

# ООО «Урбанпроект»

## Архитектурно-градостроительное решение

по строительству жилых корпусов № 5, 6, 7 жилой многоквартирной застройки по адресу : г. Москва, Новомосковский административный округ, пос. Внуковское, дер. Рассказовка



Москва 2014

# ООО «Урбанпроект»

## Архитектурно-градостроительное решение

по строительству жилых корпусов № 5, 6, 7 жилой многоквартирной  
застройки по адресу : г. Москва, Новомосковский административный  
округ,  
пос. Внуковское, дер. Рассказовка

**Заказчик: ООО «Красный Октябрь-Рассказовка»**

**Исполнитель: ООО «Урбанпроект»**

Генеральный директор  
ГАП  
ГИП

Шандровский В. А.  
Матвеев А. П.  
Коловоротный В. А.

Москва 2014

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

### АЛЬБОМ-БУКЛЕТ

**Объект:** Жилая многоквартирная застройка (3-й этап строительства)

**Адрес:** г. Москва, Новомосковский Административный Округ, пос. Внуковское, дер. Рассказовка

**Заказчик:** ООО «Красный Октябрь-Рассказовка»

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проектная документация на строительство 3 этапа жилой многоквартирной застройки, расположенной по адресу: г. Москва, п. Внуковское,

д. Рассказовка, выполнена на основании следующих исходных данных:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 50НДН879970 от 22.03.2010г.

ГПЗУ №RU77-229000-009000 от 20.09.2013г., зарегистрированный в ИСОГД от 25.09.2013 под №45941000-08-120152.

Задания на проектирование

Строительных норм и правил, и других нормативных документов.

### СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА

По функциональному назначению объект представляет собой жилую многоквартирную застройку, являющуюся частью комплексной застройки первой и второй очереди с объектами социальной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01);*

- *объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07);*

- *объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными труппами товаров (1004 01);*

### СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СОВМЕЩЕННАЯ СО СХЕМОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

Земельный участок площадью 34,19 га расположен между Киевским и Боровским шоссе, в 7 км от МКАД, в деревне Рассказовка.

Проектируемая территория расположена в границах поселения Внуковское.

В соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального собрания российской Федерации от 27.12.2011 № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между городом федерального значения Москвой и Московской областью» проектируемый участок с 01.06.2012 года входит в границы Новомосковского(Троицкого) округа города Москвы.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера - участок граничит с СНТ «Рассказовка», - с юга –озелененная территория, далее СНТ «Лель»;

- с запада - автодорога Рассказовка-Московский

- с востока – Ульяновский лесопарк

#### **Объект:**

Въезд на территорию осуществляется с автодороги Рассказовка-Московский.

В составе 3 этапа предусмотрено строительство: жилой дом №5, жилой дом №6, жилой дом №7.

Свободная от застройки территория благоустраивается и устраивается озеленение в виде газонов. Тротуары и площадки благоустраиваются из тротуарных плиток, а проезды из асфальтобетона.

Площадь земельного участка 3 очереди строительства - 5,3 га

## **ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА И ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Архитектурно-планировочное решение жилой застройки основана на принципе создания яркого, запоминающегося архитектурного образа и на принципе создания максимально комфортного жилого пространства для жителей. В основу взяты архитектурный стиль модерн.

На территории участка будут располагаться 9-ти этажные жилые дома с офисно-торговыми помещениями на первых этажах.

С юга на север по центральной части участка проходит основная дорога, которая соединяет жилые дома с общественным центром (магазин), автостоянками и учебными заведениями.

С западной стороны участка будет располагаться парковая зона с местами для отдыха и площадками для занятия спортом. Все жилые группы имеют пешеходную связь с парком.

Проектом предусматривается создание максимально комфортных и озелененных дворовых пространств. В каждой жилой группе размещаются площадки для отдыха. Озеленение мест общего пользования включает в себя устройство газонного покрытия, высадку кустарников и деревьев, разбивку цветников.

Предусматривается строительство трех жилых домов (№5, 6, 7 по генплану);

Жилой дом №5. Многосекционный 9-этажный жилой дом трапециевидной формы с подвалом.

Состав секций: 6 секций. Секции разделены температурно-деформационными швами.

Количество квартир –308 шт.

Общая площадь –26640 кв.м., общая площадь квартир –18476 кв.м

Жилой дом №6. Многосекционный 9-этажный жилой дом трапециевидной формы с подвалом.

Состав секций: 12 секций. Секции разделены температурно-деформационными швами.

Количество квартир –664 шт.

Общая площадь –52110 кв.м., общая площадь квартир –37840 кв.м.

Жилой дом №7. Многосекционный 9-этажный жилой дом трапециевидной формы размерами с подвалом.

Состав секций: 11 секций. Секции разделены температурно-деформационными швами.

Количество квартир –535 шт.

Общая площадь –46170 кв.м., общая площадь квартир –31470 кв.м.

