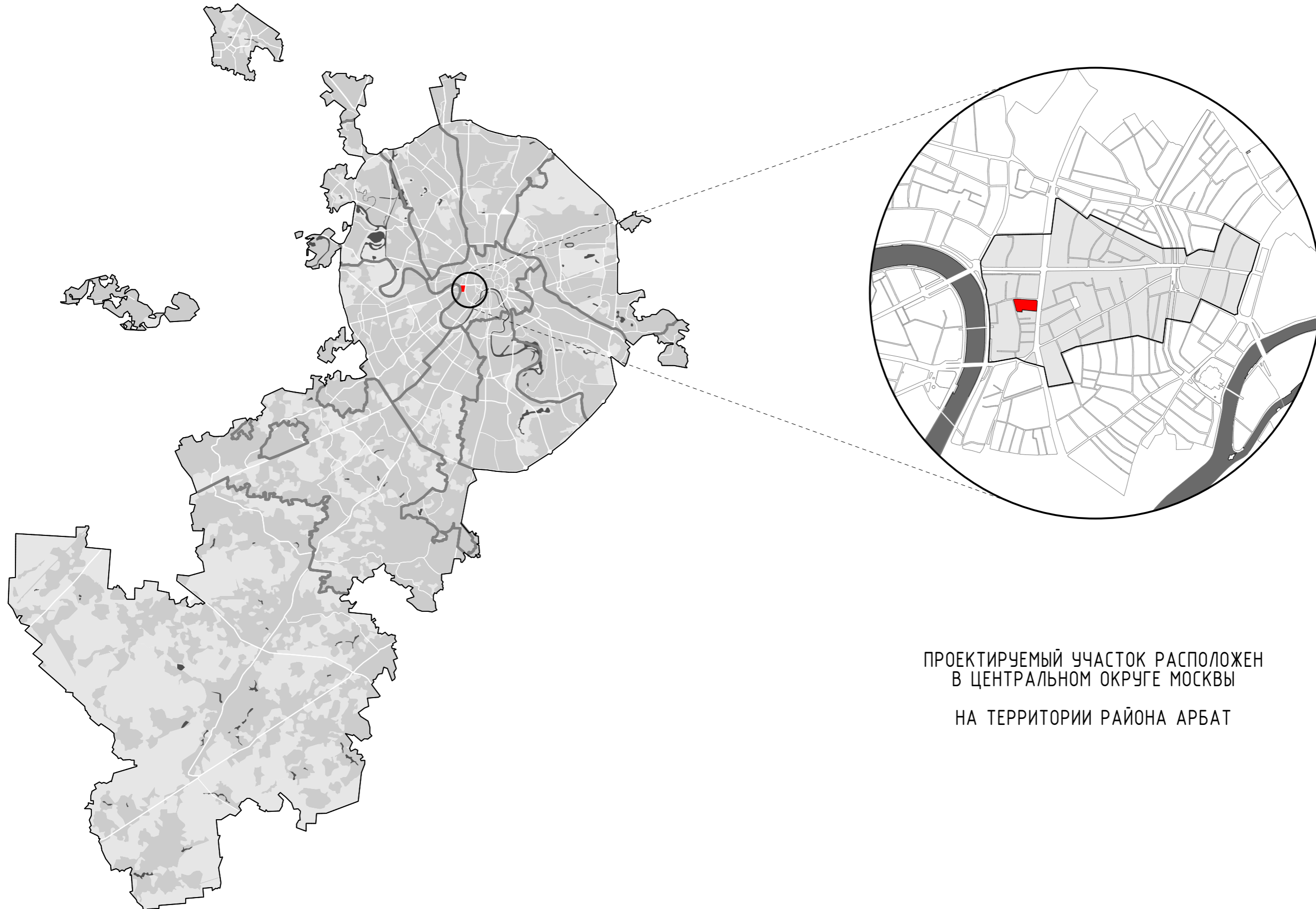
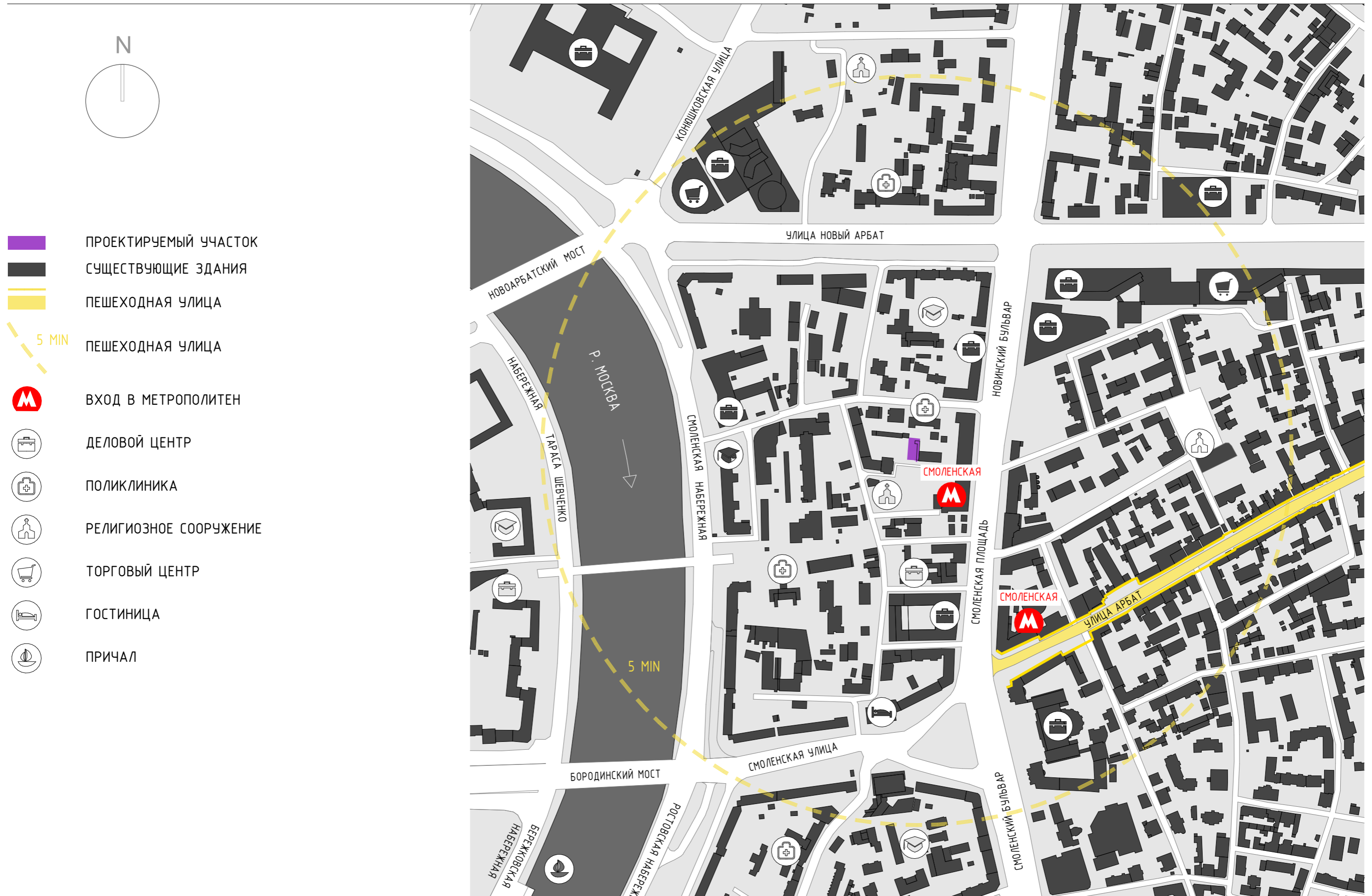


