

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Граждан Проект

Свидетельство №21 от 09 января 2020г. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: №СРО-П-179-12122012



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

на нежилое здание по адресу:
г. Москва, ул. Чечёрский проезд, вл. 22



Москва 2020г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Граждан Проект

Свидетельство №21 от 09 января 2020г. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: №СРО-П-179-12122012



АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

на нежилое здание по адресу:
г. Москва, ул. Чечёрский проезд, вл. 22

Заказчик

ИП Бондарь А.П.

Генеральный проектировщик

ООО "Граждан Проект"

Главный архитектор проекта

Дворецкая Н.А.

Главный инженер проекта

Зайцев В.В.

Москва 2020г.

Содержание

Лист	Наименование	Примечание
02	Содержание	
03	Состав авторского коллектива	
04	Схема ситуационного плана с обозначением характерных точек границ участка, М 1:2000. Фрагмент схемы ситуационного плана с обозначением характерных точек нежилого здания, М 1:1000	
05	Каталог координат характерных точек границ земельного участка и нежилого здания	
06	Схема планировочной организации земельного участка совмещенная со схемой транспортной организации территории, М 1:500	
07	Фотофиксация существующего положения	
08	Схема развертки фасада со стороны Чечёрского проезда	
09	Схема фасада в осях 1-2 (на основе М 1:200) с ведомостью применяемых наружных отделочных материалов	
10	Схема фасада в осях 2-1 (на основе М 1:200) с ведомостью применяемых наружных отделочных материалов	
11	Схема фасада в осях А-Б (на основе М 1:200) с ведомостью применяемых наружных отделочных материалов	
12	Схема фасада в осях Б-А (на основе М 1:200) с ведомостью применяемых наружных отделочных материалов	
13	Схема фрагмента фасада (на основе М 1:200) с ведомостью применяемых наружных отделочных материалов	
14	Визуализация существующего положения	
15	Схема плана первого этажа (на основе М 1:200)	
16	Экспликация помещений первого этажа	

Лист	Наименование	Примечание
17	Схема плана второго этажа (на основе М 1:200)	
18	Экспликация помещений второго этажа	
19	Схема плана технического этажа (на основе М 1:200)	
20	Экспликация помещений технического этажа	
21	Схема разреза 1-1 (на основе М 1:200)	
22	Пояснительная записка	
23	Пояснительная записка	
24	Пояснительная записка	
25	Ведомость технико-экономических показателей объекта капитального строительства	
26	Общая ведомость применяемых наружных отделочных материалов	
27	Справка ООО "Граждан Проект"	



АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ ООО "Граждан Проект"

Главный архитектор проекта

Н.А. Дворецкая

Главный инженер проекта

В.В. Зайцев

Главный специалист

А.С. Якунин



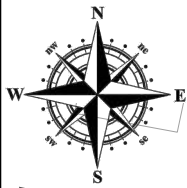
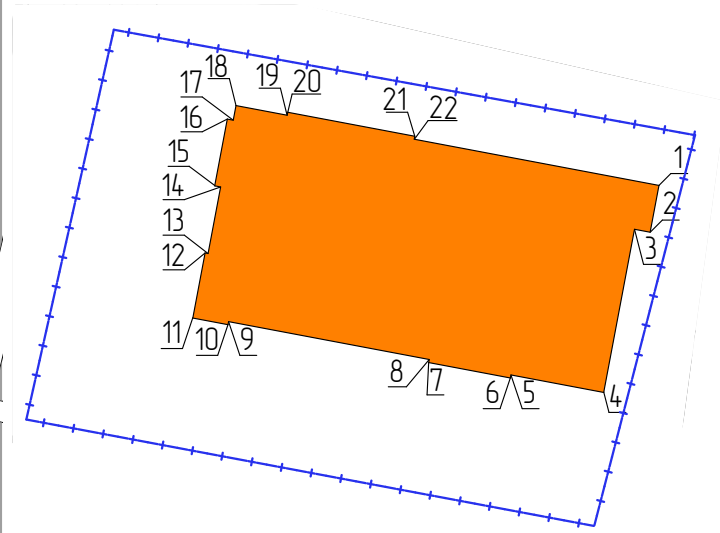
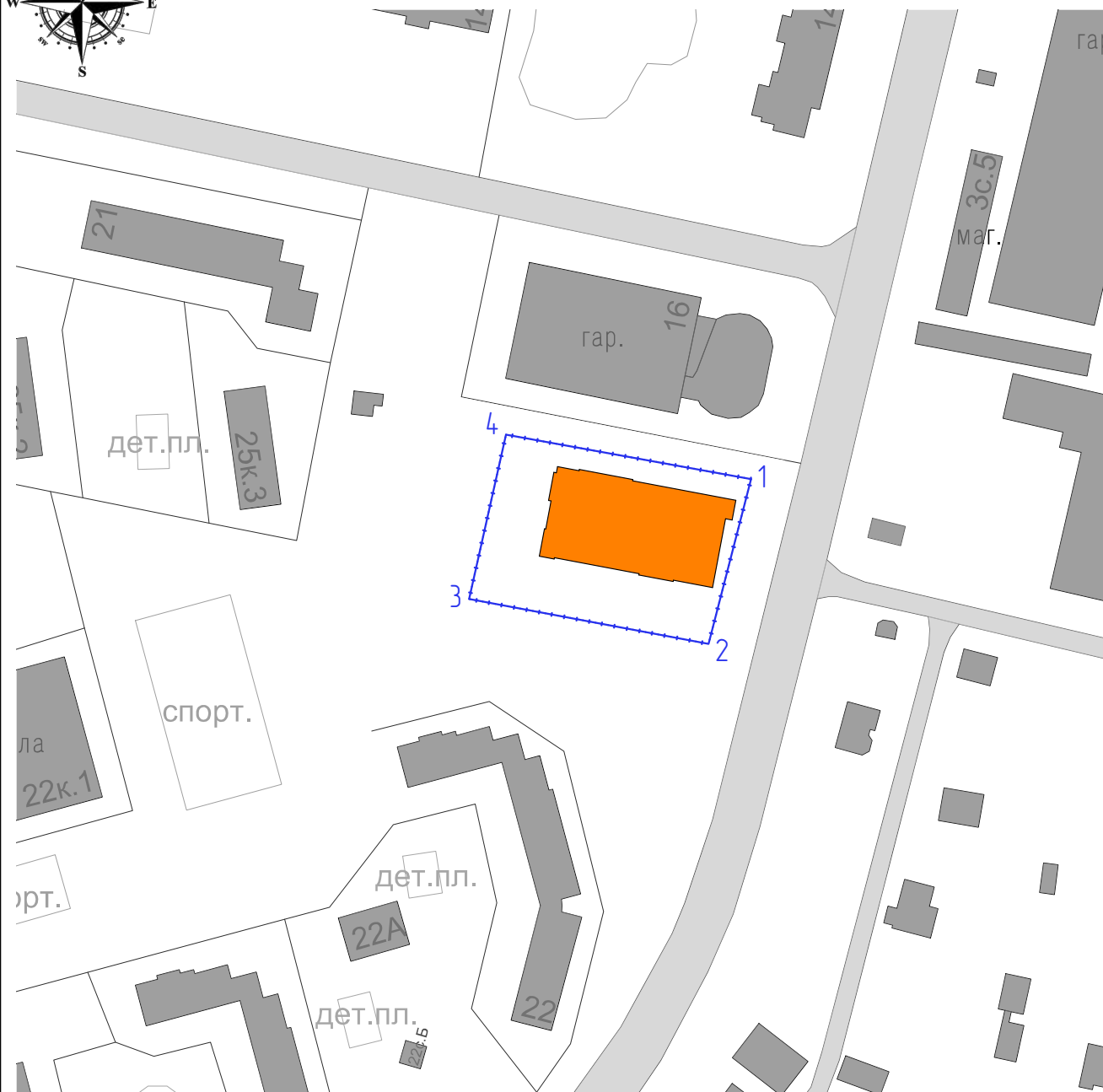


