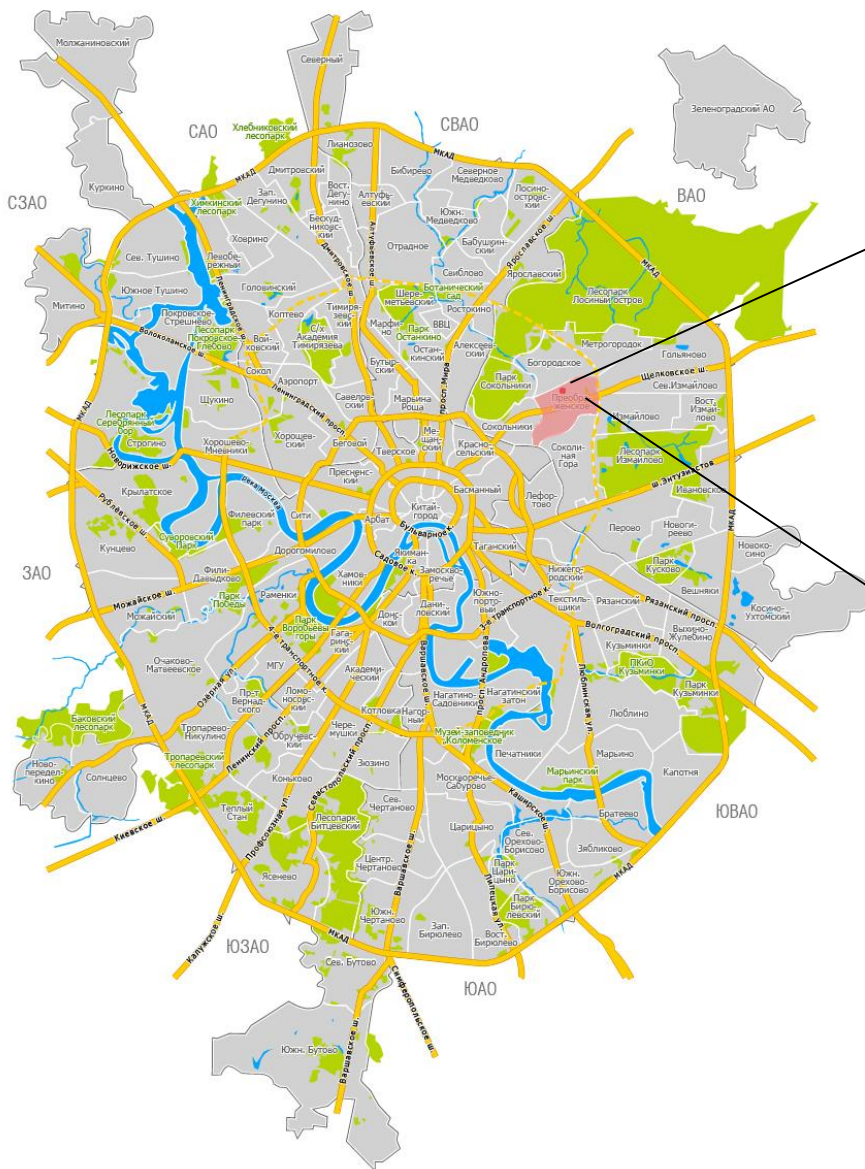


# ИННОВАЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



## РАСПОЛОЖЕНИЕ НА ГЕНПЛАНЕ Г.МОСКВЫ

**объект**

**Район «Преображенский»**





## КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ РАЙОНА «ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ»

Район Преображенское расположен в Восточном административном округе г.Москвы, в обжитом районе, отличающемся сложившейся жилой застройкой и развитой социальной инфраструктурой, а также имеющем удобную транспортную связь с центром и другими районами города.

Район назван в честь села Преображенское - резиденции русских царей Алексея Михайловича и Петра I, колыбели русской армии и флота, в которой формировались знаменитые «потешные» полки Преображенский и Семеновский и был спущен в воды реки Яузы знаменитый ботик Петра Великого – «дедушка российского флота».

Площадь района Преображенское 561,4 Га, здесь проживает 76 тысяч человек, в том числе: 11,5 тысяч детей, 38,8 тысяч трудоспособных взрослых и 17,3 тысячи пожилых людей. В районе есть все необходимые предприятия инфраструктуры: различные магазины, четыре поликлиники, бассейн и дельфинарий, киноконцертный зал им. Моссовета, театр Романа Виктюка, Центр традиционной русской культуры "Преображенское", детские театры кукол, 9 детских садов, 7 общеобразовательных школ, Городская педагогическая гимназия-лаборатория. Продолжить образование на территории района можно в профессиональном лицее промышленного менеджмента, техническом колледже, особой средней школе милиции МВД России, Институте физкультуры, Открытом социальном институте МАМИ и НОУ «Академия градovedения».

