

ООО "3S PROJECT"

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ (новое строительство)

Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории,
на земельном участке с кадастровым номером кадастровый номер земельного участка по адресу:
(Восточный административный округ), район Восточный, ул. 9 Мая, вл. 28, з/у 1



ЗАКАЗЧИК: Московский фонд реновации жилой застройки (Фонд реновации)

2019г.

СХЕМА СИТУАЦИОННОГО ПЛАНА



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ по генплану	Наименование	Этажн.	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь квартир, кв.м.	Площадь нежилых помещений, кв.м.	Прим.
1	Проектируемый жилой дом	13	3233	38568,0	1437,9	проект
2	Существующий жилой дом	9-12				сущ.
3	Существующий жилой дом	17				сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Красные линии
	Граница земельного участка по ГПЗУ (№RU77119000-039951)
	Граница благоустройства В литерях А-И - участок подъездного пути согласованный Москомархитектурой
	Проектируемые асфальтобетонные проезды, в границах благоустройства
	Проектируемые покрытия из плитки в границах благоустройства
	Озеленение общего пользования в границах благоустройства
	Проектируемые здания и сооружения
	Существующие здания и сооружения
	Существующие дороги тротуары
	Проектируемые асфальтобетонные проезды, обеспечивающие доступность к объекту
	Проектируемые покрытия из плитки
	Проектируемые детские и спортивные площадки с резиновым покрытием
	Проектируемое покрытие из асфальтобетона
	Озеленение общего пользования (посев трав)
	Гостевые автостоянки
	Гостевые автостоянки для инвалидов жилых домов
	Автостоянки постоянного хранения для инвалидов жилых домов
	Количество гостевых автостоянок жителей
	Количество автостоянок постоянного хранения
	Сносимые здания и сооружения
	Расстояние от мусорных контейнеров (20 метров)
	Экспликация площадок
	Ограждение физкультурных площадок (высота 3,5 м.)
	Ограждение детских площадок (высота 0,8 м.)
	Пониженный борт с тактильным покрытием для инвалидов
	Информационный стенд
	Схема движения транспорта
	Схема движения пешеходов с учетом МГН
	Схема движения пожарного транспорта
	- номер по ведомости - количество
	Подпорная стенка из габионов (ширина 0,7 м.)
	Откос
	Подземные части здания

Заказчик: Московский фонд реновации
жилой застройки (Фонд реновации)
Проектировщик: ООО "3S PROJECT"

Объект: Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории,
по адресу: (Восточный административный округ), район Восточный, ул. 9 Мая, вл. 28, з/у 1

СХЕМА РАЗВЕРТКИ ФАСАДОВ. ВАРИАНТ 1

Схема развертки фасадов по Кольцевой улице

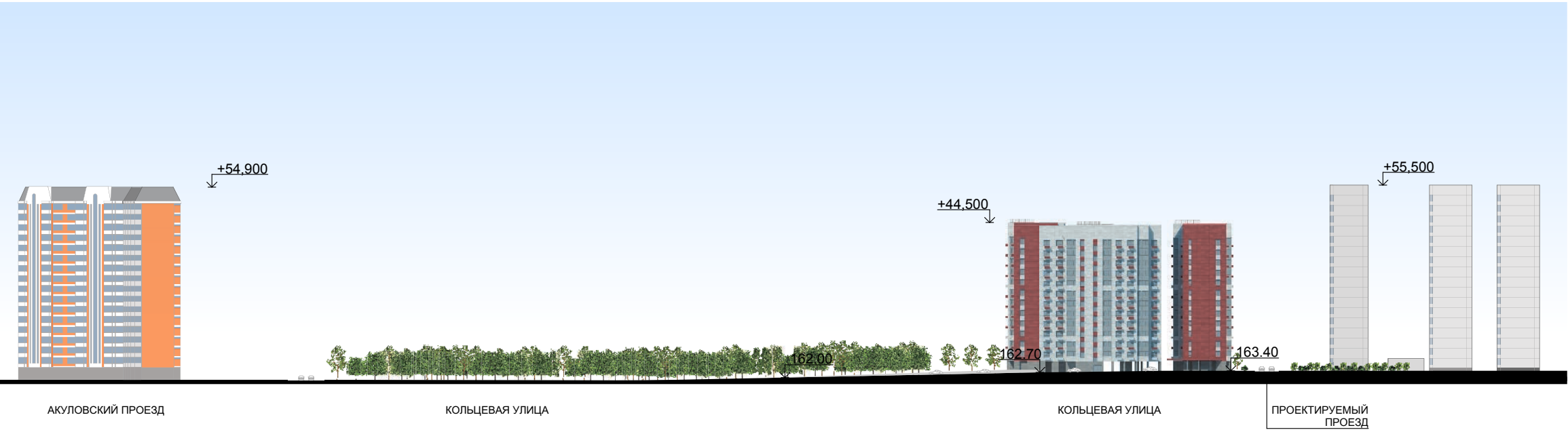
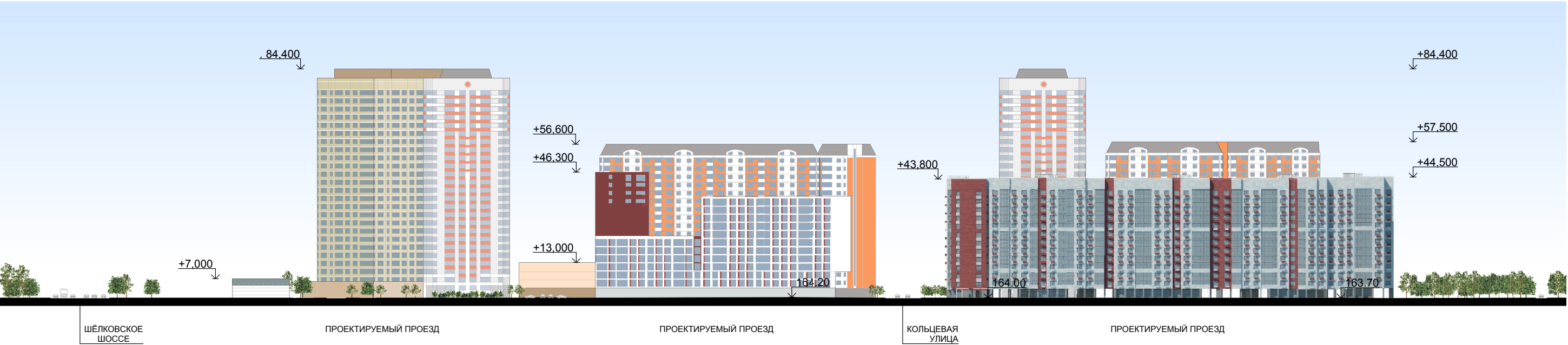