Схема ситуационного плана с обозначением
характерных точек границ участка, М 1:2 000

Фрагмент схемы ситуационного плана
с обозначением характерных точек
нежилого здания, М 1:1 000



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Рассматриваемый объект



Каталог координат характерных точек
границ земельного участка

№ точки	X	Y
1	2	3
1	-14229.15	2364.35
2	-14280.83	2851.02
3	-14266.80	2776.03
4	-14215.25	2787.40

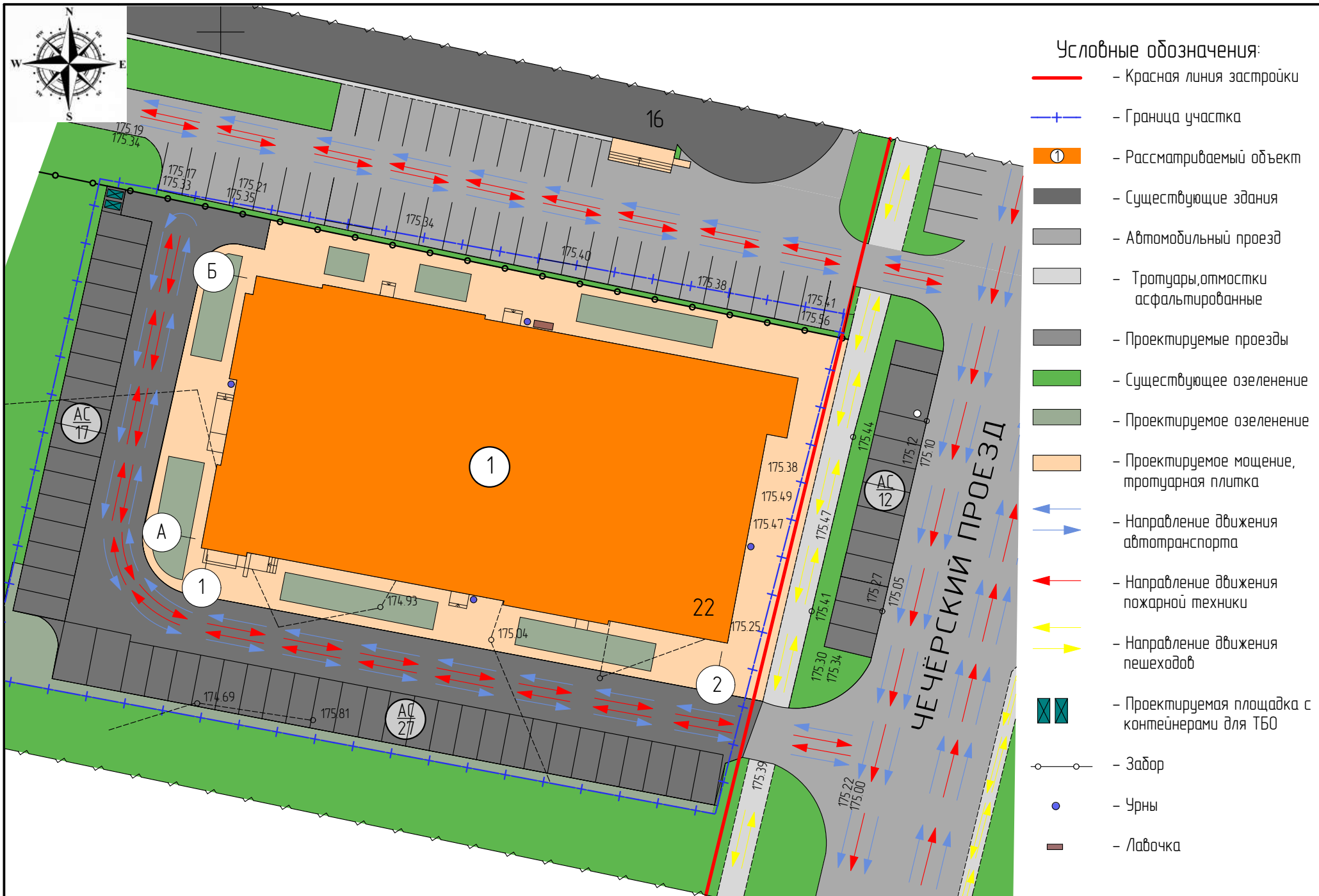
Каталог координат характерных точек
нежилого здания (начало)

№ точки	X	Y
1	2	3
1	-14235.70	2859.44
2	-14241.88	2858.26
3	-14241.59	2856.66
4	-14263.23	2852.60
5	-14260.92	2839.92
6	-14261.41	2839.83
7	-14259.44	2829.30
8	-14258.496	2829.39
9	-14253.88	2802.89
10	-14254.28	2802.81
11	-14253.36	2797.89
12	-14244.75	2799.56
13	-14244.79	2799.89
14	-14235.90	2801.59
15	-14235.76	2800.83
16	-14227.06	2802.49

Каталог координат характерных точек
нежилого здания (продолжение)

№ точки	X	Y
1	2	3
17	-14227.20	2803.23
18	-14225.22	2803.61
19	-14226.52	2810.41
20	-14226.13	2810.48
21	-14229.12	2826.60
22	-14229.52	2826.53





Фотофиксация существующего положения.



