

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

проектным заданиям на строительство 9-14 этажных жилых корпусов в кварталах №№ 1 и 2 Юго-Западного района г.Москвы.

стройник - Отдел заказов УКС Мосгорисполкома

проект.орг. - Ин-т "Моспроект", магистральная мастерская № 3.

авторы проектн.заданий: по корпусам №№ 2 и 5:

Действ.член Академий Архитектуры СССР и УССР -

ВЛАСОВ А.В., архитектор Павлов Л.Н.; соавторы:

архитекторы - Зернова С.Б., Шагназарова И.А., Ядров И.Я;

инженеры-конструкторы: Телесницкий В.В. и Львов Г.Н.

по корпусам №№ 3 и 4:

Действ.член Академий Архитектуры СССР и УССР -

ВЛАСОВ А.В., архитекторы - БУРДИН Д.И. и ЛИСИЦИАН М.В.;

соавторы: архитекторы - БЕРЕЗКИНА М.Л., ВИНОГРАДСКИЙ И.М.

ПОЗДНЯКОВ В.Я.; инженеры-конструкторы: ТЕЛЕСНИЦКИЙ В.Ф.

и ЛЬВОВ Г.Н.

На рассмотрение Экспертно-Технического отдела АПУ г.Москвы поступили проектные задания на строительство 9-14 этажных жилых домов в Юго-Западном районе г.Москвы.

Жилые корпуса №№ 3 и 4 образуют центральную композицию застройки квартала №2 Юго-Западного района. Жилые корпуса №№ 2 и 5, расположенные в квартале №1, композиционно закрепляют углы жилого комплекса по Калужскому шоссе. В общей организации комплекса эти 2 корпуса играют подчиненную роль, являясь фронтальной застройкой и поэтому они решены в более простых объемах, чем корпуса №№ 3 и 4

В основу планировки корпусов положены секции, разработанные мастерской №3 для применения в проектах застройки Юго-западного района.

Жилые дома характеризуются следующими основными показателями

	Колич. квартир	Общая жил. площадь	Общая кубатура	Стоимость I квм. жил. площади	Стоимость I куб.м. здания
Корпус №2	641	27800 квм	257080 кубм.	2191,00р.	236,94р
Корпус №3	1186	48234,0 квм.	486665 кубм	2248,0р.	222,81р
Корпус №4	1203	49011,0 квм	493400 кубм	2238р.	221,81р
Корпус №5	717	31178,0 квм	289200 кубм	2077,0р.	223,92р

В первых этажах корпусов расположены:

- корпус №2 - булочная, овощной магазин, молочный магазин, магазин "Цветы", радиотрансляционный узел, детский сад и детские ясли.
- корпус №3 - ресторан, универмаг, магазин "Академкнига", магазин "культтовары", АТС, 2 детских сада, 2-е детских яслей.
- корпус №4 - магазин "Гастроном", кондитерский магазин, магазин "Консервы и овощи", двухзальный кинотеатр. В I-ом и во II-ом этажах - 2 детских сада по 100 мест каждый и двое детских яслей по 88 мест каждое.
- корпус №5 - аптека, две поликлиники, детская библиотека, парикмахерская, два детских сада и 2-е детских яслей.

Замечания по проектам.

Планировка квартала I-й очереди прилегающего к МГУ и объемно-пространственная композиция застройки отличается новизной градостроительного приема и правильно выбранным масштабом в условиях новой застройки юго-западного района. Однако, силуэтное построение всего комплекса застройки требует дополнительной проверки с учетом восприятия его с больших расстояний

Новые ^{для} секции, запроектированные мастерской №8 застройки Юго-западного района, положенные в основу решения представленных проектных заданий на строительство 4-х корпусов дополнительно доработаны в соответствии с указаниями Архитектурно-Строительного Совета г. Москвы и общепринятыми нормами, как для составляющих конструктивных элементов, так и в процентном соотношении квартир и их метража.