Схема развертки фасадов по Проектируемому проезду



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ. ПЕРСПЕКТИВНЫЙ ВИД 1. ВАРИАНТ 2



Заказчик: Московский фонд реновации жилой
застройки (Фонд реновации)
Проектировщик: ООО "3S PROJECT"

Объект: Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории,
по адресу: (Восточный административный округ), район Восточный, ул. 9 Мая, вл. 28, з/у 1

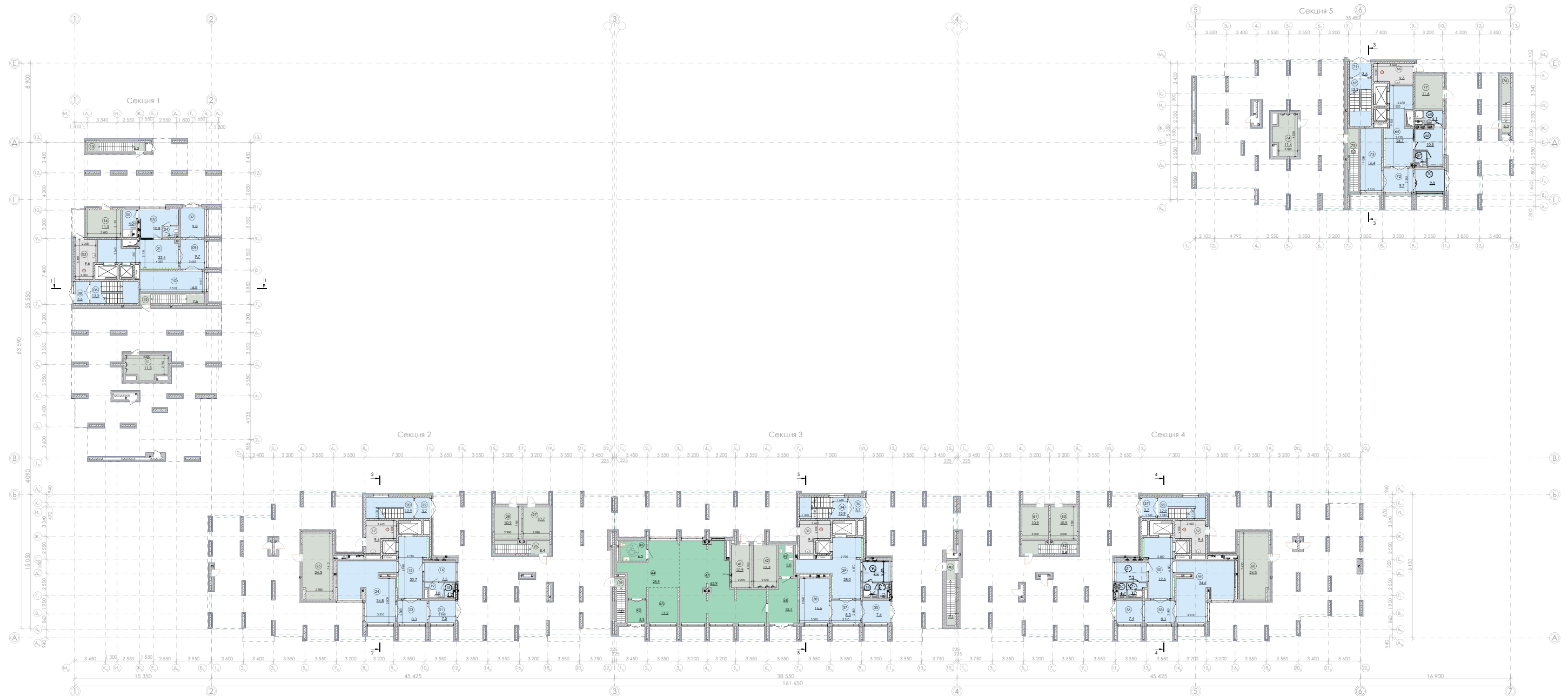
СХЕМА ФАСАДОВ. СЕКЦИИ 2, 3, 4 В ОСЯХ 6 - 2 (НА ОСНОВЕ М 1:200). ВАРИАНТ 2



ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

1	Клинкерная плитка Цвет по RAL D2 DESIGN 095 90 50	5	Клинкерная плитка Цвет по RAL Classic: 7035	10	Стемалит Цвет по RAL D2 DESIGN 100 60 50	14	Корзина для кондиционеров, окрашенная в цвет фасада по RAL Classic: 7035
2	Клинкерная плитка Цвет по RAL D2 DESIGN 100 80 40	6	Клинкерная плитка Цвет по RAL Classic: 7012	11	Корзина для кондиционеров, окрашенная в цвет фасада Цвет по RAL D2 DESIGN 095 90 50	15	ПВХ-профиль/металлические откосы, окрашенные по RAL Classic: 7012
3	Клинкерная плитка Цвет по RAL D2 DESIGN 100 70 60	7	Стемалит Цвет по RAL D2 DESIGN 095 90 50	12	Корзина для кондиционеров, окрашенная в цвет фасада Цвет по RAL D2 DESIGN 100 70 60	16	Металлический профиль, окрашенные по RAL Classic: 7012
4	Клинкерная плитка Цвет по RAL D2 DESIGN 100 60 50	8	Стемалит Цвет по RAL D2 DESIGN 100 80 40	13	Корзина для кондиционеров, окрашенная в цвет фасада Цвет по RAL D2 DESIGN 100 60 50	17	Ограждения металлические окрашенные по RAL Classic: 701
		9	Стемалит Цвет по RAL D2 DESIGN 100 70 60				

СХЕМА ПЛАНА 1-ГО ЭТАЖА (НА ОСНОВЕ М 1:200)



Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь	№	Наименование	Площадь
Секция №1, Помещения общего пользования			15	Вестибюль	20,7	30	Помещение консерв	6,7	45	Зона ожидания с детским уголком	13,2	60	Помещение СС	24,3
01	Вестибюль	23,4	16	Помещение консерв	7,5	31	Помещение мусоропровода	9,4	46	Санузел МП	6,5	61	Помещение СС	10,9
02	Помещение консерв	10,8	17	Помещение мусоропровода	9,4	32	С/у консерв	1,7	47	Робочая зона	63,9	62	Лестница из подвала	8,4
03	Помещение мусоропровода	9,6	18	С/у консерв	1,7	33	ПУИ	2,8	48	Служебное помещение	15,1	63	Электрощитовая	10,9
04	С/у консерв	2,1	19	ПУИ	3,0	34	Лестничная клетка	12,9	49	С/у совмещенный с ПУИ	5,8			54,5 м²
05	ПУИ	4,0	20	Лестничная клетка	12,9	35	Тамбур	7,4		138,7 м²		Секция №5, Помещения общего пользования		
06	Лестничная клетка	13,2	21	Тамбур	7,4	36	Тамбур	3,7	Секция №4, Помещения общего пользования			64	Вестибюль	24,7
07	Тамбур	9,8	22	Тамбур	3,7	37	Тамбур	8,3	50	Вестибюль	19,6	65	Помещение консерв	10,8
08	Тамбур	3,6	23	Тамбур	8,3	38	Колосчатая	16,6	51	Помещение консерв	7,5	66	Помещение мусоропровода	9,6
09	Тамбур	9,7	24	Колосчатая	34,8		97,5 м²	52	Помещение мусоропровода	9,4	67	С/у консерв	2,1	
10	Колосчатая	16,8				Секция №3, Технические помещения			53	С/у консерв	1,7	68	ПУИ	4,1
		103,0 м²	Секция №2, Технические помещения			39	Лестница из ИТП	5,0	54	ПУИ	3,0	69	Лестничная клетка	13,2
Секция №1, Технические помещения			25	Помещение СС	24,3	40	Лестница из подвала	7,1	55	Лестничная клетка	12,9	70	Тамбур	9,8
11	Помещение СС	11,5	26	Лестница из подвала	8,4	41	Помещение СС	10,9	56	Тамбур	7,4	71	Тамбур	3,6
12	Лестница ВНС	7,6	27	Помещение СС	10,7	42	Электрощитовая	12,3	57	Тамбур	3,7	72	Тамбур	9,7
13	Лестница из подвала	6,3	28	Электрощитовая	10,9		35,3 м²		58	Тамбур	8,3	73	Колосчатая	16,4
14	Электрощитовая	11,5		54,3 м²	Секция №3, Центр информирования населения			59	Колосчатая	34,6		104,0 м²	Общая площадь помещений на Общая площадь этажа (по внутреннему контуру наруж Суммарная поэтажная площадь (в границах наружных стен):	
		36,9 м²	Секция №3, Помещения общего пользования			43	Тамбур	5,3		108,1 м²	Секция №5, Технические помещения			
Секция №2, Помещения общего пользования			29	Вестибюль	28,0	44	Зона охраны и информации	28,9	Секция №4, Технические помещения			74	Помещение СС	11,4

Общая площадь помещений на . таже: 879,3м²
 Общая площадь этажа
 (по внутреннему контуру наружных стен) 1 008,5м²
 Суммарная поэтажная площадь
 (в габаритах наружных стен): 1 273,9м²