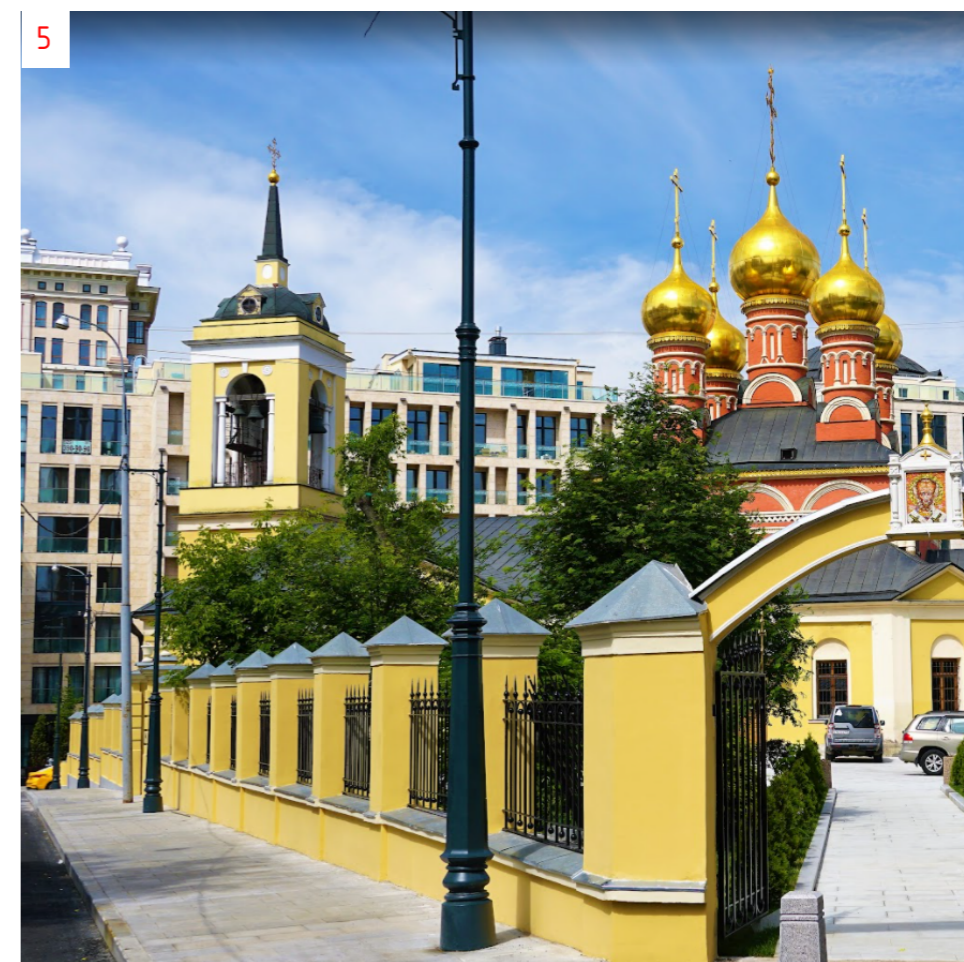
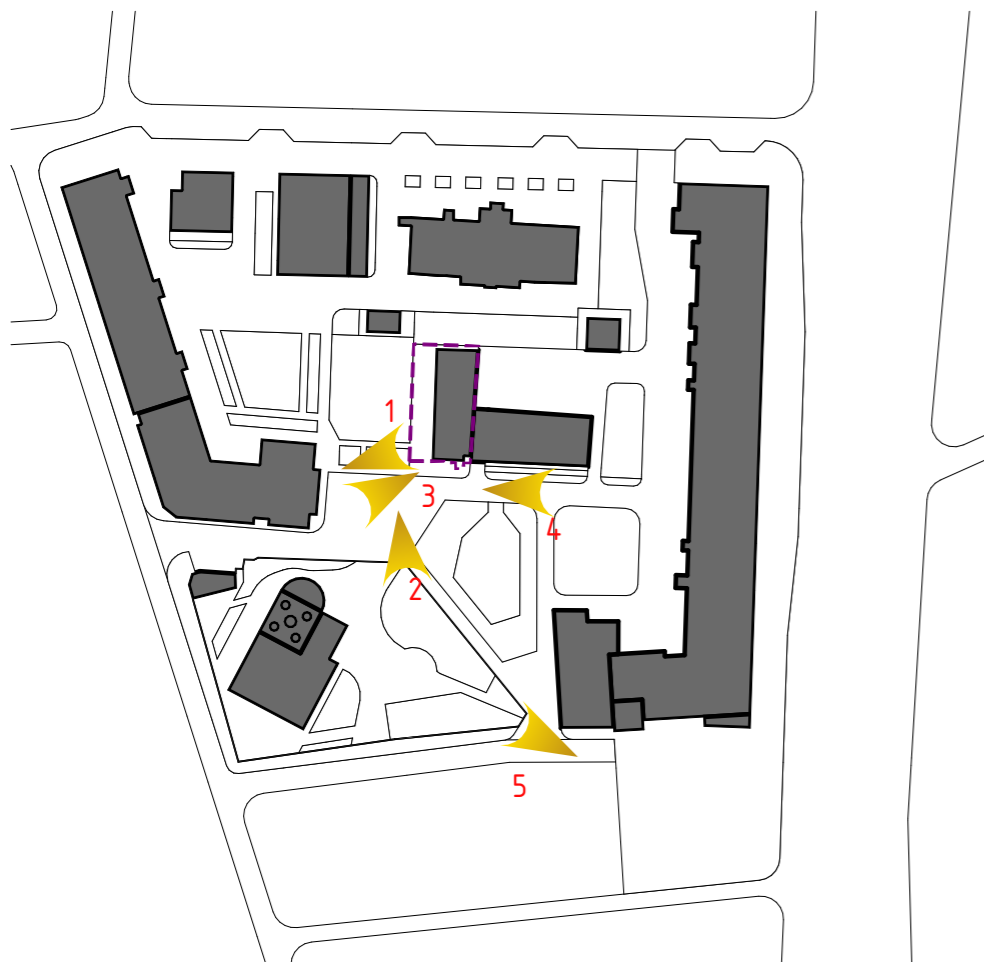
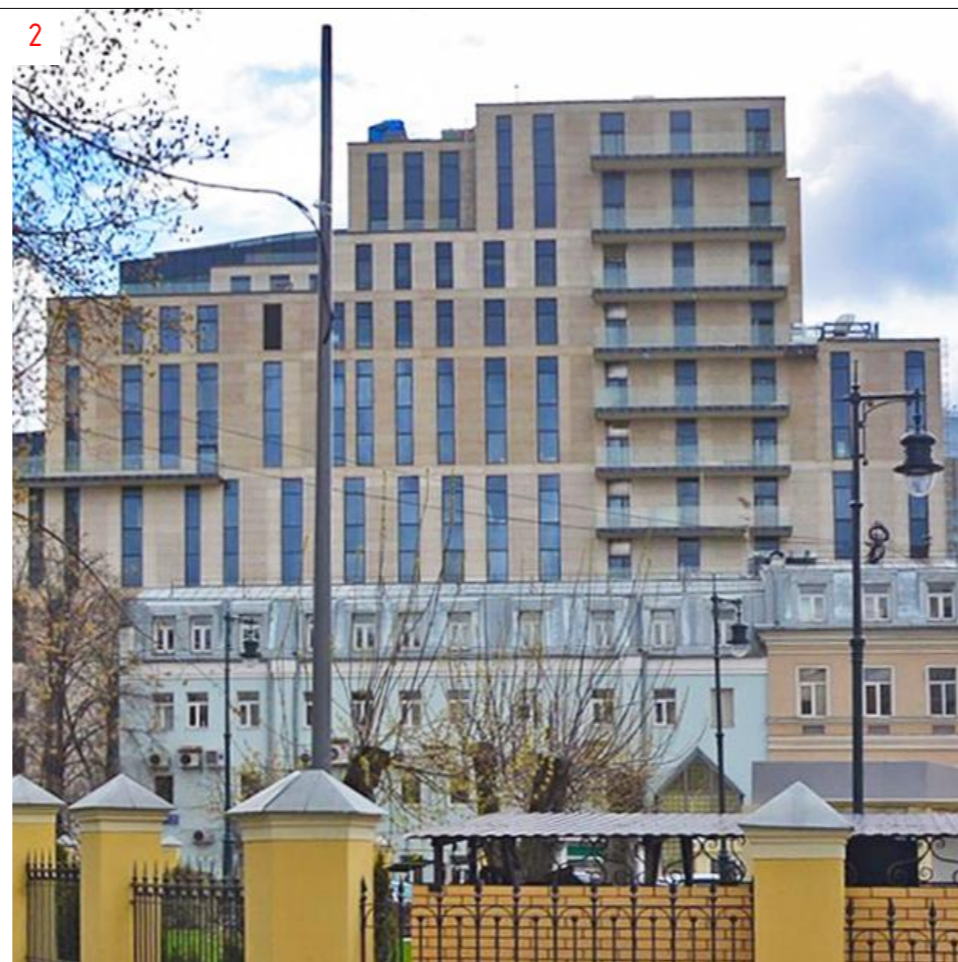
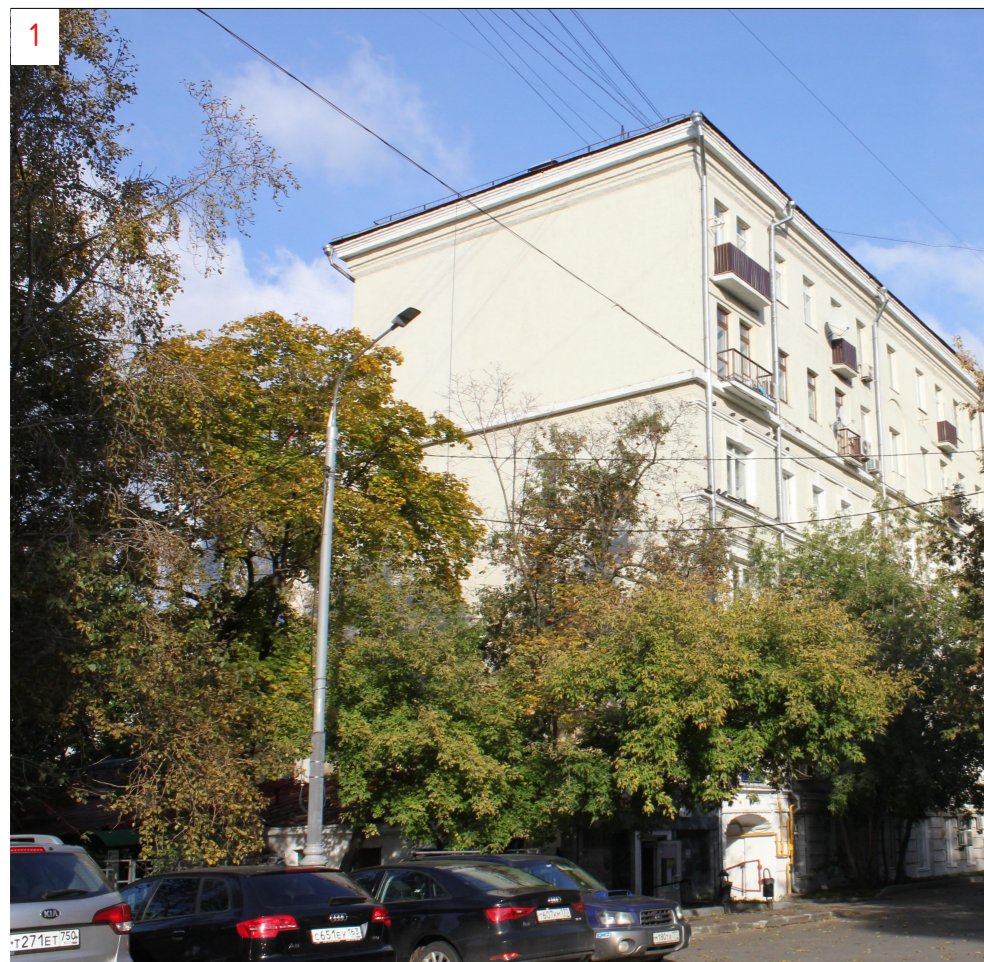
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

