



127083, г. Москва, ул. Новгородская, д. 35 корп. 1, оф. 1
Тел. + 7 (495) 226-61-93, +7 (903) 670-58-45,
E-mail: disproekt.llc@mail.ru , Сайт: disproekt.ru
ОГРН 1197746149501 ИНН/КПП 9715340259/771501001

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-136-16022010 от 04.04.2019 г.

Проектная документация

"Реконструкции производственно-складского комплекса"

Адрес: Московская область, г. Балашиха, дер. Соболиха, 1-й Липовый переулок, влад. 4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243

Раздел 3. Архитектурные решения.

Заказчик: ООО «НАНОТЕКС»

Шифр: 22-09/20-1 - АР

**г. Москва
2020 г.**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-136-16022010 от 04.04.2019 г.

Проектная документация

"Реконструкции производственно-складского комплекса"

Адрес: Московская область, г. Балашиха, дер. Соболиха, 1-й Липовый переулок, влад. 4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243

Раздел 3. Архитектурные решения.

Заказчик: ООО «НАНОТЕКС»

Шифр: 22-09/20-1 - АР

Генеральный директор



/Соколова Т.Г./



Главный инженер проекта

/Авдеев В.З./

г. Москва
2019 г.

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	22-09/20-1 - ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	22-09/20-1 - СПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	22-09/20-1 - АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	22-09/20-1 - КР	Раздел 4. Конструктивные и объёмнопланировочные решения.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
5.1	22-09/20-1 - ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	22-09/20-1 - ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	22-09/20-1 - ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	22-09/20-1 - ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	22-09/20-1 - ИОС5	Подраздел 5. Сети связи и автоматики.	
5.6	22-09/20-1 - ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	
5.7	22-09/20-1 - ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	22-09/20-1 - ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	22-09/20-1 - ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	
8	22-09/20-1 - ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	22-09/20-1 - МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	22-09/20-1 - ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	22-09/20-1 - ЭЭФ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
11	22-09/20-1 - СМ	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.	
Раздел 12. Иная документация, в случаях предусмотренных федеральными законами.			
12.1	22-09/20-1 - ГОЧС	Подраздел 12.1. Перечень мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	
12.2	22-09/20-1 - ТР	Подраздел 12.2. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.	
12.3	22-09/20-1 - МПТ	Подраздел 12.3. Мероприятия по противодействию терроризму.	

						22-09/20-1 - АР				
						"Реконструкции производственно-складского комплекса"				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
						Московская область, г. Балашиха, дер. Соболиха, 1-й Липовый переулок, влад. 4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243	Стадия	Лист	Листов	
Разработал							П	3		
Проверил										
Н. контроль										
ГИП						Состав проекта				
Авдеев В.З. 										

Стадия

Список авторского коллектива

Шифр

П


"Реконструкции производственно-складского комплекса"

22-09/20-1 - AP

Руководитель авторского коллектива

 /Авдеев В.З./

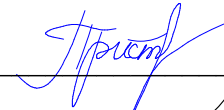
Главный инженер проекта

 /Авдеев В.З./


Планировочная организация земельного участка

_____/Батаев А.Н./

Архитектурные решения

 /Пристроме Н.Н./

Конструктивные решения

 /Басов К.В./

Система электроснабжения

_____/Кормушкин А.Е./

Система водоснабжения

_____/Макин А.А./

Система водоотведения

_____/Макин А.А./

Система отопления и вентиляции

_____/Макин А.А./

Технологические решения

_____/Клешник Я.В./

Слаботочные системы

_____/Антоненко В.В./

Проект организации строительства

_____/Антоненко В.В./

Мероприятия по охране окружающей среды



_____/Клешник Я.В./

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

_____/Ситников И.Г./


Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.



_____/Ситников И.Г./

						22-09/20-1 - AP			
						"Реконструкции производственно-складского комплекса"			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Разработал						Московская область, г. Балашиха, дер. Соболиха, 1-й Липовый переулок, влад. 4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243	Стадия	Лист	Листов
Проверил							П	4	
Н. контроль						Список авторского коллектива			
ГИП	Авдеев В.З.								

Проектная документация "Реконструкции производственно-складского комплекса" 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 безопасности здания и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

 /Авдеев В.З./

						22-09/20-1 - АР			
						"Реконструкции производственно-складского комплекса"			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Московская область, г. Балашиха, дер. Соболиха, 1-й Липовый переулок, влад. 4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	5	
Проверил						Запись гипа			
Н. контроль									
ГИП	Авдеев В.З.								

Стадия

Содержание тома

Шифр

П

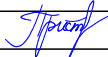


"Реконструкции производственно-складского комплекса"

22-09/20-1 - АР

№ стр.	Наименование
1	Обложка
2	Титульный лист
3	Состав проекта
4	Список авторского коллектива
5	Запись гипа
6	Содержание тома
7	Пояснительная записка
10	Графическая часть
11	План на отм. +10.450 до реконструкции
12	Схема возводимых перегородок на отм. +10.450, Спецификация дверей, Спецификация возводимых стен
13	План на отм. +10.450 после реконструкции, Экспликация полов, Ведомость отделки
14	План полов до и после реконструкции, экспликация полов
15	План потолков 3-го этажа
16	Фасад 1-12, Фасад 12-1
17	Фасад Л-А, Фасад А-Л

22-09/20-1 - АР

"Реконструкции производственно-складского комплекса"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	6	
Разработал	Пристрома Н.Н.							
Проверил						<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Московская область, г. Балашиха, дер. Соболиха, 1-й Липовый переулок, влад. 4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243  </div>		
Н. контроль								
ГИП	Авдеев В.З.					Содержание тома		

Пояснительная записка

						22-09/20-1 - AP	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		7

А. Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

Настоящий проект предусматривает реконструкция здания (Третий этаж).

Типовая серия не применялась, представлены архитектурные решения индивидуального проекта.

Планировочное решение продиктовано, заданием на проектирование и действующей федеральной нормативной документацией.