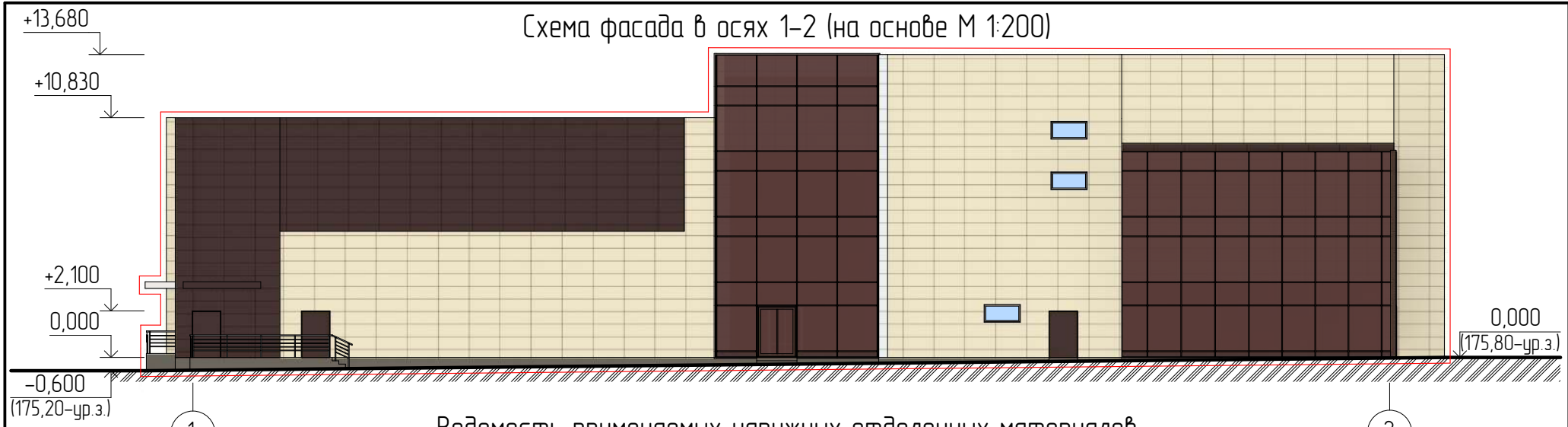
 - Объект самовольного строительства



Схема развертки фасада со стороны Чечёрского проезда



Схема фасада в осях 1-2 (на основе М 1:200)



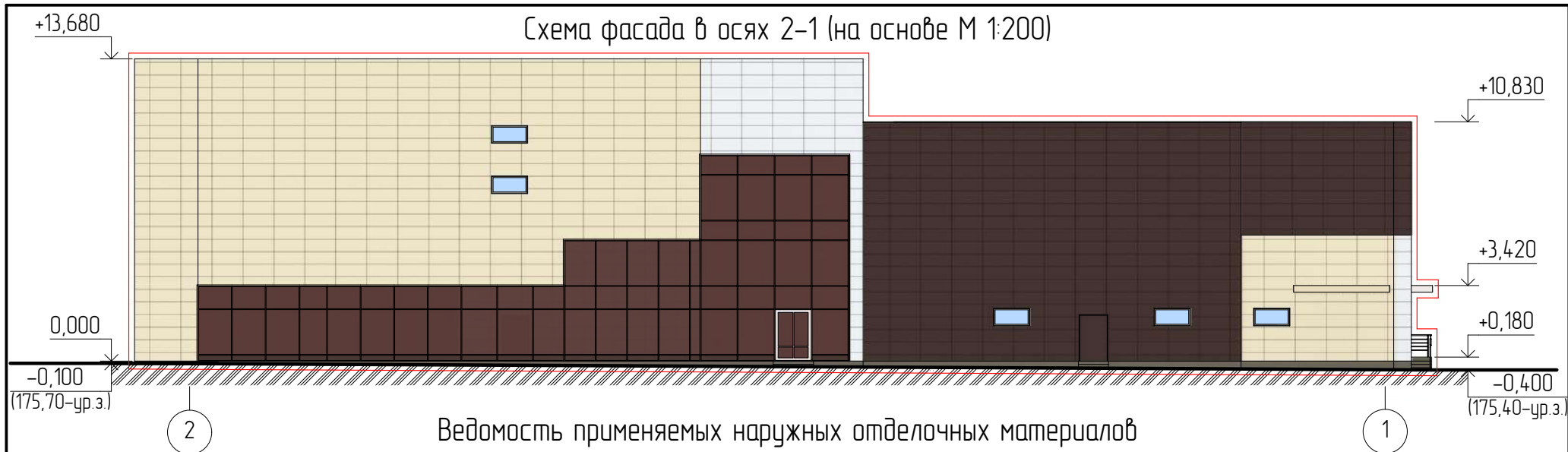
Ведомость применяемых наружных отделочных материалов

Поз. отделки	Наименование элементов фасада	Наименование материала отделки	Блеск, текстура, фактура	Номер эталона цвета и образец цвета	Применение
1	Цоколь	Фасадная краска по штукатурке	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 7006
2	Наружное стеновое ограждение	Металлокассеты	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 8014
3	Наружное стеновое ограждение	Металлокассеты	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 1015
4	Козырек	Оцинкованная сталь	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 9003
5	Дверные блоки	Металлический лист / ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 8014
6	Импосты оконных блоков	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 9003
7	Импосты витражей	Алюминиевый профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 8014
8	Витражи	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 8014
9	Ограждение	Металл окрашенный в заводских условиях	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 7001

- Объект самовольного строительства

Примечание: за относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 175,80. Высотные отметки даны справочно.





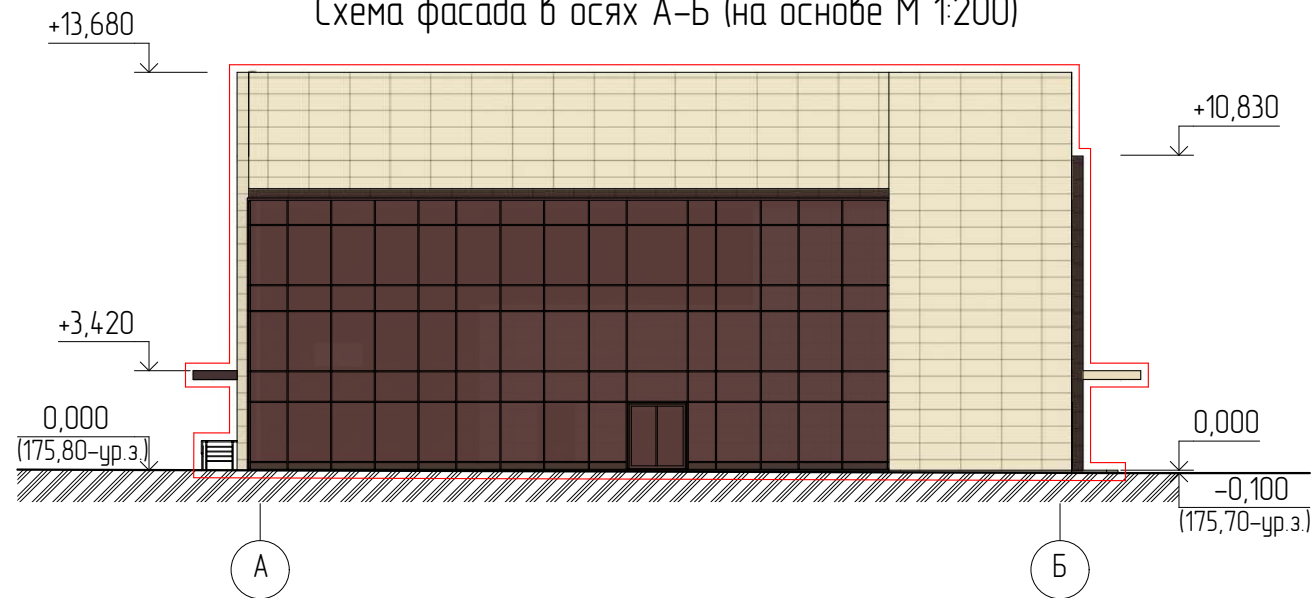
Поз. отделки	Наименование элементов фасада	Наименование материала отделки	Блеск, текстура, фактура	Номер эталона цвета и образец цвета	Применение
1	Цоколь	Фасадная краска по штукатурке	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 7006
2	Наружное стеновое ограждение	Металлокассеты	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 8014
3	Наружное стеновое ограждение	Металлокассеты	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 1015
4	Козырек	Оцинкованная сталь	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 9003
5	Дверные блоки	Металлический лист / ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 1015
6	Импосты оконных блоков	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 9003
7	Импосты витражей	Алюминиевый профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 8014
8	Витражи	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 8014
9	Ограждение	Металл окрашенный в заводских условиях	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 7001