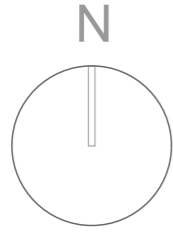
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: РОССИЯ, МОСКВА,
ЦАО, РАЙОН АРБАТ, ПРОЕЗД ШЛОМИНА, ВЛ 8



ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК РАСПОЛОЖЕН
В ЦЕНТРАЛЬНОМ ОКРУГЕ МОСКВЫ
НА ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА АРБАТ







- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ УЧАСТОК
- ПРОЕКТИРУЕМОЕ ЗДАНИЕ
- СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ЗДАНИЕ
- ТРОТУАР
- АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА
- ГАЗОН
- СПОРТИВНЫЕ И ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ
- 31.000
ОТМЕТКА ОТ УРОВНЯ ЗЕМЛИ
ДО КРОВЛИ / КАРНИЗА
- 8 ЭТАЖНОСТЬ
- ВЪЕЗД В ПОДЗЕМНУЮ АВТОСТОЯНКУ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА - 516 КВ.М

ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ - 53 817 КВ.М/ГА

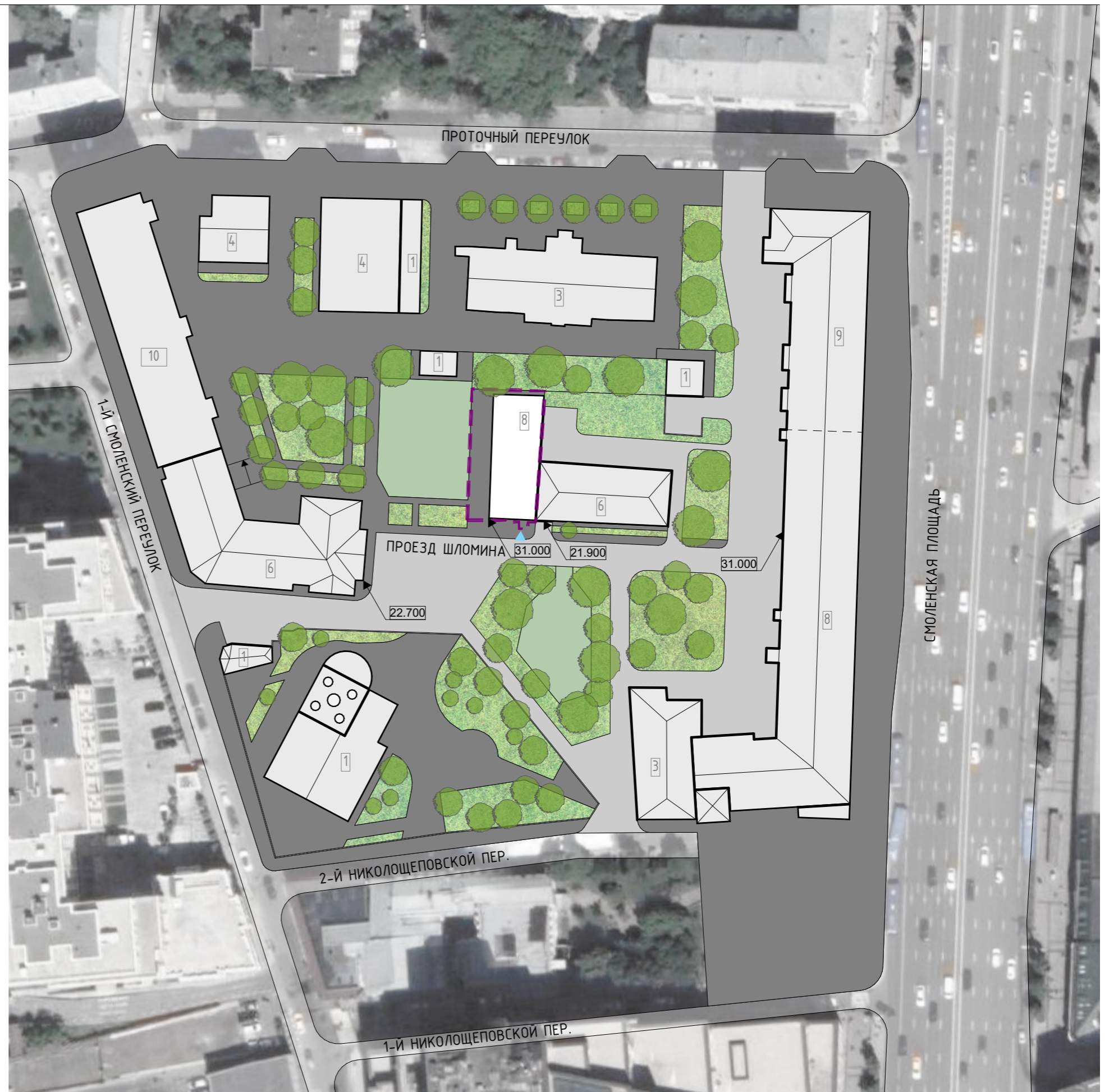
СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ - 2777 КВ.М

ЭТАЖНОСТЬ - 8

ВЫСОТА ОТ УРОВНЯ ПРОЕЗДА ШЛОМИНА - 31 М

АБСОЛЮТНАЯ ОТМЕТКА КРОВЛИ - 167.79 М

МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА НА УЧАСТКЕ
(С УЧЕТОМ РЕЛЬЕФА) - 33 М



Участок проектирования располагается по адресу: город Москва, проезд Шломина, вл. 8 и ограничен: с севера территорией детской городской поликлиники № 38, филиал № 2; с востока жилым домом проезд Шломина д. 6; с запада спортивной площадкой общего пользования; с юга проездом Шломина.

Непосредственно по территории проходят транзитные сети электроснабжения, водопровода и газ. Для возможности устройства фундамента и подземной части новой застройки, необходима перекладка или частичный вынос сетей и разработка СТУ для сокращения ширины коридора.

Проектными решениями предлагается возведение нового здания высотой от уровня проезда 31 метр - по уровню карниза кровли прилегающего с востока жилого дома НКВД архитектора И.В.Жолтовского.

В качестве основного материала фасадов предлагается применение натурального камня (песчаник), что позволит связать проект в единый ансамбль с прилегающей застройкой вокруг храма Николая Чудотворца на Щепях.

В подземной части предполагается два уровня механизированной парковки. На первом этаже размещаются входная группа, арендные и технические помещения.

РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА МАШИНО-МЕСТ (на основании Постановления Правительства Москвы № 945 от 23.12.2015 с изменениями от 24.12.2019 года)

Суммарная поэтажная площадь БКФН (офисы) - 108 кв.м.

K2 (уточняющий коэффициент по доступности НГПТ) - 0,70

K3 (уточняющий коэффициент по зонам урбанизации) - 0,70

Уровень потребности в местах постоянного хранения автомобилей составит 50 % от показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства:

$350 * 50\% = 175$ авт. на 1000 жит.

Расчетное население - 40 человек (1580кв.м/40кв.м).

Потребность в местах постоянного хранения автотранспорта жильцов: $40 * 175 / 1000 = 7$ м/мест.

Проектируемая подземная автостоянка на 18 м/мест полностью обеспечивает потребность в местах постоянного хранения автотранспорта.

Потребность в местах гостевого (временного) хранения автотранспорта жильцов:

$40 * 350 / 1000 * 0,1 = 2$ м/места.

Потребность в местах гостевого (временного) хранения автотранспорта объектов обслуживания (на основании СП 42.13330.2016 Приложение Ж с учетом понижающих коэффициентов):

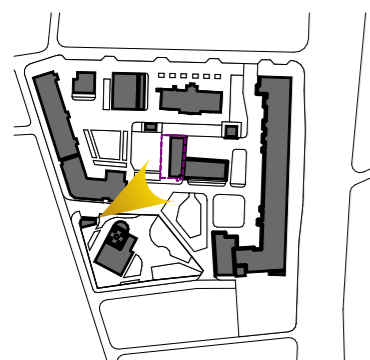
- БКФН (офисы) $108 / 60,0 * 0,70 * 0,7 = 1$ м/место;

Всего необходимо м/мест гостевого (временного) хранения автотранспорта жильцов и объектов обслуживания: 3 м/места, в том числе 1 м/места для автотранспорта маломобильных групп граждан (МГН).

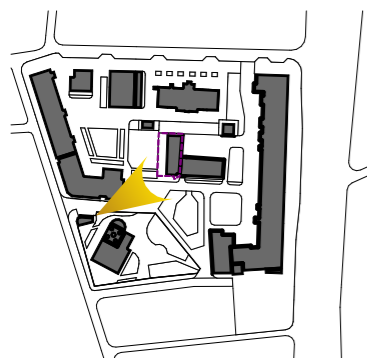
Необходимые 3 машино-место для гостевого временного хранения автотранспорта жильцов и объектов обслуживания размещены на открытых плоскостных парковках прилегающих территорий, что необходимо обосновать при разработке схемы транспортного обслуживания.