Объемно-планировочное решение проектируемого здания обусловлено:

- максимально эффективным размещением на участке;
- обеспечением безопасности и надёжности эксплуатации разрабатываемого здания;
- мерами по логистике. Распределение транспортных и пешеходных потоков на основании расположения здания на участке.

Конфигурация здания по форме плана прямоугольная. Расстояние между габаритными осями – 33,00 м и 10,00 м.

Принадлежность к опасным производственным объектам - *не принадлежит*

Пожарная и взрывопожарная опасность:

Степень огнестойкости здания -II;

Класс конструктивной пожарной опасности - C0;

Класс функциональной пожарной опасности - Ф5.1;

Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - B (по СП 12.13130.2009).

Наличие помещения с постоянным пребыванием людей - *отсутствуют*.

За отметку +0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Уровень ответственности - II;

Площадь застройки - 3712,71 м²

Общая площадь здания до реконструкции 3-го этажа - 11055,76 м²

Общая площадь здания после реконструкции 3-го этажа 11051,43 м²

Общая площадь 3-го этажа до реконструкции - 3647,86 м²

Общая площадь 3-го этажа после реконструкции - 3643,53 м²

Высота 3-го этажа до низа покрытия 5000 мм, до низа ферм 3300 мм.

Общая площадь технического чердака - 0 м²

Общая площадь подвала - 0 м²

Строительный объем здания - 0 м³

Строительный объем подземной части (ниже отм. 0,000) - 0 м³

Строительный объем надземной части (выше отм. 0,000) - 58103,91 м³

Количество этажей здания 0 подземных и 3 надземных

Верхняя отметка реконструируемого здания - 17,550 м

Доступ инвалидов с нарушениями опорно-двигательного аппарата в проектируемый объект не предусмотрен.

Б. Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Объемно-планировочное решение проектируемого здания обусловлено максимально эффективным размещением на участке, функциональными требованиями к составу и расположению групп помещений и обеспечением безопасности и надёжности эксплуатации разрабатываемого объёма.

Б.1. Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются).

В данном проекте не предусмотрены мероприятия по изменению конструктивных

							Лист
						22-09/20-1 - AP	8
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

особенностей наружных стен, кровли, наружных дверных и оконных проемов.

Б.2. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются).

В данном проекте не предусмотрены мероприятия по изменению конструктивных особенностей наружных стен, кровли, наружных дверных и оконных проемов.

В. Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

Настоящим проектом реконструкции данного объекта, изменение фасадов не предусмотрено.

Г. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Перегородки помещения 326 - 331 из сэндвич панелей толщиной 50 мм. Полы: наливной полимерный пол, бетонная стяжка армированная фибрами, шлифованная. 100 мм, пустотные плиты перекрытия. Отделка стен - заводская окраска сэндвич панелей. Отделка потолка - заводская окраска сэндвич панелей.

Перегородки помещений 310а, 313а (Душевые) каркасные с однослойной обшивкой листами ГКЛВ по металлическому каркасу 75 мм. с заполнением минераловатными плитами толщиной 50 мм. Полы: керамическая плитка на плиточном клею 30 мм, бетонная стяжка армированная фибрами, шлифованная. 100 мм, пустотные плиты перекрытия. Отделка стен - керамическая плитка на плиточном клею. Отделка потолка - заводская окраска сэндвич панелей.

Характеристика и обоснование прочих конструкций полов, кровли, подвесных потолков, перегородок, а также отделки помещений не требуется.

Д. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Настоящим проектом реконструкции данного объекта, вновь возводимые помещения 326, 327, 329 - 331 и 310а, 313а (Душевые) не предполагают постоянного пребывания людей, в связи с этим отсутствует необходимость естественного освещения.

Помещение 328 (рабочий кабинет) с постоянным пребыванием людей запроектированы у наружных стен со светопрозрачными окнами.

Е. Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Настоящим проектом реконструкции данного объекта, вновь возводимые помещения «304 (Хоз. инвентарь)» и 310а, 313а (Душевые) не предполагают постоянного пребывания людей, в связи с этим отсутствует необходимость защиты помещений от шума, вибрации и иного воздействия

Ж. Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости).

Проектом не предусматривается.

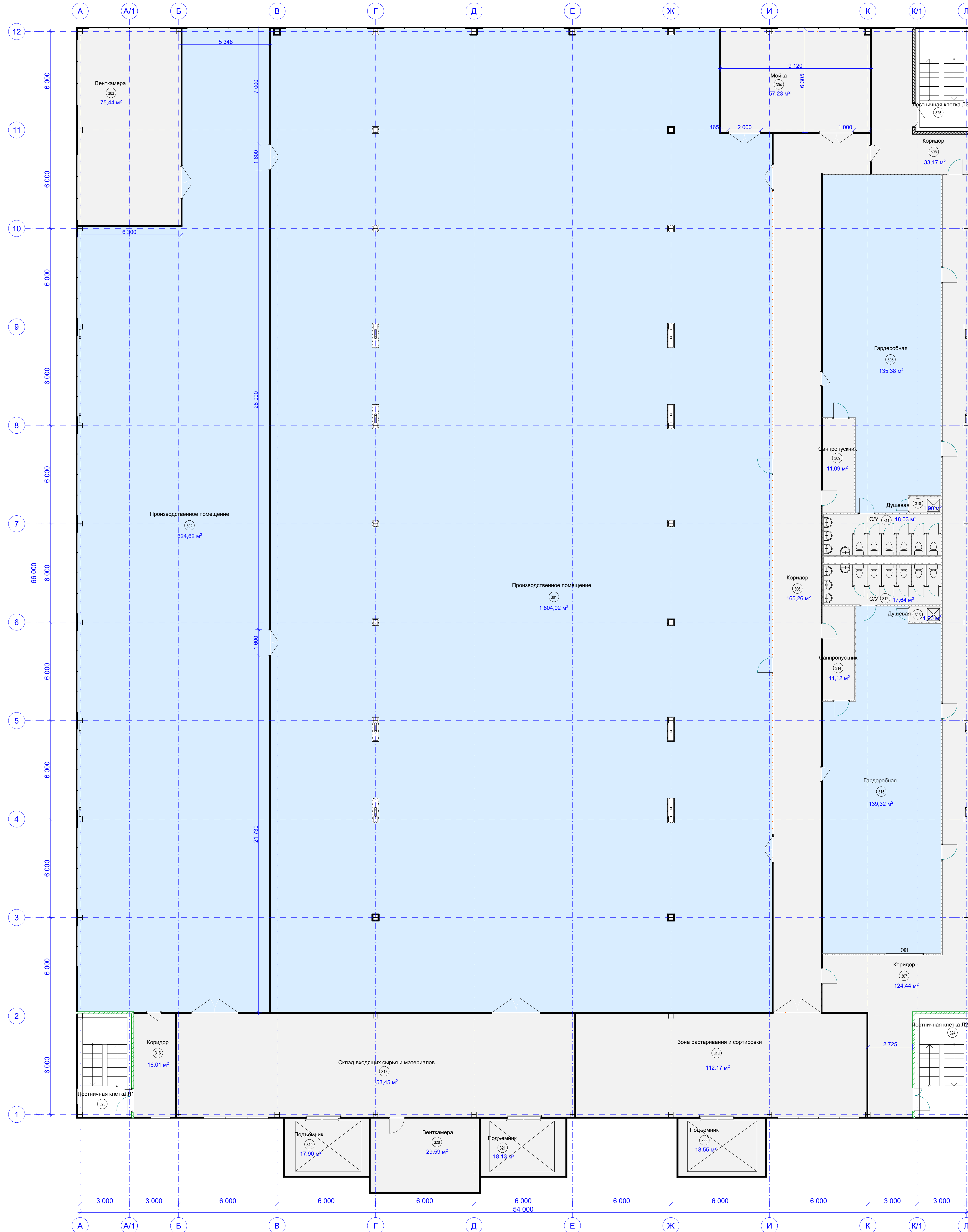
З. Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов производственного назначения.

