

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ  
КОМПЛЕКСА С АПАРТАМЕНТАМИ по адресу: г. Москва.



ИСПОЛНИТЕЛЬ: АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО 2.0  
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ: Морозова А.А., Волкова З.В.

## 1.1 Общая часть

## 1.2 Градостроительная часть

## 1.3 Решение генерального плана

## 1.4 Объемно-планировочные решения здания

Предпроектным предложением предполагается возведение 11-ти-этажного здания с 3-мя подземными уровнями (в т.ч. 2 уровня подземного паркинга).

Функциональное назначение комплекса - апартаменты с офисными и административными помещениями.

С восточного и южного фасадов размещены открытые аркады, одна из которых служит парадным входным крыльцом, вторая проездом на задний двор и заездом в подземную автостоянку, что делает 1-й уровень здания меньше по площади чем этажи выше на ширину проезда (4,2 м) и на глубину крыльца (2м).

На -3-м и -2-м этажах расположен автоматизированный подземный паркинг на 20 м.м., технические помещения и инженерные сооружения, лестнично-лифтовой узел. Высота этажей 2,8 м.

На -1-м этаже расположена рампа (заезд в паркинг), бокс заезда в автоматизированную стоянку (лифт для авто), технические помещения и инженерные сооружения, лестнично-лифтовой узел. Высота этажа 2,5 м.

На 1-м этаже расположен вестибюль апартаментов и офисов, консьерж, административные помещения, лестнично-лифтовой узел, а также выход на задний двор, где расположена детская площадка. Высота первого этажа варьируется: 3,7 м (входная зона вестибюля), 3,2м (вестибюль и лестнично-лифтовой холл). Высота всех остальных надземных этажей - 3м (в чистоте).

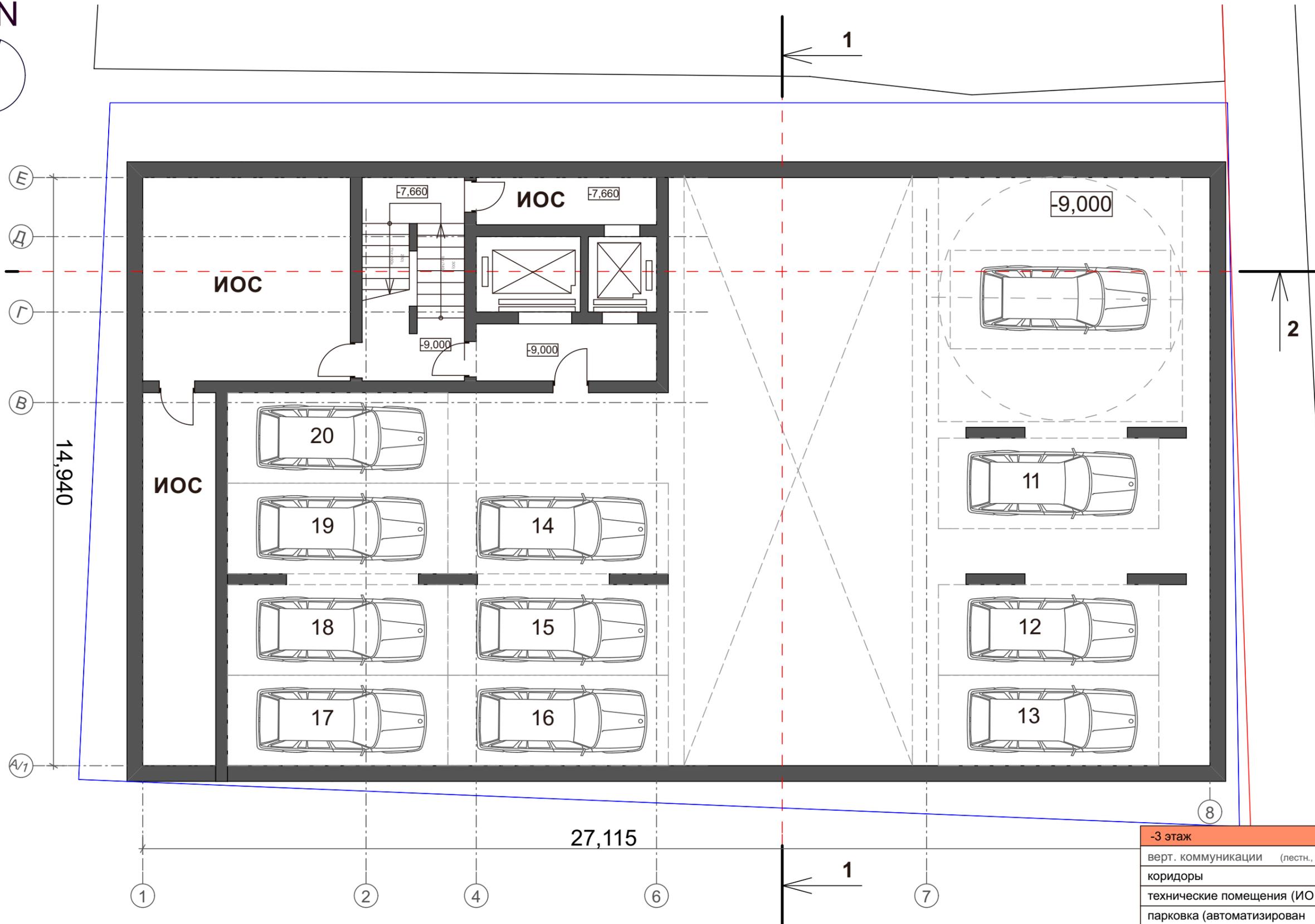
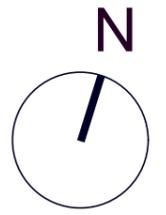
Апартаменты расположены на 2-11 этажах здания. Типология ап-в варьируется по площади от 100 м<sup>2</sup> до 262 м<sup>2</sup>, и по этажности: на 8(9) этаже расположены 2 двухъярусных апартаментов, также на 10(11) этаже расположена 2-х ярусная жилая единица с выходом на эксплуатируемую кровлю. Выход на террасу также имеют апартаменты площадью 100 м<sup>2</sup>, расположенные на 2-м этаже здания.

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

общие показатели	м <sup>2</sup>
<b>S</b> общ. уч.:	515,0
<b>S</b> застройки:	294,5

