СТОИМОСТЬ
7 500 000 ₽

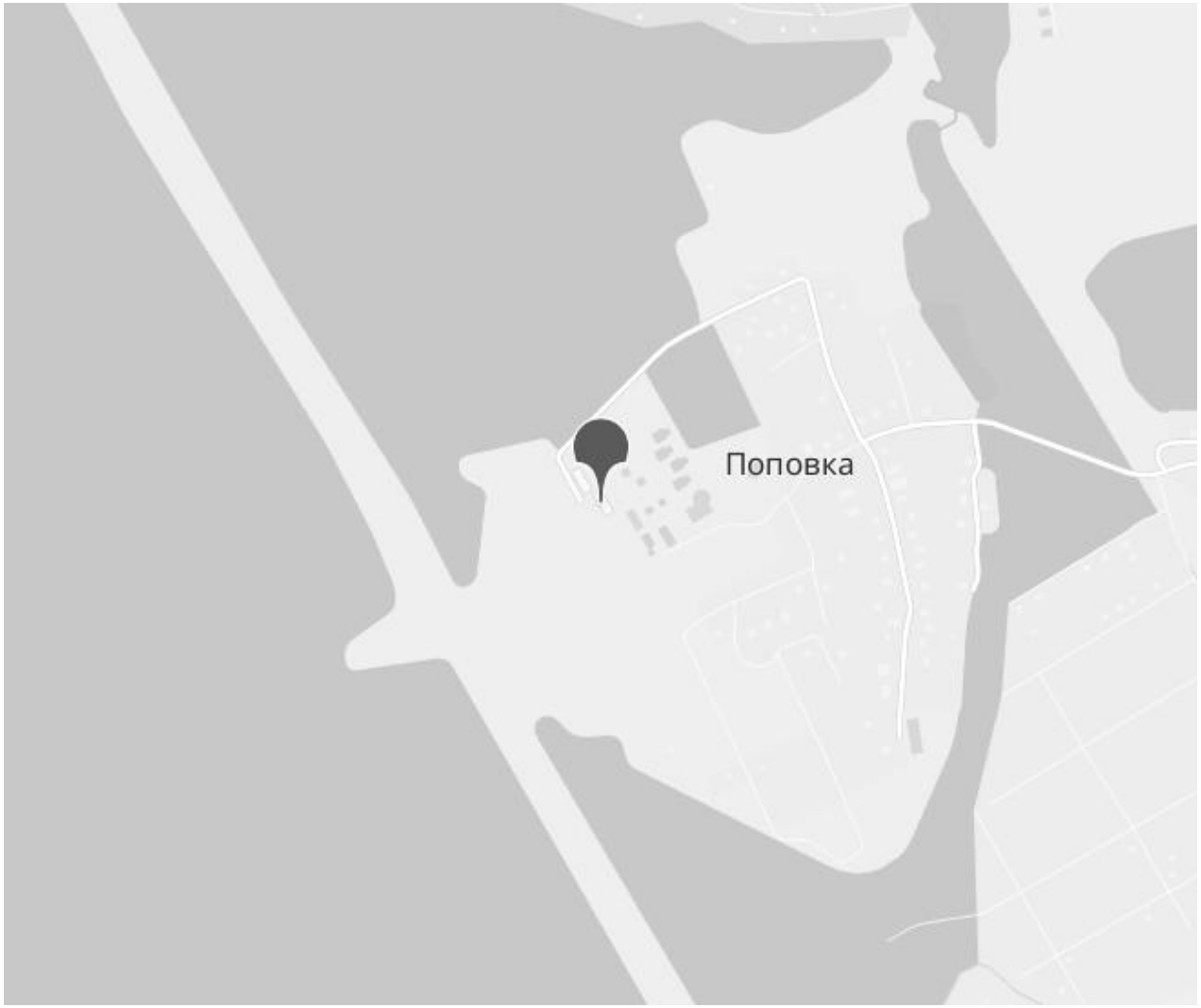
Московская обл, г Дмитров, поселок Поповка, д 7А
36 км от МКАД

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
М²

ОБЩАЯ УЧАСТКА
32 соток

ОТДЕЛКА

РАСПОЛОЖЕНИЕ НА КАРТЕ



ПОСЕЛОК

ШОССЕ

РАЙОН

ТИП ПОСЕЛКА

7 500 000 ₽

234 375 /М2

ПОДРОБНО ОБ ОБЪЕКТЕ

СПАЛЕН

ВАННЫХ КОМНАТ

ЭТАЖНОСТЬ

БАССЕЙН

Вниманию застройщиков малоэтажного строительства!!!

Объект: 2 земельных участка (20,8 и 12 соток).

Категория: Земли населенных пунктов.
Кадастровые номера: 50:04:0160304:245 и 50:04:0160304:244.

Описание: участки находятся в тихом месте, в окружении леса. Подъезд к участкам осуществляется по существующим проездам, с асфальтобетонным покрытием, к действующей малоэтажной застройке. Рядом расположены два трехэтажных многоквартирных дома и несколько баз отдыха. Деревня не имеет сквозного проезда, поэтому отсутствует шум от транзитного транспорта.

Коммуникации: все центральные, по границам участков. Рядом находятся: трансформаторная подстанция МОЭСК (100 м), ВЗУ (30 м), канализационный коллектор (5 м), котельная (50 м). Все коммуникации находятся в муниципальной собственности, окажем помощь в получении технических условий.