- Объект самовольного строительства

Примечание: за относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 175,80. Высотные отметки даны справочно.



Схема фасада в осях А-Б (на основе М 1:200)



Ведомость применяемых наружных отделочных материалов

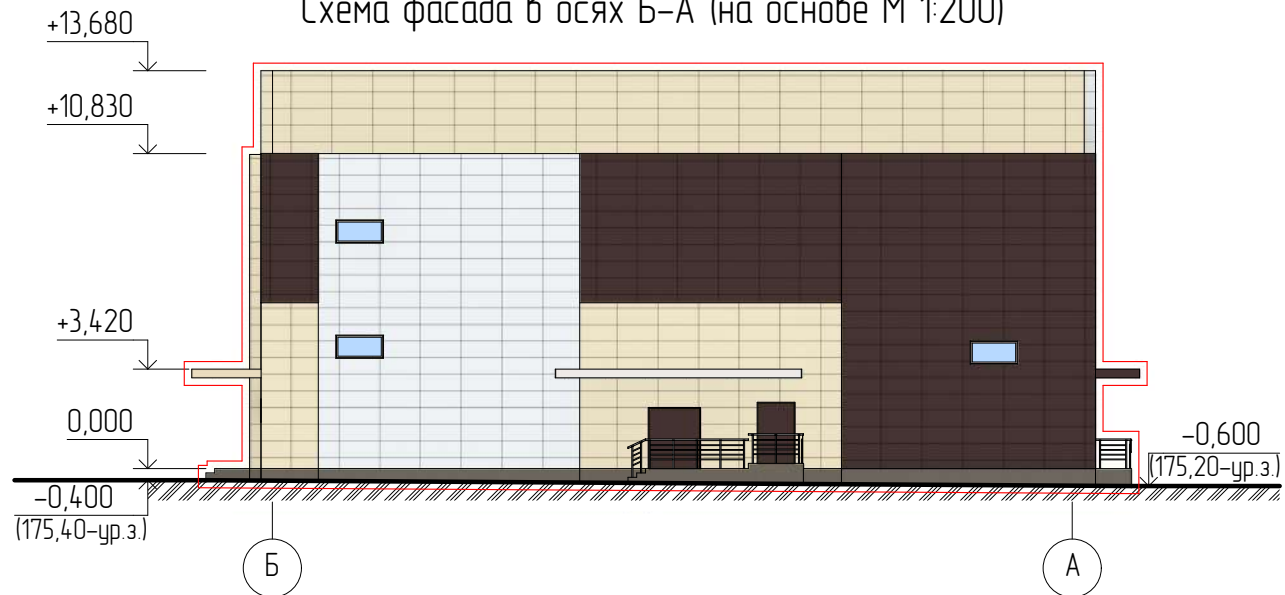
Поз. отделки	Наименование элементов фасада	Наименование материала отделки	Блеск, текстура, фактура	Номер эталона цвета и образец цвета	Применение
1	Цоколь	Фасадная краска по штукатурке	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 7006
2	Наружное стеновое ограждение	Металлокассеты	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 8014
3	Козырек	Оцинкованная сталь	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 1015
4	Дверной блок	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 8014
5	Импосты витражей	Алюминиевый профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 8014
6	Витражи	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 8014
7	Ограждение	Металл окрашенный в заводских условиях	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL 7001

- Объект самовольного строительства

Примечание: за относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 175,80. Высотные отметки даны справочно.



Схема фасада в осях Б-А (на основе М 1:200)