Бальная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей:

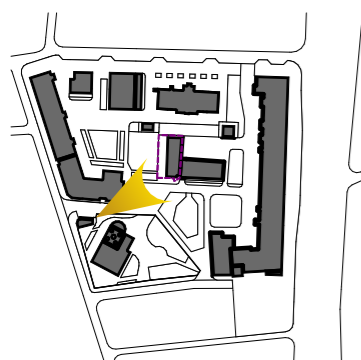
Максимальный балл по критерию (Bi)	Показатели	Значение	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию (ki)	Расчетный балл критерия (Bi*ki)
Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)				
5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	более 3	0,0	0,0
Интенсивность движения НГПТ				
5	Интервалы движения	менее 5 мин.	0,0	0,0
Доступность станций метрополитена				
15	Радиус доступности станций метрополитена	не более 700 м	0,0	0,0
Доступность станций железнодорожного транспорта				
15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	более 2500 м	1,0	15,0
Тип жилой застройки по уровню комфорта				
20	Класс жилья	Комфорт-класс	0,7	14,0
Плотность застройки в границах земельного участка				
20	Плотность	более 25000 кв.м./га	0,25	5,0
Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей				
20	Коэффициент урбанизации	T4	0,25	5,0
Итого				39,0

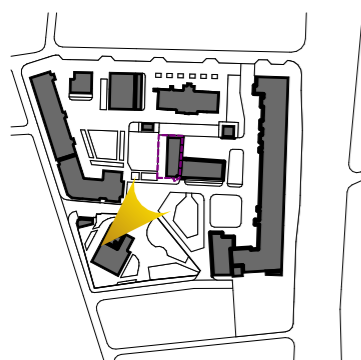


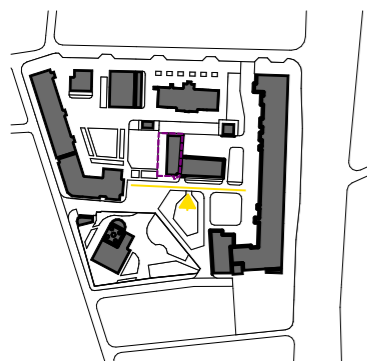
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: РОССИЯ, МОСКВА,
ЦАО, РАЙОН АРБАТ, ПРОЕЗД ШЛОМИНА, ВЛ. 8

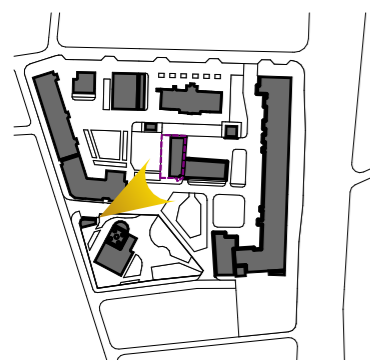


ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: РОССИЯ, МОСКВА,
ЦАО, РАЙОН АРБАТ, ПРОЕЗД ШЛОМИНА, ВЛ. 8

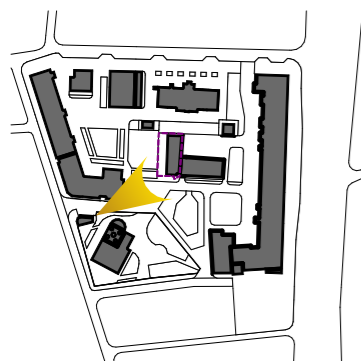


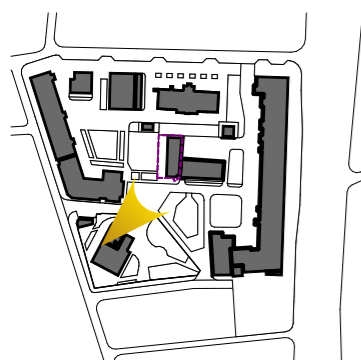


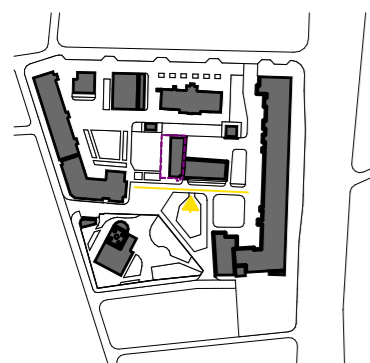


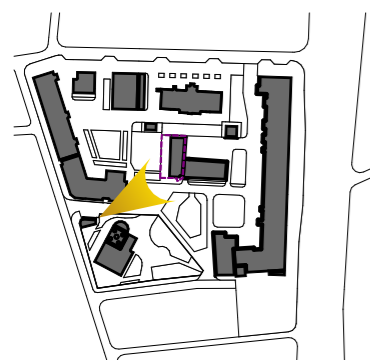


ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: РОССИЯ, МОСКВА,
ЦАО, РАЙОН АРБАТ, ПРОЕЗД ШЛОМИНА, ВЛ. 8

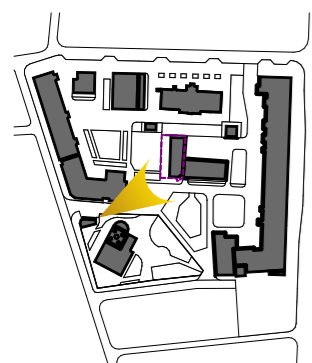


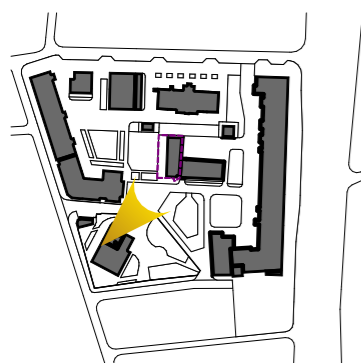






ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПО АДРЕСУ: РОССИЯ, МОСКВА,
ЦАО, РАЙОН АРБАТ, ПРОЕЗД ШЛОМИНА, ВЛ. 8





- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА
- ГРАНИЦА ЗДАНИЯ НА СОСЕДНЕМ УЧАТКЕ ПОСТРОЕННАЯ ПО КООРДИНАТАМ ВЫПИСКИ ЕГРН

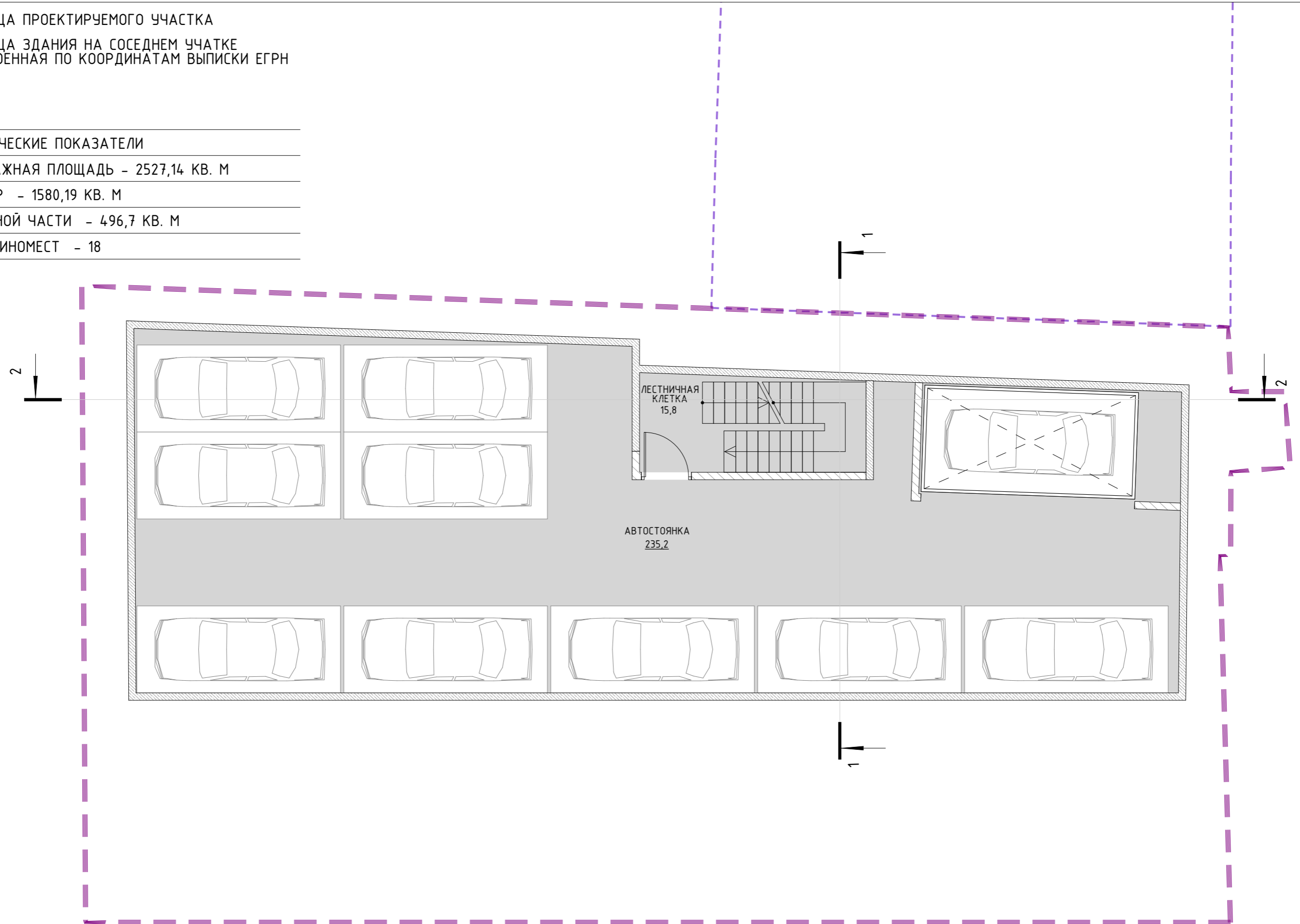
ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ - 2527,14 КВ. М

