

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС.
М.О., ЛЕНИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ Р-Н,
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МОЛОКОВСКОЕ,
ВБЛИЗИ С. МОЛОКОВО



ПРЕЗЕНТАЦИОННЫЙ АЛЬБОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Участок застройки находится в северо-восточной части Ленинского муниципального района, Московской области, в западной части села Молоково, в 6,5 км от МКАД. Территория проектирования состоит из одного кадастрового участка, с номером: 50:21:00604037:127 общей площадью 6,1 га. Участок предназначен для размещения малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры.

2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Внешние транспортные связи сельского поселения Молоковское с Москвой и населенными пунктами Московской области осуществляются по автодороге регионального значения «М-5 «Урал» - п. Володарского - Каширское шоссе». Широтные связи проектируемой территории с другими муниципальными образованиями Ленинского муниципального района осуществляются в настоящее время за пределами сельского поселения по Московской кольцевой автомобильной дороге.

Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - многоквартирные малоэтажные жилые дома, в том числе блокированные (таун хаусы). Участок находится в собственности.

На территории участка проходит автодорога перспективного развития с шириной проезжей части 26 м и красными линиями 46 м.

В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки, присутствуют древесные и кустарниковые насаждения.

Рельеф территории участка спокойный с уклоном в северо-восточном направлении, абсолютные отметки поверхности земли составляют от 159,50 до 144,00 м.

3. ОПИСАНИЕ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ, ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЪЕКТА.

На территории предполагается размещение следующих зданий:

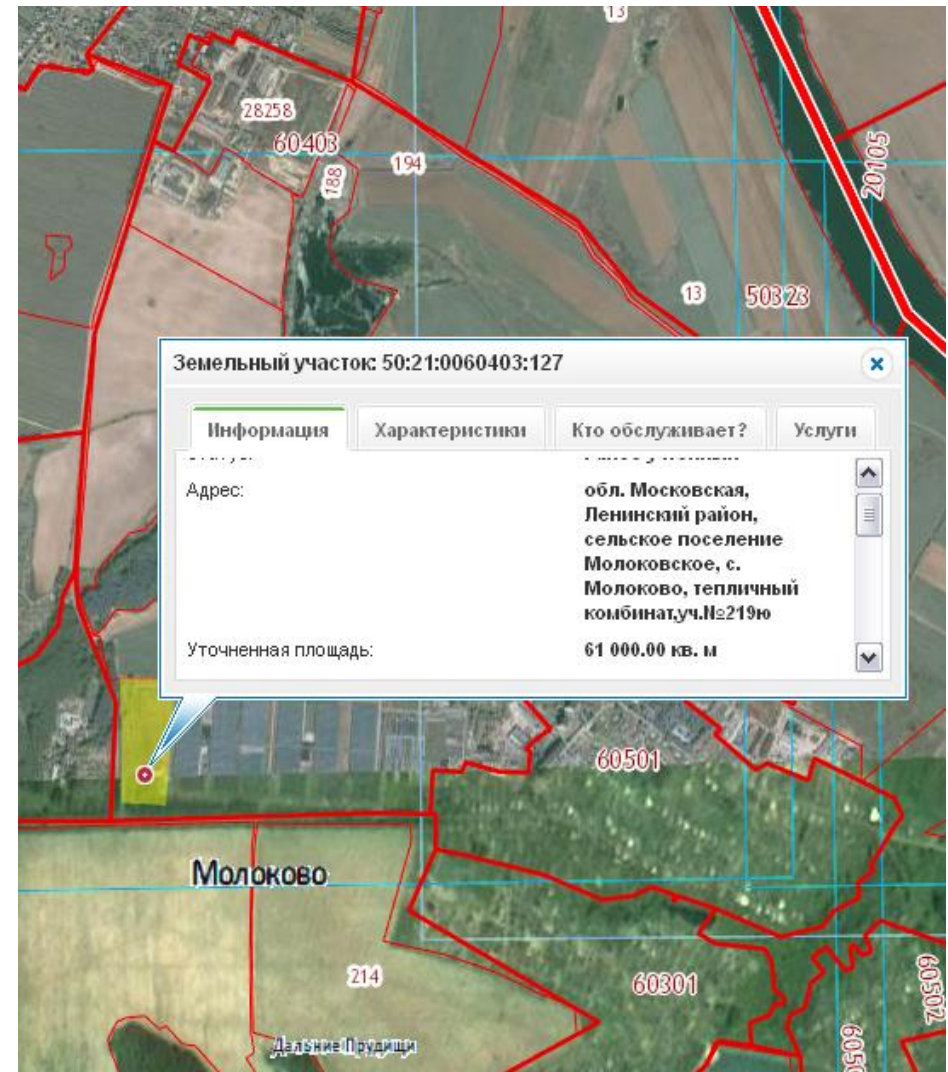
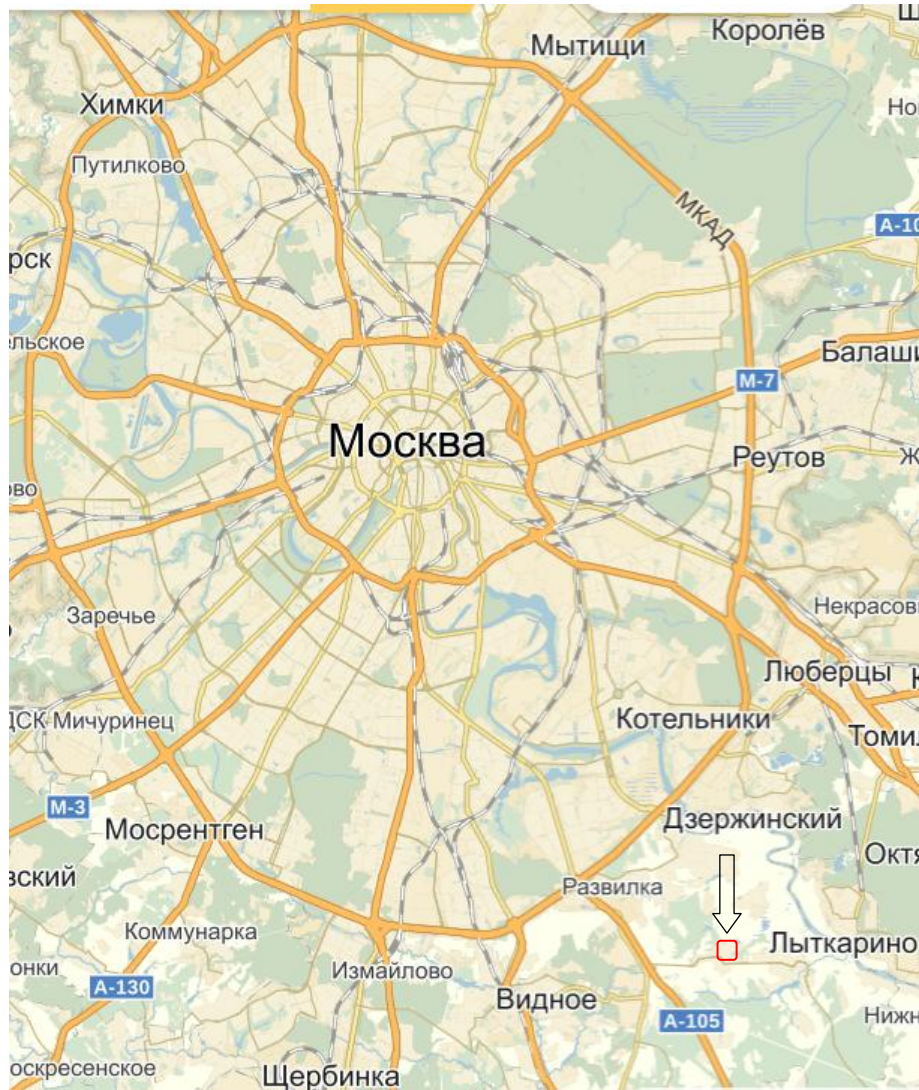
- 8 жилых многоквартирных домов, в одном из которых расположены на первом этаже объекты розничной торговли, бытового обслуживания;
- многоуровневая автостоянка;
- дошкольная образовательная организация;
- многофункциональный комплекс;
- инженерные сооружения (центральный тепловой пункт, водозаборный узел и локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовой и ливневых вод).