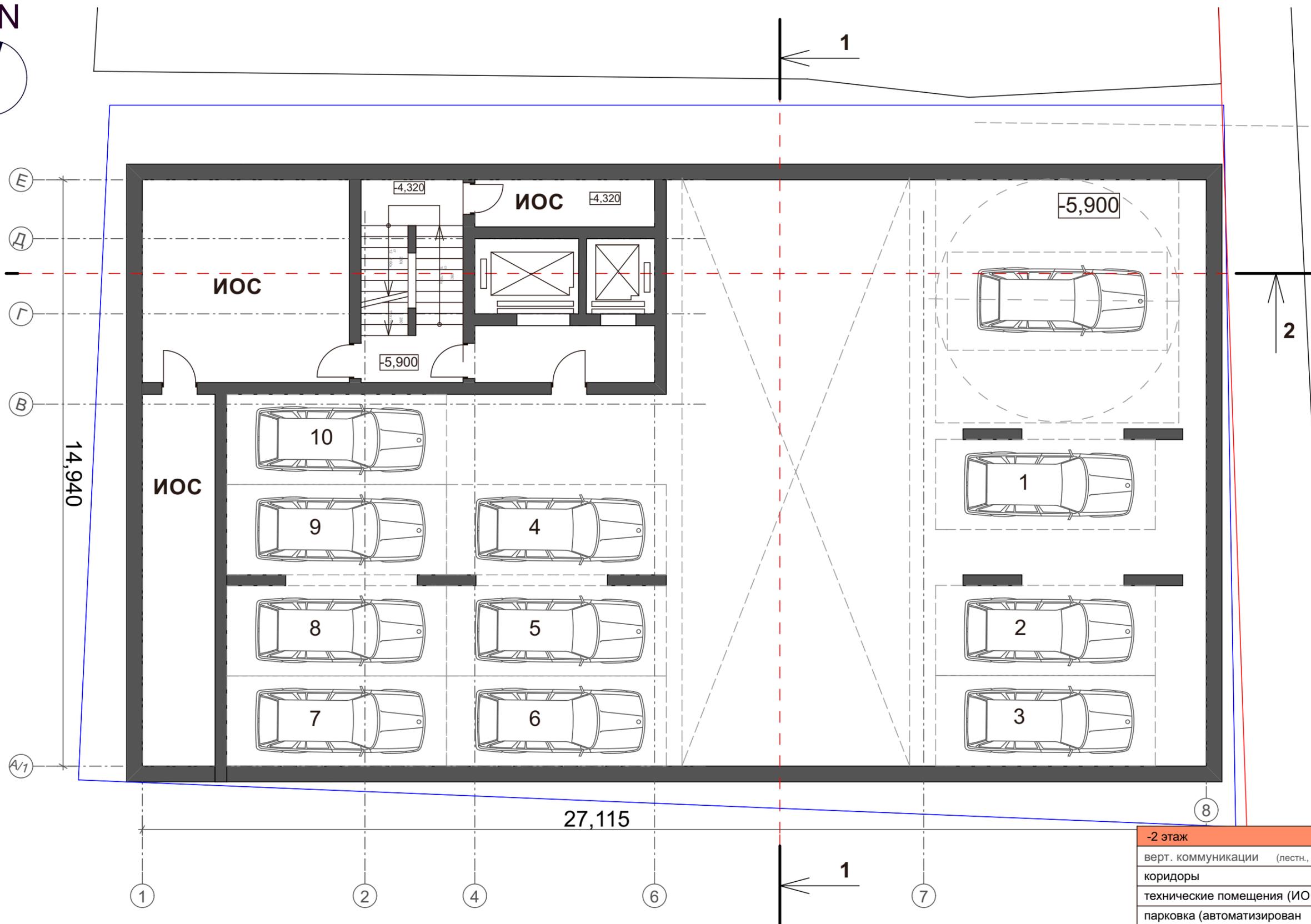
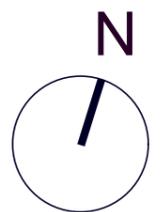
надземная часть	м <sup>2</sup>
<b>S</b> строительства:	2 566,1
<b>S</b> полезная (ап-ты+1-й этаж):	2 202,5
<b>S</b> реализации(апартаменты):	2 021,0
Общ. кол-во апартаментов	10
в т.ч. кол-во апартаментов <b>S</b> 225,4-230,5 м <sup>2</sup> :	5
кол-во апартаментов <b>S</b> 101,8-103,6 м <sup>2</sup> :	2
кол-во 2-х этаж. апартаментов <b>S</b> 205-262 м <sup>2</sup> :	3

подземная часть	
<b>S</b> подз. этажей (за вычетом верт. коммун. / в т.ч. рампа):	956,7
в т.ч. <b>S</b> -1 этажа на отм. -2,800, -2,400	182,5
в т.ч. <b>S</b> -2 этажа на отм. -5,900	370,7
в т.ч. <b>S</b> -3 этажа на отм. -9,000	403,5
КОЛ-ВО МАШИНОМЕСТ :	20



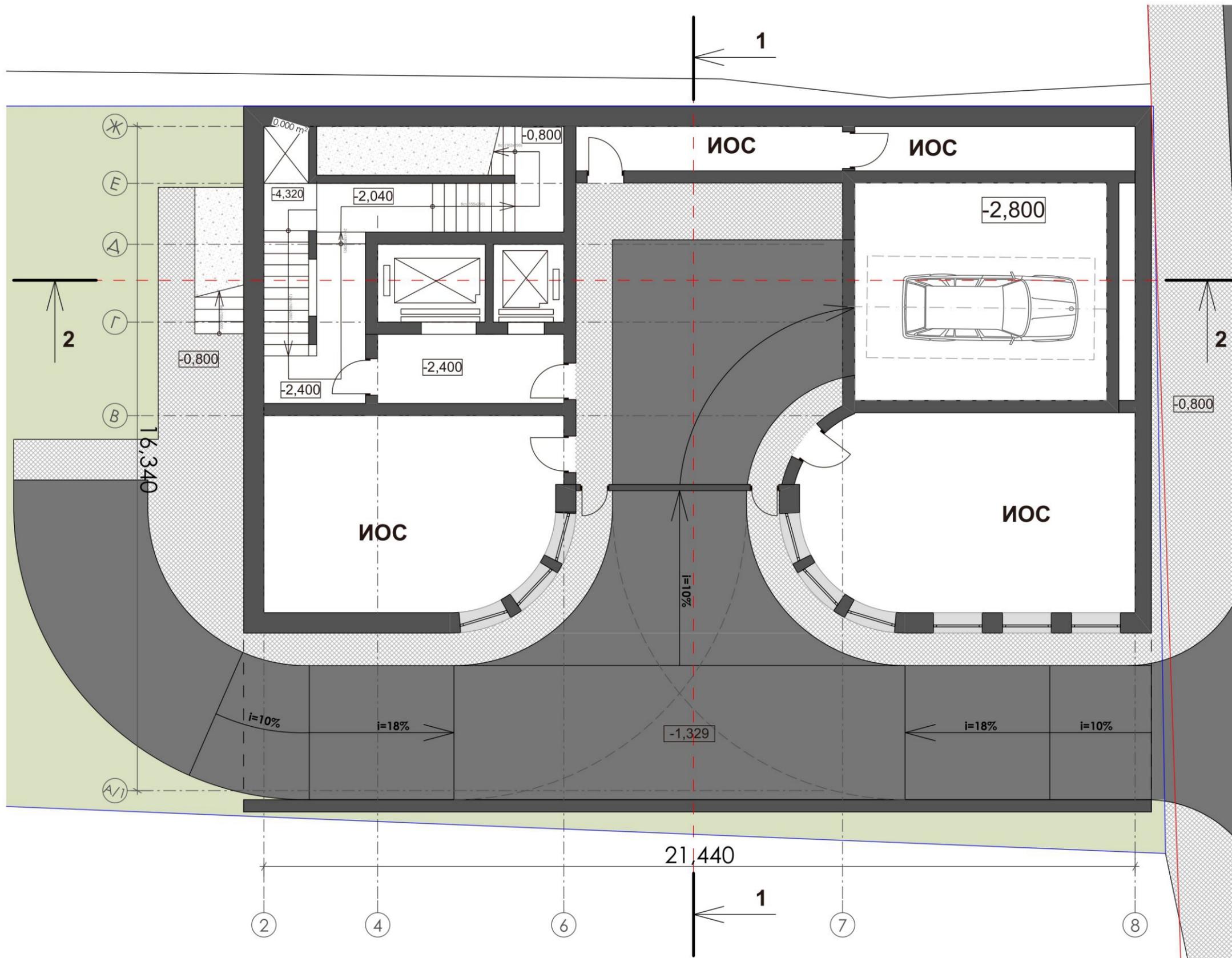
ЭКСПЛИКАЦИЯ:

<b>-3 этаж</b>		
верт. коммуникации (лестн, лифты, лифт д/авто )		28,70
коридоры		14,41
технические помещения (ИОС )		50,60
парковка (автоматизирован .)		311,76
<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>		<b>403,5</b>



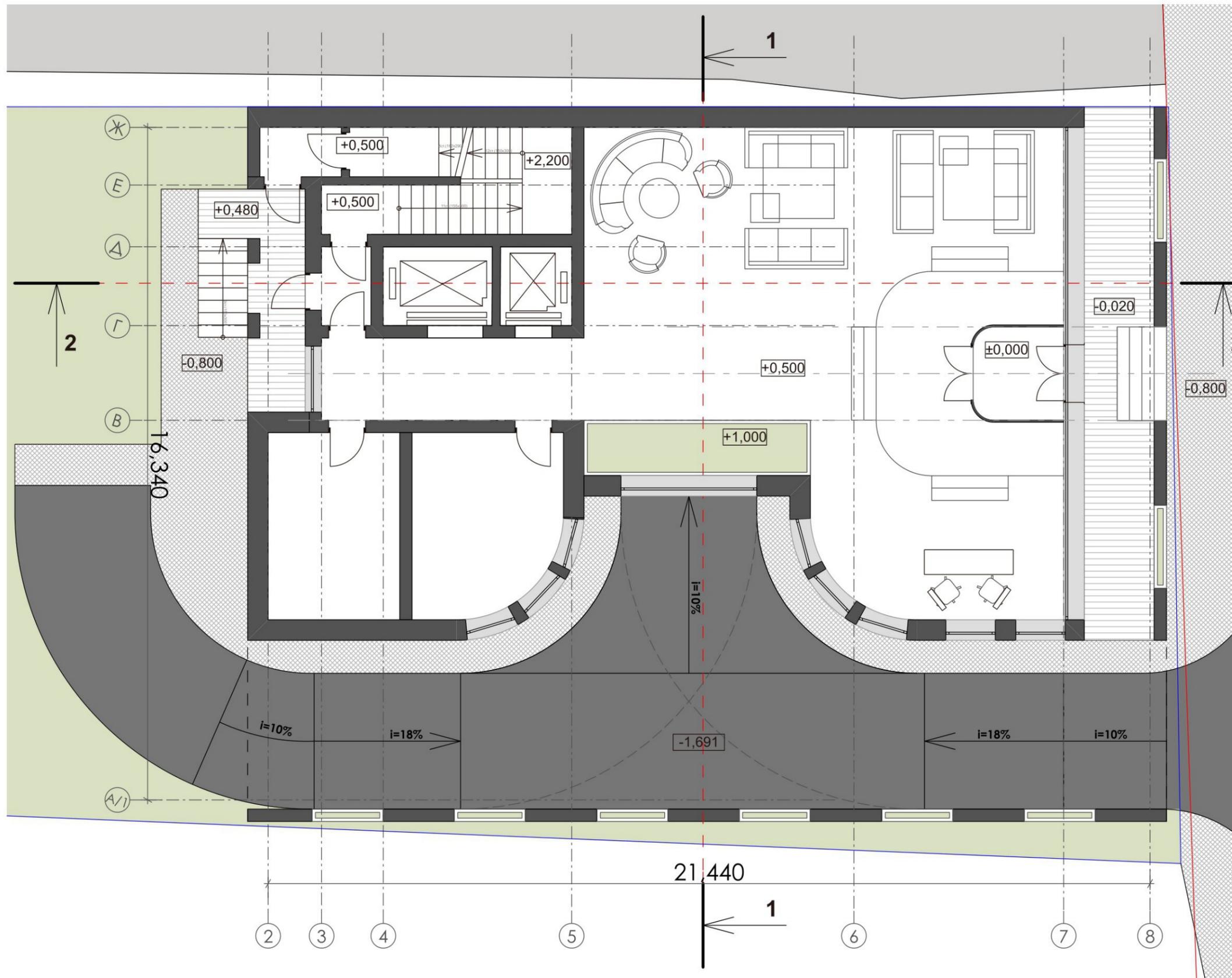
ЭКСПЛИКАЦИЯ:

<b>-2 этаж</b>		
верт. коммуникации (лестн., лифты, лифт д/авто )		32,76
коридоры		10,50
технические помещения (ИОС )		50,60
парковка (автоматизирован .)		297,76
<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>		<b>370,7</b>



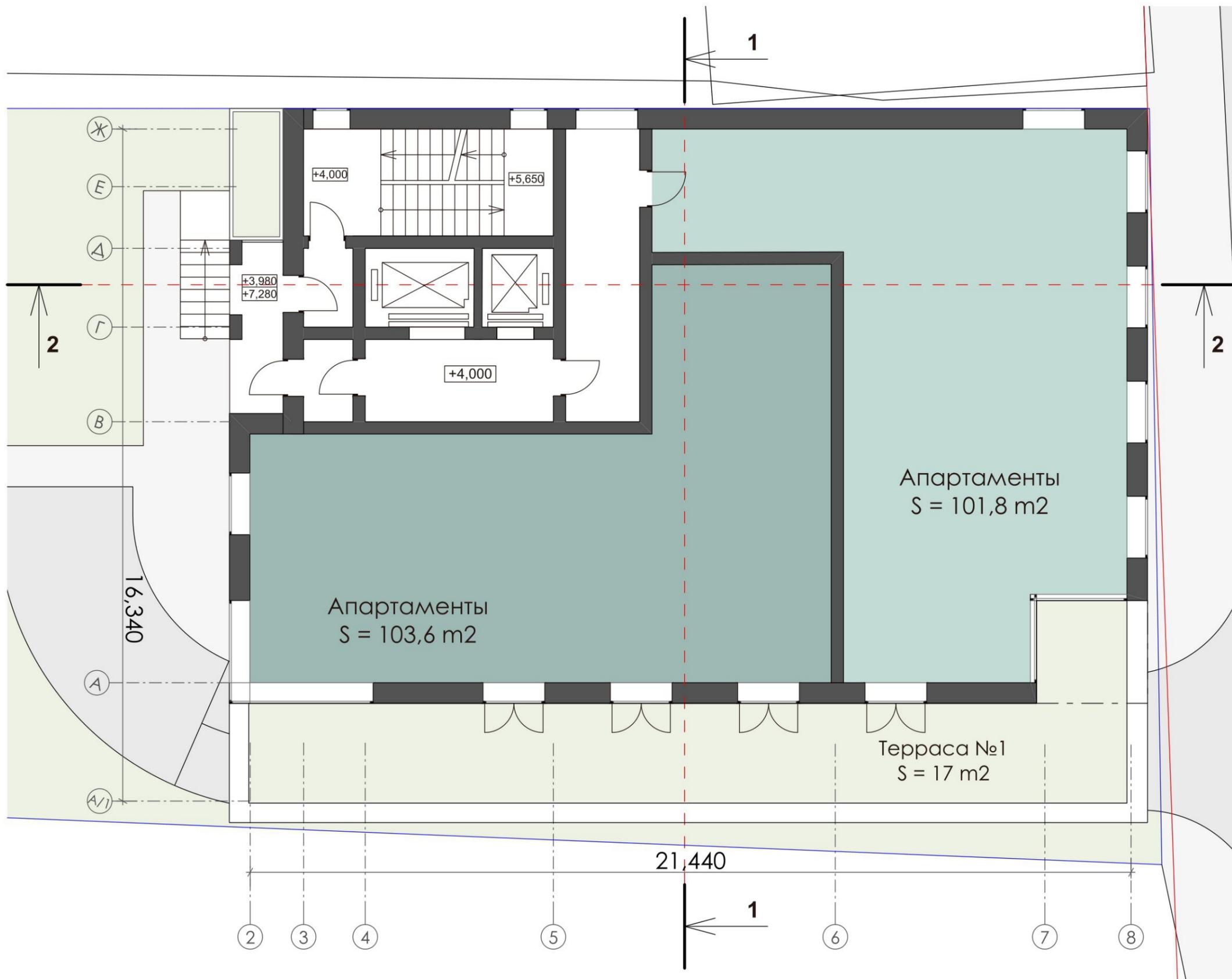
ЭКСПЛИКАЦИЯ:

<b>-1 этаж</b>	
верт. КОММУНИКАЦИИ (лестн., лифты, лифт д/авто)	115,1
в т.ч. наклонная рампа	68,82
коридоры	14,54
технические помещения (ИОС)	105,9
<b>Σ ЭТАЖА (без учета верт.коммун./ в т.ч. рампа):</b>	<b>182,5</b>



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

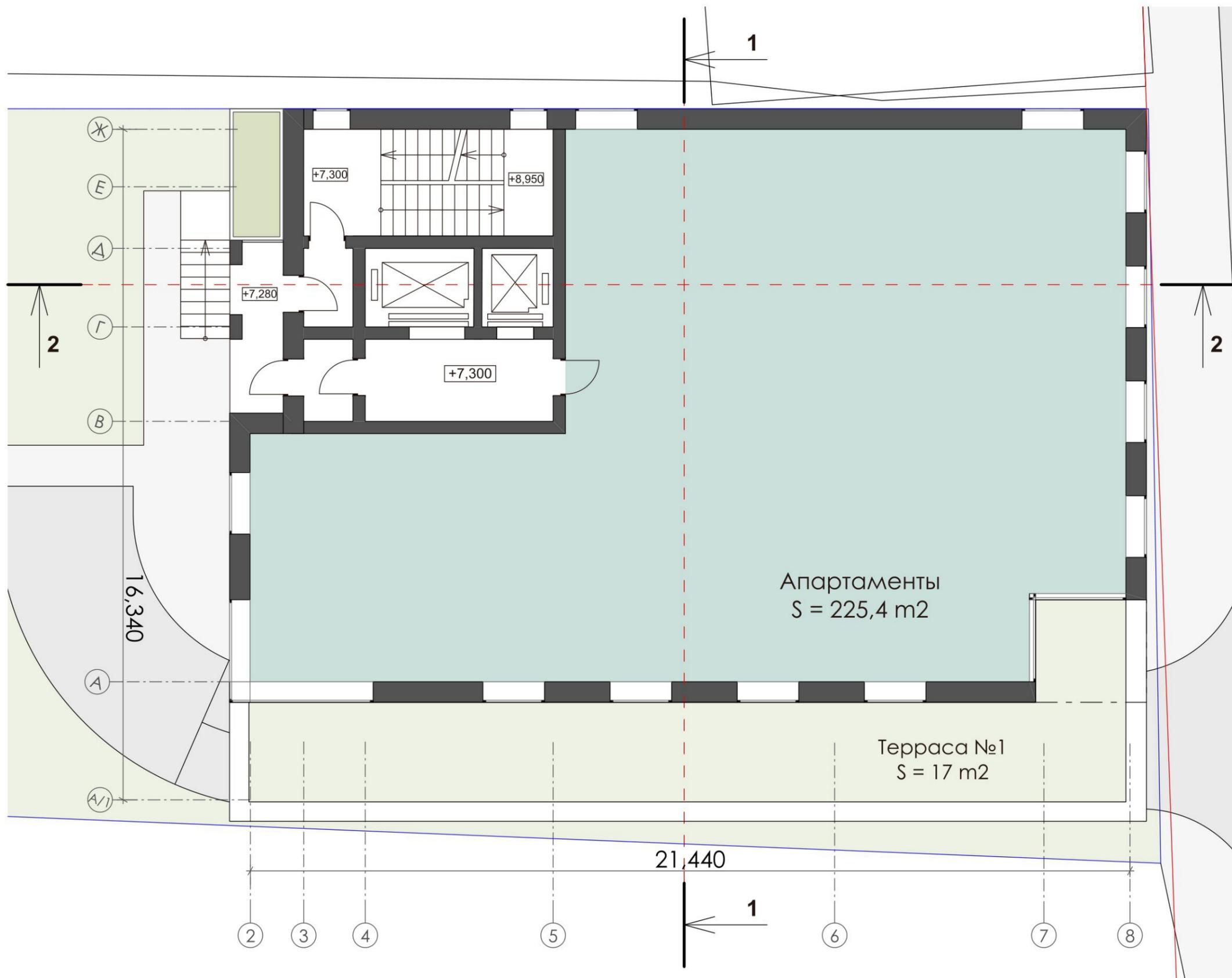
1 этаж	
верт. коммуникации (лестница, лифты)	18,53
коридоры	10,51
общественное пространство (лобби)	131,5
офисы	29,9
парадное входное крыльцо 1	20,0
крыльцо 2 (выход во двор)	8,013
<b>5 этажа (без учета верт.коммун./крылец):</b>	<b>181,1</b>



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

2 этаж	
верт. коммуникации	19,70
коридоры	33,48
балкон (общ., с коэф. 0,3)	2,9
апартаменты 1	103,6
апартаменты 2	101,8
терраса при апарт. (с коэф. 0,3)	17,0
балкон при апарт. (с коэф. 0,3)	---