Ведомость применяемых наружных отделочных материалов

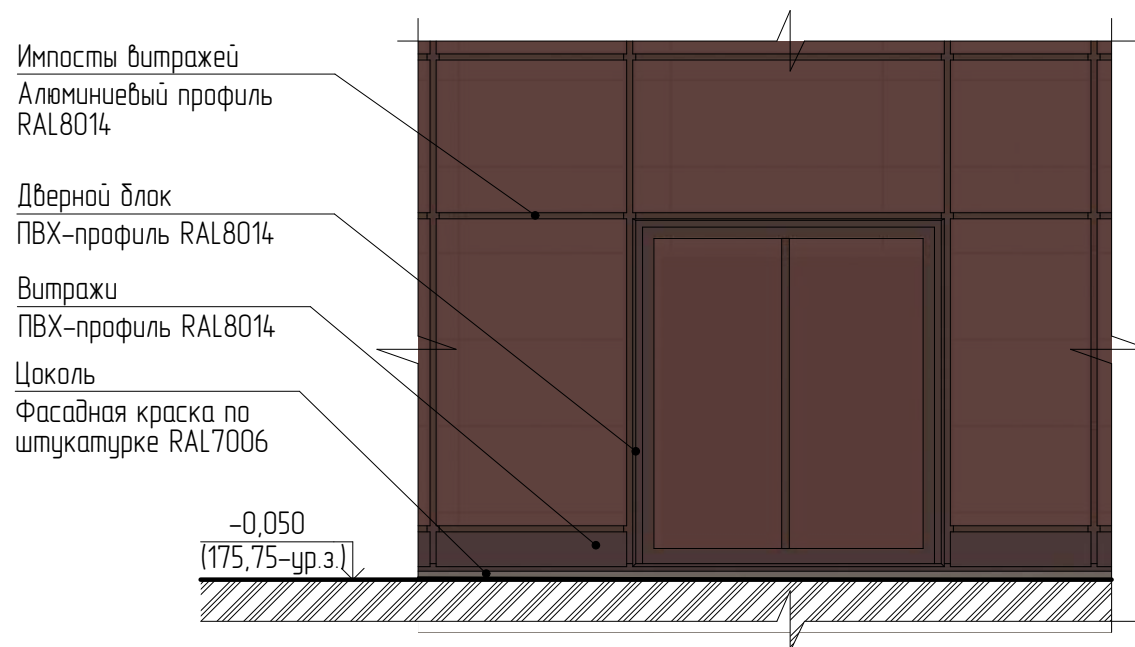
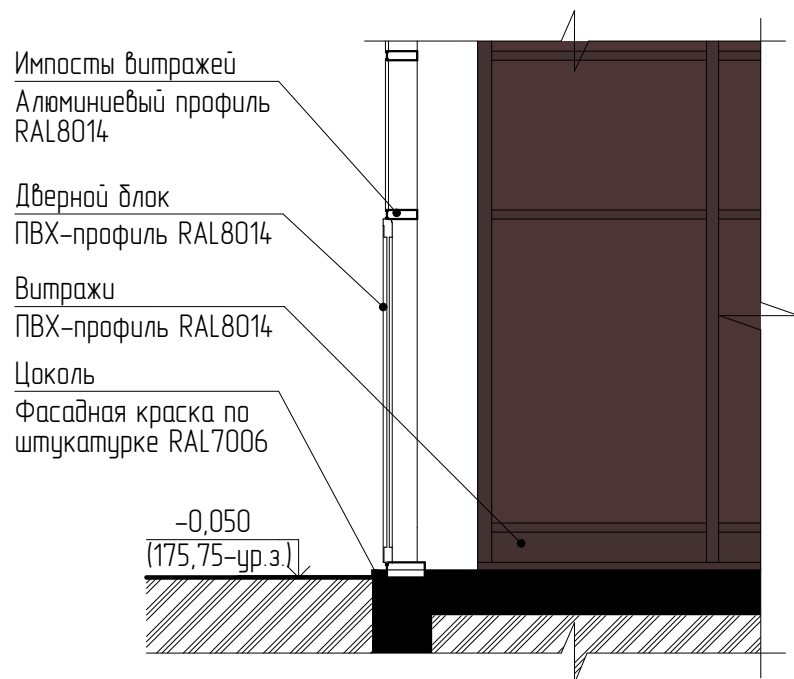
Поз. отделки	Наименование элементов фасада	Наименование материала отделки	Блеск, текстура, фактура	Номер эталона цвета и образец цвета	Применение
1	Цоколь	Фасадная краска по штукатурке	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL7006
2	Наружное стеновое ограждение	Металлокассеты	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014 RAL1015
3	Наружное стеновое ограждение	Металлокассеты	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL9003
4	Козырек	Оцинкованная сталь	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014 RAL1015
5	Козырек	Оцинкованная сталь	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL9003
6	Дверные блоки	Металлический лист	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014
7	Импосты оконных блоков	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL9003
8	Ограждение	Металл окрашенный в заводских условиях	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL7001

- Объект самовольного строительства

Примечание: за относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 175,80. Высотные отметки даны справочно.



Схема фрагмента фасада (на основе М 1:20)



Ведомость применяемых наружных отделочных материалов

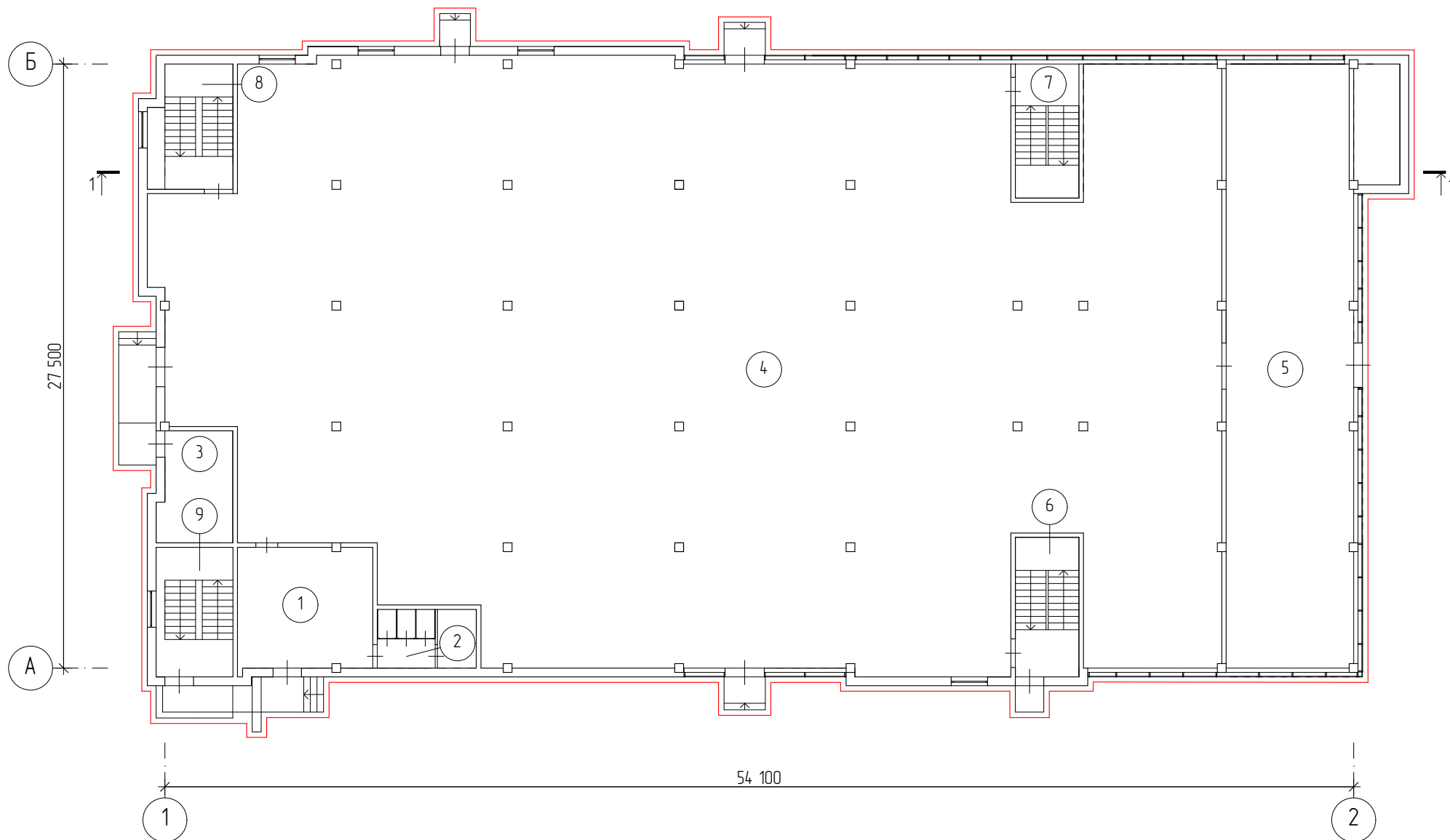
Поз. отделки	Наименование элементов фасада	Наименование материала отделки	Блеск, текстура, фактура	Номер эталона цвета и образец цвета	Применение
1	Цоколь	Фасадная краска по штукатурке	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL7006
2	Импосты витражей	Алюминиевый профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014
3	Витражи	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014
4	Дверной блок	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014

Примечание: за относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 175,80. Высотные отметки даны справочно.