Наружные стены –газобетонные блоки. Внутренние перегородки – СКЦ. Перекрытия – монолитные железобетонные.

Покрытие –плоская кровля ТПО мембрана. Фасад – навесной вентилируемый с облицовкой керамогранитом и декоративными элементами из композитного материала. Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Витражи –холодные алюминиевые с одинарным остеклением.



# Схема ситуационного плана

## Схема расположения участка в городе

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

N по СПЗУ		Этаж-ность	Кол-во	Примечание
5,6,7	Жилые дома	9	3	проектар. 3этап стр-ва
1,2,3,4	Жилые дома	9	4	
8	Офисно-гостиничный комплекс (Апартаменты) с спортивно-досуговым комплексом (в ур. 1го этажа)	8	1	
9	Дру на 120 мест	2	1	
10	Дру на 280 мест	3	1	
11	Школа на 1000 мест	3	1	
12	Поликлиника (детск.+взр.)	5	1	
13	Гараж-стоянка на 800м/м с нагажником товаров повседневного спроса (800м2)	6	1	
14	МФК (Торгово-развлекательный комплекс с медицинским центром, спортивно-досуговым центром и гараж стоянкой)	4	3	
15	Предприятие общественного питания	3	1	
16	Газовая котельная	1	1	
17	Трансформаторная подстанция (ТП)	1	12	
18	Очистные сооружения поверхностных стоющих вод	1	1	
19	Контрольно-пропускной пункт (КПП)	1	2	
20(а,б)	Распределительная трансформаторная подстанция (РТП)	1	2	
21	Парк занаса топлива	-	1	
22	Канализационная насосная станция (КНС) - в составе проекта внеплощадочных сетей водоотведения		1	

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница земельного участка
	граница земельного участка 3-й очереди
	проектируемые здания и сооружения 3 этапа стр-ва
	проектируемые здания и сооружения
	проектируемые проезды
	проектируемая автостоянка для легковых автомобилей
	проектируемые тротуары
	парковочная зона
	площадка для мусороконтейнеров
	существующие деревья
	существующий рельеф
	ограждение территории

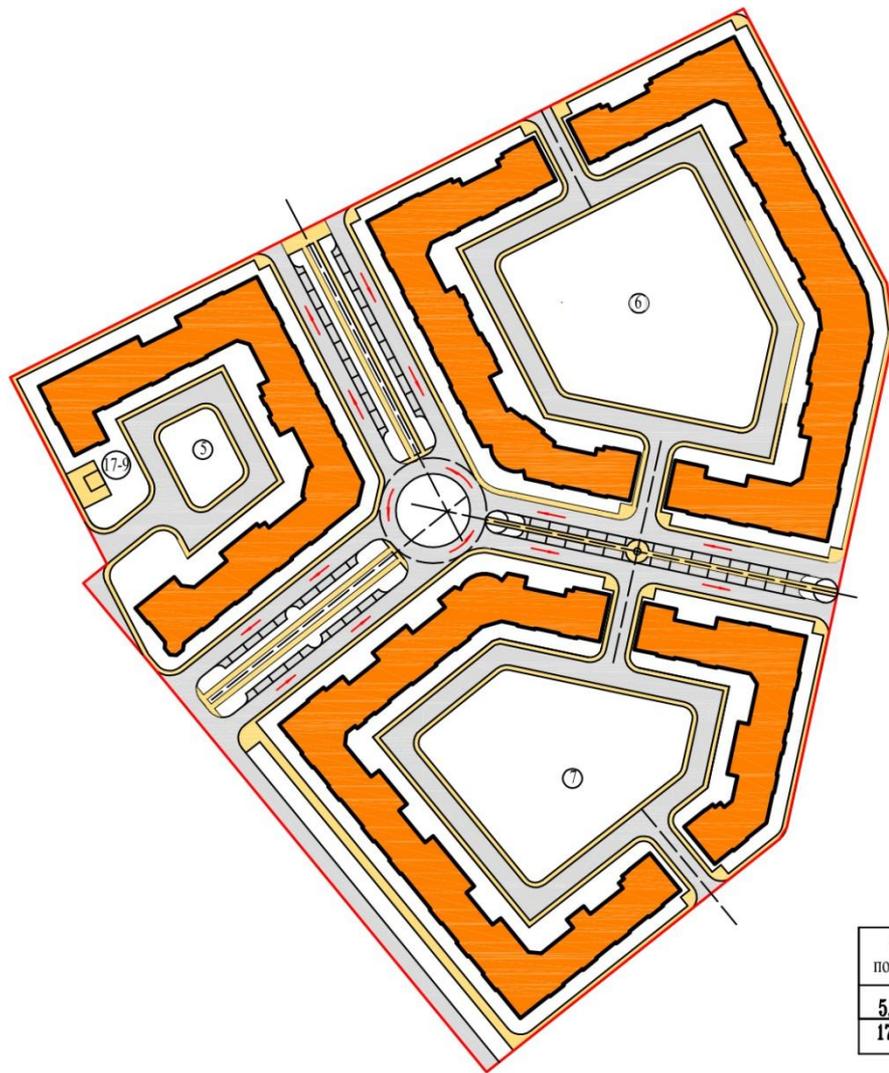


Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.