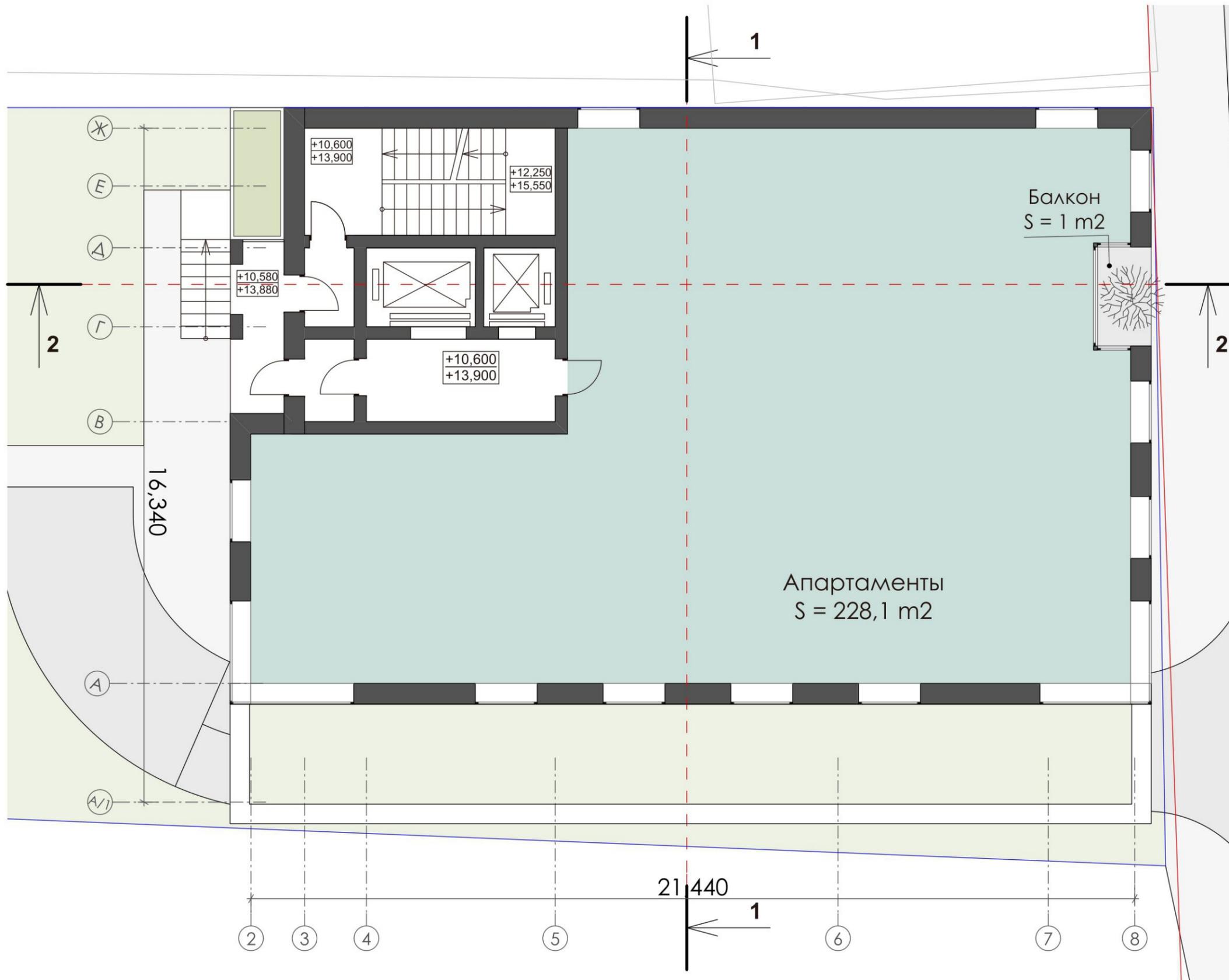
<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>	<b>273,6</b>
кол-во апартаментов на этаже:	2
<b>S полез. апартаментов:</b>	<b>205,4</b>



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

3 этаж	
верт. коммуникации	19,70
коридоры	20,1
балкон (общ., с коэф. 0,3)	2,9
апартаменты	225,4
терраса при апарт. (с коэф. 0,3)	----
балкон при апарт. (с коэф. 0,3)	----

<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>	<b>256,6</b>
кол-во апартаментов на этаже:	1
<b>S полез. апартаментов:</b>	<b>225,4</b>



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

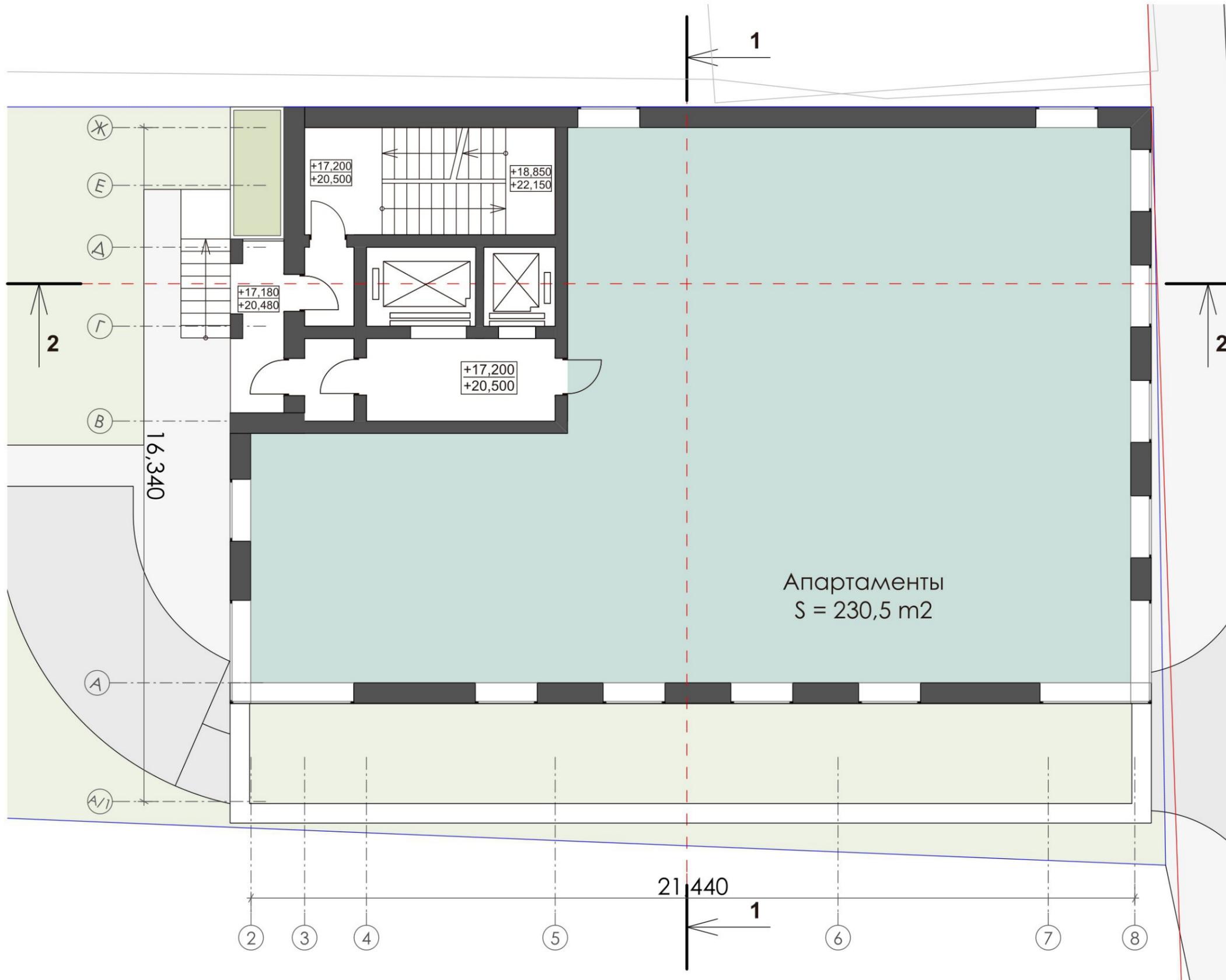
4 этаж	
верт. коммуникации	19,7
коридоры	20,1
балкон (общ., с коэф. 0,3)	2,9
апартаменты	228,1
терраса при апарт. (с коэф. 0,3)	----
балкон при апарт. (с коэф. 0,3)	1,0

<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>	<b>262,1</b>
кол-во апартаментов на этаже:	1
<b>S полез. апартаментов:</b>	<b>229,1</b>

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

5 этаж	
верт. коммуникации	19,7
коридоры	20,1
балкон (общ., с коэф. 0,3)	2,9
апартаменты	228,1
терраса при апарт. (с коэф. 0,3)	----
балкон при апарт. (с коэф. 0,3)	----