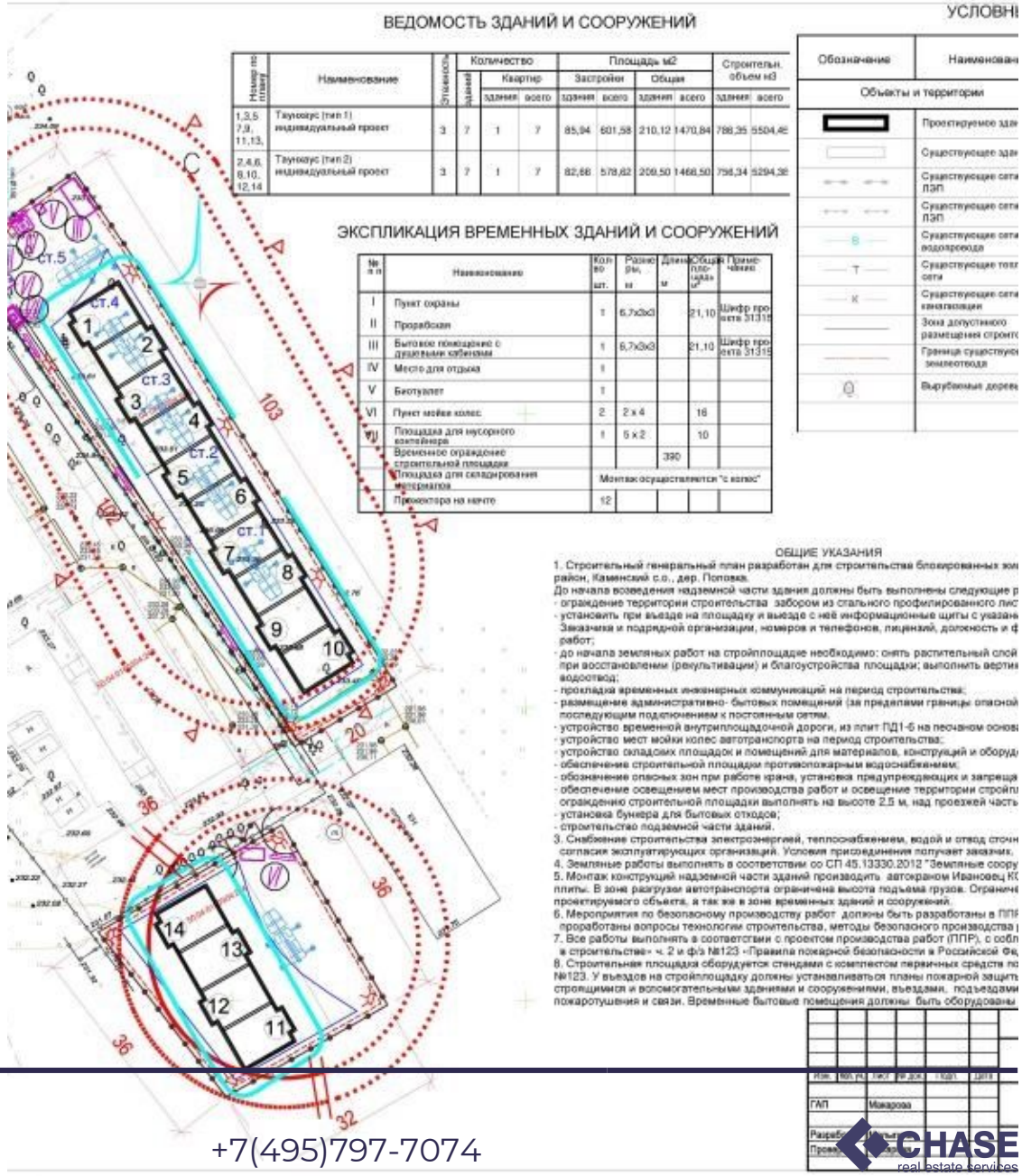
Что имеем: на руках имеется действующее разрешение на строительство 2-х малоэтажных домов, площадью 1764,65 и 705,86 м2, выданное 22.12.2014 на 10 лет, а также проект.

Проект дома подразумевает собой строительство 14 таунхаусов (2 типов) из:
1. Фундамент - ленточный, сборный из ж/б блоков;
2. Наружные стены – керамзитобетонные блоки;
3. Внутренние стены – керамзитобетонные блоки;
4. Кровля – скатная по деревянным стропилам, с наружным водостоком.

Как добраться:
а) 20 км до г. Лобня (25 минут в пути);
б) 6 км до Бетонки (Цкад);
в) 36 км до Мкад (По Дмитровскому шоссе, 45 минут в пути);
г) 48 км до Мкад (По Ленинградскому шоссе, 50 минут в пути);
д) ходит рейсовый автобус.
GPS координаты: 56.150218, 37.292166

P.S.: ГПЗУ, действующее РНС, проект, ТУ и ТЭП - имеются.
P.S.S.: по любому вопросу (даже с вариантом долевого участия в реализации данного проекта) — готовы к обсуждению!

Лот 63058



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ №	Наименование	Количество, м2		%
		на участк.	вне участ.	
1	Площадь земельного участка	3277,0	-	100
2	Площадь застройки, всего	1180,2	-	36,0
3	Площадь проездов, автостоянок, площадок	601,2	38,5	18,3
4	Площадь тротуаров, отмостки	608,0	-	18,6
5	Площадь озеленения	887,6	-	27,1

ВЕДОМОСТЬ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Этажность	Количество			Площадь м2				Строительн. объем м3	
			зданий	Квартир		Застройки		Общая			
				здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего
1,3,5 7,9, 11,13,	Таунхаус (тип 1) индивидуальный проект	3	7	1	7	85,94	601,58	210,12	1470,84	786,35	5504,45
2,4,6, 8,10, 12,14	Таунхаус (тип 2) индивидуальный проект	3	7	1	7	82,66	578,62	209,50	1466,50	756,34	5294,38
15	Автостоянка для легкового транспорта на 21 машину		1	-	-	309,0	309,0	-	-	-	-
16	Автостоянка для легкового транспорта на 12 машин		1	-	-	292,2	292,2	-	-	-	-
17	Площадка для игр детей		2	-	-	11,4	22,8	-	-	-	-
18	Площадка для отдыха взрослых		1	-	-	4,8	4,8	-	-	-	-

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование
Объекты и территории	
	Проектируемое здание
	Проектируемое здание
	Существующее здание
	Автодороги, проезды
	Автостоянки
	Асфальтовое покрытие
	Плиточное покрытие
	Газон
ХП	Хозяйственная площадка (существующая)
	Металлическое ограждение территории
	Охранная зона котельной, водопроводной насосной