Заказчик ООО "Красный октябрь-Расказовка"

ООО "Урбанпроект"

Схема планировочной организации земельного участка, схема транспортной организации территории (с выделением третьего этапа строительства)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница земельного участка
-  граница земельного участка 3-й очереди
-  проектируемые здания и сооружения 3 этапа стр-ва
-  проектируемые здания и сооружения
-  проектируемые проезды
-  проектируемая автостоянка для легковых автомобилей
-  проектируемые тротуары
-  парковая зона
-  площадка для мусороконтейнеров
-  существующие деревья
-  существующий рельеф

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

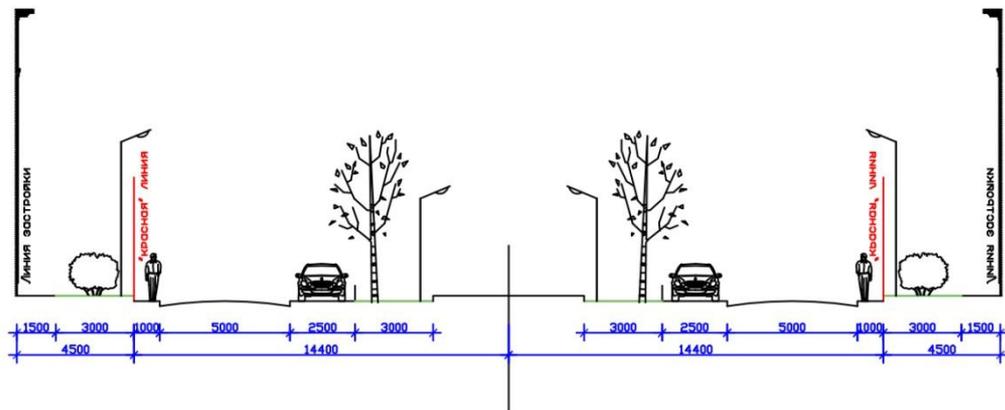
N по СПЗУ		Суммарная площадь, м2	Примечание	
			проектир.	Этап стр-ва
5.6.7	Жилые дома	124920	проектир.	3 этап стр-ва
17 <sup>9)</sup>	Трансформаторная подстанция (ТП)			

Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Рассказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

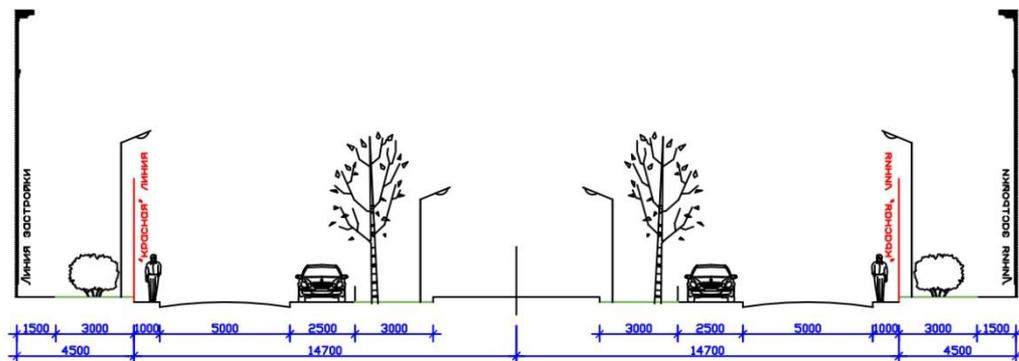
ооо "Урбанпроект"

Схема планировочной организации земельного участка, схема транспортной организации территории (с выделением третьего этапа строительства)

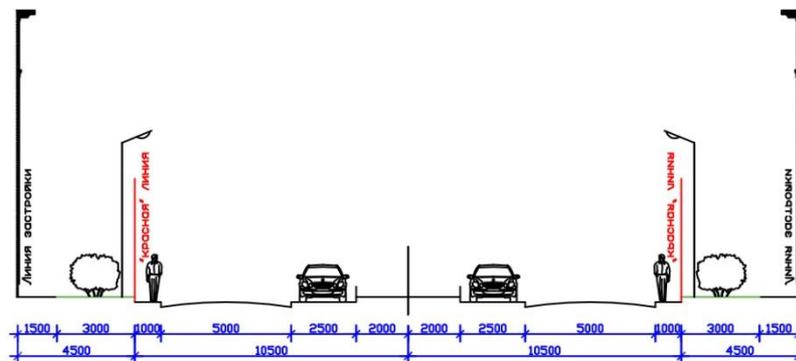
Профиль А-А  
Улица между домами №5-№6



Профиль А-А  
Улица между домами №5-№7



Профиль А-А  
Улица между домами №6-№7



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Рассказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо"Урбанпроект"