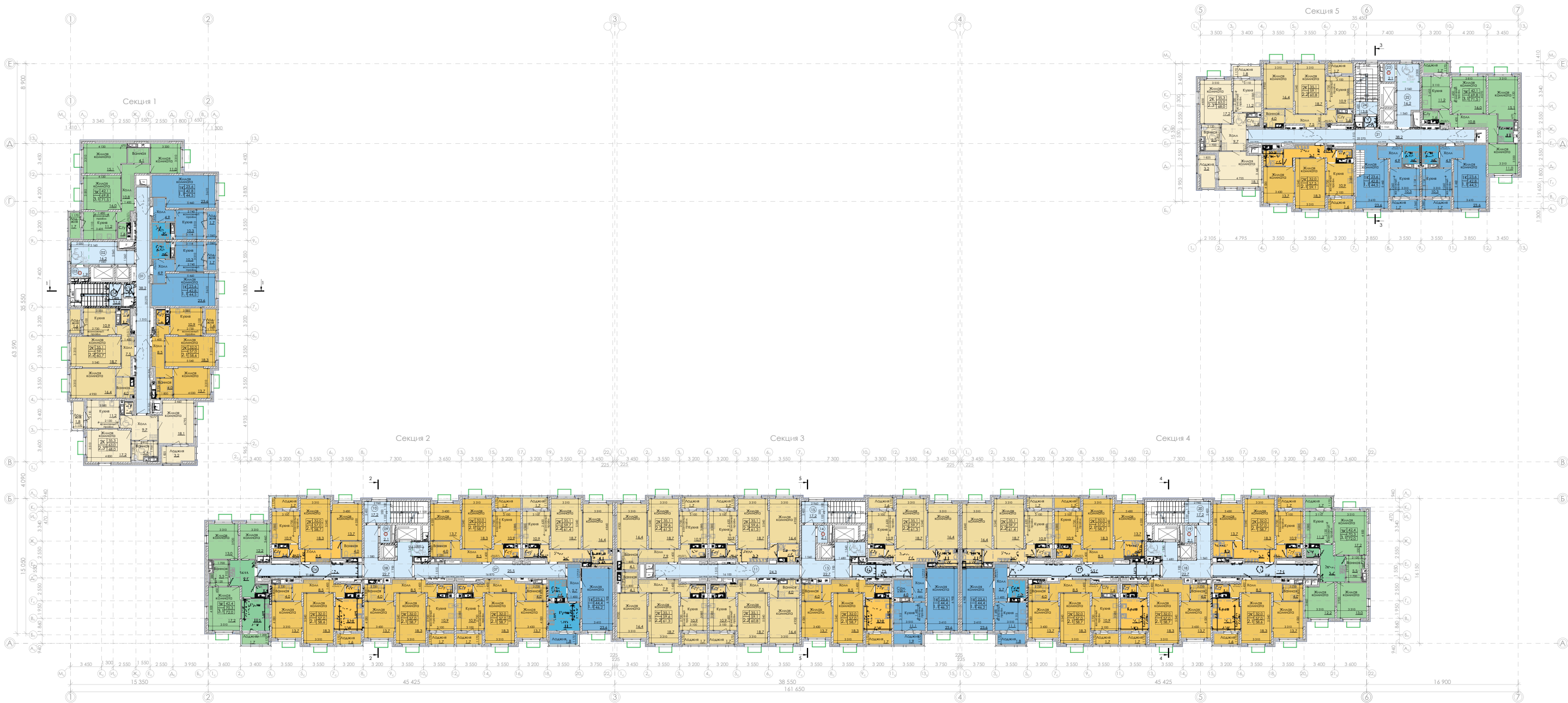
Условные обозначения:



Заказчик: Московский фонд реновации жилой
застройки (Фонд реновации)
Проектировщик: ООО "3S PROJECT"

Объект: Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории,
по адресу: (Восточный административный округ), район Восточный, ул. 9 Мая, вл. 28, з/у 1

СХЕМА ПЛАНА 2-ГО ЭТАЖА (НА ОСНОВЕ М 1:200)



Экспликация МОП

№	Наименование	Площадь	Примечание
Секция №1, Помещения общего пользования			
01	Межквартирный коридор	38,2	
02	Лифтовой холл	16,2	
03	Помещение мусоропровода	1,9	
04	Лестничная клетка	13,8	
05	Тамбур	1,8	
		71,9 м²	
Секция №2, Помещения общего пользования			
06	Межквартирный коридор	17,6	
07	Межквартирный коридор	25,5	
08	Лифтовой холл	22,7	
09	Помещение мусоропровода	2,1	
10	Лестничная клетка	17,2	
		85,1 м²	
Секция №3, Помещения общего пользования			
11	Межквартирный коридор	24,3	
12	Межквартирный коридор	9,9	
13	Лифтовой холл	22,7	
14	Помещение мусоропровода	2,1	

Экспликация помещений			
Кол-во жилых комнат	Тип	Кол-во	Площадь квартир, м2
Однокомнатные	1,1	7	304,4
Двухкомнатные	2,1	13	741,0
	2,2	9	534,7
	2,3	2	126,2
Трехкомнатные	3,1	4	280,2
ИТОГО на этаж:		35	1 986,5 м²

Общая площадь квартир на этаже: 1 986,5 м²
Общая площадь помещений на этаже: 2 376,9 м²
Общая площадь этажа
(по внутреннему контуру наружных стен) 2 951,6 м²
Суммарная поэтажная площадь
(в габаритах наружных стен): 3 225,3 м²