Обозначение	Наименование
	Существующие сети ПЭП
	Существующие сети ПЭП
В	Существующие сети водопровода
Т	Существующие тепловые сети
К	Существующие сети канализации
	Зона допустимого размещения строительства
	Граница существующего землеотвода
	Граница проектируемого участка
	Вырубаемые деревья
	Металлическое ограждение территории. Ворота, калитка
	Направление движения транспорта
	Направление движения пешеходов

Площадь земельного участка № 1 190,72 м²
Площадь земельного участка № 2 135,29 м²
Площадь земельного участка № 3 133,95 м²
Площадь земельного участка № 4 132,75 м²
Площадь земельного участка № 5 131,51 м²
Площадь земельного участка № 6 130,07 м²
Площадь земельного участка № 7 128,87 м²
Площадь земельного участка № 8 127,60 м²
Площадь земельного участка № 9 126,31 м²
Площадь земельного участка № 10 146,40 м²
Площадь земельного участка № 11 152,00 м²
Площадь земельного участка № 12 145,30 м²
Площадь земельного участка № 13 152,74 м²
Площадь земельного участка № 14 175,87 м²

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	31 - 2014 ПЗУ
						Московская обл., Дмитровский р-н, с/о Каменский, дер. Поповка.
ГАП		Макарова				Блокированные жилые дома
Разработ.		Мальгина				Схема планировочной организации земельного участка
Проверил		Макарова				

Стадия	Лист	Листов
П	2	

- Задания на проектирование блокированных домов на земельных участках с кадастровым номером 50:04:0160304:244 и 50:04:0160304:245 по адресу: Московская область, Дмитровский район, Каменский сельский округ, деревня Поповка.

- технических условий служб района

Проект выполнен на топографической съемке изготовленной ИП Себекин в 2014 году.

Решения принятые в данном проекте соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

участка площадью 2080 кв. м и 1200 кв. м, расположенных в непосредственной близости друг к другу. Площадка имеет спокойный рельеф. С севера и запада от рассматриваемых участков имеются объекты капитального строительства - трехэтажные многоквартирные жилые дома). По данной территриии проходят ЛЭП, сети теплоснабжения, водопровода, и водоотведения (канализования).

Рассматриваемые земельные участки расположены на территории дома отдыха Березки.

Климатический район строительства IIВ.

Максимальная глубина промерзания грунта 1,6 м.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерен.	Показатели	%
1.	Площадь участка	кв.м	3277.0	100
2.	Площадь застройки всего	кв.м	1180.2	36.0
3.	Площадь проездов автостоянок, площадок.	кв.м	601.2	18.3
	вне участка	кв.м	38.5	-
4	Площадь тротуаров			

находятся в северо-западной части территории дома отдыха ""Березки" и примыкают к территории малоэтажной жилой застройки, а именно -два трехэтажных многоквартирных жилых дома.

Подъезд к участкам осуществляется от северной границы дома отдыха по существующим проездам к малоэтажной застройке .

Строительство запроектировано в один этап.

На участке с К№ 50:04:0160304:245 настояшим проектом предложено разместить 10 блокированных домов с прилегающими к ним земельными участками, а также в северной части участка разместить автостоянку и в южной части участка площадки для игр детей.

На участке с К№ 50:04:0160304:245 настояшим проектом предложено разместить 4 блокированных дома с прилегающими к ним земельными участками, и автостоянку в восточной части участка.

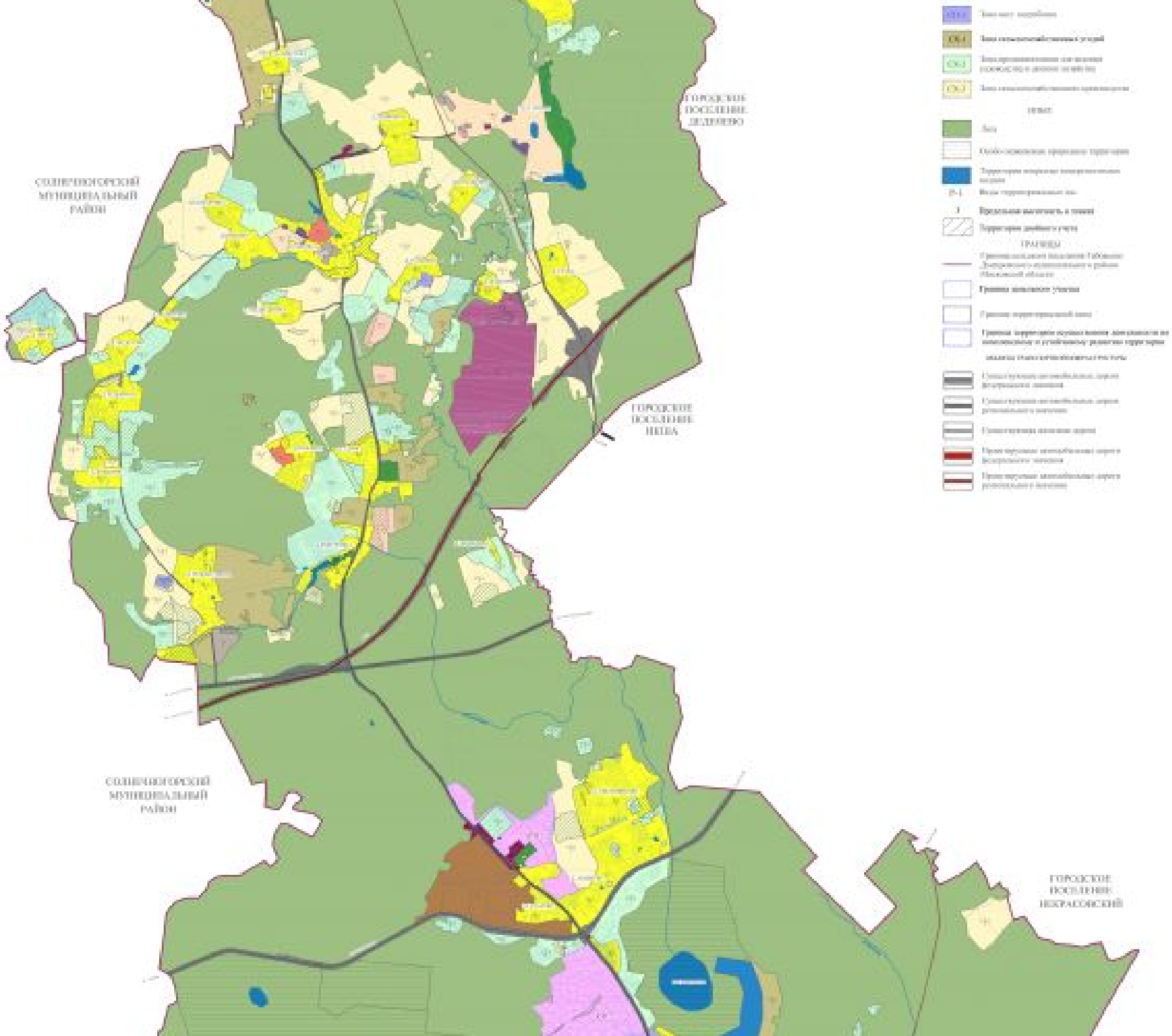
Площадка для мусороконтейнеров находится на въезде на территорию. Площадка имеет асфальтобетонное покрытие по щебеночному основанию.