Схема плана первого этажа (на основе М 1:200)



 - Объект самовольного строительства

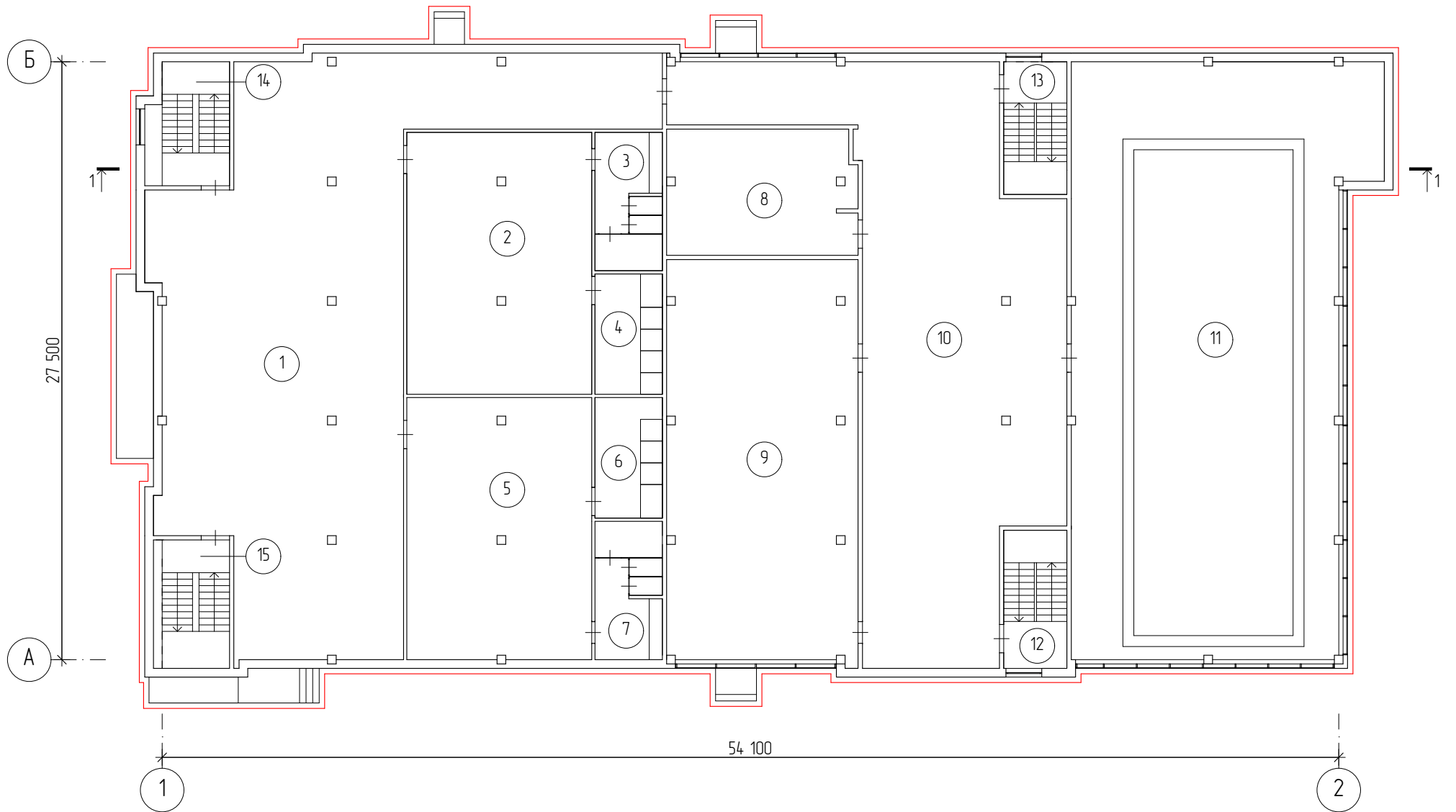


Экспликация помещений первого этажа

Этаж	№ ком.	Характеристика комнат и помещений	Площ. основная, м ²	Площ. вспом., м ²
1	1	Тамбур		33,9
	2	Санузел		12,0
	3	Электрощитовая		16,2
	4	Зал	1184,5	
	5	Зал	158,3	
	6	Лестничная клетка		18,4
	7	Лестничная клетка		17,7
	8	Лестничная клетка		20,7
	9	Лестничная клетка		20,7
Итого по помещению			1342,8	139,6
Общая площадь			1482,4	



Схема плана второго этажа (на основе М 1:200)