Условные обозначения:

1К 23,5
42,0
1,1 43,0

Однокомнатные квартиры
планировочный тип 1.1

2К 35,0
57,5
2,2 58,5

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.2

3К 42,0
69,5
3,1 70,5

Трехкомнатные квартиры
планировочный тип 3.1

2К 32,0
54,5
2,1 55,5

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.1

2К 34,0
63,0
2,3* 64,0

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.3*

3К 45,0
72,5
3,2 73,5

Трехкомнатные квартиры
планировочный тип 3.1

* - квартиры для инвалидов - колясочников

02 26,6

Места общего пользования (МОП)

ПБЗ 5,0 м²

Пожаро-безопасная зона для МГН

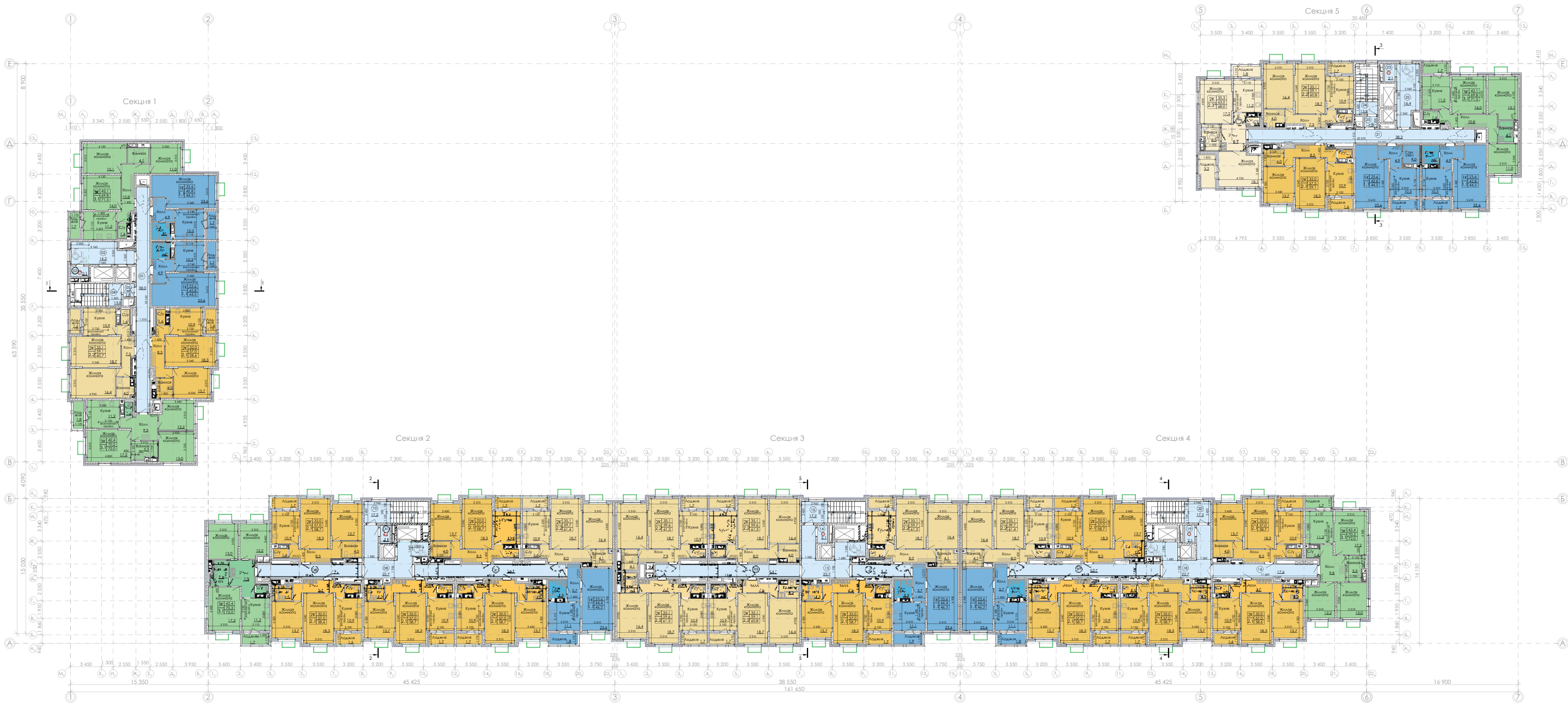
Места установки шкафов (600х900) показаны условно

Места установки стиральных машин показаны условно

Заказчик: Московский фонд реновации жилой застройки (Фонд реновации)
Проектировщик: ООО "3S PROJECT"

Объект: Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории,
по адресу: (Восточный административный округ), район Восточный, ул. 9 Мая, вл. 28, з/у 1

СХЕМА ПЛАНА 3-ГО ЭТАЖА (НА ОСНОВЕ М 1:200)



Экспликация МОП

№	Наименование	Площадь	Примечание
Секция №1, Помещения общего пользования			
01	Межквартирный коридор	38,2	
02	Лифтовой холл	16,2	
03	Помещение мусоропровода	1,9	
04	Лестничная клетка	13,8	
05	Тамбур	1,8	
		71,9 м²	
Секция №2, Помещения общего пользования			
06	Межквартирный коридор	17,6	
07	Межквартирный коридор	25,5	
08	Лифтовой холл	22,7	
09	Помещение мусоропровода	2,1	
10	Лестничная клетка	17,2	
		85,1 м²	
Секция №3, Помещения общего пользования			
11	Межквартирный коридор	24,3	
12	Межквартирный коридор	9,9	
13	Лифтовой холл	22,7	
14	Помещение мусоропровода	2,1	