ПЛОЩАДЬ КВАРТИР - 1580,19 КВ. М

ПЛОЩАДЬ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ - 496,7 КВ. М

КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ - 18



- - - ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА
- - - - - ГРАНИЦА ЗДАНИЯ НА СОСЕДНЕМ УЧАТКЕ ПОСТРОЕННАЯ ПО КООРДИНАТАМ ВЫПИСКИ ЕГРН

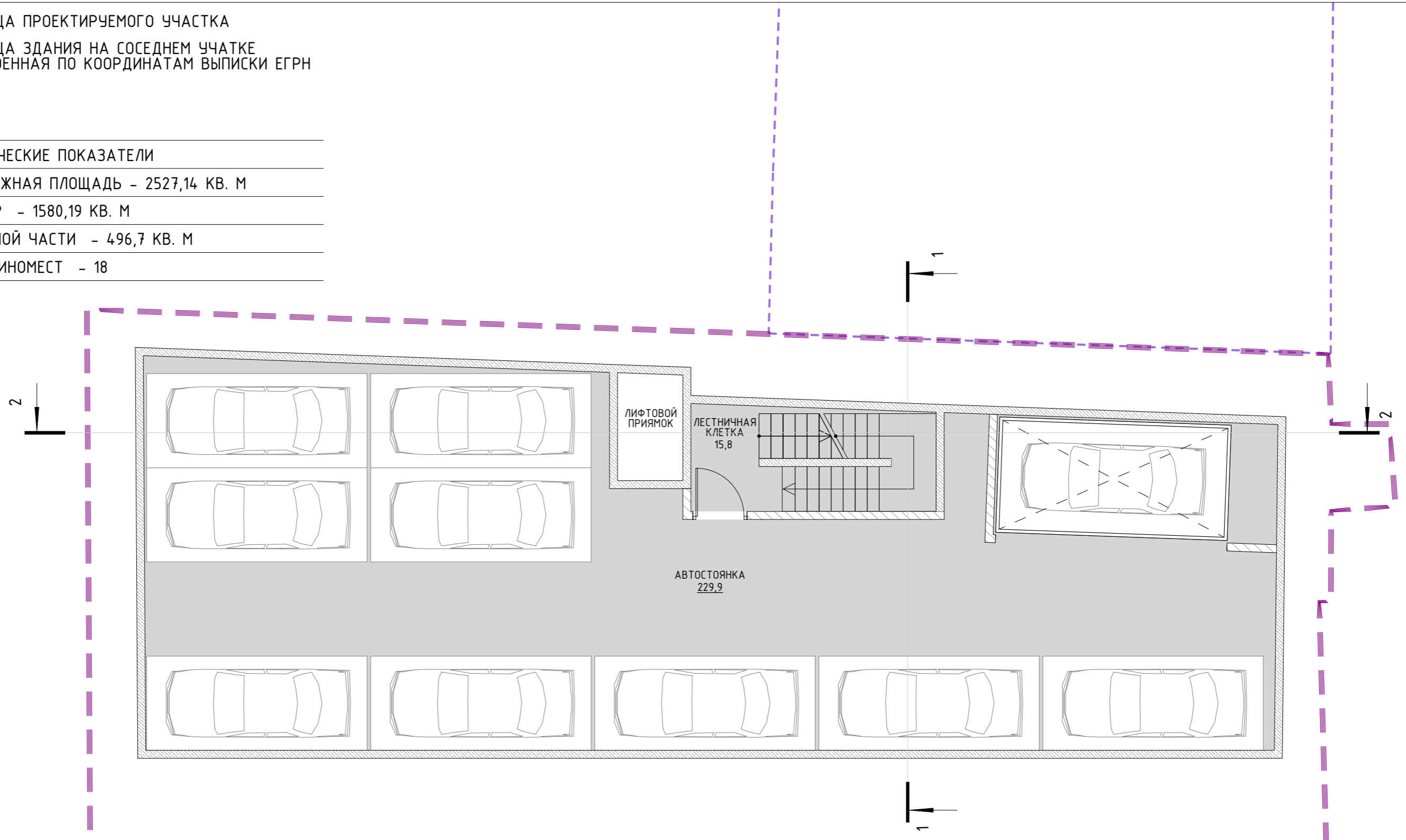
ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ - 2527,14 КВ. М

ПЛОЩАДЬ КВАРТИР - 1580,19 КВ. М

ПЛОЩАДЬ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ - 496,7 КВ. М

КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ - 18



Габарит подземной части запроектирован с учетом максимально возможного пятна застройки при условии перекладки сетей и мероприятий пожарной безопасности. Единственный вариант устройства хранения автомобилей возможен с условием использования лифта (так как классическая рампа не вписывается по габаритам) и механизированной парковки. В качестве основного эргономичного варианта предлагается применение системы "ParkPlus AGV". Данные решения имеют успешный опыт применения в таких объектах, как:
 MADISON SQUARE PARK - 63-этажный небоскреб высотой 777 футов в районе Флэтайрон, Нью-Йорк;
 13-Я СТАНЦИЯ, МАНХАТТЕНА 12 East 13th Street 11-этажный кондоминиум в Гринвич-Виллидж, Нью-Йорк;
 Greenwich West 27-этажный кондоминиум в Гринвич-Виллидж, Нью-Йорк;
 PARAMOUNT RESIDENCES, FT LAUDERDALE Paramount Residences 18-этажный кондоминиум на берегу океана в Форт-Лодердейле, Флорида.

Основные характеристики:
 Средняя скорость шаттла - 4,2 км/ч (1,5 м/с)
 Среднее расчетное время выдачи автомобиля 2-3 мин.
 Точность позиционирования + 5мм
 Возможность работы с легковыми, кроссоверами, контейнерами для хранения
 Максимальная нагрузка на механизм AGV - 2700 кг
 Максимальная длина ТС - 5,3м
 Максимальная ширина ТС - 1,95м
 Платформы оборудованы системой сбора/сброса талых вод в дренажную систему (опция)
 Максимальная высота ТС - по проектной высоте этажа

- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА
- КОНТУР ФУНДАМЕНТА ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ
- ГРАНИЦА ЗДАНИЯ НА СОСЕДНЕМ УЧАТКЕ ПОСТРОЕННАЯ ПО КООРДИНАТАМ ВЫПИСКИ ЕГРН
- КОНТУР КАРНИЗА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ

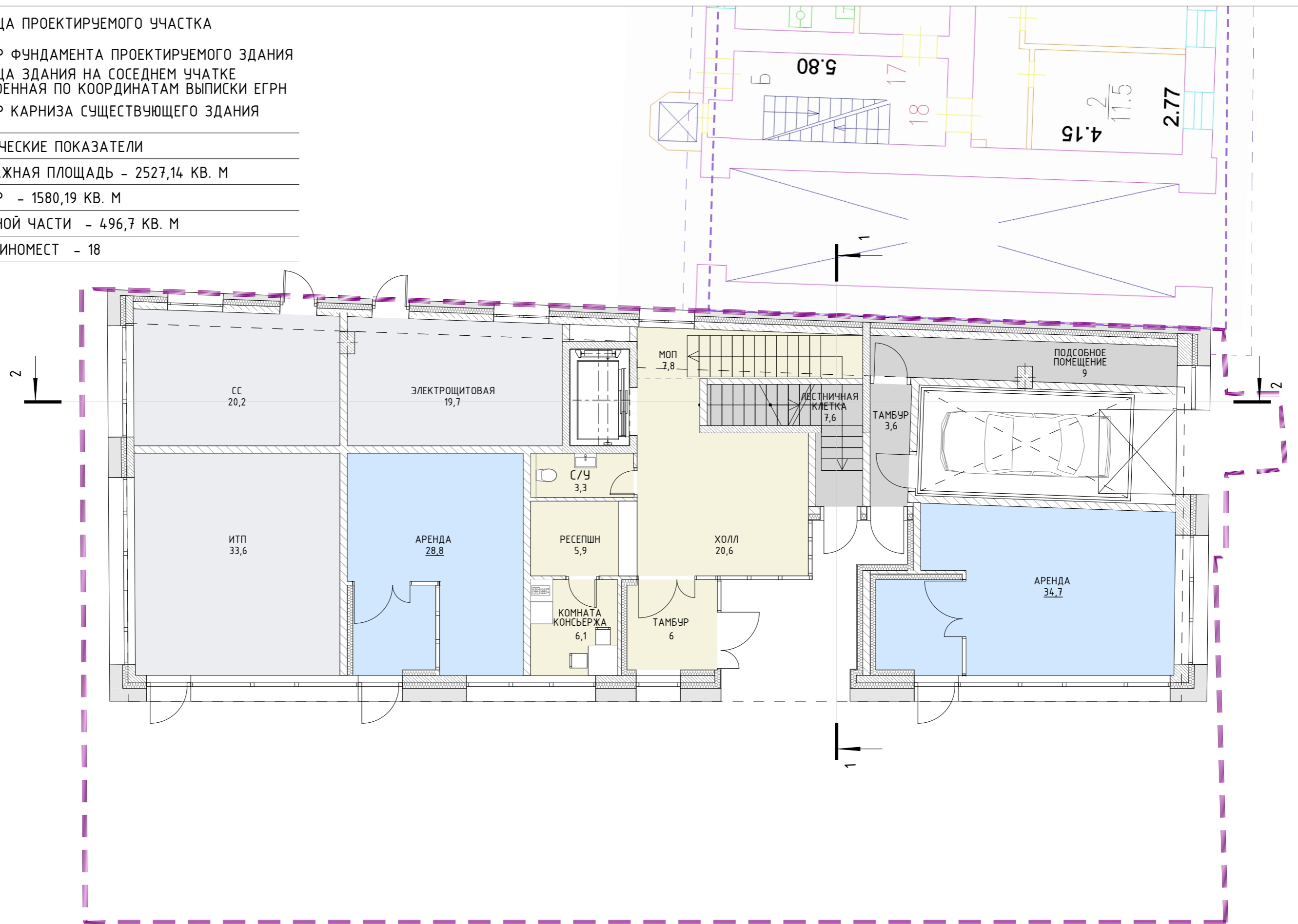
ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ - 2527,14 КВ. М