<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>	<b>258,9</b>
кол-во апартаментов на этаже:	1
<b>S полез. апартаментов:</b>	<b>228,1</b>



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

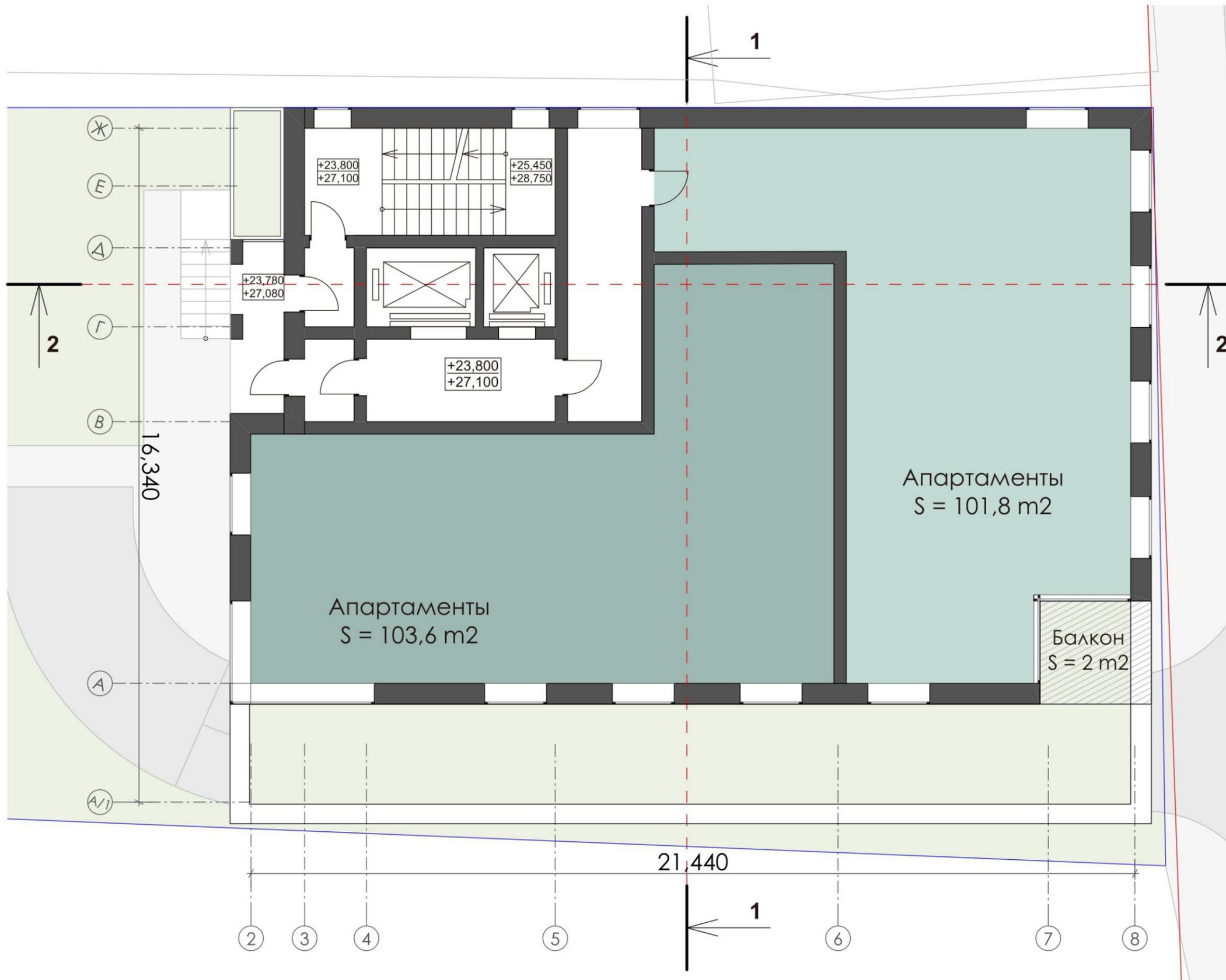
6 этаж	
верт. коммуникации	19,7
коридоры	20,1
балкон (общ., с коэф. 0,3)	2,9
апартаменты	230,5
терраса при апарт. (с коэф. 0,3)	----
балкон при апарт. (с коэф. 0,3)	----

<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>	<b>261,0</b>
кол-во апартаментов на этаже:	1
<b>S полез. апартаментов:</b>	<b>230,5</b>

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

7 этаж	
верт. коммуникации	19,7
коридоры	20,1
балкон (общ., с коэф. 0,3)	2,9
апартаменты	230,5
терраса при апарт. (с коэф. 0,3)	----
балкон при апарт. (с коэф. 0,3)	----

<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>	<b>261,0</b>
кол-во апартаментов на этаже:	1
<b>S полез. апартаментов:</b>	<b>230,5</b>



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

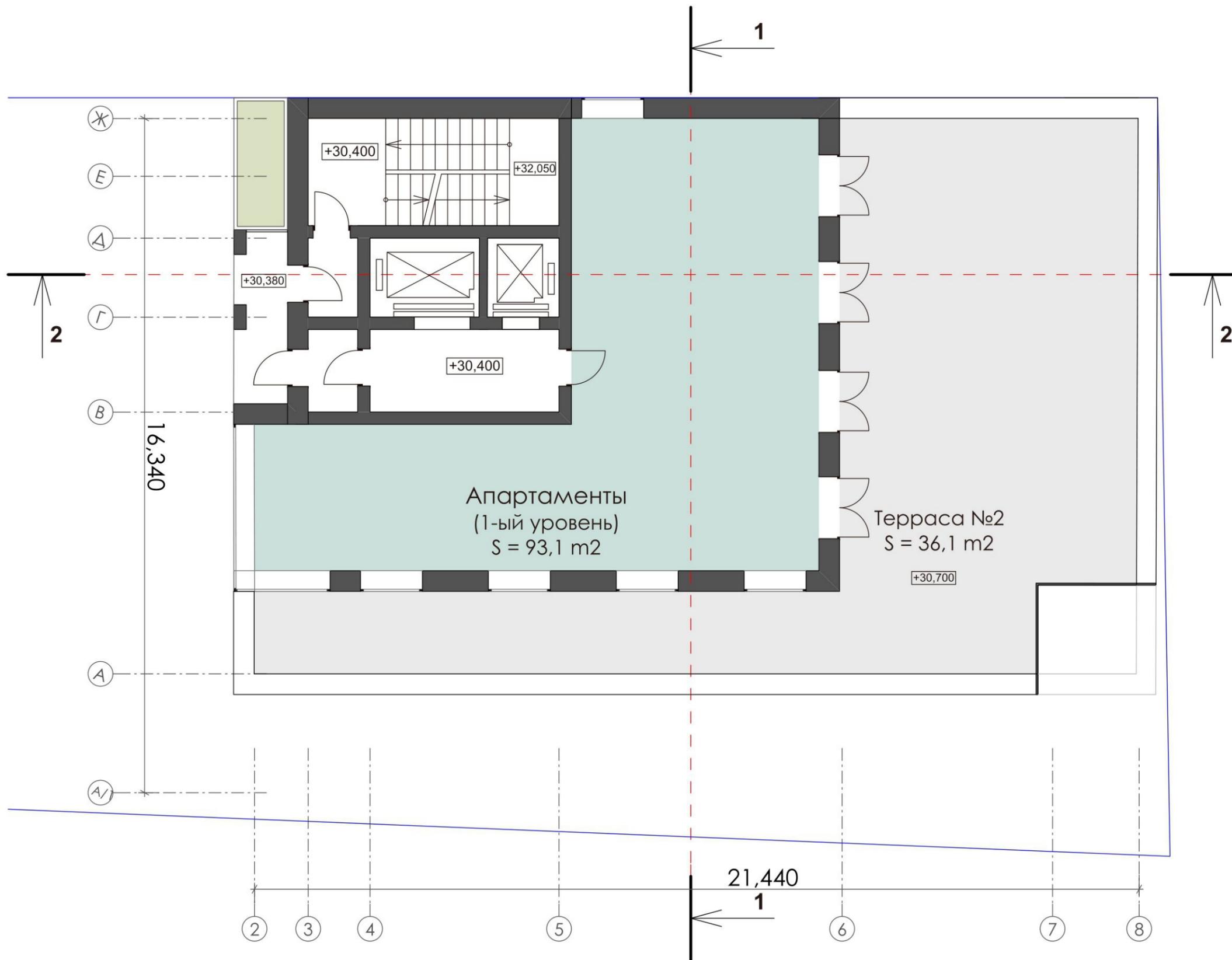
8 этаж	
верт. коммуникации	19,70
коридоры	33,48
балкон (общ., с коэф. 0,3)	2,9
апартаменты 1	103,6
апартаменты 2	101,8
терраса при апарт. (с коэф. 0,3)	17,0
балкон при апарт. (с коэф. 0,3)	----