- Объект самовольного строительства

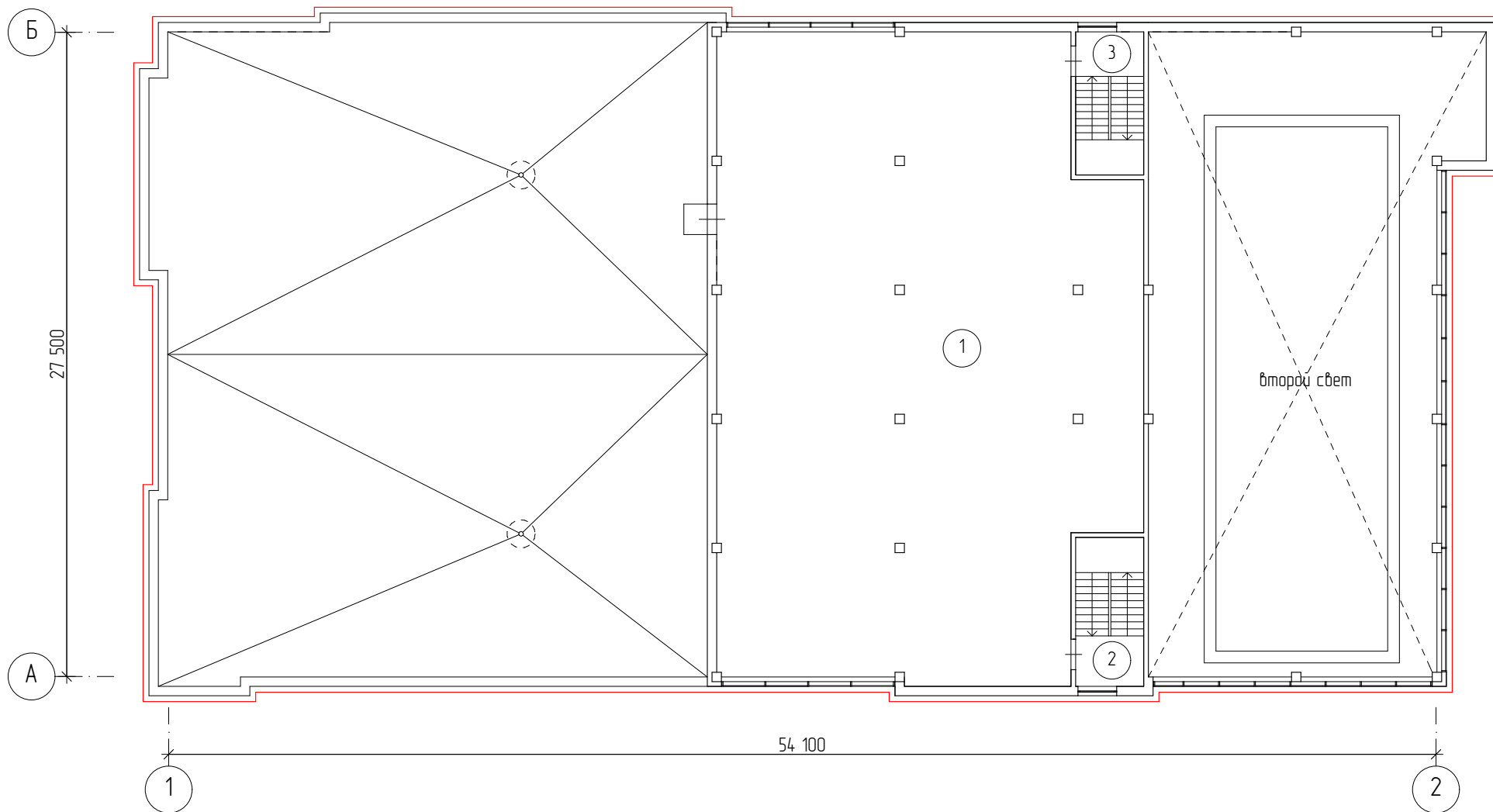


Экспликация помещений второго этажа

Этаж	№ ком.	Характеристика комнат и помещений	Площ. основная, м ²	Площ. вспом., м ²
2	1	Коридор		313,4
	2	Раздевалка женская		102,4
	3	Санузел		19,7
	4	Душевая		17,2
	5	Раздевалка мужская		104,0
	6	Душевая		17,2
	7	Санузел		19,7
	8	Кабинет	49,8	
	9	Тренажерный зал		162,4
	10	Коридор		248,7
	11	Чаша бассейна с обход. дорожками		349,0
	12	Лестничная клетка		18,4
	13	Лестничная клетка		17,7
	14	Лестничная клетка		17,7
	15	Лестничная клетка		18,3
Итого по помещению			49,8	1425,8
Общая площадь			1475,6	



Схема плана технического этажа (на основе М 1:200)



- Объект самовольного строительства

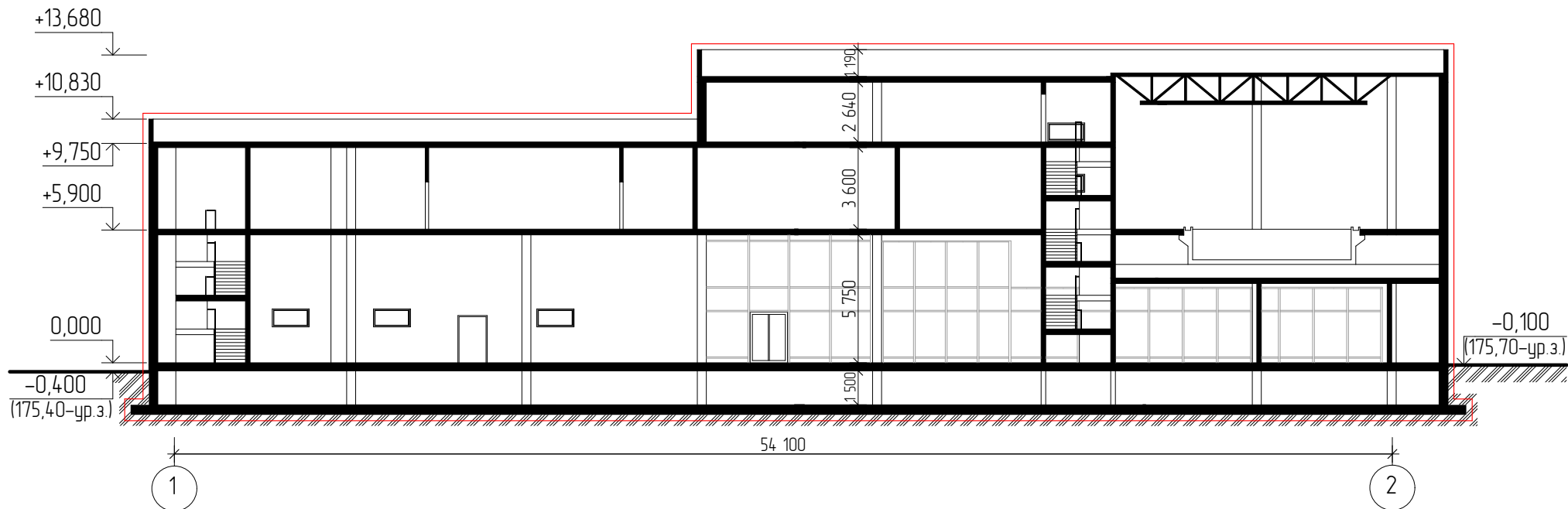


Экспликация помещений технического этажа

Этаж	№ ком.	Характеристика комнат и помещений	Площ. основная, м ²	Площ. вспом., м ²
Т	1	Техническое помещение		318,6
	2	Лестничная клетка		18,4
	3	Лестничная клетка		17,7
Итого по помещению				354,7
Общая площадь			354,7	



Схема разреза 1-1 (на основе М 1:200)



- Объект самовольного строительства

Примечание: за относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 175,80. Высотные отметки даны справочно.



Пояснительная записка

В проекте представлены архитектурно-градостроительные решения на нежилое здание, по адресу: г. Москва, Чечёрский проезд вл.22, разработаны ООО «Граждан Проект».

Организация имеет свидетельство о допуске СРО-П-179-12122012.

Архитектурно-градостроительные решения выполнены на основании следующих исходных и нормативных документов:

- Задание на разработку буклета АГР, утвержденное Заказчиком.
- Выписка из ЕГРН 99/2018/187692559 от 26.09.2018г.
- Градостроительный план земельного участка RU77-220000-008544 от 14.05.2013г.
- Свидетельство д/н, Правительство Москвы, 15.05.2015г.
- Выписка ЕГРЮЛ Ю39965-20-13985046 от 19.02.2020г.
- Выписка 114, ГУП "Мосгоргеотрест" от 08.07.2019г.
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ от 22.07.2008 г.
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
- СП 44.13330.2011 «СНиП 2.09.04.-87* Административные и бытовые здания».
- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95».
- СП 1.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».
- СП 4.13130.2009 «Ограничение распространение пожара на объектах защиты».

Краткая характеристика объекта.

Функциональное назначение объекта – нежилое здание. Объемно-планировочное решение здания приняты в соответствии с технологическими особенностями и назначением здания. На территории прилегающей, к объекту, организована дорожно-транспортная сеть. Проезды устроены с асфальтовым покрытием, тротуары вымощены тротуарной плиткой.

Функциональное назначение объекта самостроя – физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК).

В проектируемом здании ФОКа планируется оказывать услуги физкультурно-оздоровительного характера.