Проектом не предусматривается.

									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата			22-09/20-1 - AP	9

Графическая часть

						22-09/20-1 - AP	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		10

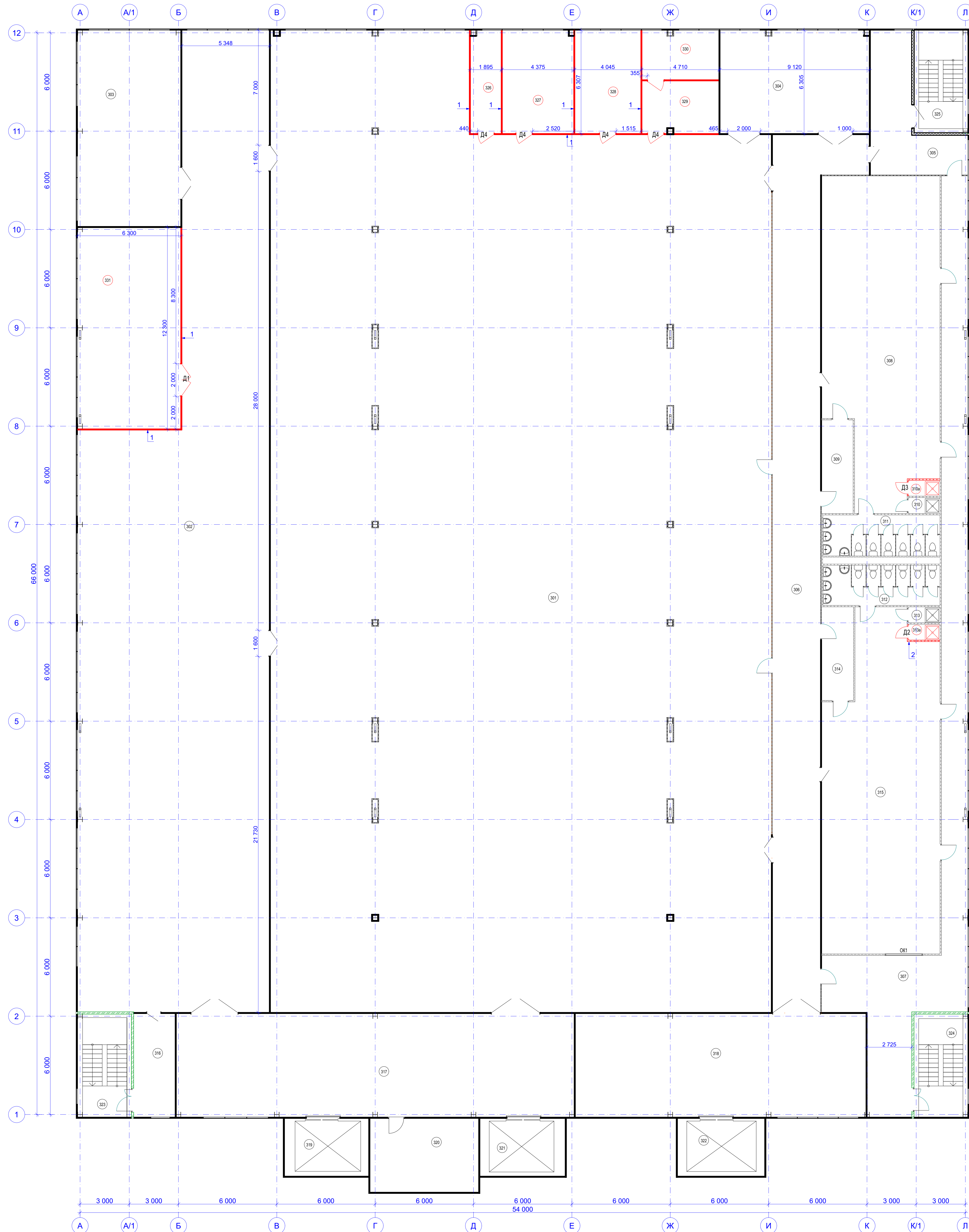


№ пом.	Наименование	Площадь, м²
301	Производственное помещение	1804,02
302	Производственное помещение	624,62
303	Венткамера	75,44
304	Мойка	57,23
305	Коридор	33,17
306	Коридор	165,26
307	Коридор	124,44
308	Гардеробная	135,38
309	Санпропускник	11,09
310	Душевая	1,90
311	С/У	18,03
312	С/У	17,84
313	Душевая	1,90
314	Санпропускник	11,12
315	Гардеробная	139,32
316	Коридор	16,01
317	Склад входных сырья и материалов	153,45
318	Зона расстирания и сортировки	112,17
319	Подъёмник	17,90
320	Венткамера	29,59
321	Подъёмник	18,13
322	Подъёмник	18,55
323	Лестничная клетка П1	20,5
324	Лестничная клетка П2	20,5
325	Лестничная клетка П3	20,6
		3647,86

