*

- фиброцементные панели
- керамогранитная плитка различного формата и фактуры
- композитные панели

2. *Отделка тонкослойной декоративной штукатуркой.*

СИСТЕМА “ВЕНТИЛИРУЕМЫЙ ФАСАД”

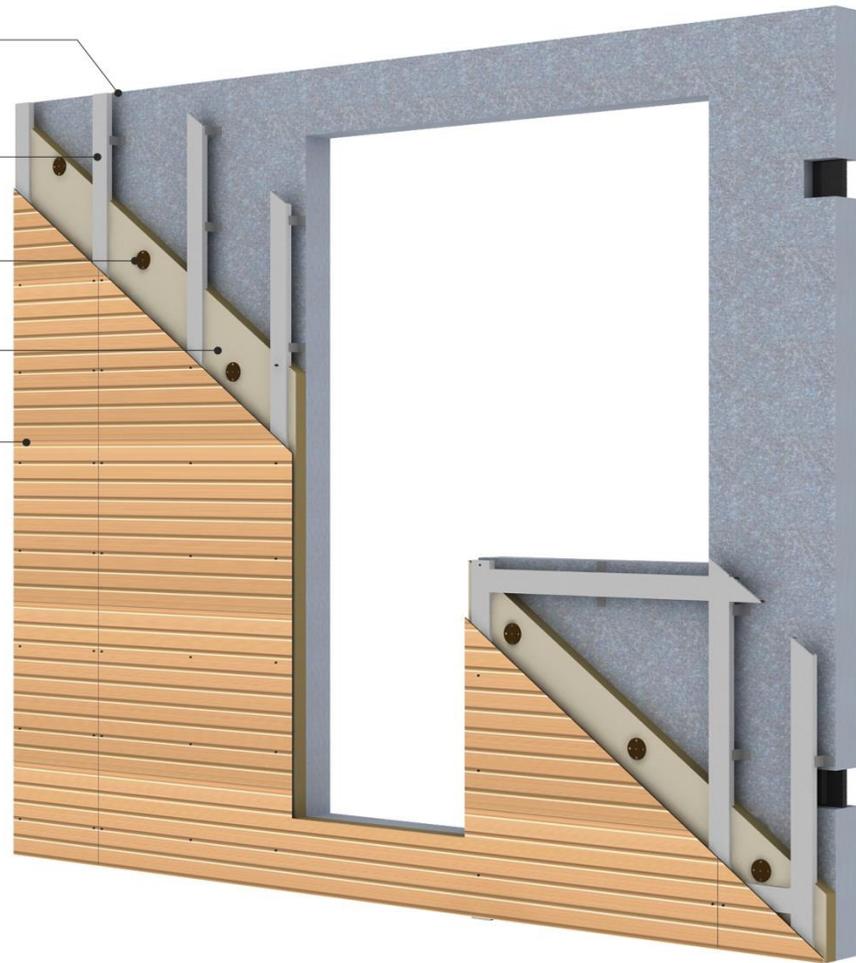
Наружная стеновая панель (1НС 35.28-4-1Д)

Направляющий профиль

Дюбель

Утеплитель

Фиброцементная панель;
Керамогранитная панель;
Композитная панель.



СИСТЕМА “МОКРЫЙ ФАСАД”

Наружная стеновая панель (1НС 35.28-4-1Д)