<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>	<b>273,6</b>
кол-во апартаментов на этаже:	2
<b>S полез. апартаментов:</b>	<b>205,4</b>

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

9 этаж	
верт. коммуникации	19,70
коридоры	33,48
балкон (общ., с коэф. 0,3)	2,9
апартаменты 1	103,6
апартаменты 2	101,8
терраса при апарт. (с коэф. 0,3)	17,0
балкон при апарт. (с коэф. 0,3)	----

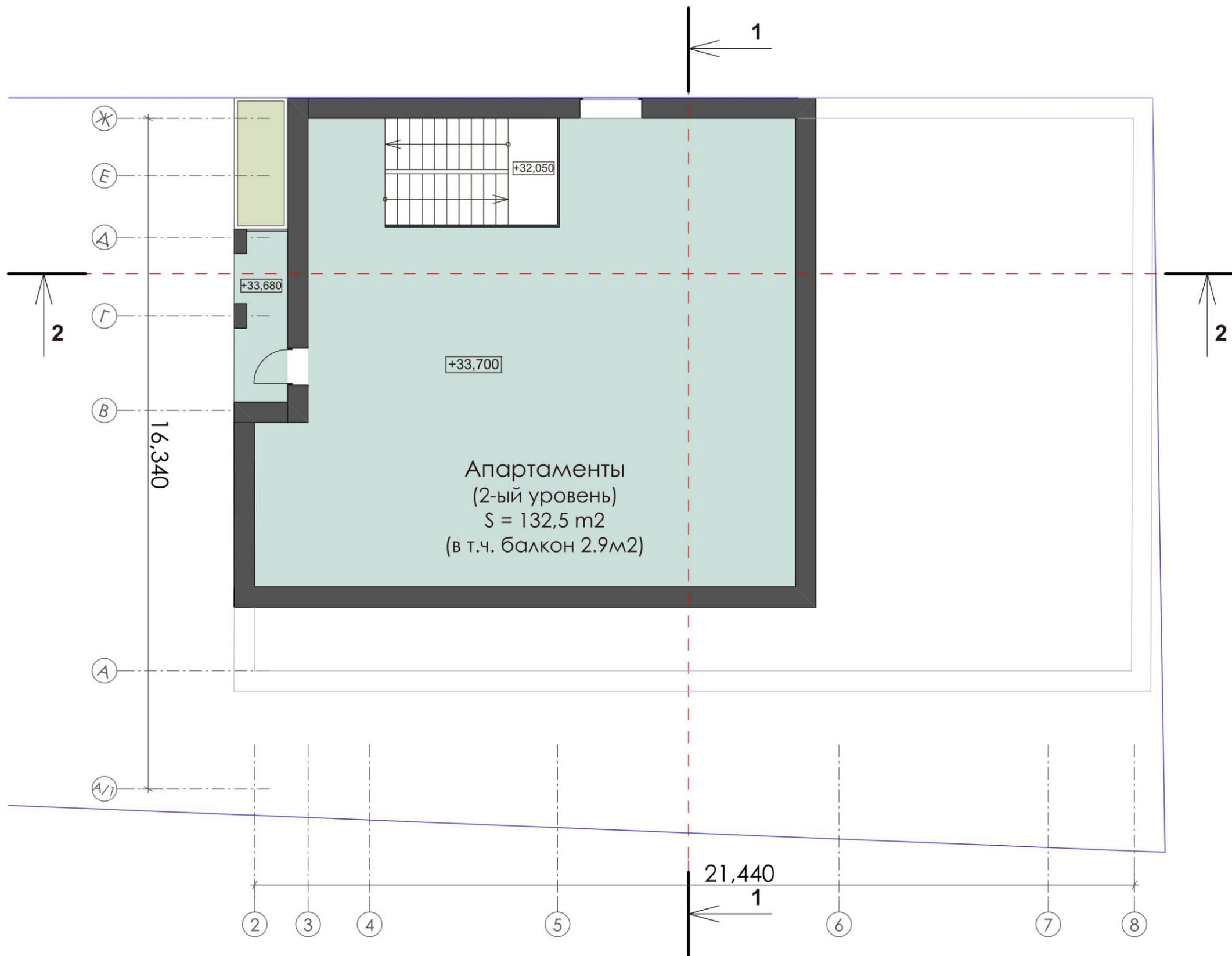
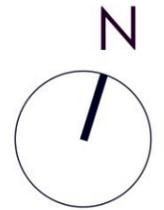
<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>	<b>273,6</b>
кол-во апартаментов на этаже:	2
<b>S полез. апартаментов:</b>	<b>205,4</b>