Условные обозначения

- Помещения с изменением площади
- Помещения без изменения площади

Схема возводимых перегородок на отм. +10.450



Спецификация возводимых стен и перегородок на отм. +10.450

Поз.	Обозначение	Наименование	Площадь, м²	Прим.
1	Сидячие панели для облицовочных работ	Перегородка из сидячих панелей толщиной 50 мм высотой 5000 мм.	63,82	
2	Каркасная перегородка из ГЛП	Каркасная перегородка с односторонней обшивкой листами ГЛПВ по металлическому каркасу 75 мм. с заполнением минераловатными плитами толщиной 50 мм.	20,26	

Спецификация дверей на отм. +10.450

Поз.	Обозначение	Наименование	Кло-во	Строительный проем	Примеч.
Д1	Дверь двустворчатая	Металлическая глухая 2000-2000, без порога	1	2060x1430	
Д2	Дверь односторонняя	ПВХ глухая 2000-700, левая, с порогом	1	2060x820	
Д3	Дверь односторонняя	ПВХ глухая 2000-700, правая, с порогом	1	2060x820	
Д4	Дверь односторонняя	Металлическая глухая 2000-9000, правая	4	2060x1020	

Экспликация помещений на отм. +10.450 после реконструкции

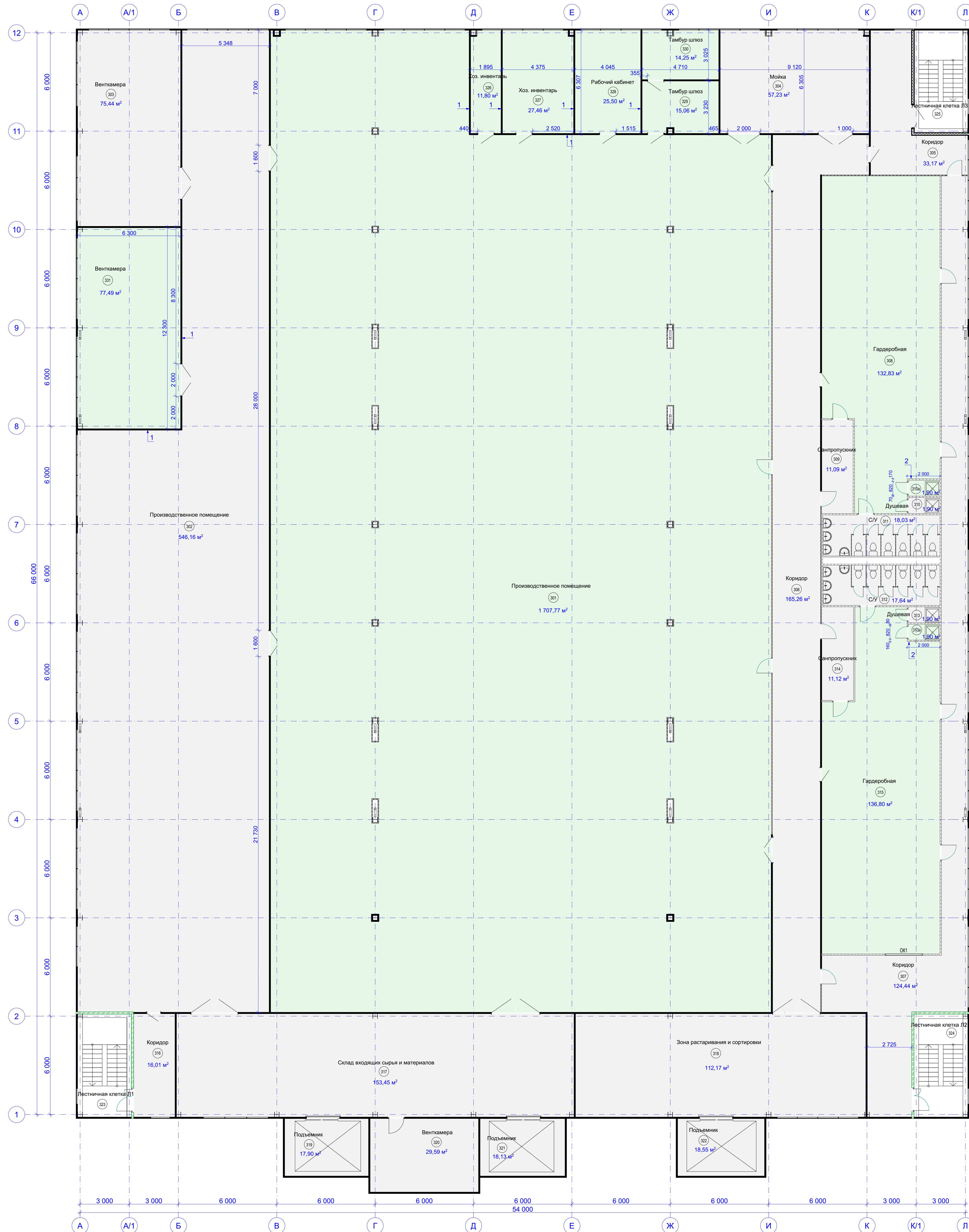
№ пог.	Наименование	Площадь, м²
301	Производственное помещение	1707,77
302	Производственное помещение	546,16
303	Венткамера	75,44
304	Мойка	57,23
305	Коридор	33,17
306	Коридор	165,26
307	Коридор	124,44
308	Гардеробная	132,83
309	Санпропускник	11,09
310	Душевая	1,90
310а	Душевая	1,90
311	СУ	18,03
312	СУ	17,64
313	Душевая	1,90
313а	Душевая	1,90
314	Санпропускник	11,12
315	Гардеробная	136,80
316	Коридор	16,01
317	Склад входных сырья и материалов	153,45
318	Зона растапливания и сортировки	112,17
319	Подъемник	17,90
320	Венткамера	29,59
321	Подъемник	18,13
322	Подъемник	18,55
323	Лестничная клетка П1	20,5
324	Лестничная клетка П2	20,5
325	Лестничная клетка П3	20,6
326	Хол. инвентарь	11,80
327	Хол. инвентарь	27,46
328	Рабочий кабинет	25,50
329	Тамбур шлюза	15,06
330	Тамбур шлюза	14,25
331	Венткамера	77,49
		3643,53