## Перспектива внутренней улицы №1



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

## Перспектива внутренней улицы №2



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

## Перспектива внутренней улицы №1



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"



Перспектива внутренней улицы №3



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

## Перспектива двора жилого дома № 6



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

## Перспектива двора жилого дома № 6



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Рассказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо"Урбанпроект"

## Перспектива двора жилого дома № 6



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Рассказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

## Перспектива двора жилого дома № 6



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо"Урбанпроект"

# Схемы фасадов жилого дома № 5

## Схемы фасадов жилого дома № 5



1

2



3



4

Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Рассказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

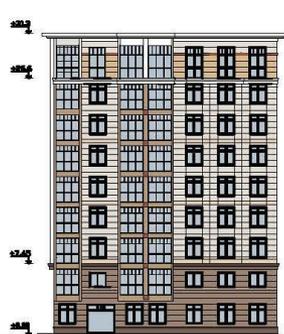
## Схемы фасадов жилого дома № 5



5



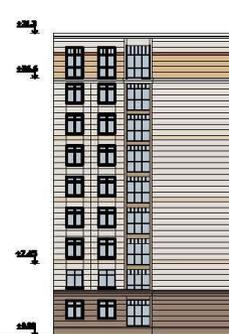
6



7



8



9;10

Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схемы фасадов жилого дома № 6

## Схемы фасадов жилого дома № 6



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Рассказовка. 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо"Урбанпроект"

## Схемы фасадов жилого дома № 6



6



7



7



8



9

Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Рассказовка. 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

## Схемы фасадов жилого дома № 6



4



10



5



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схемы фасадов жилого дома № 7

## Схемы фасадов жилого дома № 7



1



2



3

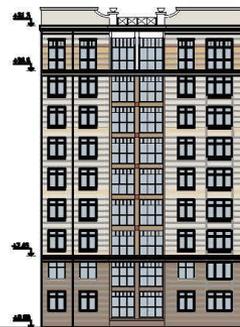
Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское дер.Расказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

## Схемы фасадов жилого дома № 7



4



8



5

Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское дер.Рассказовка. 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

## Схемы фасадов жилого дома № 7



8



6



7



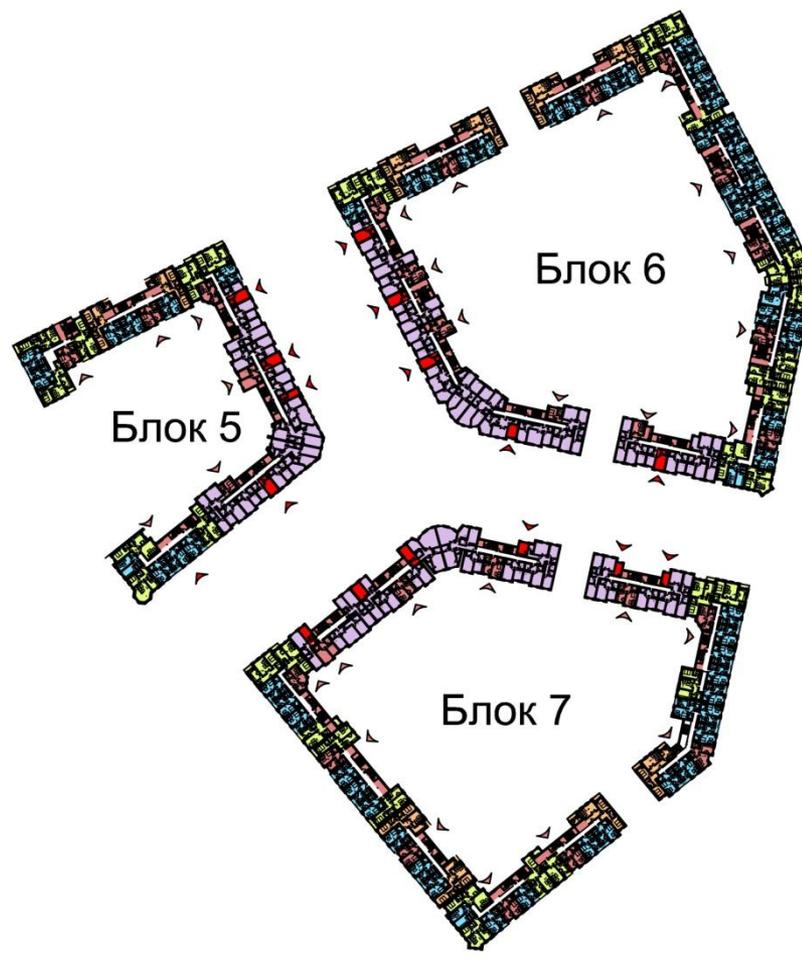
9

Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское дер.Рассказовка. 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана 1 этажа.