Предполагаемые параметры объекта строительства малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры:


- этажность - не более 4 этажей;
- **общая площадь жилых домов - 45213,98 м²;**
- **площадь жилого фонда - 37042,22 м².**

Проектом предусматривается создание максимально комфортных и озелененных дворовых пространств. Жилой группе размещаются площадки для отдыха как детей всех возрастов, так и взрослых. Озеленение мест общего пользования включает в себя устройство газонного покрытия, высадку кустарников деревьев, разбивку цветников. Все пешеходные дорожки предполагается замостить брусчаткой

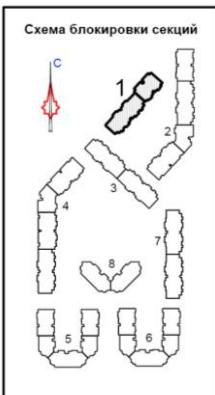
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА



 - Месторасположение объекта

 - Месторасположение объекта

ОБЩИЙ ВИД ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

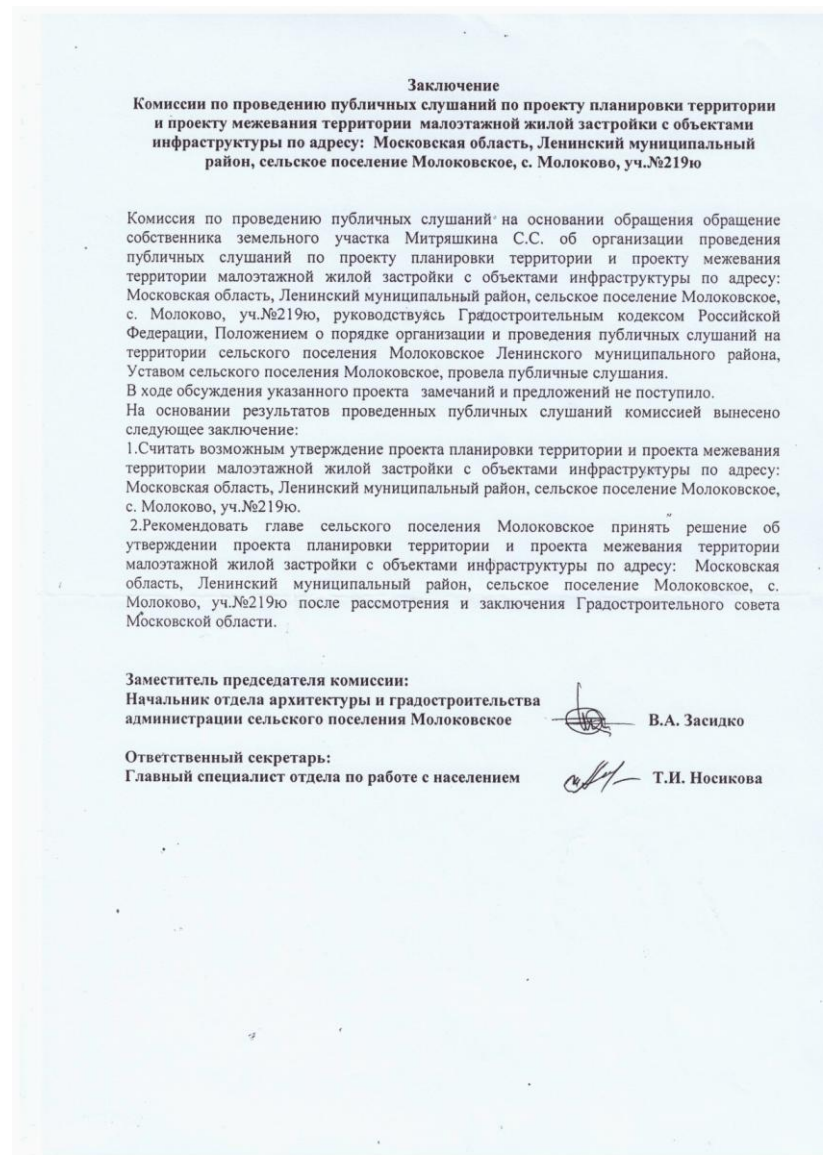
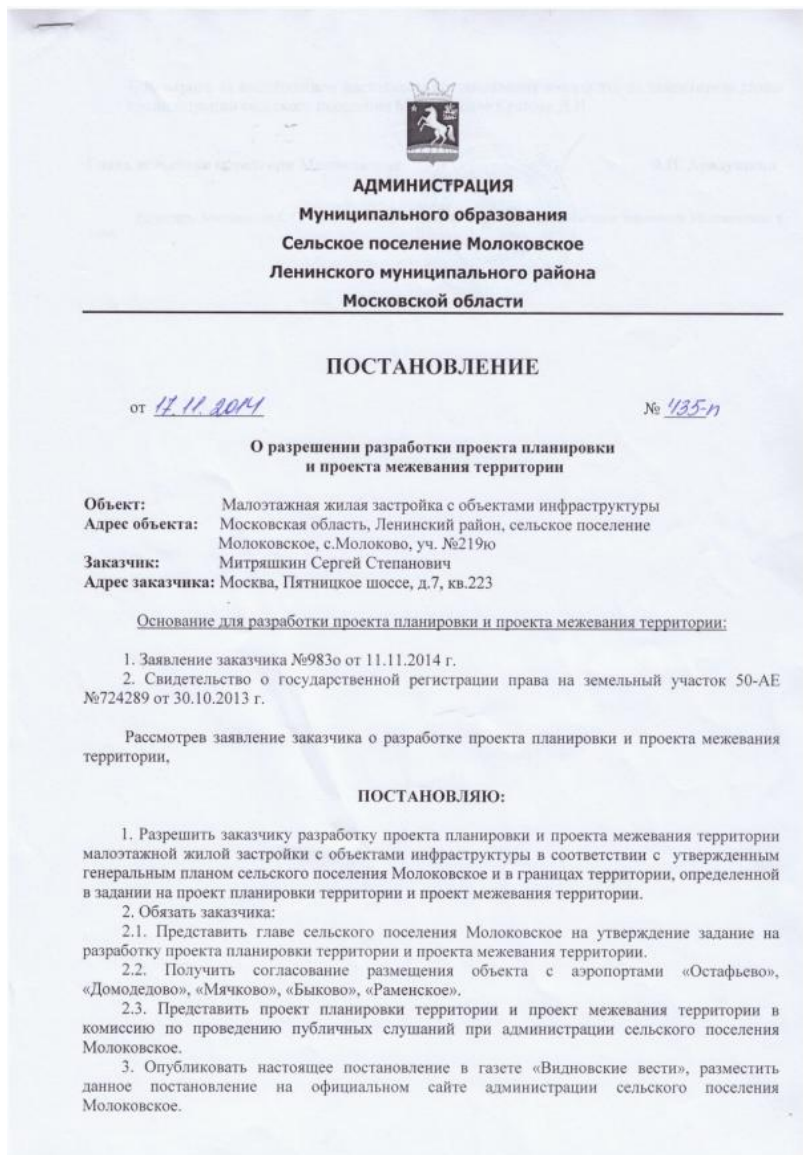