Условные обозначения

— Возводимые перегородки

		22-09/20-1 - АР				
				"Реконструкция производственно-складского комплекса"		
Изм.	Контр.	Лист	№Док.	Полп.	Дата	
Разработал	Проектировщик	И.И.				Москва, Московская область, г. Балашиха, дер. Собольники, в/п. Пятницкий переулок, влд. №4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243
Н. контроль						Схема возводимых перегородок на отм. +10.450. Спецификация дверей, Спецификация возводимых стен
ГИП	Авторы В.З.					
				Страница		Лист
				П		12
						Листов
						ДИС ПРОЕКТ

План на отм. +10.450 после реконструкции



Ведомость отделки стен и перегородок

№ пом.	Стены и перегородки	Площадь, м²	Примеч.
326-331	1. Заводская окраска сэндвич панелей.	63,82	
310а, 313а	1. Керамическая плитка на плиточном клею	20,26	

Экспликация помещений на отм. +10.450 после реконструкции

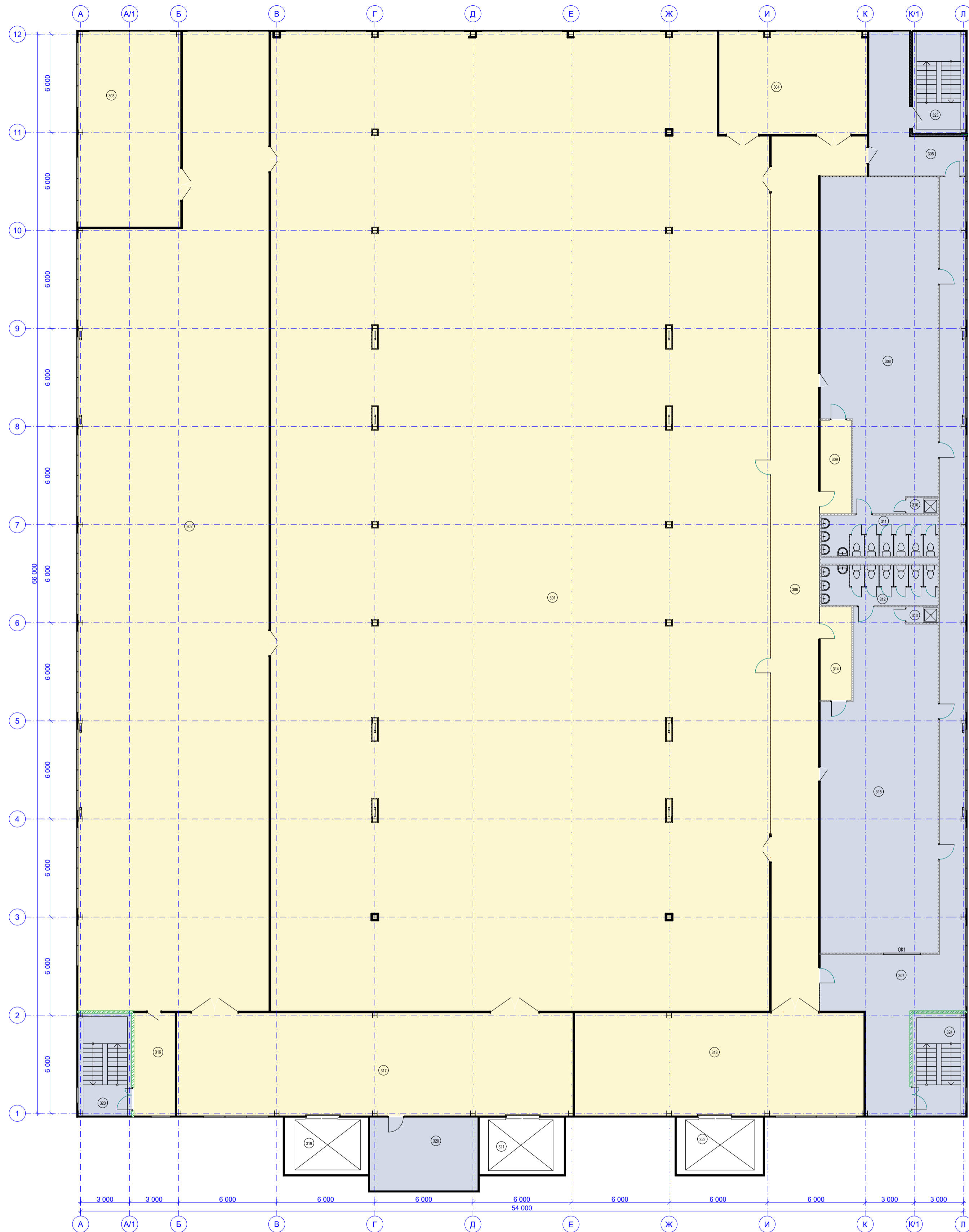
№ пом.	Наименование	Площадь, м²
301	Производственное помещение	1707,77
302	Производственное помещение	546,16
303	Венткамера	75,44
304	Мойка	57,23
305	Коридор	33,17
306	Коридор	165,26
307	Коридор	124,44
308	Гардеробная	132,83
309	Санпропускник	11,09
310	Душевая	1,90
310а	Душевая	1,90
311	СУ	18,03
312	СУ	17,64
313	Душевая	1,90
313а	Душевая	1,90
314	Санпропускник	11,12
315	Гардеробная	136,80
316	Коридор	16,01
317	Склад входных сырья и материалов	153,45
318	Зона расставания и сортировки	112,17
319	Подъёмник	17,90
320	Венткамера	29,59
321	Подъёмник	18,13
322	Подъёмник	18,55
323	Лестничная клетка П1	20,5
324	Лестничная клетка П2	20,5
325	Лестничная клетка П3	20,6
326	Хоз. инвентарь	11,80
327	Хоз. инвентарь	27,46
328	Рабочий кабинет	25,50
329	Тамбур шлюз	15,06
330	Тамбур шлюз	14,25
331	Венткамера	77,49
		3643,53