Экспликация помещений			
Кол-во жилых комнат	Тип	Кол-во	Площадь квартир, м2
Однокомнатные	1,1	7	304,4
Двухкомнатные	2,1	13	741,0
	2,2	9	534,7
	2,3	1	63,1
Трехкомнатные	3,1	5	350,4
ИТОГО на этаже:		35	1 993,6 м²

Общая площадь квартир на этаже: 1 993,6 м²
Общая площадь помещений на этаже: 2 384,0 м²
Общая площадь этажа (по внутреннему контуру наружных стен) 2 951,6м²
Суммарная поэтажная площадь (в габаритах наружных стен): 3 225,3 м²

Условные обозначения:

1К 23,5
42,0
1,1 43,0

Однокомнатные квартиры
планировочный тип 1.1

2К 35,0
57,5
2,2 58,5

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.2

3К 42,0
69,5
3,1 70,5

Трехкомнатные квартиры
планировочный тип 3.1

2К 32,0
54,5
2,1 55,5

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.1

2К 34,0
63,0
2,3* 64,0

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.3*

3К 45,0
72,5
3,2 73,5

Трехкомнатные квартиры
планировочный тип 3.1

02 26,6

Места общего пользования (МОП)

ПБЗ 5,0 м²

Пожаро-безопасная зона для МГН

Места установки шкафов (600х900) показаны условно

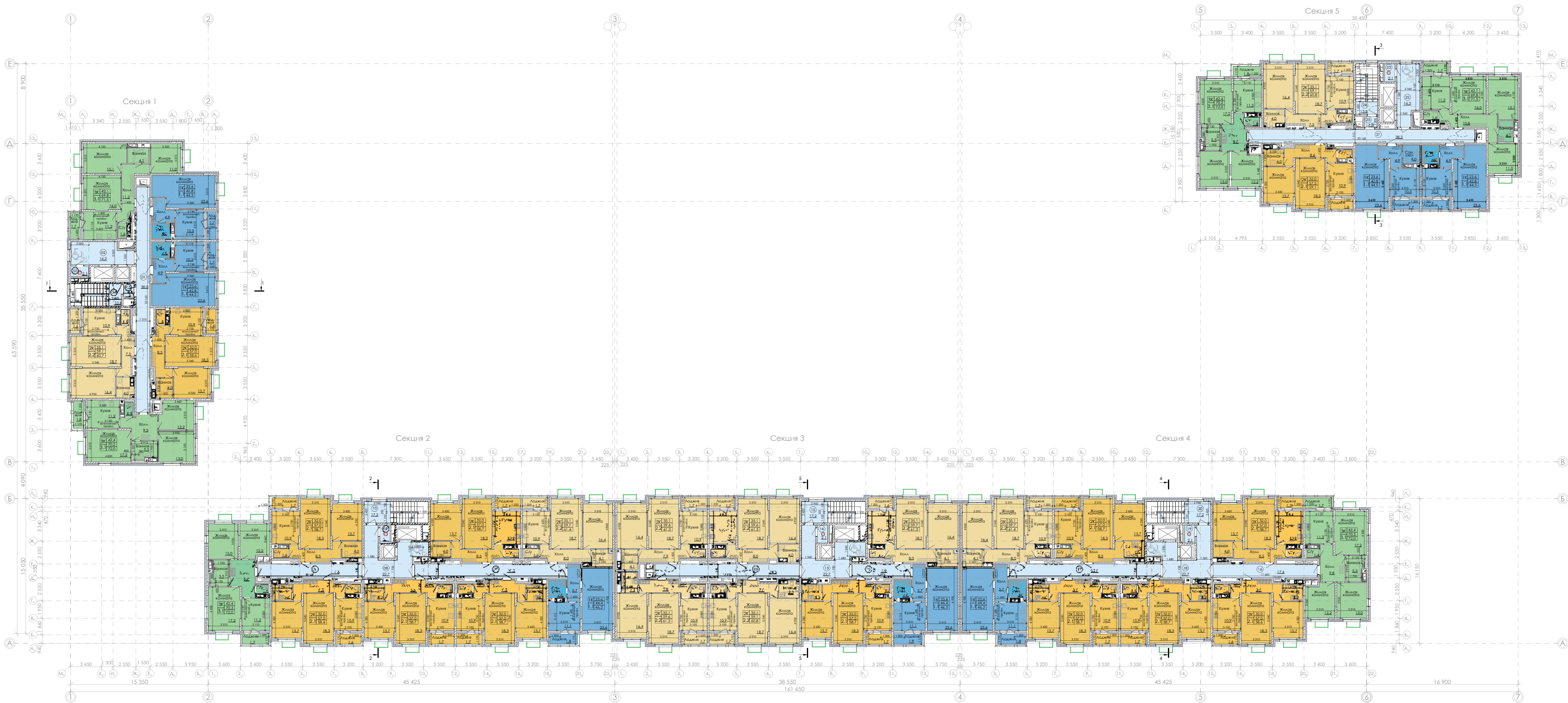
Места установки стиральных машин показаны условно

* - квартиры для инвалидов - колясочников

Заказчик: Московский фонд реновации жилой застройки (Фонд реновации)
Проектировщик: ООО "3S PROJECT"