| | |
|------------------------------------|----------|
| Общая площадь комплекса (м2) | 45213,98 |
| Общая жилая площадь комплекса (м2) | 37042,22 |
| Общее кол-во квартир (шт) | 732 |
| 1-комнатные квартиры (шт) | 487 |
| 2-комнатные квартиры (шт) | 193 |
| 3-комнатные квартиры (шт) | 52 |

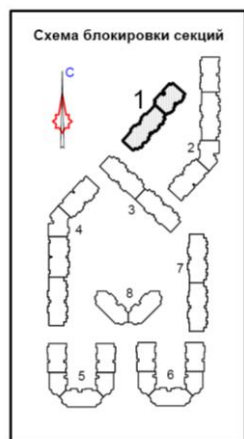
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

| Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------|------------|---------|-------|-------------------------|-------|---------------------|-------|------------------------------------|-------|
| Номер на плане | Наименование и обозначение | Этажность | Количество | | | Площадь, м ² | | | | Строительный объём, м ³ | |
| | | | Зданий | Квартир | | Застройки | | Общая нормированная | | Здания | Всего |
| | | | | Здания | Всего | Здания | Всего | Здания | Всего | | |
| 1 | Многофункц. комплекс | 3 | 1 | - | - | 799.1 | - | - | - | - | - |
| 2 | ЛОС, КОС | 1 | 1 | - | - | 264.0 | - | - | - | - | - |
| 3 | Открытый паркинг со встроенными помещениями | 4 | 1 | - | - | 3453.7 | - | - | - | - | - |
| 4 | ЦТП | 1 | 1 | - | - | 100.0 | - | - | - | - | - |
| 5 | ВЗУ | 1 | 1 | - | - | 26.0 | - | - | - | - | - |
| 6 | Дошкольное образовательное учреждение | 2 | 1 | - | - | 966.3 | - | - | - | - | - |
| 7 | 2-секционный жилой дом | 4 | 1 | 70 | - | 1216.1 | - | 3860.8 | - | 17633.4 | - |
| 8 | 4-секционный жилой дом | 4 | 1 | 131 | - | 2361.5 | - | 7526.4 | - | 34241.8 | - |
| 9 | 2-секционный жилой дом | 4 | 1 | 86 | - | 1569.0 | - | 4506.2 | - | 22750.5 | - |
| 10 | 4-секционный жилой дом | 4 | 1 | 128 | - | 2468.8 | - | 7860.0 | - | 35797.6 | - |
| 11 | 5-секционный жилой дом | 4 | 1 | 94 | - | 1992.5 | - | 6389.8 | - | 28934.8 | - |
| 12 | 5-секционный жилой дом | 4 | 1 | 94 | - | 1992.5 | - | 6389.8 | - | 28934.8 | - |
| 13 | 2-секционный жилой дом | 4 | 1 | 86 | - | 1569.0 | - | 4506.2 | - | 22750.5 | - |
| 14 | 1-секционный жилой дом | 4 | 1 | 43 | - | 931.9 | - | 2968.1 | - | 13512.6 | - |