Клеевая основа

Утеплитель

Стеклотканевая сетка

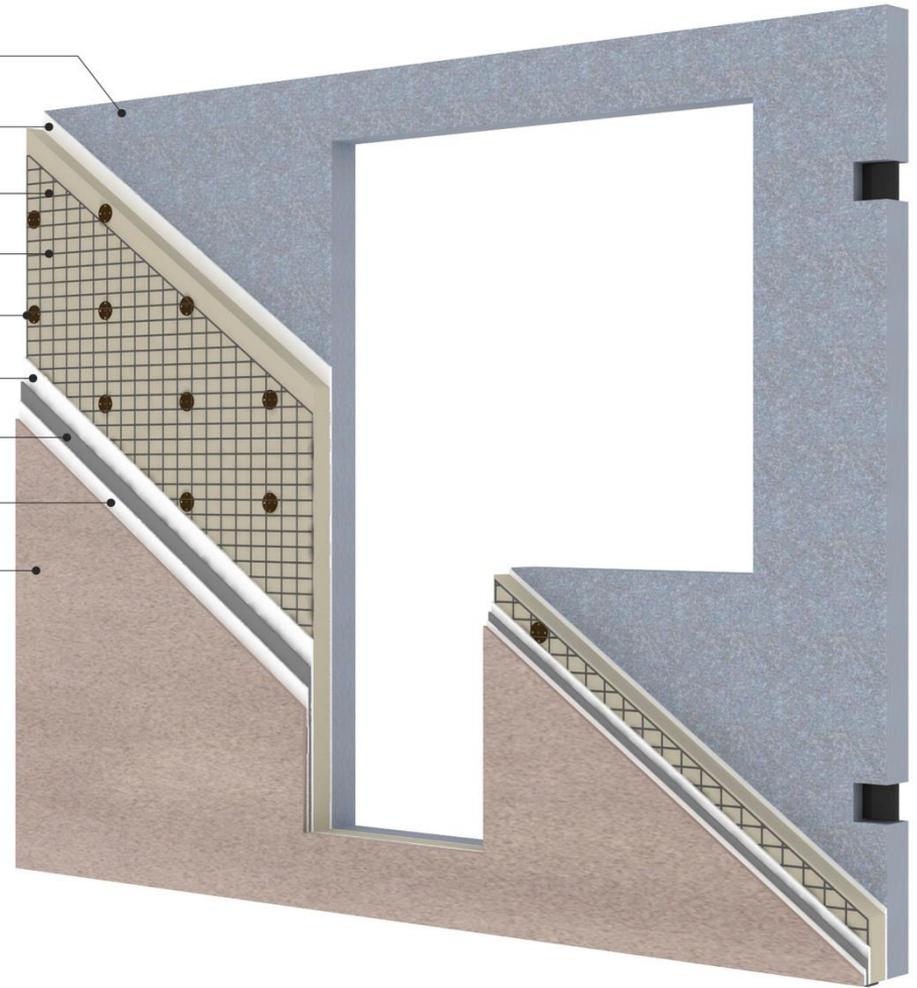
Дюбель

Армирующая шпаклёвка

Грунтовочный слой

Декоративная штукатурка

Фасадная краска



ООО «ЛСР. Строительство-М» по запросу ОАО «Моспроект-3» подготовило эскизный проект жилого дома с малогабаритными квартирами и студиями.

Технико-экономические показатели:

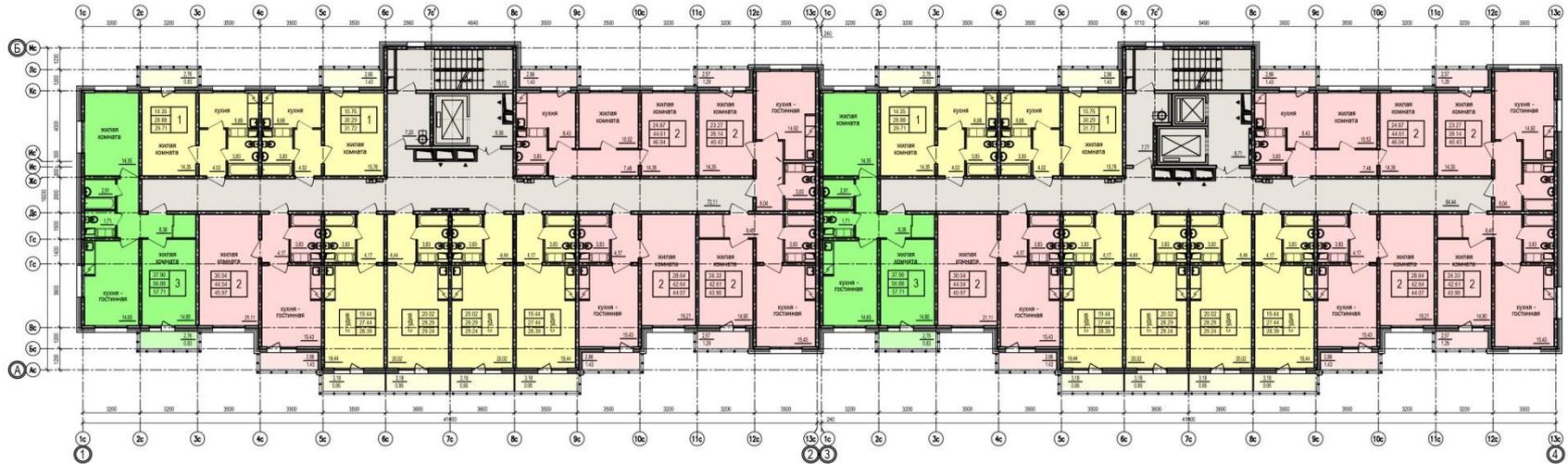
1. Площадь земельного участка, га:	0,56 га
2. Площадь застройки, м ² :	1410,0 м ²
3. Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, м ² :	14156,0 м ²
4. Этажность здания:	9-12+тех. этаж (H=1,8м)
5. Верхняя отметка	33,38 м; 42,20 м
6. Общая площадь квартир, м ² :	8641,41 м ²
7. Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа, м ² :	765,0 м ²
8. Строительный объем здания, м ³ :	49014,0 м ³
в том числе: - надземной части	45800,0 м ³
- подземной части	3214,0 м ³



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

Секция 1 (9 эт)

Секция 2 (12 эт)



Условные обозначения:

1	14.35	S жилая
	28.94	S квартиры (без уч. балконов и лоджий)
	30.23	S общ. квартиры (с учётом балконов и лоджий)
		Количество комнат

- 1-комн. квартиры, студии
- 2-комн. квартиры
- 3-комн. квартиры
- места общего пользования

В процессе проектирования и строительства объектов сформировались следующие вопросы и предложения:

1. Регулярное внесение изменений в нормативную базу влечет за собой повышение себестоимости строительно-монтажных работ, затрат на проектирование, увеличения количества инженерного оборудования и дополнительную оснастку производства.

2. Для исключения противоречий в существующей нормативной базе необходимо создать консультационный центр взаимодействия ГАУ «МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ» с проектными институтами.

3. Программа по импортозамещению не в полном объеме обеспечивает строительную индустрию отечественными материалами и изделиями из-за доли присутствия импортных комплектующих, что также ведет к удорожанию конечного продукта.

4. Необходимо способствовать внедрению и обучению новым программным продуктам на основе BIM-технологий в индустриальном домостроении (**BIM** - *Building Information Modeling* — информационное моделирование здания).

Информационное моделирование здания — это подход к управлению жизненным циклом объекта, который предполагает сбор и комплексную обработку в процессе проектирования всей архитектурно-конструкторской, технологической, экономической и иной информации о здании со всеми её взаимосвязями и зависимостями, когда здание и все, что имеет к нему отношение, рассматриваются как единый объект.