Проектом обеспечен удобный подход к зданию с плиточным покрытием. Для входов предусмотрены крыльца.

Проектом благоустройства предусмотрена установка малых форм архитектуры, урн.

Проектом озеленения предусмотрено устройство газонов с посевом травянистой смеси, стойкой против выветривания, установку цветочниц, перед входом с яркой цветовой гаммой.

ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ


СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ДЕДЕНЕВО
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НЕБА
СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НЕКРАСОВСКИЙ

Ведомость чертежей основного комплекта раздела АР

№ п/п	Лист	Наименование	Примечания
1	2	3	4
1	АР-1	Общие данные	
2	АР-2	Общие данные (окончание)	
3	АР-3	План техподполья М 1:100.	
4	АР-4	План 1-го этажа на отметке ±0.000 М 1:100.	
5	АР-5	План 2-го этажа на отметке +3.000 М 1:100.	
6	АР-6	План 3-го этажа на отметке +6.000 М 1:100.	
7	АР-7	План кровли М 1:100.	
8	АР-8	Разрез 1 - 1 М 1:100.	
9	АР-9	Разрез 2 - 2 М 1:100.	
10	АР-10	Разрез 3 - 3 М 1:100.	
11	АР-11	Фасад в осях "1 - 3" М 1:100.	
12	АР-12	Фасад в осях "3 - 1" М 1:100.	
13	АР-13	Фасад в осях "Д - Б" М 1:100.	
14	АР-14	Цветовое решение фасадов Фасад в осях "1 - 3" М 1:100.	
15	АР-15	Цветовое решение фасадов Фасад в осях "Д - Б" М 1:100.	

Степень огнестойкости здания

Степень огнестойкости здания	Предел огнестойкости строительных конструкций, неменее						
	Несущие элементы здания	Наружние ненесущие стены	Перекрытия междуэтажные (в том числе чердачные и над подвалами)	Элементы бесчердачных покрытий		Лестничные клетки	
				Настилы (в том числе с утеплителем)	Фермы, балки, прогоны	Внутренние стены	Марши и площадки лестниц
II	R 90	E 15	REI 45	-	-	REI 90	R 60

Класс конструктивной пожарной опасности здания

Класс конструктивной пожарной опасности здания	Класс пожарной опасности строительных конструкций, не ниже				
	Несущие стержневые элементы (колонны, ригели, фермы и др.)	Стены наружные с внешней стороны	Стены, перегородки, перекрытия и бесчердачные покрытия	Стены лестничных клеток и противопожарные преграды	Марши и площадки лестниц в лестничных клетках
СО	КО	КО	КО	КО	КО

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	тип 1	тип 2
1. Площадь застройки	85,94 м²	82,66 м²
2. Жилая площадь	109,55 м²	104,6 м²
3. Общая площадь	176,93 м²	176,0 м²
4. Полезная площадь	179,60 м²	177,32 м²
5. Общая площадь здания	210,12 м²	209,50 м²
6. Строительный объем	786,35 м³	756,34 м³

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, в соответствии с Федеральным законом N384-ФЗ, и с соблюдением технических условий.

Главный архитектор проекта Макарова Е.Е.

" " 2014 г.

Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Макарова			
Разработ.		Малыгина			
Проверил		Макарова			

31 - 2014 АР

Московская обл., Дмитровский р-н, с/о Каменский, дер. Поповка.

Блокированные жилые дома

Стадия	Лист	Листов
П	1	15

Общие данные (начало)

Архитектурно - планировочное решение

1. Проектом предлагается для строительства блокированная жилая застройка. Каждый блок - это 2-х этажное здание с техническим этажом и мансардным этажом, прямоугольное в плане, с размерами по осям 7.6 х 11.6 м . Для строительства применяется 2 типа блоков.
2. За относительную отметку 0.000 принята отметка уровня чистого пола 1-го этажа .
3. Данный проект разработан для площадки строительства со следующими расчетными характеристиками:

- Снеговой район - III
- Ветровой район - I,
- Климатический район - IIВ
- Расчетная температура воздуха наиболее холодной пятидневки - 26°С

4. Жилой дом №1 состоит из 10 блоков: 5 блоков "тип 1" и 5 блоков "тип 2". Размеры здания в плане в осях: 76,0 х 11,6м . Жилой дом №2 состоит из 4-х блоков: 2 блока "тип1" и 2 блока "тип 2". Размеры здания в плане в осях: 30,4 х 11,6 м

Высота этажа от пола до пола - 3.0 м. Здание запроектировано с техподпольем на отм. -2.050 м и мансардой . Каждый блок предназначен для проживания одной семьи. На первом этаже расположена гостиная, санузел, кухня, тамбур, прихожая. На втором и мансардном этажах - спальная, гостевая, душевая, холл, балкон.