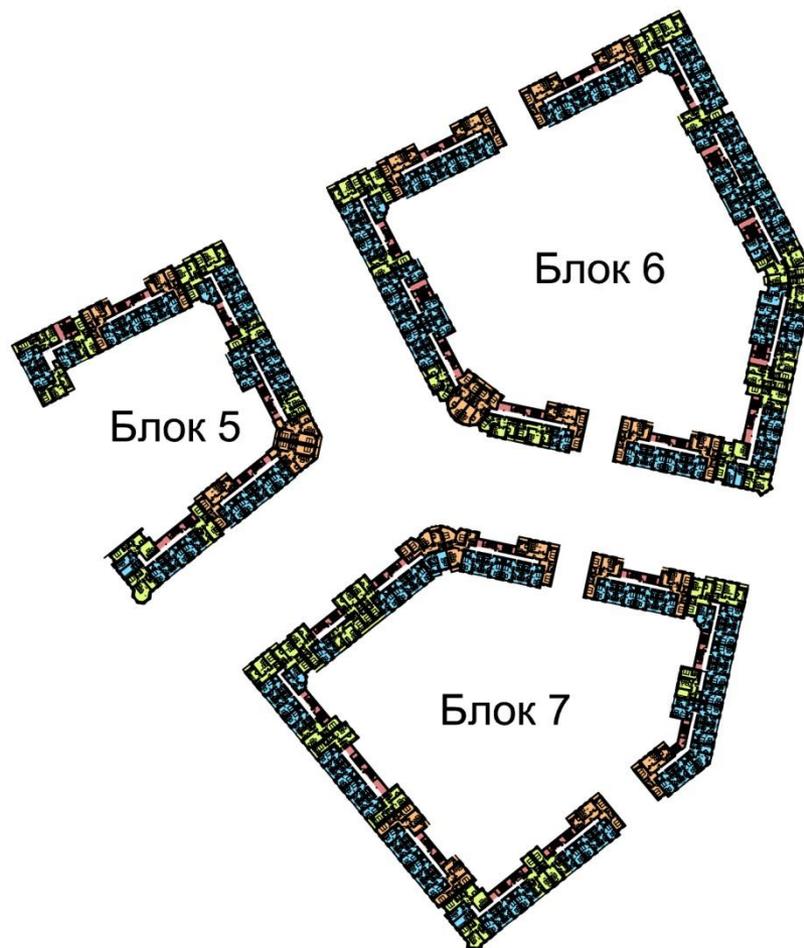
- Входная группа
- Торговые площади
- Загрузочная
- Однокомнатные квартиры
- Двухкомнатные квартиры
- Трехкомнатные квартиры

Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

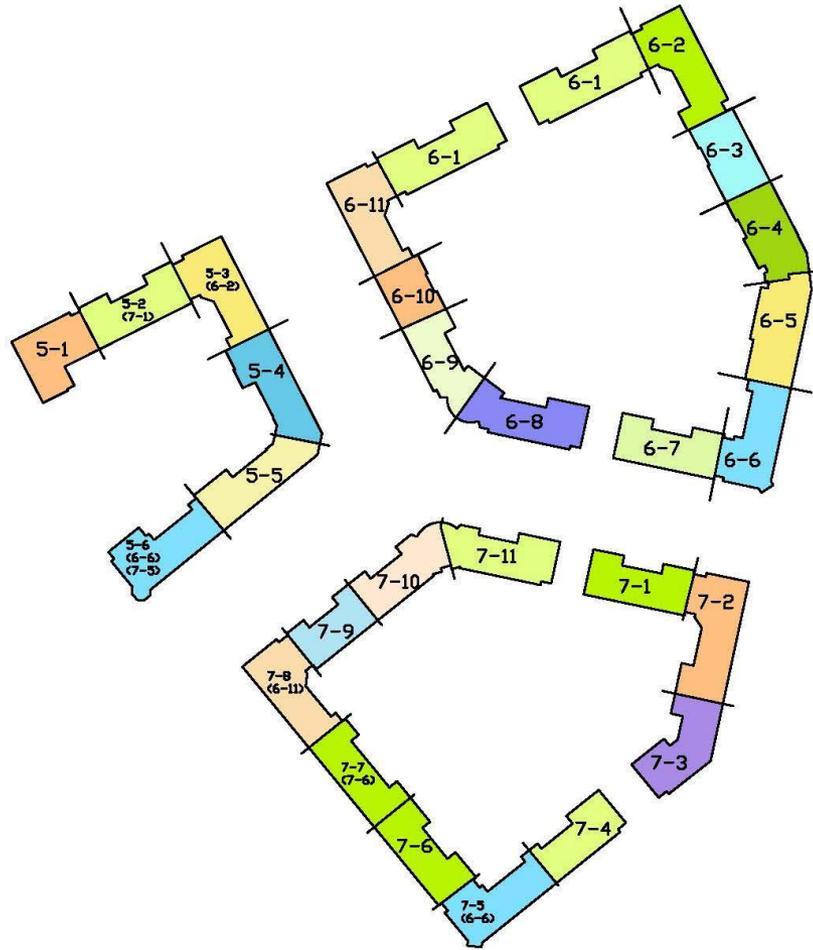
Схема плана типового этажа.