Однако, основной пролет в 6,80 м., имеющийся в каталоге изделий, который обеспечивает увеличение ширины корпуса, должен быть включен в номенклатуру заводов железобетонных изделий, как дополнительный.

В дальнейшей работе над планировкой корпусов, необходимо обратить внимание на следующие замечания:

1. Неравномерность решения входных вестибюлей в различных секциях.
2. Неудачное размещение ресторана в I-ом этаже корпуса №3.
3. Отсутствие убедительного конструктивного предложения о решении плоских кровель на уступах ризолитов.
4. Целесообразно проработать вопрос о возможности применения наружного каркаса с самонесущими стенами из крупных блоков.

Архитектура корпусов № 3 и 4 отличается новизной приема и стремлением использовать национальные традиции русского зодчества. В этих корпусах рекомендуется доработать витрины магазинов, решенные в виде сплошной стеклянной стенки между ризолитами.

Архитектура корпусов № 1 и 5, отличающаяся высоким качеством, недостаточно согласована с характером архитектуры корпусов № 3 и 4 - она еще мало пластична, а рельеф ее недостаточен. Лоджии в деталях отличаются излишней измельченностью.

Вышеизложенные замечания по архитектуре фасадов здания следует учесть в дальнейшей разработке проекта. Кроме того, необходимо добиться сокращения количества и унификации архитектурных деталей для всех 4-х корпусов.

Учитывая большой объем и короткие сроки строительства, необходимо особенно тщательно выявить вопросы организации строительства совместно со строителями и обеспечить их участие в дальнейшей разработке проекта.

По разделам сантехники, обеспечению пожарной безопасности и санитарно-гигиеническим вопросам Экспертно-Технический отдел рекомендует в дальнейшей разработке проекта руководствоваться специальными экспертными указаниями по этим разделам.

Сводные сметно-финансовые расчеты к проектным заданиям на строительство корпусов № 2, 3, 4, и 5 представлены в суммах: корпус № 2 - 60914,5 тыс. руб., в том числе возвратных сумм 592,5 тыс. руб.; корпус № 3 - 108427,8 тыс. руб., в том числе возвратных сумм 1059,2 т.р.; корпус № 4 - 109462,7 т.р., в том числе возвратных сумм 1064 т.р.; корпус № 5 - 64756,3 т.р., в том числе возвратных сумм 629,9 тыс. руб.

Общие начисления на прямые затраты приняты в размере 16,8%.

Понижающий коэффициент на организацию работ принят в размере 0,3415.

В основу сметно-финансовых расчетов заложена сводная смета на строительство II-IV этажного жилого дома Московского Государственного Университета, утвержденная Министерством высшего образования СССР 15-го июля 1952 года.

Стоимость жилого дома МГУ составляет 56,7 млн. руб., при кубатуре 230750 куб.м. и соответственно стоимость I-го куб.м. - 245,8 р., а одного кв.м. жилой площади - 2339р.

Принимая во внимание то, что вышеуказанные стоимости мало отличаются от заявленной стоимости жилых домов № 2, 3, 4 и 5 их заявленную стоимость следует считать приемлемой.

С учетом указанных замечаний Экспертно-Технический отдел рекомендует Мосгорисполкому одобрить для дальнейшей разработки технических проектов, проектные задания на строительство жилых корпусов № 2, 3, 4 и 5 в кварталах № 1 и 2 Юго-западного района

г. Москвы и сводные сметно-финансовые расчеты к проектным заданиям в суммах:

Корпус №2	- 60914,5 т.р.,	в том числе возвратных сумм	- 592,5 т.р.
корпус №3	-108427,3 т.р.	-"-	-"-
корпус №4	-109462,7 т.р.	-"-	-"-
корпус №5	- 64756,3 т.р.	-"-	-"-

Начальник
Экспертно-Технического отдела
АПУ г.Москвы -



/ Ю.Г.Медведев/.

23 " декабря 1952 года.