5. По уровню ответственности здание относится ко II нормативному уровню.
6. Степень огнестойкости здания - II, табл. 21 №123-ФЗ
7. Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.4 - многоквартирные жилые дома, статья 32 №123-ФЗ "Технический регламент о пожарной безопасности" .
8. Конструктивная схема здания - несущие стены из керамзитобетонных блоков толщ. 400 мм с утепляющим слоем из минераловатных плит. (система теплоизоляции фасадов "Бауколор А2". см. примечания, лист АР - 4)
9. Конструктивные решения ограждающих элементов приняты из условий энергосбережения с учетом требований СНиП 23-02-2003, табл. 4 "Тепловая защита зданий".
10. Внутренние стены - из керамзитобетонных блоков толщ. 400 мм, 200 мм.

Кровля скатная по деревянным стропилам, с наружным водостоком.

11. Фундаменты - ленточные , сборные из железобетонных блоков.

Наружные стены техподполья выполнены из сборных железобетонных блоков с утеплителем из экструдированного пенополистирола "ПЕНОПЛЕКС" марки 35, плотностью 35 кг/м³ с наружной стороны стены. Цокольная часть стены оштукатуривается или облицовывается плиткой типа "кабанчик". Декоративная облицовка стен - стеклянная плитка различных цветов .

12. Двери наружные и внутренние по ГОСТам для жилых и общественных зданий (ГОСТ 24696-81, ГОСТ 6629-88). Для снижения шума в квартирах и достижения комфорта предусмотрены оконные и балконные блоки ПВХ с двойными стеклопакетами по ГОСТу 23166-99.

Ведомость ссылочных документов

Обозначение	Наименование	Примечания
1	2	3
СНиП 31-02-2003	Здания жилые одноквартирные	
СНиП 35-01-2001	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СП 1.13130.2009	Эвакуационные пути и выходы	
ГОСТ 30674 - 99	Оконные блоки из ПВХ - профилей	
ГОСТ 24696 - 81	Двери деревянные наружные для жилых и общественных зданий.	
ГОСТ 6629 - 88	Двери деревянные внутренние для жилых и общественных ввнных зданий.	
СНиП 2.03.13-88	Полы	
СП17.13330.2011	Кровли	
Свод правил к ТСН КР-97 МО	Проектирование и строительство кровель	
ФЗ РФ от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ	Технический регламент о требованиях пожарной безопасности	

Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Макарова			
Разработ.		Малыгина			
Проверил		Макарова			

31 - 2014 АР

Московская обл., Дмитровский р-н, с/о Каменский, дер. Поповка.

Блокированные жилые дома

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Общие данные (окончание)

А3

Фасад в осях "1 - 3"

ПРИМЕЧАНИЯ

1. Наружные стены здания выполнены из керамзитобетонных блоков толщ. 400 мм с облицовкой утеплителем из минераловатных плит. (система теплоизоляции фасадов "Бауколор" А2) с последующей штукатуркой и покраской фасадными красками.
Цвет нижней части здания темно-желтый по RAL 050 90 10, верхней части здания по RAL 090 90 20
2. Цоколь облицовывается керамической плиткой типа "кабанчик" коричневого цвета.
3. Покрытие кровли - металлочерепица коричневого цвета по RAL 8001
4. Металлические ограждения балконов - покраска эмалью для металлических поверхностей коричневого цвета по RAL 8001
5. Декоративные элементы фасада - наличники, пояски, карнизы - белого цвета.
6. Декоративный пояс под карнизом выполняется из стеклянной плитки различных цветов.

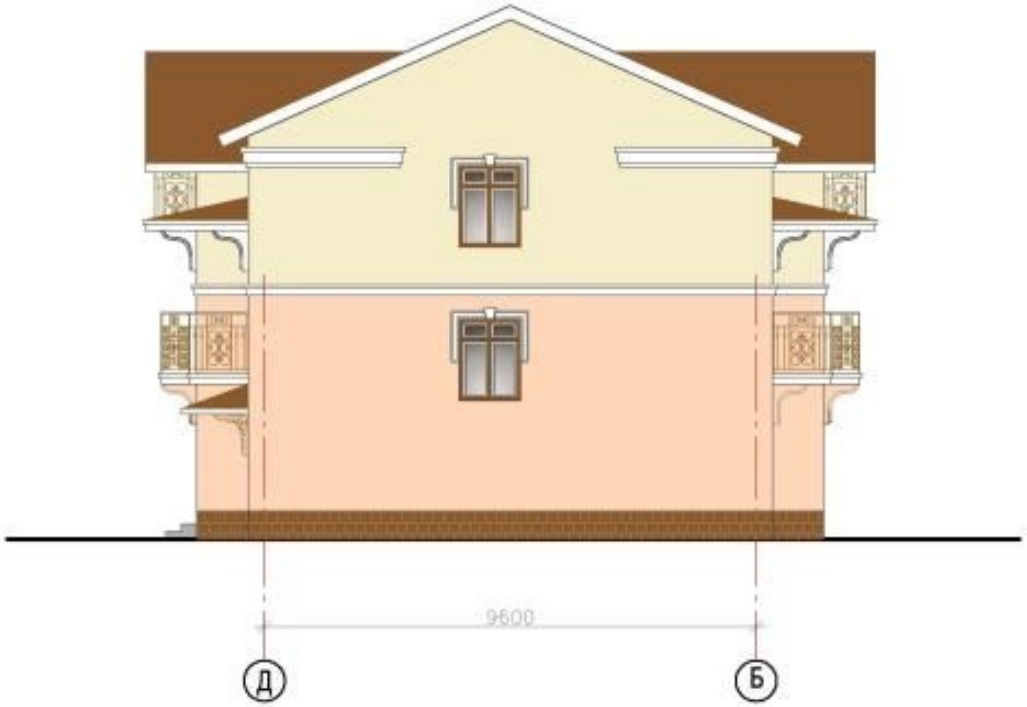
						31 - 2014	АР	
						Московская обл., Дмитровский р-н, с/о Каменский, дер. Поповка.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Макарова				Блокированные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
							П	14	
Разработ.		Малыгина				Цветовое решение фасадов Фасад в осях "1 - 3"			
Проверил		Макарова							

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Фасад в осях "Д - Б"



ПРИМЕЧАНИЯ

1. Наружные стены здания выполнены из керамзитобетонных блоков толщ. 400 мм с облицовкой утеплителем из минераловатных плит. (система теплоизоляции фасадов "Бауколор" А2) с последующей штукатуркой и покраской фасадными красками.
Цвет нижней части здания темно-желтый по RAL 050 90 10, верхней части здания по RAL 090 90 20
2. Цоколь облицовывается керамической плиткой типа "кабанчик" коричневого цвета.
3. Покрытие кровли - металлочерепица коричневого цвета по RAL 8001
4. Металлические ограждения балконов - покраска эмалью для металлических поверхностей коричневого цвета по RAL 8001
5. Декоративные элементы фасада - наличники, пояски, карнизы - белого цвета.
6. Декоративный пояс под карнизом выполняется из стеклянеюй плитки различных цветов.