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Компоновочные схемы жилых домов № 5, 6, 7



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка. 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

Схемы планов по блокам



-  Входная группа
-  Торговые площади
-  Загрузочная
-  Однокомнатные квартиры
-  Двухкомнатные квартиры
-  Трехкомнатные квартиры

Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

Блок 7

-  Входная группа
-  Торговые площади
-  Загрузочная
-  Однокомнатные квартиры
-  Двухкомнатные квартиры
-  Трехкомнатные квартиры



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция №5

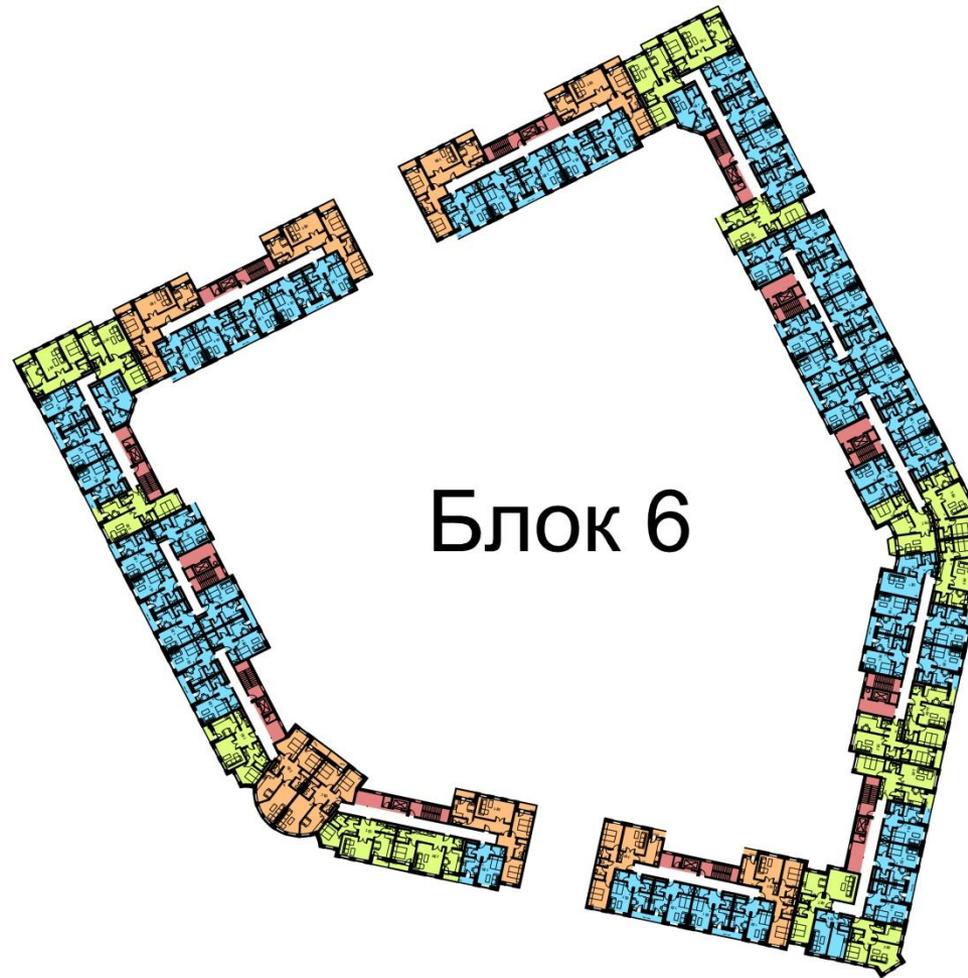


## Блок 5

Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

Схема плана типового этажа. Секция №6



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

Схема плана типового этажа. Секция №7



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ. пос.Внуковское  
дер.Расказовка. 3 этап строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Планы секций

# Схема плана типового этажа. Секция 6-1 (6-12)



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 6-2



Жилая многоквартирная застройка  
 г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
 дер.Рассказовка, 3 этап строительства.  
 Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 6-3



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 6-4



Жилая многоквартирная застройка  
 г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
 дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 6-5



Жилая многоквартирная застройка  
 г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
 дер.Рассказовка, 3 этап строительства.  
 Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 6-6



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 6-8



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 6-9



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Расказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Расказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 6-10



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 5-1



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 5-2 (6-7, 7-1, 7-6)



Жилая многоквартирная застройка  
 г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
 дер.Рассказовка, 3 этап строительства.  
 Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 5-3 (6-1 7-8)



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"



# Схема плана типового этажа. Секция 5-5



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"



# Схема плана типового этажа. Секция 7-2



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 7-3



Жилая многоквартирная застройка  
 г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
 дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 7-4



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 7-5 (6-6 5-6)



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 7-7



Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"