Объект: Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории,
по адресу: (Восточный административный округ), район Восточный, ул. 9 Мая, вл. 28, з/у 1

СХЕМА ПЛАНА 4-9-ГО ЭТАЖА (НА ОСНОВЕ М 1:200)



Экспликация МОП

№	Наименование	Площадь	Примечание
Секция №1, Помещения общего пользования			
01	Межквартирный коридор	38,0	
02	Лифтовой холл	16,2	
03	Помещение мусоропровода	2,1	
04	Лестничная клетка	13,8	
05	Тамбур	1,8	
		71,9 м²	
Секция №2, Помещения общего пользования			
06	Межквартирный коридор	17,6	
07	Межквартирный коридор	25,5	
08	Лифтовой холл	22,7	
09	Помещение мусоропровода	2,1	
10	Лестничная клетка	17,2	
		85,1 м²	
Секция №3, Помещения общего пользования			
11	Межквартирный коридор	24,3	
12	Межквартирный коридор	9,9	
13	Лифтовой холл	22,7	
14	Помещение мусоропровода	2,1	

Экспликация помещений			
Кол-во жилых комнат	Тип	Кол-во	Площадь квартир, м2
Однокомнатные	1,1	7	304,4
Двухкомнатные	2,1	13	741,1
	2,2	9	534,7
Трехкомнатные	3,1	6	421,0
ИТОГО на этаж:		35	2 001,2 м²

Общая площадь квартир на этаже: 2 001,2 м²
Общая площадь помещений на этаже: 2 391,6 м²
Общая площадь этажа
(по внутреннему контуру наружных стен) 2 951,6 м²
Суммарная поэтажная площадь
(в габаритах наружных стен): 3 225,3 м²

Условные обозначения:

1К 23,5
42,0
1.1 43,0

Однокомнатные квартиры
планировочный тип 1.1

2К 35,0
57,5
2.2 58,5

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.2

3К 42,0
69,5
3.1 70,5

Трехкомнатные квартиры
планировочный тип 3.1

2К 32,0
54,5
2.1 55,5

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.1

2К 34,0
63,0
2.3* 64,0

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.3*

3К 45,0
72,5
3.2 73,5

Трехкомнатные квартиры
планировочный тип 3.1

* - квартиры для инвалидов - колясочников

02 26,6

Места общего пользования
(МОП)

ПБЗ 5,0 м²

Пожаро-безопасная зона
для МГН

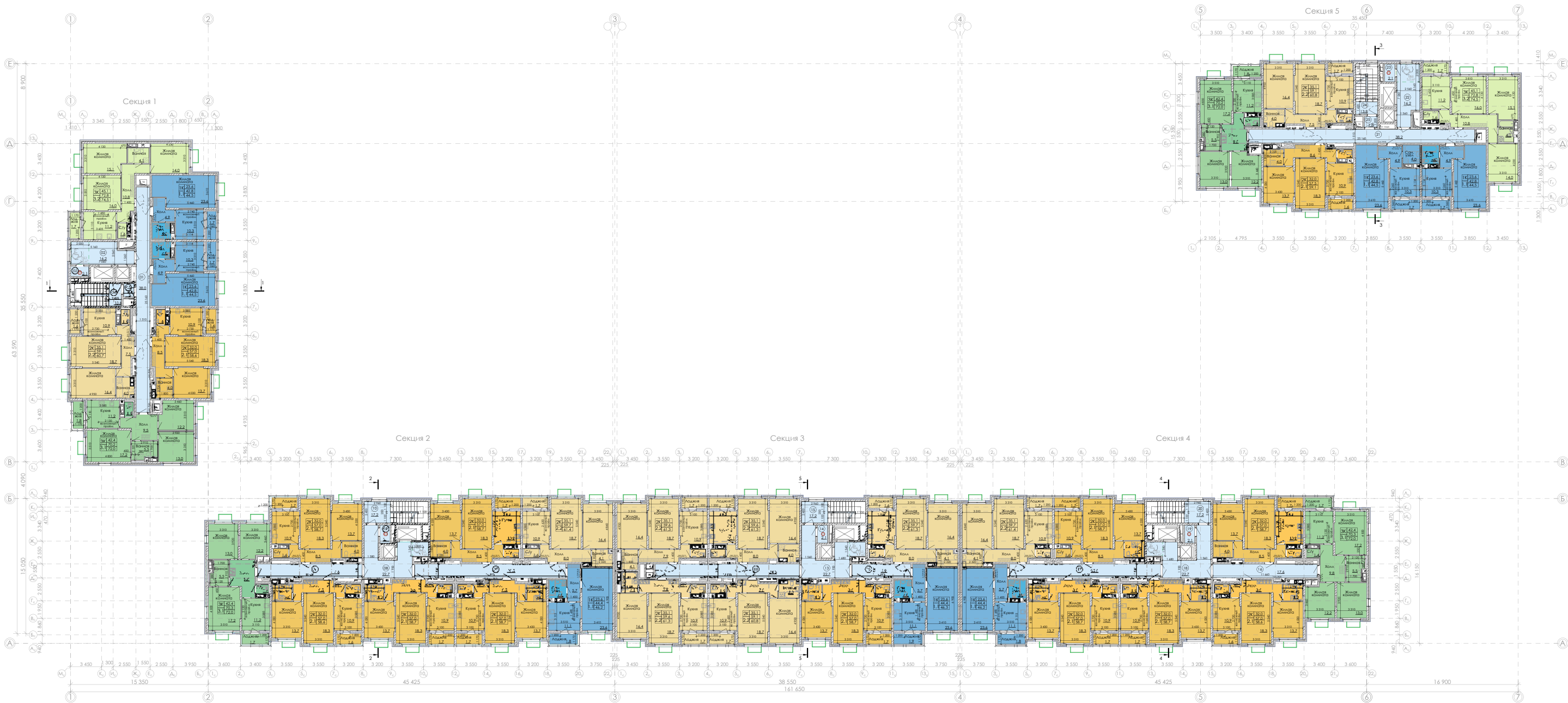
Места установки шкафов
(600x900) показаны условно