						31 - 2014	АР		
						Московская обл., Дмитровский р-н, с/о Каменский, дер. Поповка.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Макарова				Блокированные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
							П	15	
Разработ.		Малыгина				Цветовое решение фасадов Фасад в осях "Д - Б"			
Проверил		Макарова							

Взам. инв. №

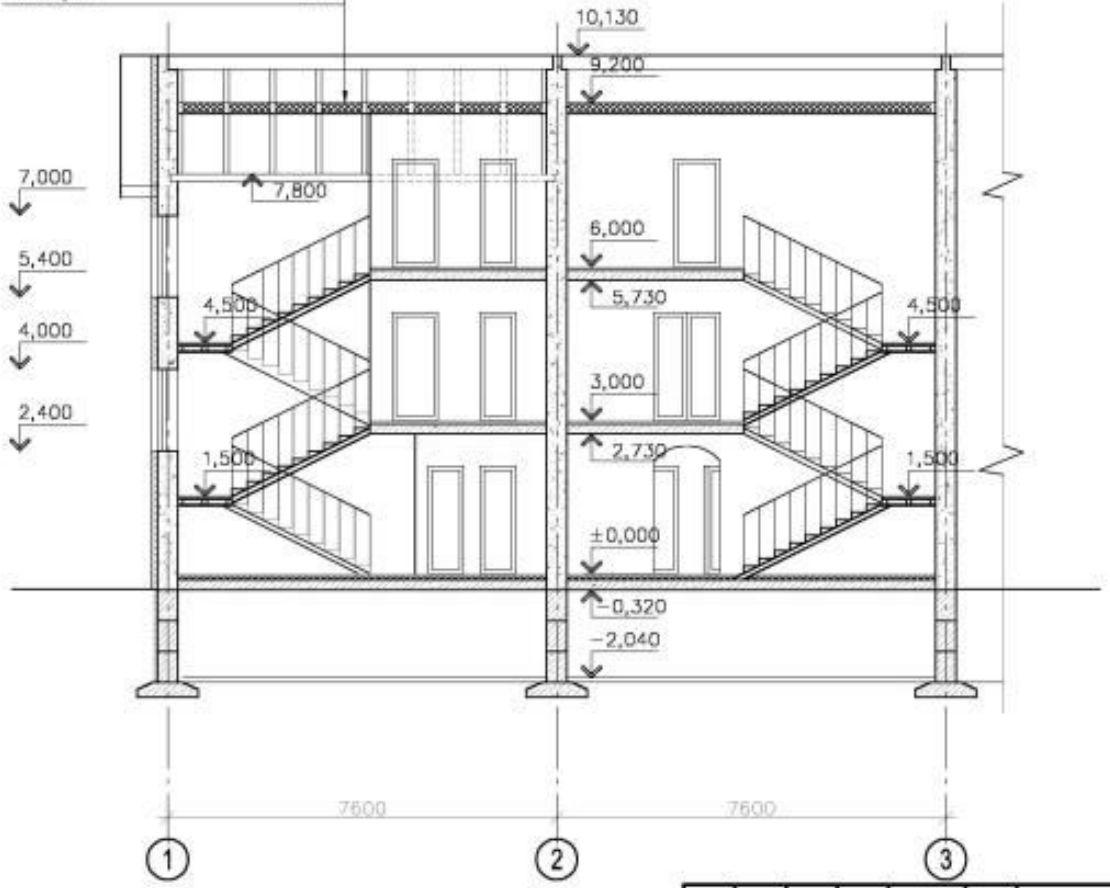
Подп. и дата

Инв. № подл.

А3

- металлочерепица толщ не менее	- 0,7 мм
- брусок - обрешётка 50х30	- 30 мм
- контрейка 50х30	- 30 мм
- пароизоляция - 1 слой пергамина	
- деревянная обрешётка из досок 32х100	- 32 мм
- деревянные стропила 50х150	- 150 мм
- утеплитель - "ursa" между стропил	- 200 мм
- гипсокартон	- 20 мм

Разрез 1 - 1



						31 - 2014		АР	
						Московская обл., Дмитровский р-н, с/о Каменский, дер. Поповка.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Макарова				Блокированные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
							П	8	
Разработ.		Малыгина				Разрез 1 - 1			
Проверил		Макарова							