# Схема плана типового этажа. Секция 7-9

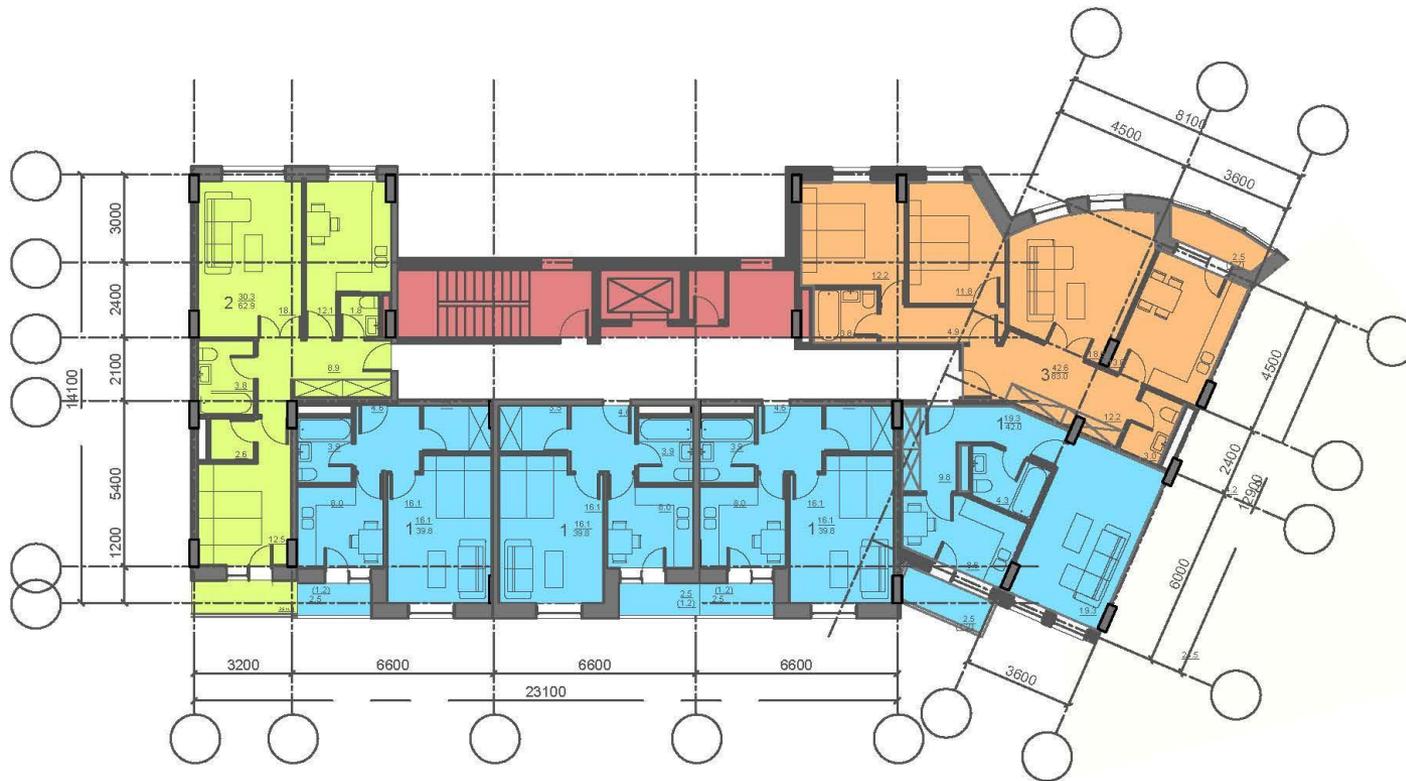


Жилая многоквартирная застройка  
 г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
 дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 7-10