Условные обозначения

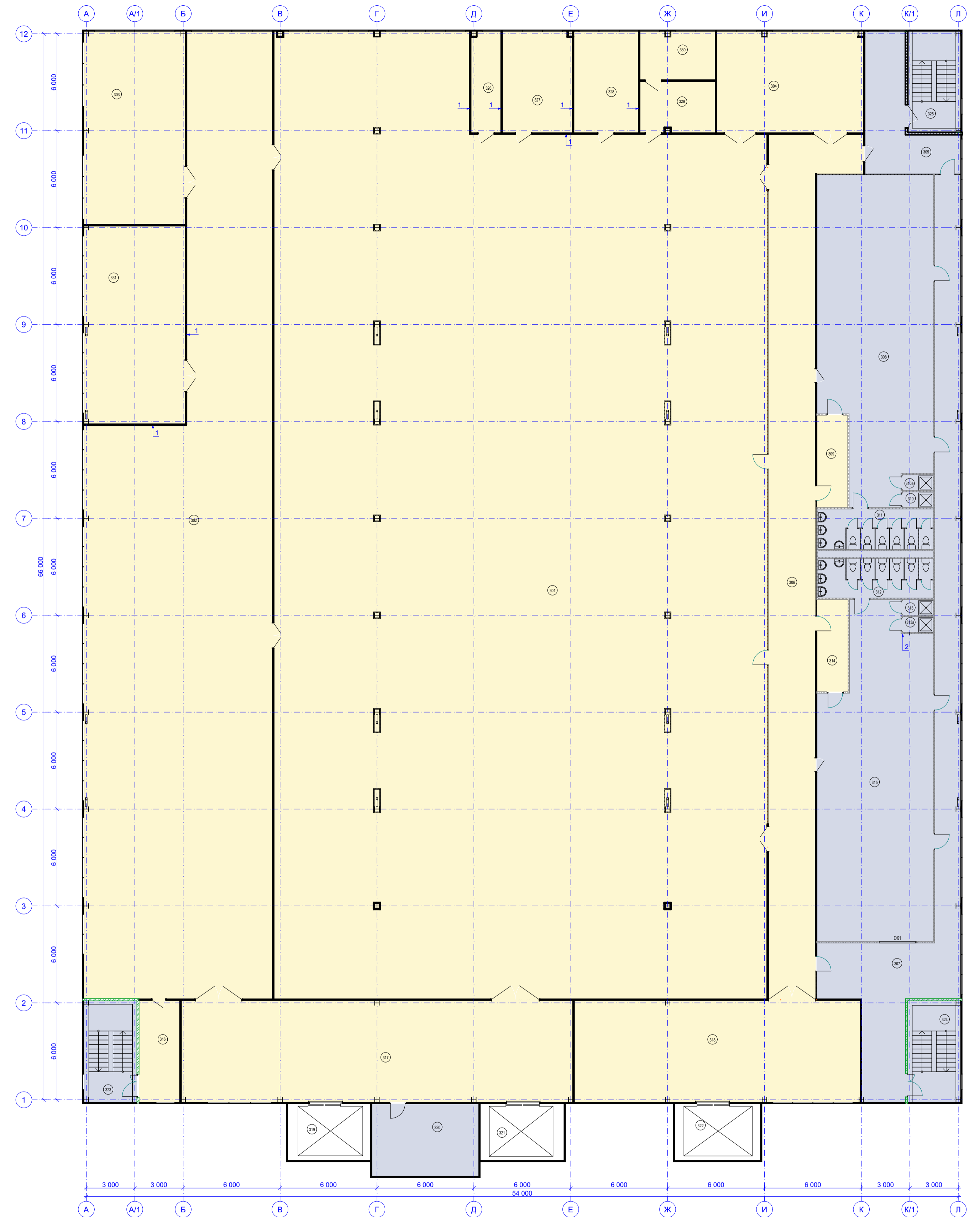
- Помещения с изменением площади
- Помещения без изменения площади

		22-09/20-1 - АР	
"Реконструкция производственно-складского комплекса"			
Изм.	Контр.	Лист	Дата
Разработал	Проектировщик	И.И.	Москва, Московская область, г. Балашиха, дер. Собольники, ГИП "Инженерный переулок", этаж 4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243
Проектировщик	И.И.	П	13
Н. контроль	И.И.	План на отм. +10.450 после реконструкции. Экспликация полов, Ведомость отделки	
ГИП	Авдеев В.З.	ДИС ПРОЕКТ	