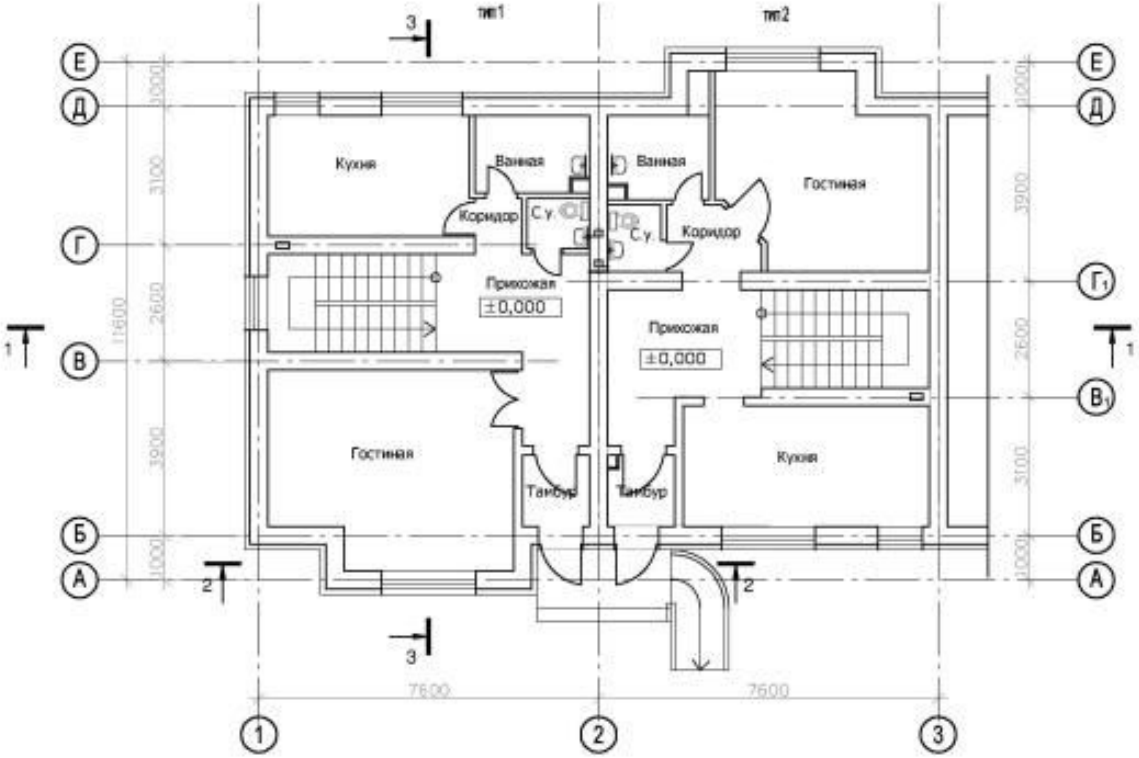
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

А3

План на отм. ±0,000 М 1:100



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	тип 1	тип 2
1. Площадь застройки	85,94 м²	82,65 м²
2. Жилая площадь	109,65 м²	104,6 м²
3. Общая площадь	176,93 м²	176,0 м²
4. Полезная площадь	179,60 м²	177,32 м²
5. Общая площадь здания	210,12 м²	209,50 м²
6. Строительный объем	786,35 м³	756,34 м³

Примечания

1.Система теплоизоляции фасада "БАУКОЛОР" А2:

1. Минераловатная плита IZOVOL Ф-150 -80 мм;
2. BauTherm SP - минеральный фиксирующий состав;
3. BRAVOLL/TERMOCLIP- фасадный дюбель;
4. 5. TG15-армирующая сетка из стекловолокна, 4x4мм, 165г/м²;
5. BauTherm AR- минеральный состав для армирования;
6. Quarzgrund- кварцевая грунтовка;
7. Scheibenputz/Kratzputz KSL 2.0 мм-декоративная минеральная штукатурка;
8. Egalisationsfarbe/Renovierfarbe- фасадная краска.
9. Для обработки углов применять угловой элемент с сеткой 10x15.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Макарова			
Разработ.		Малыгина			
Проверил		Макарова			

31 - 2014 АР

Московская обл., Дмитровский р-н, с/о Каменский, дер. Поповка.