В состав объекта входят следующие помещения:

- универсальные залы, раздевалки с душевыми и санузлами, входная группа для посетителей с вестибюлем, гардеробом, фойе; технические, служебные и административным помещением.

Типовая серия не применялась, представлены архитектурные решения индивидуального проекта.

Данные о современном состоянии, характеристиках и планировочной организации земельного участка, транспортных и пешеходных коммуникациях, элементах благоустройства.

Рассматриваемый объект располагается в Западном административном округе г.Москвы, Чечёрский проезд вл.22

Кадастровый номер земельного участка № 77:06:0012000:580 S =4 100,0 кв.м

Кадастровый номер нежилого здания S = 3 312,7 кв.м

Год постройки: 2020



Проектируемый объект имеет хорошую транспортную и пешеходную доступность. В пешеходной доступности находятся станции метро "Бульвар Адмирала Ушакова", "Улица Горчакова", "Улица Скобелевская". Проект выполнен в соответствии с основными требованиями комфортности и качества градостроительных решений в увязке с существующей застройкой и окружающей средой. Проектируемый объект размещен с соблюдением и обеспечением нормативных разрывов от окружающей застройки. На земельном участке запроектирована площадка для сбора мусора. Санитарный разрыв от нее до жилых домов составляет более 20,0м.

Участок площадью 0,41 Га свободен от обременений, имеет трапециевидную форму. Рельеф участка спокойный с незначительным перепадом высот с понижением к северо-западу. С севера к участку примыкает территория 4-х этажного гаража на 290м/мест (Чечёрский пр-д, д,16); с востока в 11 метрах расположена проезжая часть Чечёрского проезда (проезд 3857); с юго-запада, севера и северо-запада находится озелененная территория общего пользования, примыкающая к жилым многоквартирным домам.

На проектируемой территории планируется расположить здание ФОК с бассейном, а так же автостоянку на 44 м/места на территории ФОКа и 12 м/места у главной дороги. Со стороны северо-западного фасада запроектирована площадка для сбора бытовых отходов. Въезд на территорию участка расположен со стороны Чечёрского проезда. С двух сторон здание (по фасадам 1-2 и Б-А) обеспечено противопожарным проездом шириной 6 метров, с отступом от фасада здания более 5 метров.

Процент застройки в границах земельного участка по проекту составляет 38,68%, что продиктовано ГПЗУ №РУ-220000-008544, утвержденного приказом Комитета по архитектуре и градостроительству г.Москвы от 14.05.2013 №867, согласно которому процент застройки не должен превышать 39%.

Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, подходов, тротуаров с твердым покрытием, оборудование территории малыми формами (скамьи, урны) и устройство мусоросборной площадки.

Проектом предусмотрено размещение на участке гостевых м/мест. Количество м/мест принято из расчета : 1 м/место на 35 м² площади залов (включая площадь бассейна). Так требуемое количество м/мест составит $1\ 854,6\text{м}^2 / 35 = 52,9\text{м/места}$. На прилегающей территории проектом предусмотрено размещение 44 м/мест, включая 2 м/места для инвалидов-колясочников и 12м/мест у проезжей части Чечёрского проезда (проезд 3857) .

Проектируемое здание 3-х этажное. Третий этаж является техническим этажом. На 1, 2 этажах размещаются помещения ФОКа, включая административное помещение и электрощитовую.

В качестве наружной отделки фасадов применяются маталлокассеты трех цветов в системе НВФ: цвета по RAL1015 ; RAL8014; RAL9003 .

Цокольная часть оштукатурена и окрашена – цвет по RAL 8014 .

Ступени наружных лестниц облицованы тротуарной плиткой серого цвета.

Стенки крылец облицованы плиткой серого цвета в тон ступеням.

Крыша проектируемого здания плоская с организованным внутренним водостоком.



Характеристика Архитектурно-градостроительного решения объекта.

Существующее здание трёхэтажное,прямоугольной формы в плане. Конструктивная схема здания – неполный каркас (центральные несущие колонны,несущие наружные стены. Пространственная жёсткость и устойчивость обеспечивается совместной работой железобетонных колонн,продольных и поперечных несущих стен,железобетонных ригелей и железобетонного перекрытия. Фундамент – ленточный, из блоков ФБС. Стены – кладка из мелкоштучного материала. Колонны – железобетонные, Ригели – сборные железобетонные. Перекрытие – металлическое. Перегородки – кирпичные, из гипсокартонных листов по металлическому каркасу. Перемычки сборные железобетонные. Кровля основная – полная совмещенная, с покрытием из оцинкованной кровельной стали. Водосток здания – внутренний организованый.Фасады здания – облицованы керамогранитной плиткой. По периметру здания выполнена площадка из тротуарной плитки.

Остекление – витражи, окна, двери – из алюминиевого профиля с терморазрывом с однокамерным стеклопакетом – цвет по RAL 8014.

Стекло тонированное в массе – цвет коричневый.

Ограждения наружных лестниц–стальное, окрашенное в заводских условиях: – цвет по RAL 7001

Естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей осуществляется через оконные проемы и ламп расположенных на потолке. Наружное освещение обеспечивается существующей сетью уличного освещения на прилегающей территории.



Ведомость технико-экономических показателей объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	
			До реконструкции	После реконструкции
1	Площадь участка кад. № 77:06:0012000:580	м ²	4 100,0	4 100,0
2	Общая площадь здания	м ²	-	3 312,7
3	Общая площадь здания самовольного строительства	м ²	-	3 312,7
4	Наземная площадь здания	м ²	-	3 312,7
5	Подземная площадь здания	м ²	-	-
6	Этажность здания		-	3
7	Количество этажей		-	3
8	Верхняя относительная отметка здания (от уровня проектного нуля)		-	13.680
9	Предельная высота здания (от ур.земли 175.20; 175.80)		-	14.280; 13.680



Общая ведомость применяемых наружных отделочных материалов

Поз. отделки	Наименование элементов фасада	Наименование материала отделки	Блеск, текстура, фактура	Номер эталона цвета и образец цвета	Применение
1	Цоколь	Фасадная краска по штукатурке	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL7006
2	Наружное стеновое ограждение	Металлокассеты	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014 RAL1015
3	Наружное стеновое ограждение	Металлокассеты	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL9003
4	Козырек	Оцинкованная сталь	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014 RAL1015
5	Козырек	Оцинкованная сталь	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL9003
6	Дверные блоки	Металлический лист	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014
7	Дверные блоки	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014 RAL9003
8	Импосты оконных блоков	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL9003
9	Импосты витражей	Алюминиевый профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014
10	Витражи	ПВХ-профиль	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL8014
11	Ограждение	Металл окрашенный в заводских условиях	Матовая, гладкая, без выраженной текстуры		RAL7001



СПРАВКА ООО "Граждан Проект"

Архитектурно-градостроительные решения нежилого здания, по адресу: г. Москва, Чечёрский проезд, вл.22, разработаны в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на разработку, а так же техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации; предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Главный архитектор проекта



Н.А. Дворецкая

Главный инженер проекта



В.В. Зайцев