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



Жилой дом №1; План типового этажа

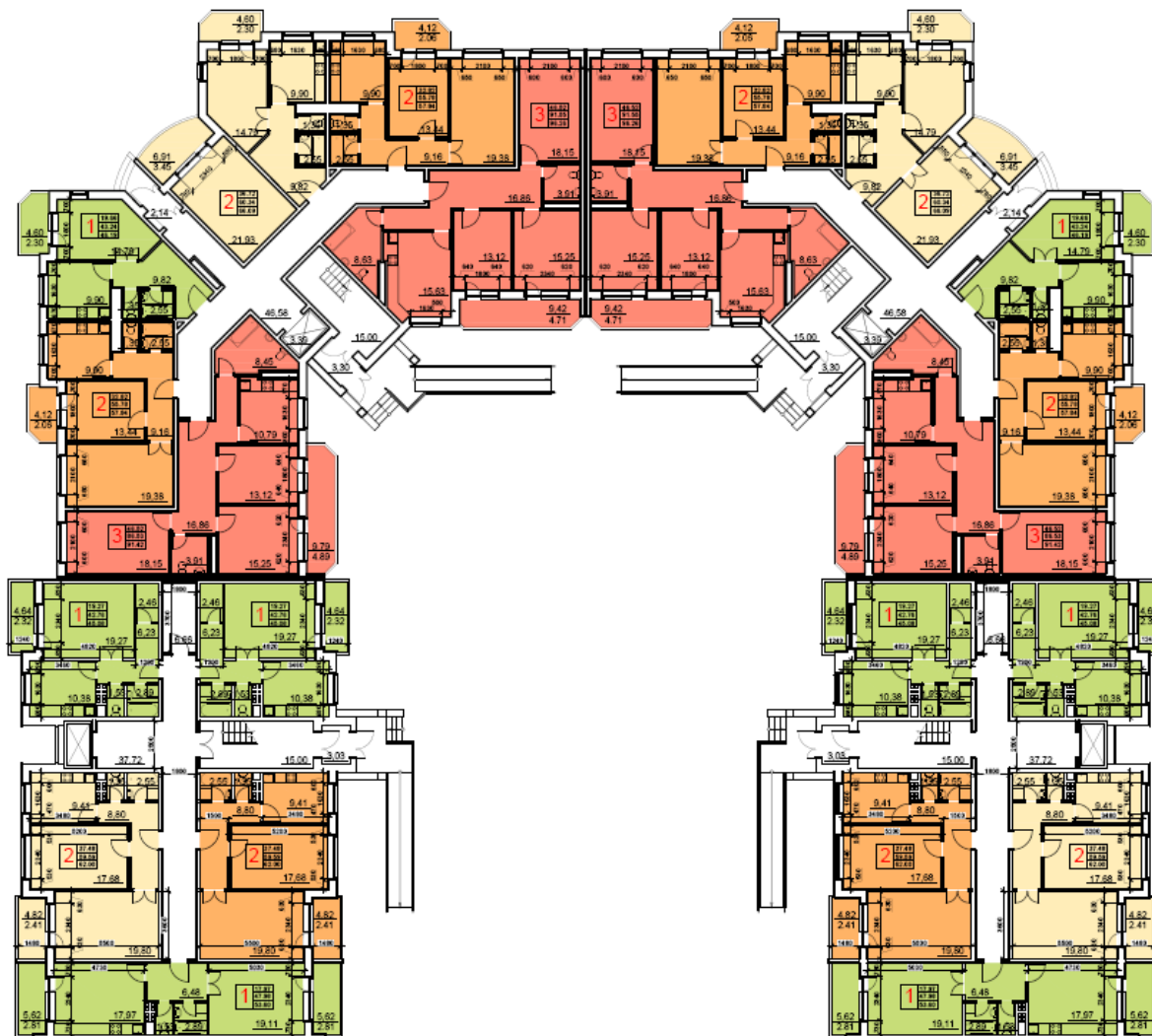


| Жилой дом № 1 | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------|--|---------------------------------|
| Секция 1 | | | | | |
| Тип квартир (кол-во комнат) | Площадь квартир (м ²) | Жилая площадь (м ²) | Кол-во (шт) | Сумма площадей квартир (м ²) | Общая площадь (м ²) |
| 1к | 39,72 | 15,42 | 16 | 635,52 | |
| 1к | 41,05 | 16,39 | 16 | 656,8 | |
| 1к | 42,38 | 17,35 | 16 | 678,08 | |
| Итого по корпусу: | | | 48 | 1970,4 | |
| Секция 2 | | | | | |
| 1к | 39,72 | 15,42 | 8 | 317,76 | |
| 1к | 42,38 | 17,35 | 8 | 339,04 | |
| 2к | 59,55 | 35,85 | 6 | 357,3 | |
| Итого по корпусу: | | | 22 | 1014,1 | |
| Итого по дому: | | | 70 | 2984,5 | 3972,32 |

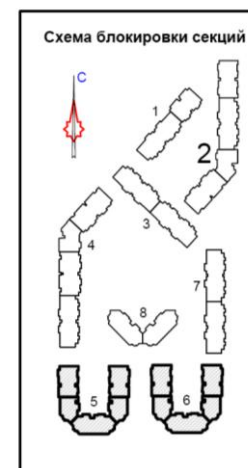
| Жилой дом № 1 | |
|---|---------|
| Общая площадь 1-го этажа (м2) | 980,09 |
| Общая площадь типового этажа (м2) | 997,41 |
| Общая площадь квартир на 1-м этаже (м2) | 656,80 |
| Общая площадь квартир на типовом этаже (м2) | 775,90 |
| Общая площадь квартир (м2) | 2984,50 |
| Общая площадь здания (м2) | 3972,32 |
| Общая площадь здания по контуру стен (м2) | 4864,56 |

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Жилой дом №5, №6; План 1-го этажа