Блокированные жилые дома

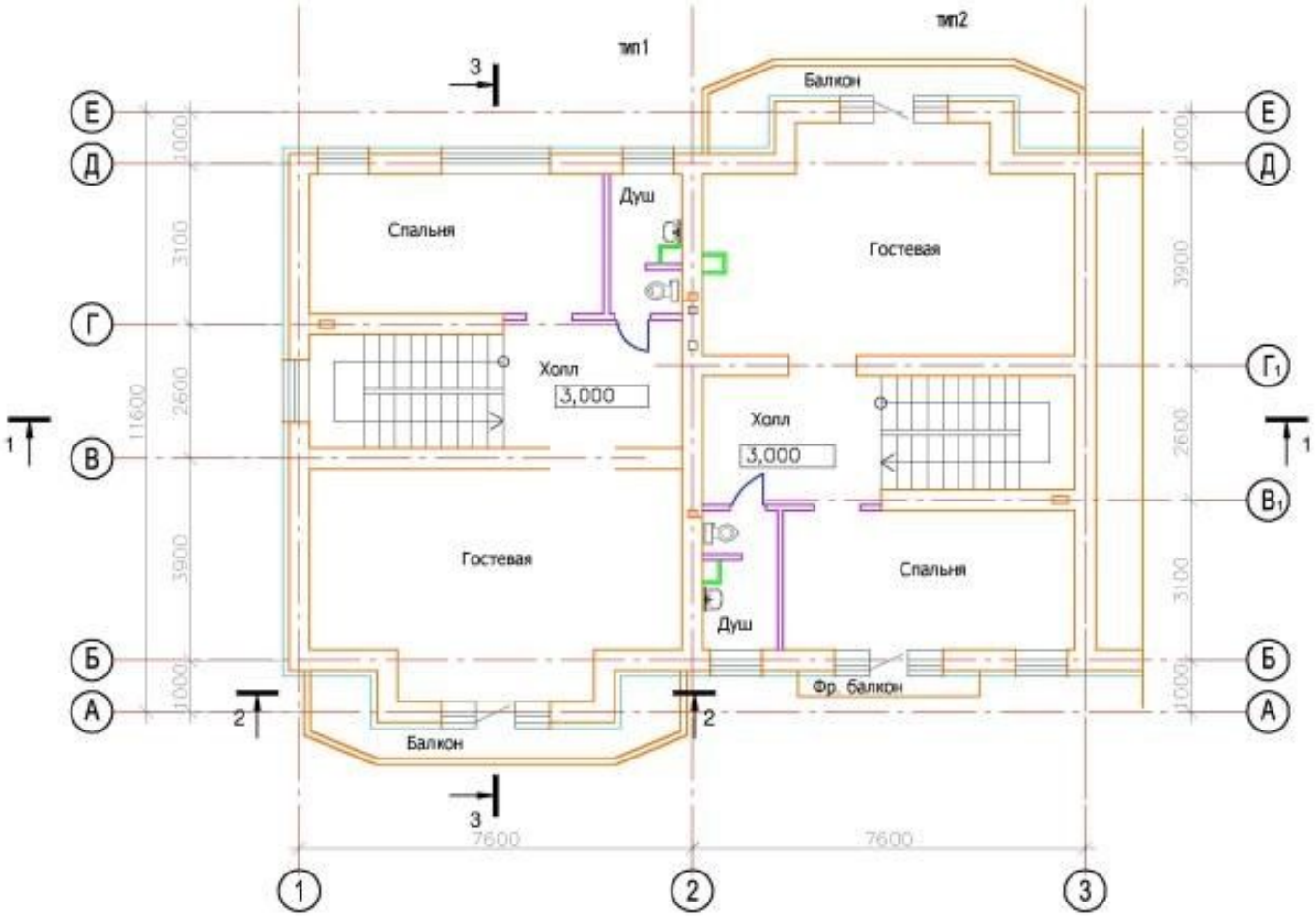
Стадия	Лист	Листов
П	4	

План на отм. 0,000.

Взам. инв. № | Подп. и дата | Инв. № подл.

А3

План на отм. 3,000 М 1:100



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Макарова			
Разработ.		Малыгина			
Проверил		Макарова			

31 - 2014 АР

Московская обл., Дмитровский р-н, с/о Каменский, дер. Поповка.

Блокированные жилые дома

Стадия	Лист	Листов
П	5	

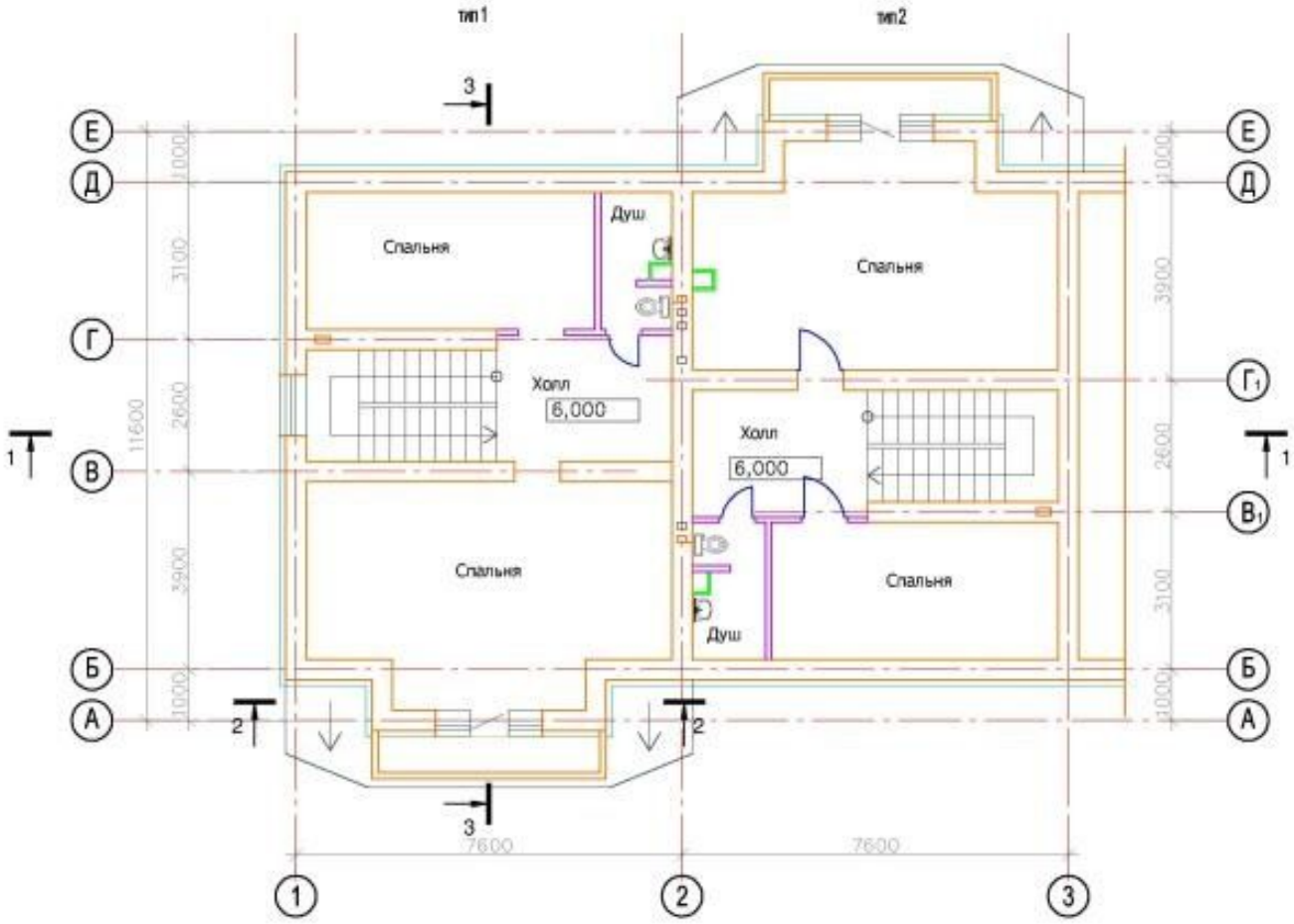
План на отм. 3,000.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

План на отм. 6,000 М 1:100



						31 - 2014		АР	
						Московская обл., Дмитровский р-н, с/о Каменский, дер. Поповка.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Макарова				Блокированные жилые дома	Стадия	Лист	Листов
							П	6	
Разработ.		Малыгина				План на отм. 6,000.			
Проверил		Макарова							

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

А3

КОНТАКТЫ

ЗАВАРИН ВЛАДИМИР

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент городской недвижимости
Агентство элитной недвижимости

ул Малая Пироговская, д 16

+7(916)531-9915

zavarin@chaseestate.ru

chaseestate.ru

CHASE
real estate services