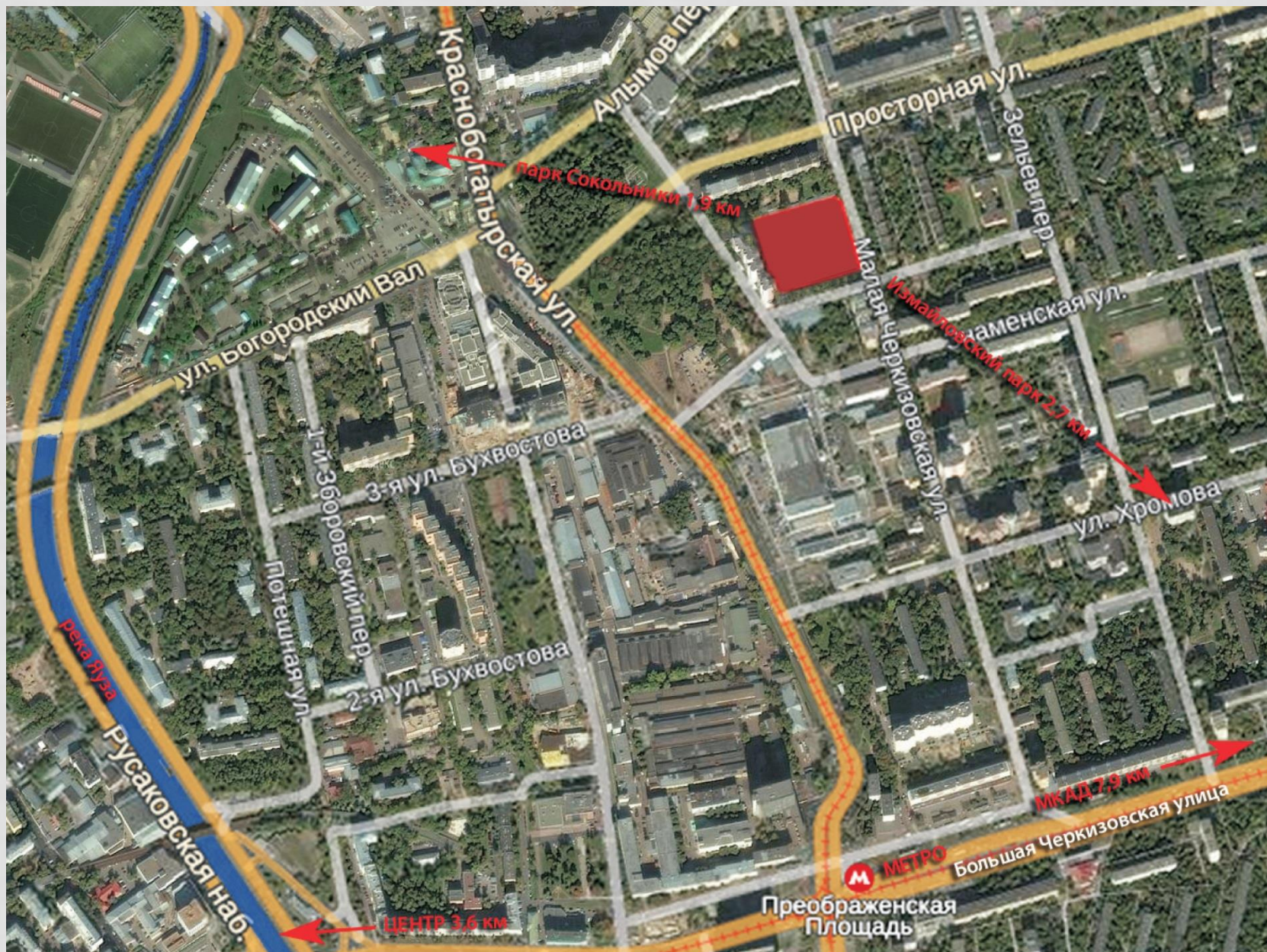
Для досуга детей и юношества открыты Дворец творчества детей и молодежи, Детский Черкизовский парк, Центр детско-юношеского воспитания и досуга "Преображенец", Молодежный историко-культурный центр «Особняк купца Носова». На территории района, в Черкизово, располагаются Олимпийский центр водного спорта и футбольный стадион «Локомотив», где выступает одноимённый клуб и проводятся матчи уровня вплоть до Лиги чемпионов УЕФА.