| Жилой дом №5; №6 | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------|--|---------------------------------|
| Секция 1 | | | | | |
| Тип квартир (кол-во комнат) | Площадь квартир (м ²) | Жилая площадь (м ²) | Кол-во (шт) | Сумма площадей квартир (м ²) | Общая площадь (м ²) |
| 1к | 45,08 | 19,27 | 8 | 360,64 | |
| 1к | 53,6 | 17,97 | 4 | 214,4 | |
| 2к | 62 | 37,48 | 8 | 496 | |
| Итого по корпусу: | | | | 20 | 1071,04 |
| Секция 2 | | | | | |
| 1к | 39,89 | 14,76 | 7 | 279,23 | |
| 1к | 41,68 | 30,59 | 3 | 125,04 | |
| 2к | 58,59 | 32,82 | 8 | 468,72 | |
| 2к | 66,06 | 37,44 | 1 | 66,06 | |
| 3к | 90,1 | 42,86 | 8 | 720,8 | |
| Итого по корпусу: | | | | 27 | 1659,85 |
| Секция 3 | | | | | |
| 1к | 39,89 | 14,76 | 7 | 279,23 | |
| 1к | 41,68 | 30,59 | 3 | 125,04 | |
| 2к | 58,59 | 32,82 | 8 | 468,72 | |
| 2к | 66,06 | 37,44 | 1 | 66,06 | |
| 3к | 90,1 | 42,86 | 8 | 720,8 | |
| Итого по корпусу: | | | | 27 | 1659,85 |
| Секция 4 | | | | | |
| 1к | 45,08 | 19,27 | 8 | 360,64 | |
| 1к | 53,6 | 17,97 | 4 | 214,4 | |
| 2к | 62 | 37,48 | 8 | 496 | |
| Итого по корпусу: | | | | 20 | 1071,04 |
| Итого по дому: | | | 94 | 5461,78 | 6358,74 |



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