ПЛОЩАДЬ КВАРТИР - 1580,19 КВ. М

ПЛОЩАДЬ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ - 496,7 КВ. М

КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ - 18



- - - - - ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА
- - - - - КОНТУР ФУНДАМЕНТА ПРОЕКТИРУЕМОГО ЗДАНИЯ
- - - - - ГРАНИЦА ЗДАНИЯ НА СОСЕДНЕМ УЧАТКЕ ПОСТРОЕННАЯ ПО КООРДИНАТАМ ВЫПИСКИ ЕГРН
- - - - - КОНТУР КАРНИЗА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ

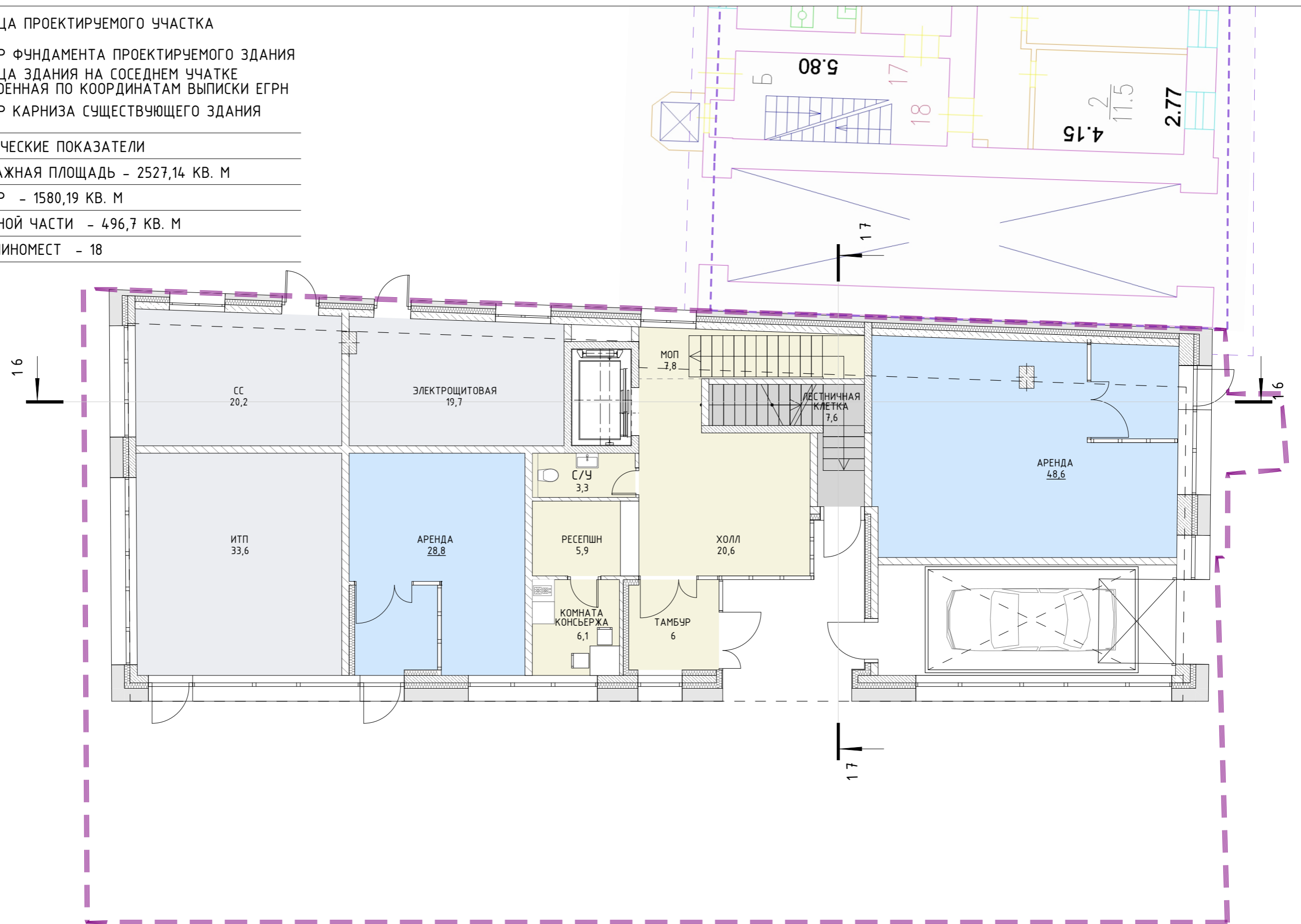
ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ - 2527,14 КВ. М

ПЛОЩАДЬ КВАРТИР - 1580,19 КВ. М

ПЛОЩАДЬ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ - 496,7 КВ. М

КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ - 18



- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА
- ГРАНИЦА ЗДАНИЯ НА СОСЕДНЕМ УЧАТКЕ ПОСТРОЕННАЯ ПО КООРДИНАТАМ ВЫПИСКИ ЕГРН
- ДЕМОНТАЖ ОКНА
- КОНТУР КАРНИЗА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ

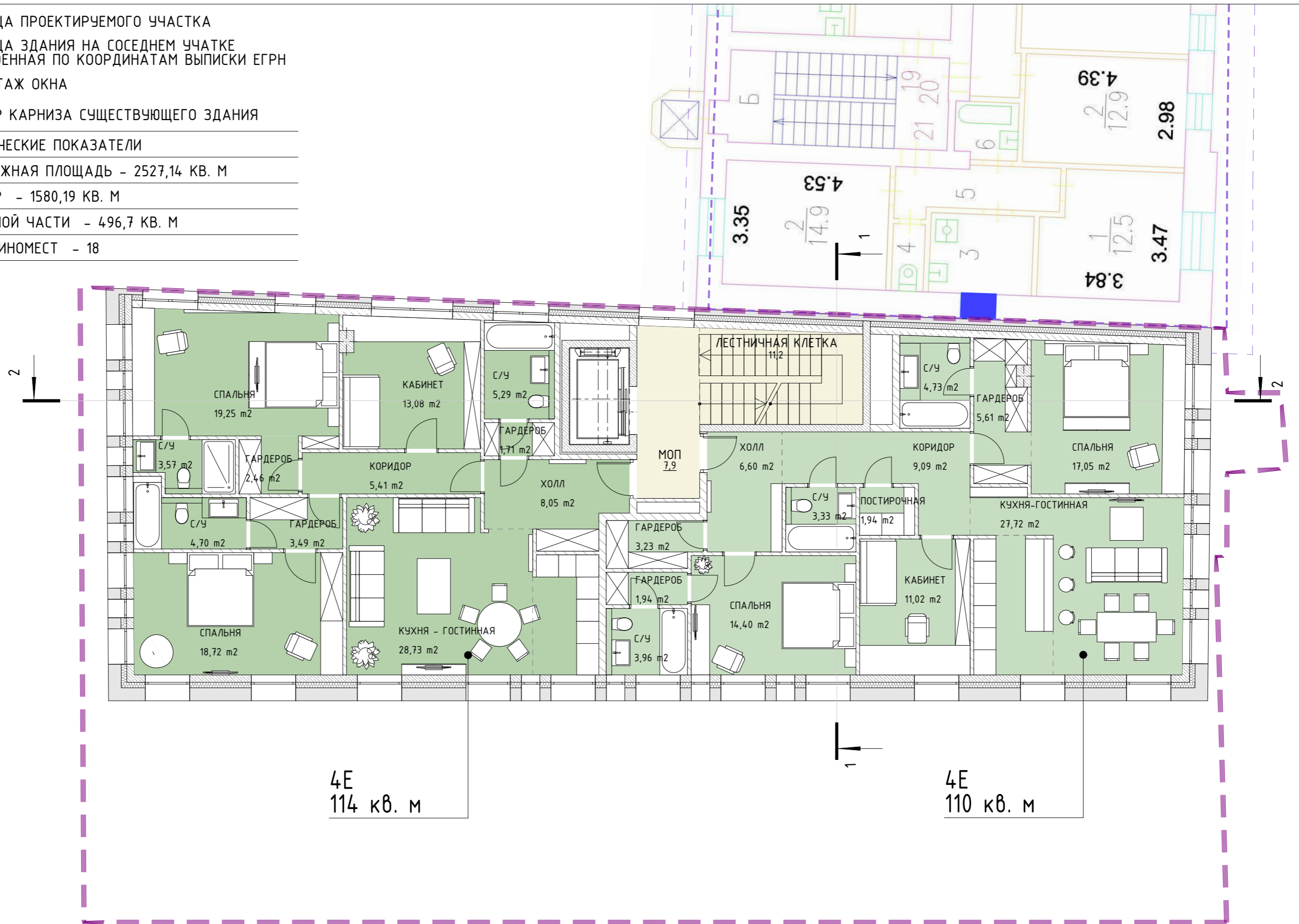
ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ - 2527,14 КВ. М

ПЛОЩАДЬ КВАРТИР - 1580,19 КВ. М

ПЛОЩАДЬ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ - 496,7 КВ. М

КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ - 18



- ГРАНИЦА ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА
- ГРАНИЦА ЗДАНИЯ НА СОСЕДНЕМ УЧАТКЕ ПОСТРОЕННАЯ ПО КООРДИНАТАМ ВЫПИСКИ ЕГРН
- КОНТУР КАРНИЗА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗДАНИЯ

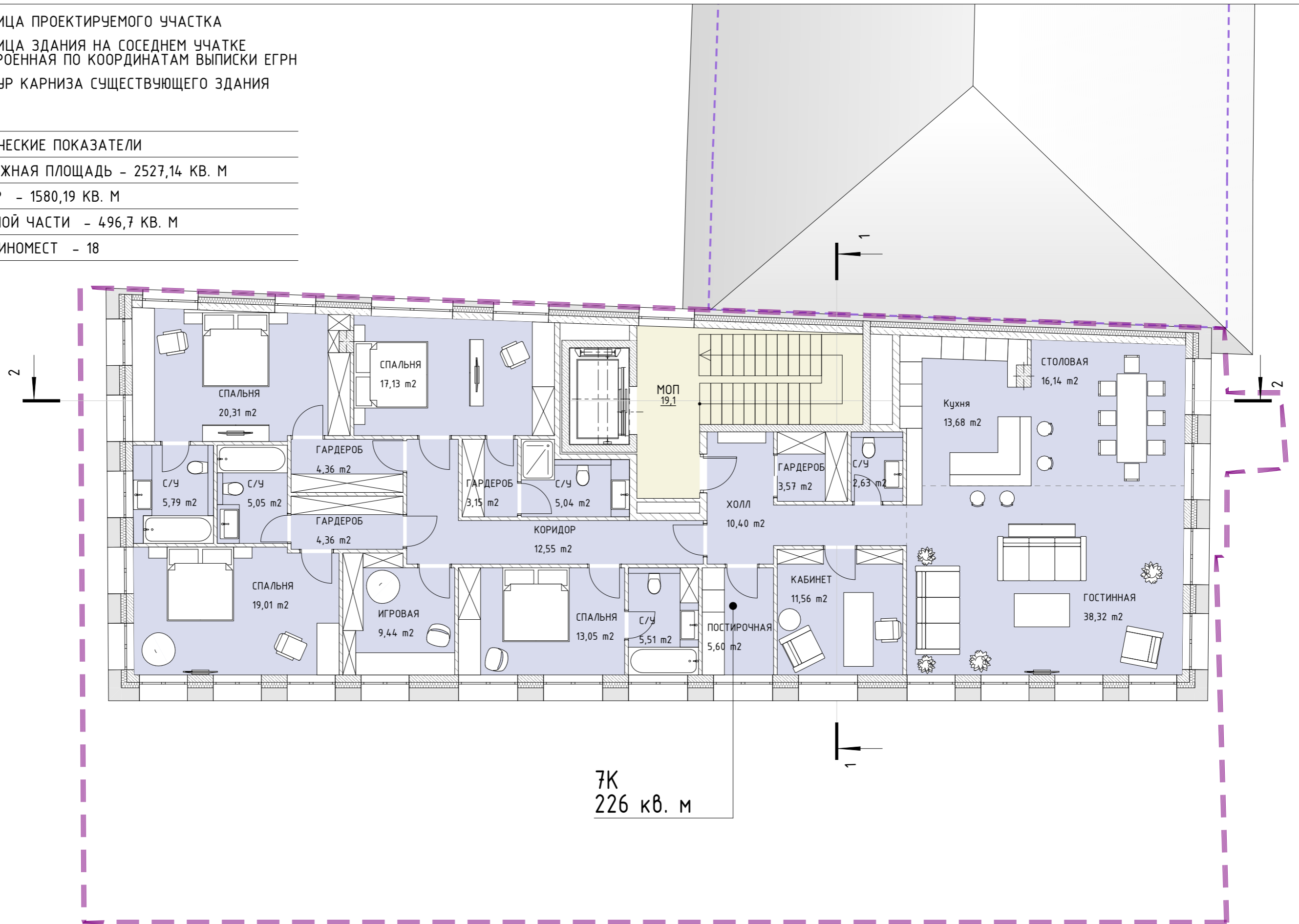
ТЕХНИКО ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СУММАРНАЯ ПОЭТАЖНАЯ ПЛОЩАДЬ - 2527,14 КВ. М

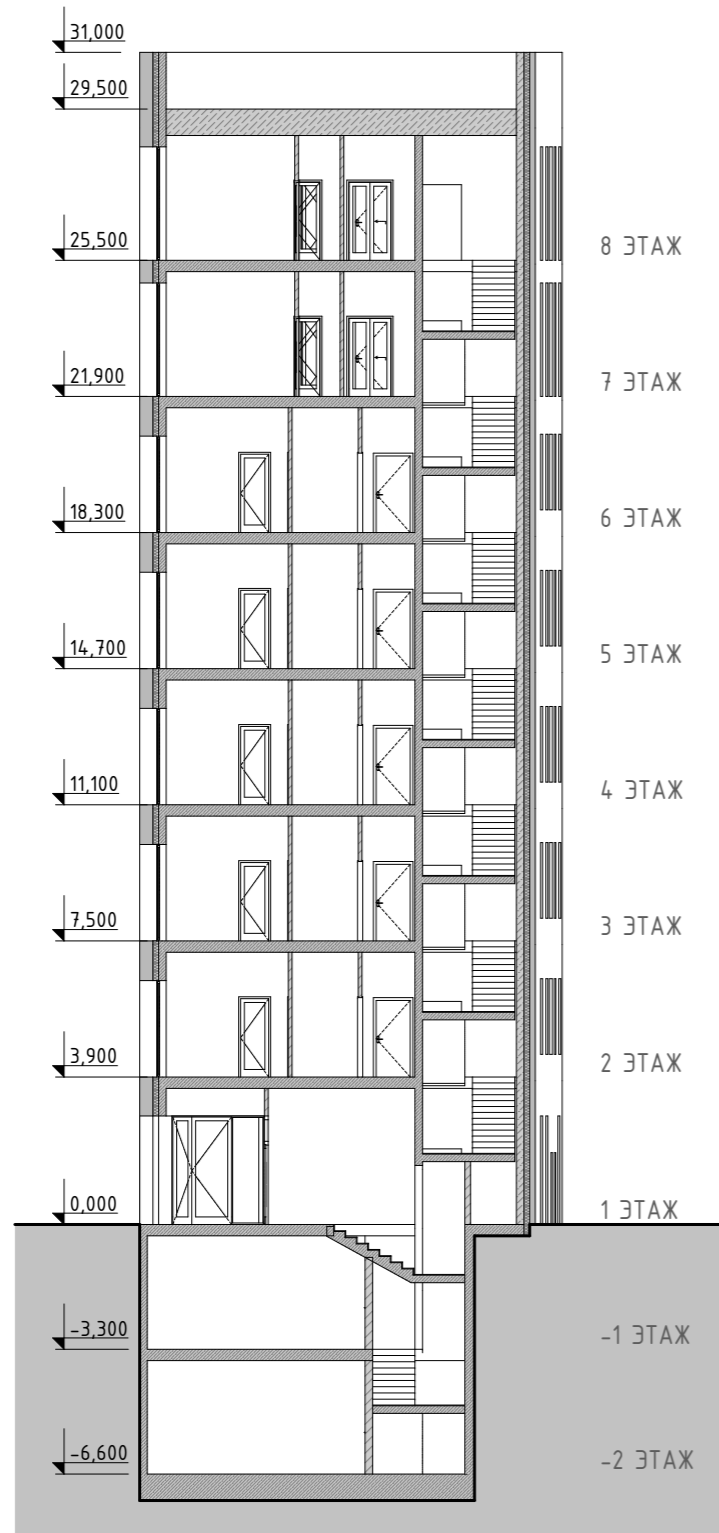
ПЛОЩАДЬ КВАРТИР - 1580,19 КВ. М

ПЛОЩАДЬ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ - 496,7 КВ. М

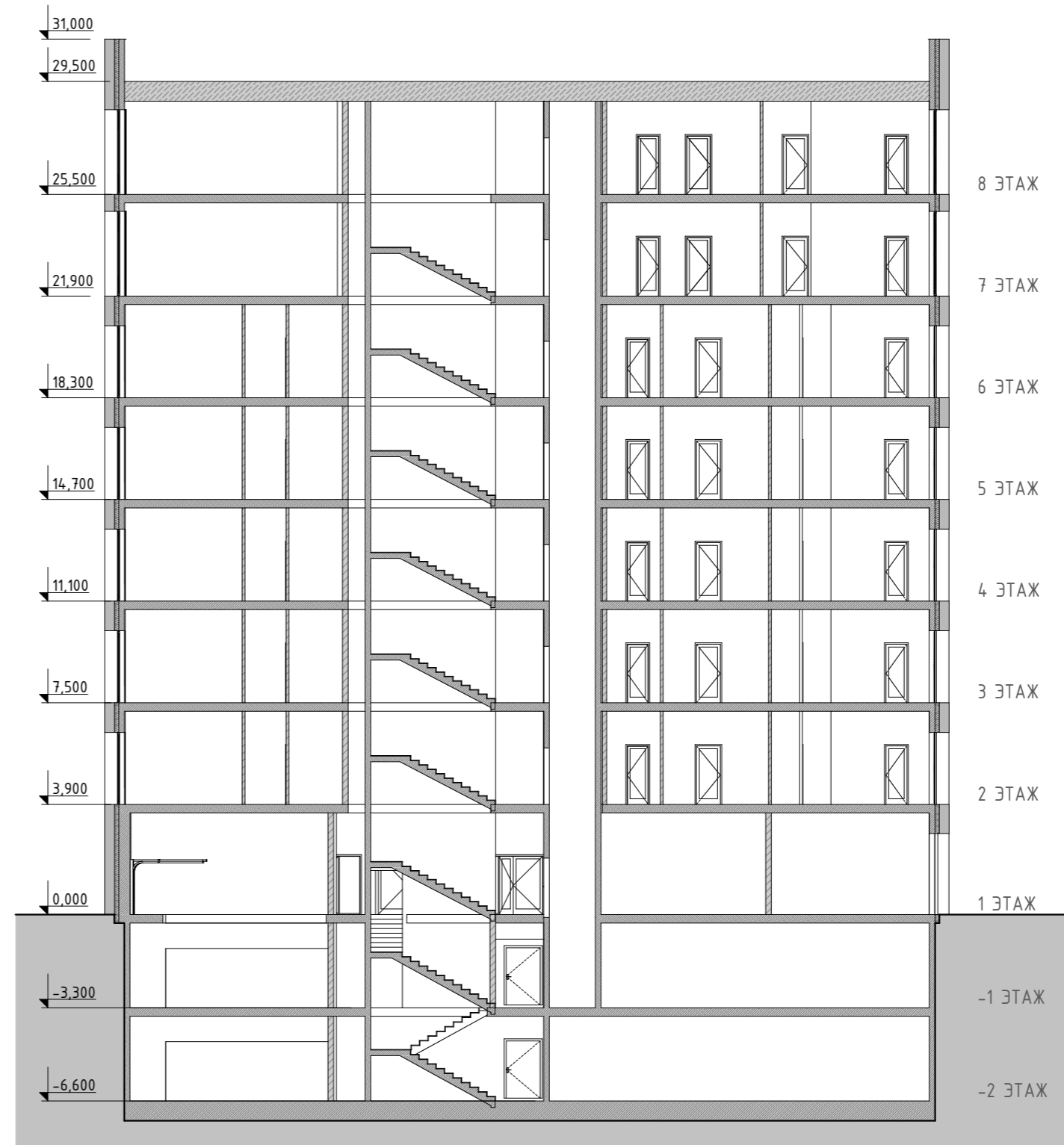
КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ - 18