Основные транспортные артерии района - улицы Большая Черкизовская, Халтуринская, Электrozаводская, Краснобогатырская, Суворовская, Открытое шоссе, 1-я, 2-я и 3-я улицы Бухвостова. В районе расположены две станции метро: «Преображенская площадь» и «Черкизовская», развит наземный публичный транспорт: 3 троллейбусных, 6 трамвайных и 8 автобусных маршрутов позволяют доехать до центра города. Основное преимущество для автомобильного транспорта – близость Третьего транспортного кольца и набережной реки Яузы.

Восточный административный округ – «зеленые легкие» Москвы: на территории округа расположены национальный парк «Лосиный остров», природно-исторические парки «Измайлово», «Косинский», «Терлецкий», «Кусково», «Сокольники», «Перовский».



# РАСПОЛОЖЕНИЕ В РАЙОНЕ



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Комплекс расположен в спокойном и зеленом районе, со сложившейся жилой застройкой и социальной инфраструктурой, где Центр образования № 1080 «Экополис» (450 метров), школа №392 (200 метров), отделение Сбербанка (120 метров), в шаговой доступности расположены 4 продуктовых магазина.

Здание расположено между лесопарками Измайлово и Сокольники, рядом сквер (1 мин пешеходной доступности), набережная Ганнушкина реки Москвы (10-15 мин пешеходной доступности).

Ближайшая станция метро «Преображенская площадь» (7 минут пешеходной доступности). Удобное транспортное сообщение комплекса с центром – ул.Стромынка и скоростное шоссе на набережной р. Яуза. (15 минут до Садового кольца). Рядом пролегает улица Большая Черкизовская (выезд на Щёлковское шоссе). Расстояние до МКАД 8,1 км, до ТТК 4,3 км.



# СХЕМА ГЕНПЛАНА



## ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Зона детских площадок
2. Парковая зона
3. Зона спортивных площадок
4. Зона для выгула собак
5. Зона хоз. Площадок
6. Въезд в паркинг

## БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Виды использования участка	Площадь, м2	% от всей S
1. Здания и сооружения	1 793	23
2. Проезды и площадки	4 178	54
3. Газоны, цветники	1 829	23
<b>ВСЕГО</b>	<b>7 800</b>	<b>100</b>

## О КОМПЛЕКСЕ

Жилой комплекс состоит из 20-этажного монолитно-кирпичного здания с выступающим одноэтажным стилобатом и двухуровневой подземной автостоянкой, расположенном на собственном земельном участке площадью 0,78 га.

В стилобате расположены офисные помещения, предназначенные для размещения рабочих мест для проживающих в комплексе. На первом этаже предусмотрены детский сад, кафе, спортзал, салон красоты и торговая зона «шаговой» доступности.

Огороженная охраняемая территория с ландшафтным озеленением не предполагает сквозного проезда машин и обеспечена всем необходимым для отдыха: на территории комплекса расположены детские площадки, спортивная площадка с трибунами для зрителей, озелененная кровля стилобата с газонами и площадками для барбекю.

Подземный паркинг, вместимостью 249 машиномест, имеет два независимых въезда/выезда с улиц Большая Черкизовская и Лермонтовская. Открытая автостоянка у главного входа в комплекс рассчитана на 30 мест и предназначена для гостевого паркинга.

На огороженной и охраняемой территории комплекса расположено все необходимое для ежедневных семейных нужд: на первом этаже комплекса предусмотрено размещение помещений социального назначения – кафе, магазин «шаговой» доступности, отделение банка, аптека, пункт химчистки и ремонта одежды. В состав комплекса входит детский сад.

В комплексе предусмотрено устройство видеонаблюдения и круглосуточная охрана территории, открытых и подземных автостоянок, эксплуатируемых кровель и террас. На въезде в жилой комплекс размещается контрольно-пропускной пункт. Въезд автотранспорта на территорию не предусматривается, за исключением спецтранспорта и аварийных машин.

# ТЕХНОЛОГИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом предусматривается соответствие комплекса международным стандартам LEED для экологичного и энергоэффективного жилья, с возможностью последующего присвоения серебряного сертификата категории LEED.

LEED – международная система оценки энергоэффективности и экологичности решений, примененных в проектировании и строительстве объекта, разработанная в США.

Серебряный сертификат гарантирует:

- наличие решений, связанных с территориальным размещением комплекса (социальная и транспортная доступность, благоустройство);
- снижением уровня загрязнения окружающей среды в период строительства;
- улучшением качества воды и внутреннего воздуха для проживающих;
- существенным снижением эксплуатационных расходов.