Места установки стиральных
машин показаны условно

Заказчик: Московский фонд реновации жилой застройки (Фонд реновации)
Проектировщик: ООО "3S PROJECT"

Объект: Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории,
по адресу: (Восточный административный округ), район Восточный, ул. 9 Мая, вл. 28, з/у 1

СХЕМА ПЛАНА 10-13-ГО ЭТАЖА (НА ОСНОВЕ М 1:200)



Экспликация МОП

№	Наименование	Площадь	Примечание
Секция №1, Помещения общего пользования			
01	Межквартирный коридор	38,0	
02	Лифтовой холл	16,2	
03	Помещение мусоропровода	2,1	
04	Лестничная клетка	13,8	
05	Тамбур	1,8	
		71,9 м²	
Секция №2, Помещения общего пользования			
06	Межквартирный коридор	17,6	
07	Межквартирный коридор	25,5	
08	Лифтовой холл	22,7	
09	Помещение мусоропровода	2,1	
10	Лестничная клетка	17,2	
		85,1 м²	
Секция №3, Помещения общего пользования			
11	Межквартирный коридор	24,3	
12	Межквартирный коридор	9,9	
13	Лифтовой холл	22,7	
14	Помещение мусоропровода	2,1	

Экспликация помещений			
Кол-во жилых комнат	Тип	Кол-во	Площадь квартир, м2
Однокомнатные	1,1	7	304,4
Двухкомнатные	2,1	13	741,1
	2,2	9	534,7
Трехкомнатные	3,1	4	281,0
	3,2	2	145,6
ИТОГО на этаже:			2 006,8 м²

Общая площадь квартир на этаже: 2 006,8 м²
Общая площадь помещений на этаже: 2 397,2 м²
Общая площадь этажа (по внутреннему контуру наружных стен) 2 958,7 м²
Суммарная поэтажная площадь (в габаритах наружных стен): 3 231,7 м²

Условные обозначения:

1К 23,5
42,0
1,1 43,0

Однокомнатные квартиры
планировочный тип 1.1

2К 35,0
57,5
2,2 58,5

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.2

3К 42,0
69,5
3,1 70,5

Трехкомнатные квартиры
планировочный тип 3.1

2К 32,0
54,5
2,1 55,5

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.1

2К 34,0
63,0
2,3* 64,0

Двухкомнатные квартиры
планировочный тип 2.3*

3К 45,0
72,5
3,2 73,5

Трехкомнатные квартиры
планировочный тип 3.1

02 26,6

Места общего пользования (МОП)

ПБЗ 5,0 м²

Пожаро-безопасная зона для МГН

Места установки шкафов (600х900) показаны условно

Места установки стиральных машин показаны условно

* - квартиры для инвалидов - колясочников

Заказчик: Московский фонд реновации жилой застройки (Фонд реновации)
Проектировщик: ООО "3S PROJECT"

Объект: Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории,
по адресу: (Восточный административный округ), район Восточный, ул. 9 Мая, вл. 28, з/у 1

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измер.	Показатель
Новое строительство			
1.1	Площадь участка	га	1,6003
1.2	Площадь застройки	кв.м	3 233,0
	в уровне земли	кв.м	1 433,2
2.	Суммарная поэтажная площадь застройки всего, (в габаритах наружных стен)	кв.м	40 003,1
3.	Общая площадь здания в т.ч.:	кв.м	39 734,4
	- надземная площадь	кв.м	36 672,5
	- подземная площадь	кв.м	3 061,9
4.	Строительный объем в т.ч.	куб.м	133 560,3
	- надземной части	куб.м	121 936,3
	- подземной части	куб.м	11 624,0
5.1	Максимальная высотная отметка жилого здания	м	44,5
6.1	Этажность жилого здания	эт.	13+1подз.
6.2	Кол-во этажей жилого здания	шт.	14
7.1	Количество квартир в т.ч.	шт.	420
	1-комн.	шт.	84
	2-комн.	шт.	267
	3-комн.	шт.	69
7.2	Площадь квартир всего (с лоджиями коэфф.=0,5)	кв.м	24 735,7
7.3	Площадь помещений ЦИН	кв.м	1 38,9
7.4	Количество м/мест	шт.	23
8	Плотность застройки	тыс.кв.м/га	25
9	Население при уровне жилищной обеспеченности 30 кв.м на человека	всего:	1 245
Заказчик: Московский фонд реновации жилой застройки (Фонд реновации)			
Проектировщик: ООО "3S PROJECT"			
Объект: Жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории, по адресу: (Восточный административный округ), район Восточный, ул. 9 Мая, вл. 28, з/у 1			