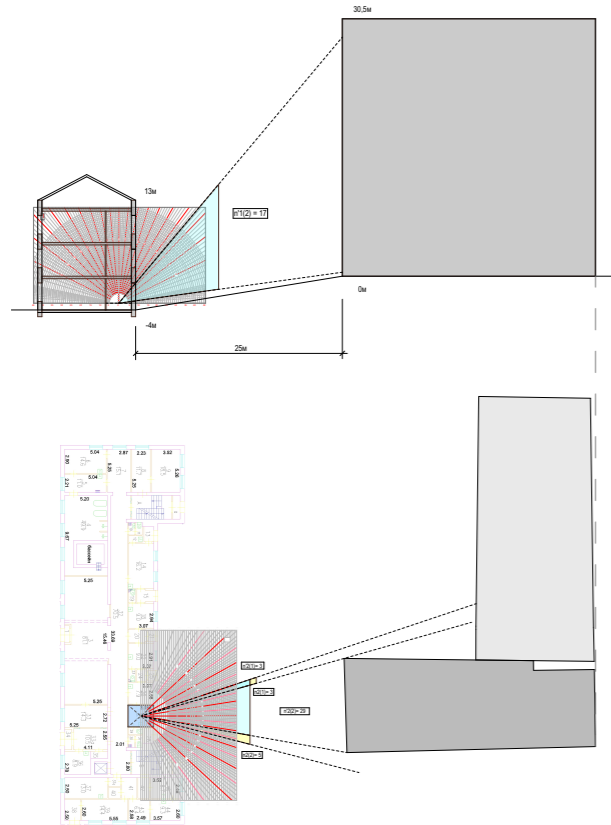
РАЗРЕЗ 1-1



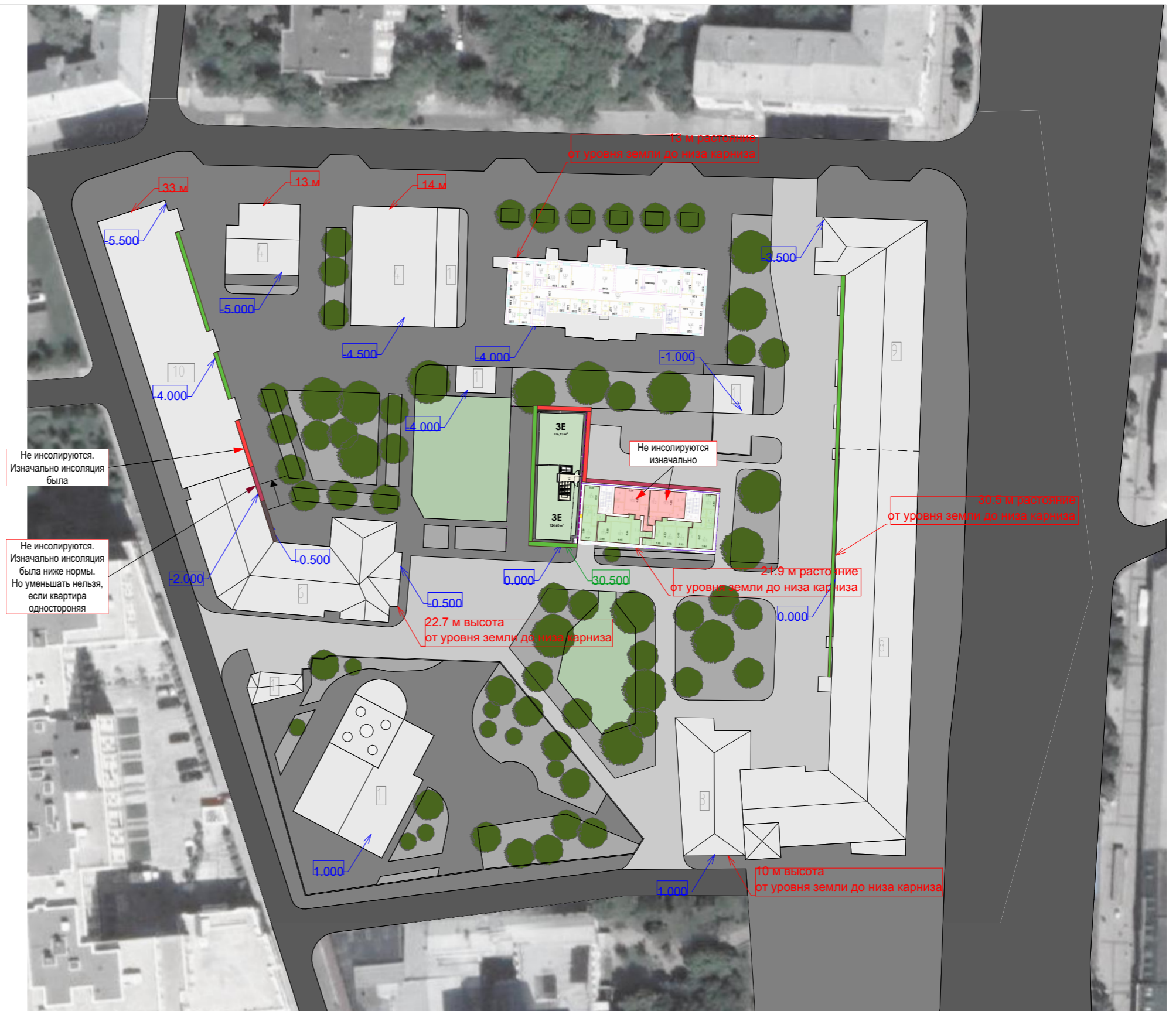
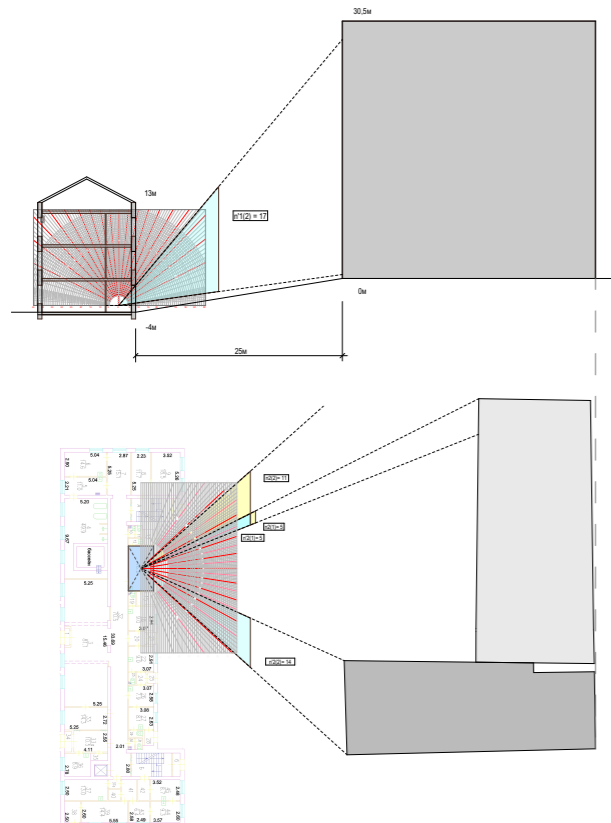
РАЗРЕЗ 2-2



КЕО-1
(ЛЕЧЕБНЫЙ КАБИНЕТ)



КЕО-2
(АДМИНИСТРАТИВНЫЙ КАБИНЕТ)



АНАЛИЗ УРОВНЯ ОСВЕЩЕНИЯ ПРИ НОВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ВЫЯВИЛ СЛЕДУЮЩЕЕ:
 ВОЗВЕДЕНИЕ 8 ЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА ВЫСОТОЙ 33 МЕТРА С УЧЕТОМ ДЕЙСТВУЮЩИХ НОРМАТИВОВ ВОЗМОЖНО.
 РАСПОЛОЖЕННАЯ СЕВЕРНЕЕ ПОЛИКЛИНИКА НЕ ЗАТЕНЯЕТСЯ НОВЫМ ЗДАНИЕМ С УЧЕТОМ КЕО.