В комплексе предусматриваются современные инженерные решения систем вентиляции и кондиционирования, с увеличенным воздухообменом в помещениях с постоянным пребыванием людей, использованием естественного проветривания и установкой систем контроля качества воздуха. На системах водоснабжения и канализации предусматривается централизованная фильтрация и контроль качества воды, повторное использование части стоков после очистки в техническом водоснабжении комплекса. Современные системы электроснабжения предусматривают автоматическое управление освещением территории и фасадов, а также мест общего пользования, с возможностью альтернативного электроснабжения части потребностей комплекса с помощью солнечных батарей, а также автономного аварийного электроснабжения комплекса. Обеспечивается подключение квартир и офиса к современной телекоммуникационной системе по оптоволоконным сетям.

Соответствие стандартам LEED определяет новую философию в формировании качества жизни современного человека при реализации строительных проектов в контексте сохранности окружающей среды.



# ВИД СВЕРХУ





# ВИДЫ

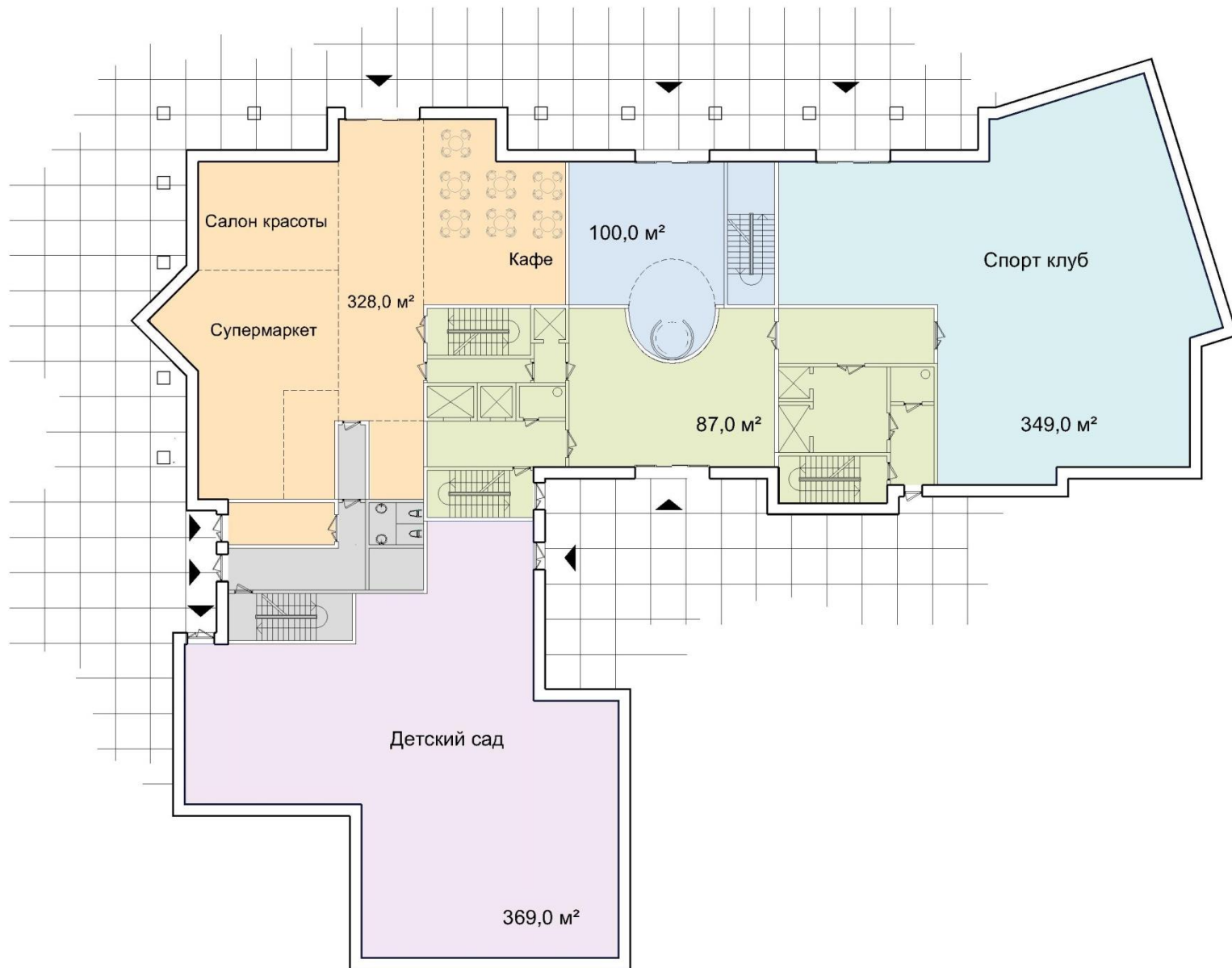


# ВИДЫ





# СХЕМА ПЛАНА 1 ЭТАЖА





# СХЕМА ТИПОВОГО ЭТАЖА