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

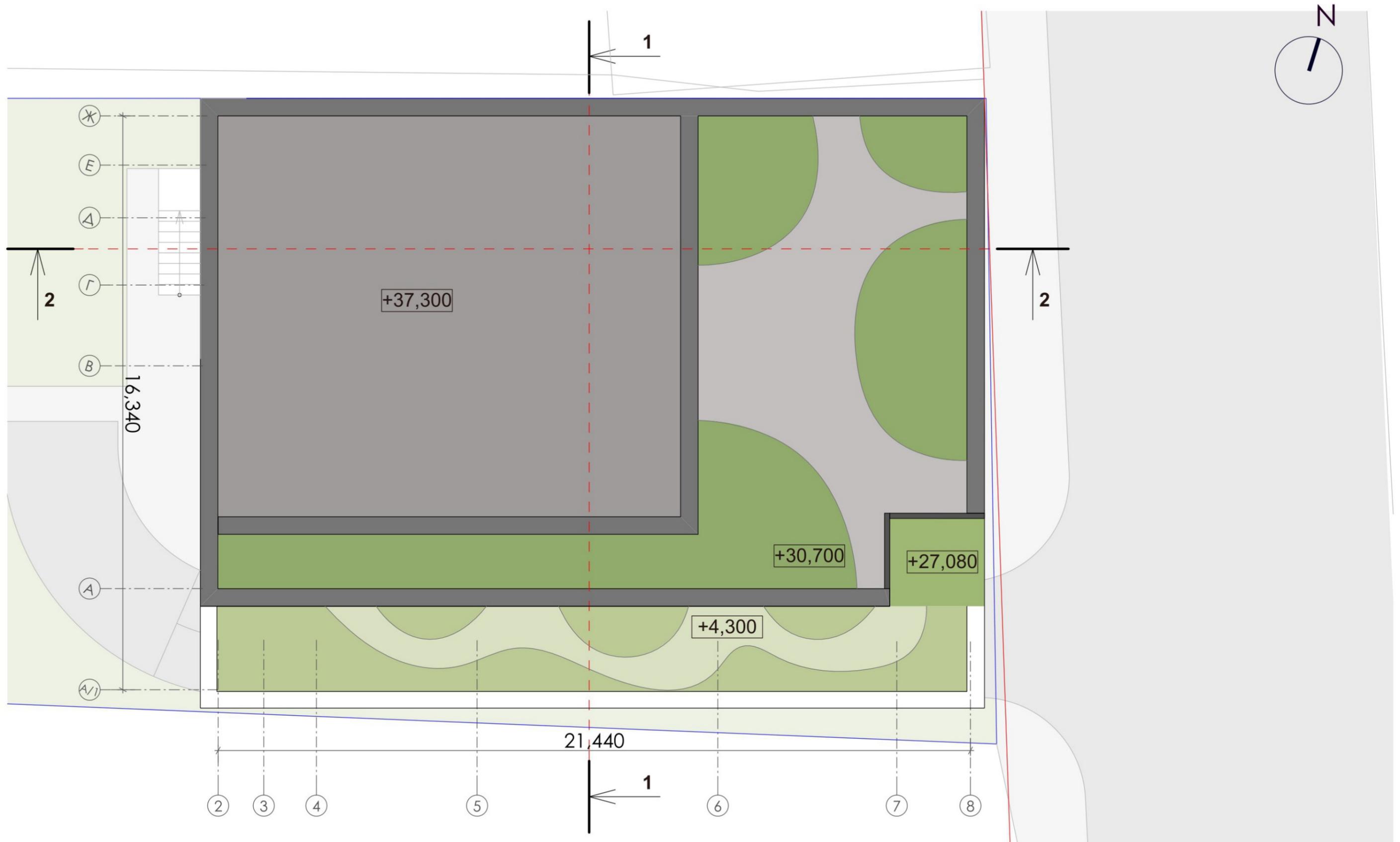
10 этаж	
верт. коммуникации	19,7
коридоры	20,1
балкон (общ., с коэф. 0,3)	2,9
апартамент 2-х этажн. (1-ый уровень)	93,0
терраса при апарт. (с коэф. 0,3)	36,1
балкон при апарт. (с коэф. 0,3)	---

<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>	<b>159,7</b>
кол-во апартаментов на этаже:	1/2
<b>S полез. 1-ого уровня апарт.:</b>	<b>129,1</b>

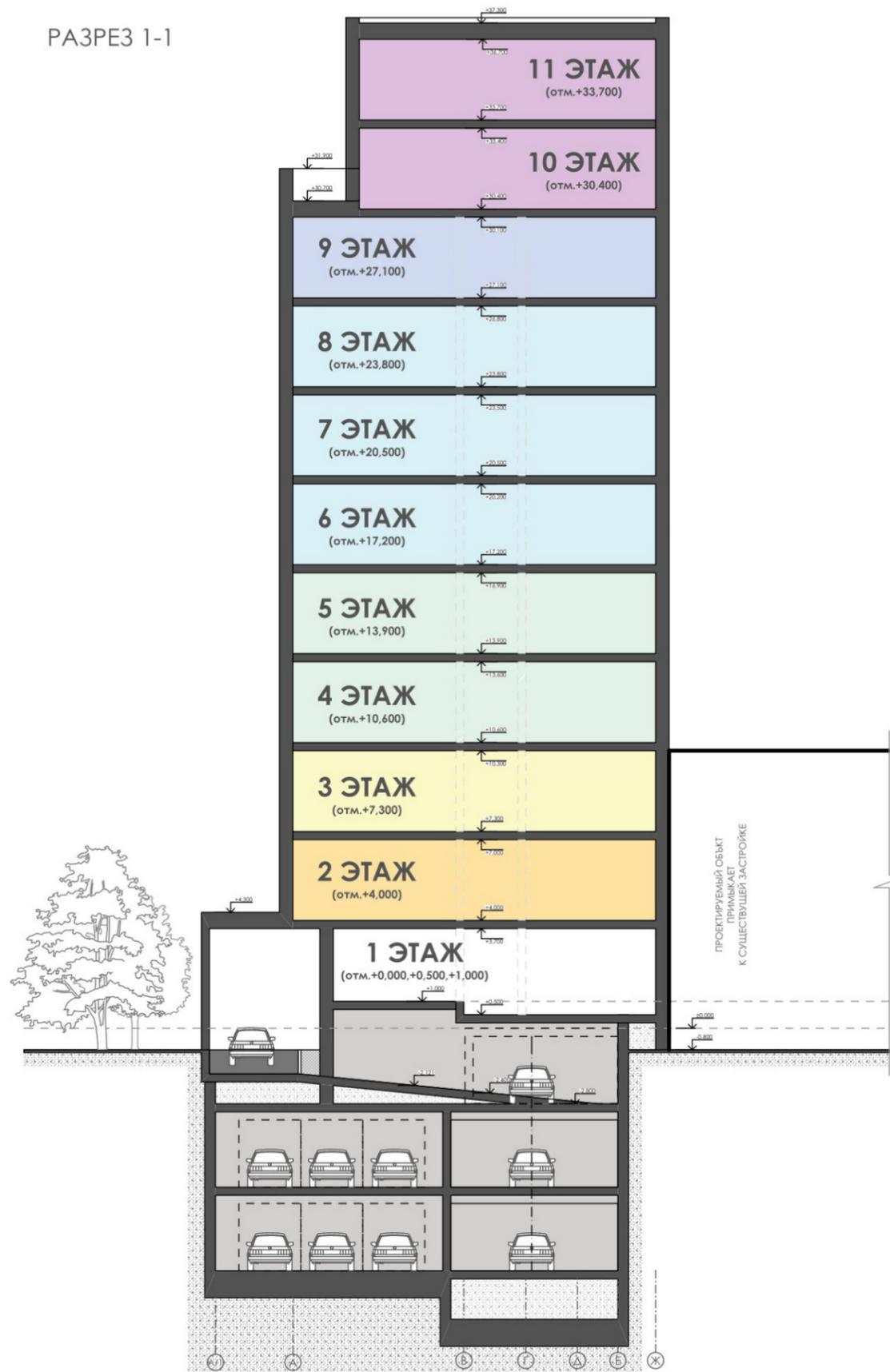


ЭКСПЛИКАЦИЯ:

<b>11 этаж</b>	
верт. коммуникации	10,9
апартамент 2-х этажн. (2-ый уровень)	
терраса при апарт. (с коэф. 0,3)	---
балкон при апарт. (с коэф. 0,3)	2,9
<b>S этажа (без учета верт.коммун.):</b>	
кол-во апартаментов на этаже:	1/2
<b>S полез. 1-ого уровня апарт.:</b>	<b>132,5</b>



РАЗРЕЗ 1-1



РАЗРЕЗ 2-2