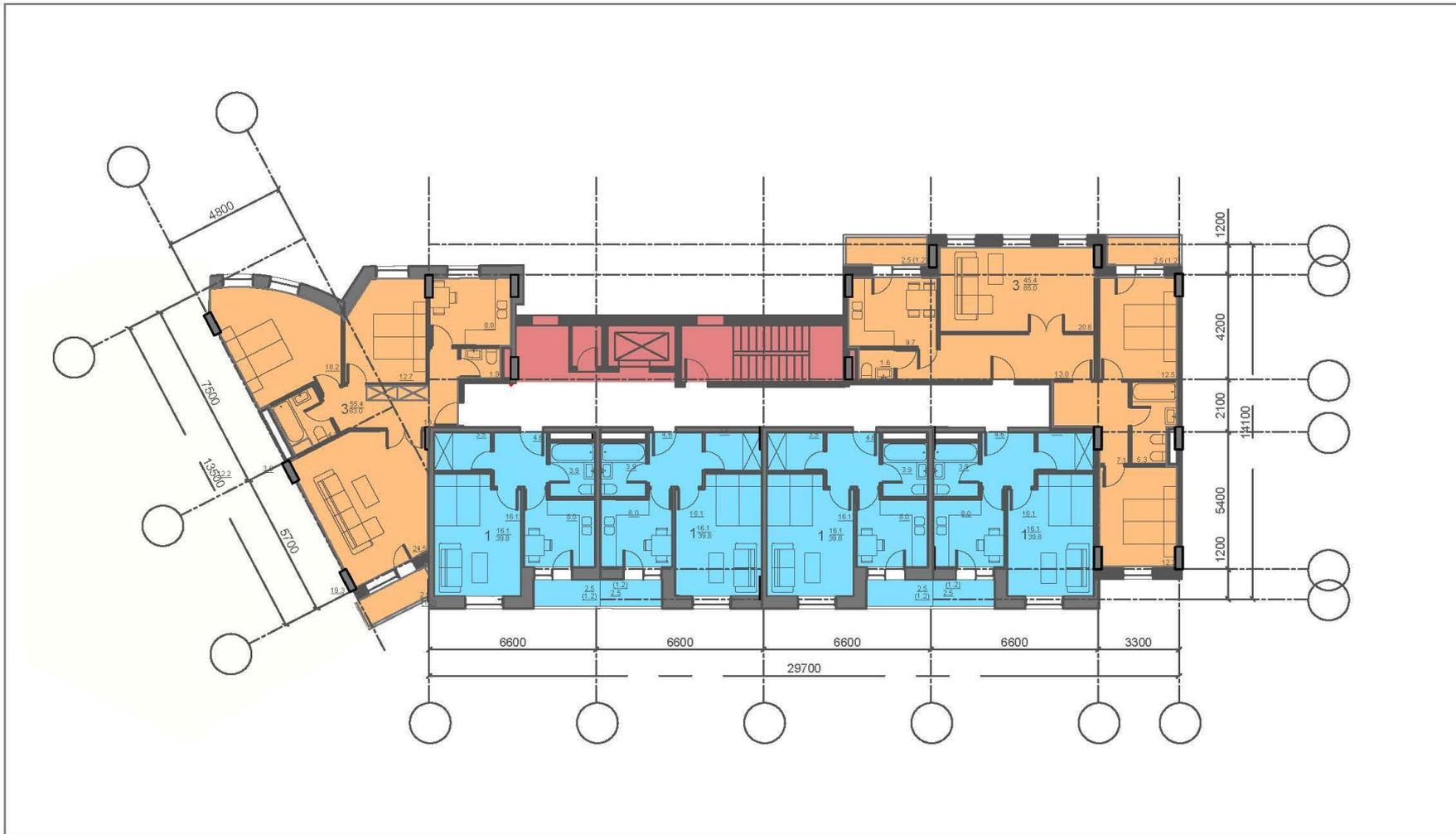


Жилая многоквартирная застройка  
г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема плана типового этажа. Секция 7-11

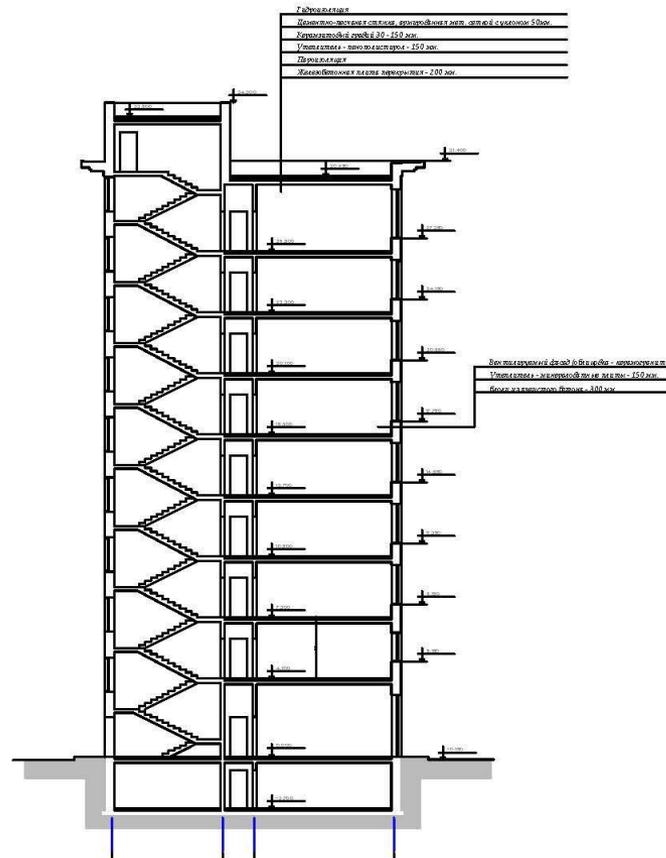


Жилая многоквартирная застройка  
 г.Москва Новомосковский административный округ, пос.Внуковское  
 дер.Рассказовка, 3 этап строительства.

Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"

# Схема разреза жилых домов



Жилая многоквартирная застройка  
г. Москва Новомосковский административный округ, пос. Внуковское дер. Рассказовка. 3 этап  
строительства.  
Заказчик ооо "Красный октябрь-Рассказовка"

ооо "Урбанпроект"