Экспликация полов до реконструкции



Экспликация полов после реконструкции



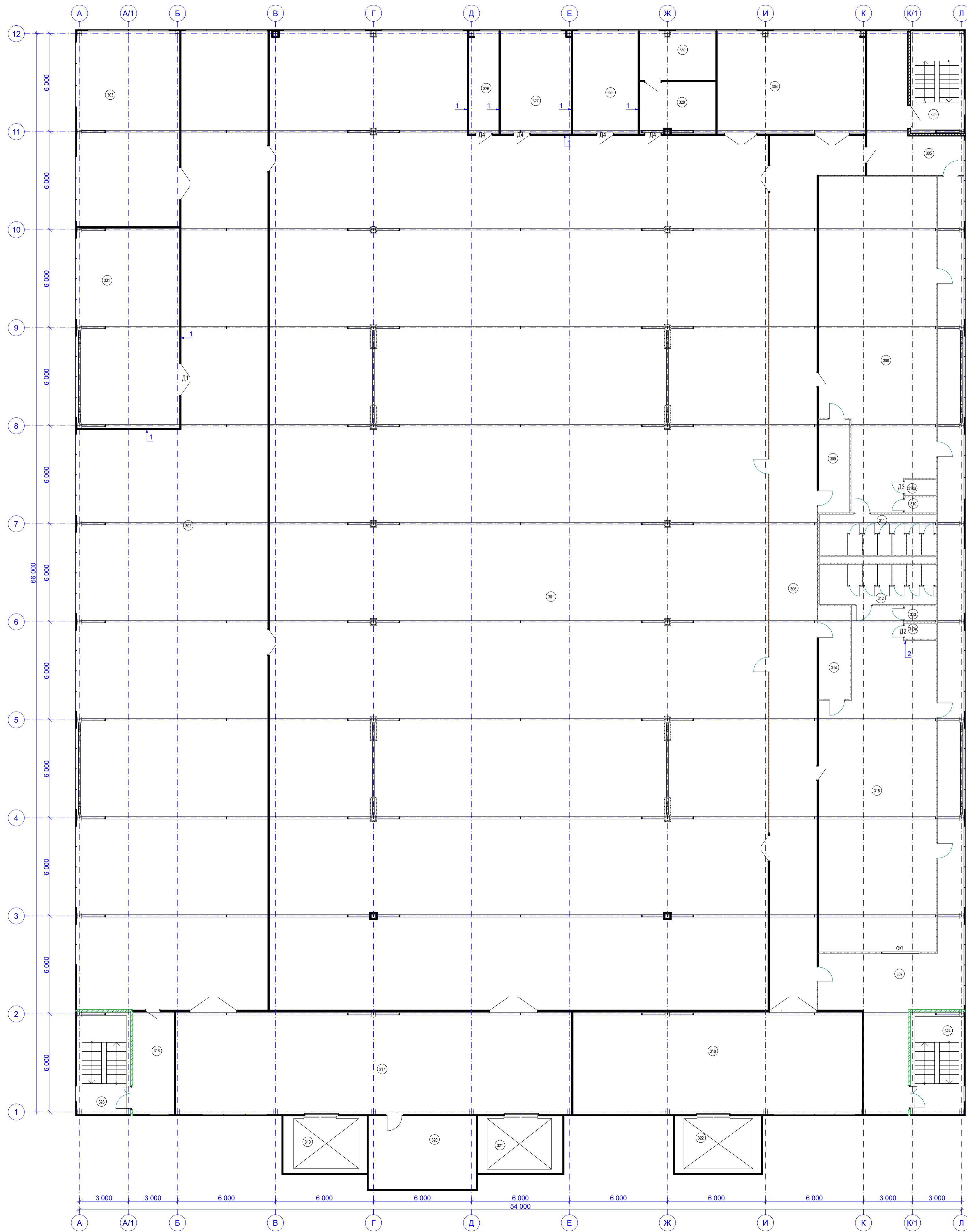
Экспликация полов

Условное обозначение	Тип пола	Схема пола	Элементы пола и их толщина	Площадь, м²
	ПЗ		1. Наливной полимерный пол. 2. Бетонная стяжка армированная фибрами, шлифованная. 100 мм. 3. Пустотные плиты перекрытия.	18,4
	П4		1. Керамическая плитка на плиточном клею 30 мм. 2. Бетонная стяжка армированная фибрами, шлифованная. 100 мм. 3. Пустотные плиты перекрытия.	3,64

Примечание:

1. При реконструкции 3-го этажа здания, типы полов не меняются.

						22-09/20-1 - АР			
						"Реконструкции производственно-складского комплекса"			
Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Московская область, г. Балашиха, дер. Соболиха, 1-й Липовый переулок, влад. 4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	14	
Проверил									
Н. контроль									
ГИП	Авдеев В.З.					План полов до и после реконструкции, экспликация полов			

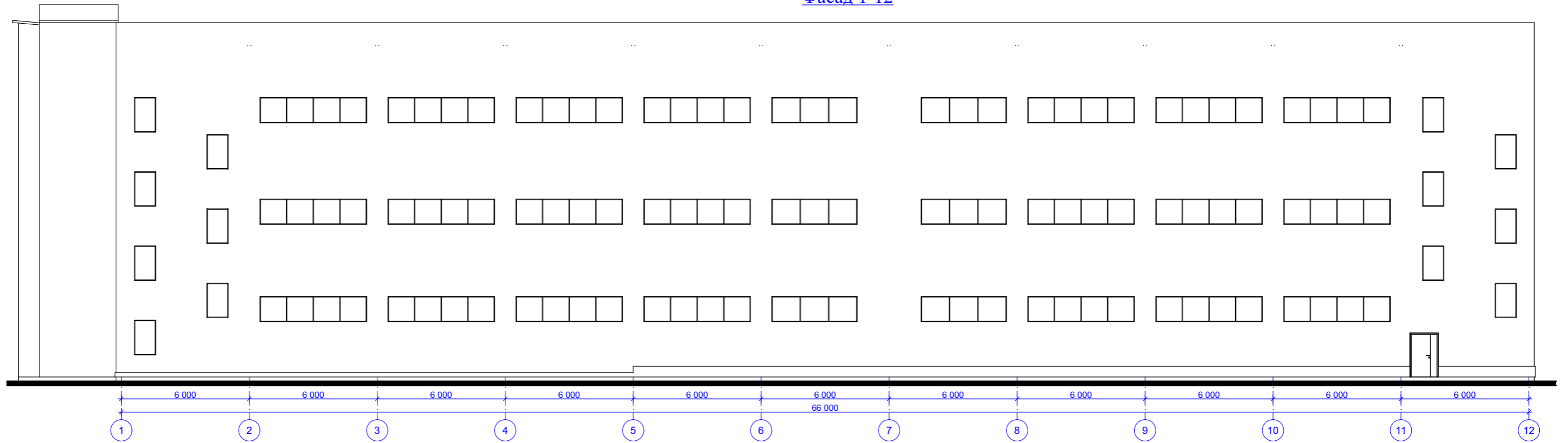


Примечание:

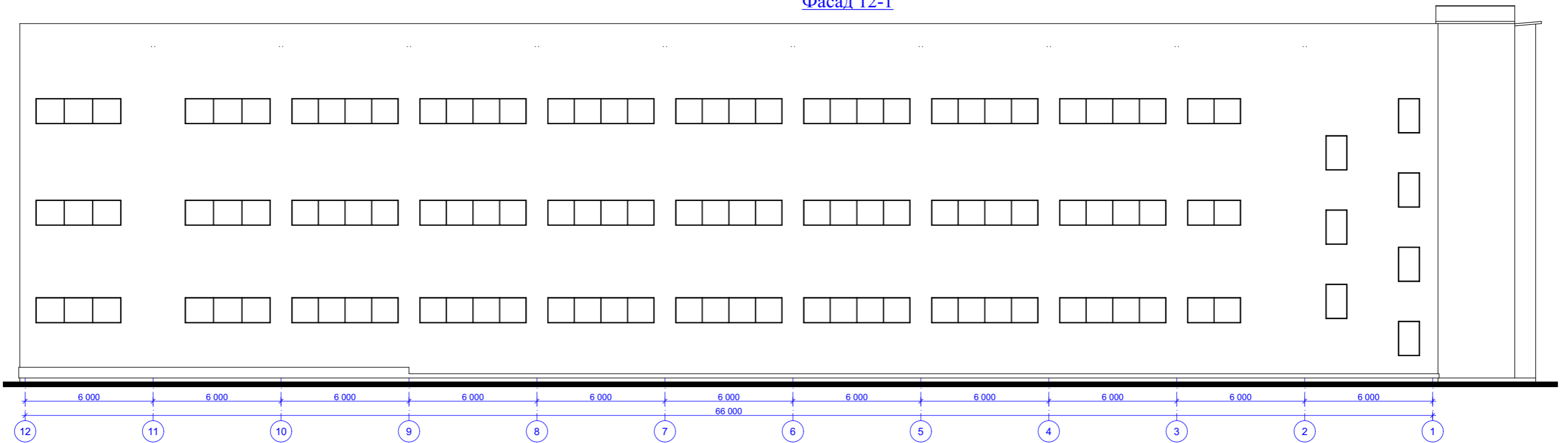
1. Отделка потолков заводская окраска сентвич панелей, при реконструкции не изменяется.

						22-09/20-1 - АР			
						"Реконструкции производственно-складского комплекса"			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Московская область, г. Балашиха, дер. Соболиха, 1-й Липовый переулок, влад. 4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	15	
Проверил									
Н. контроль									
ГИП	Авдеев В.З.								
						План потолков 3-го этажа			
						ДИС ПРОЕКТ			

Фасад 1-12

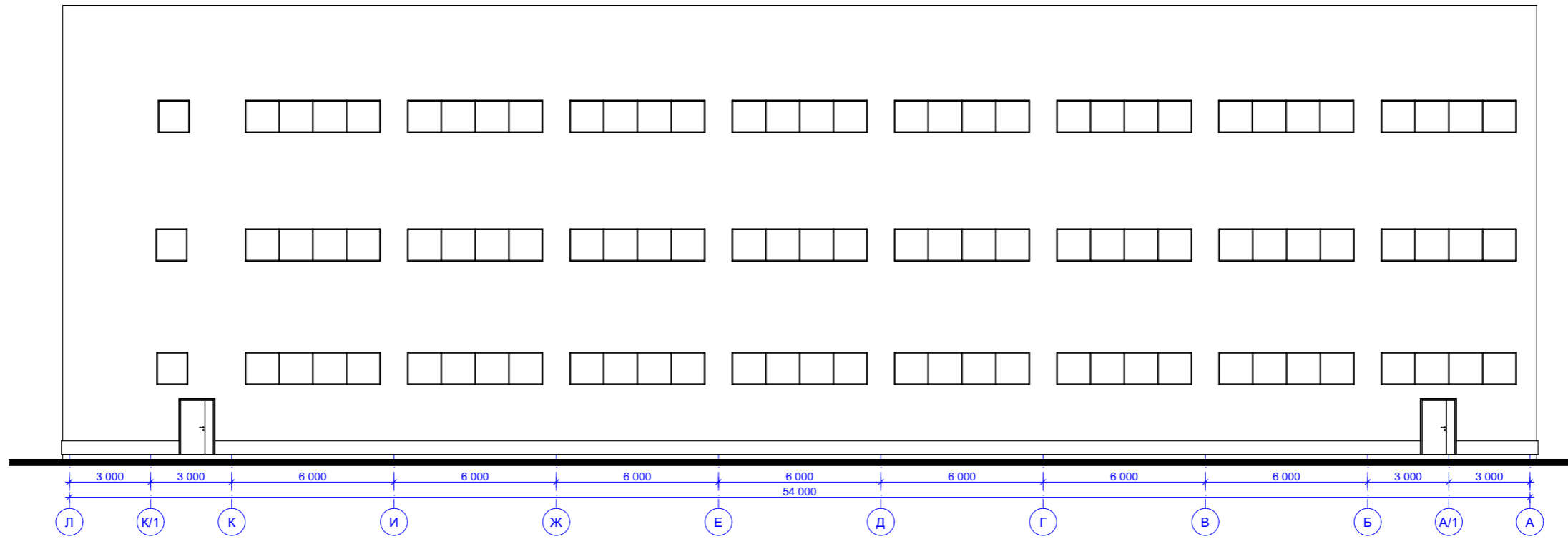


Фасад 12-1

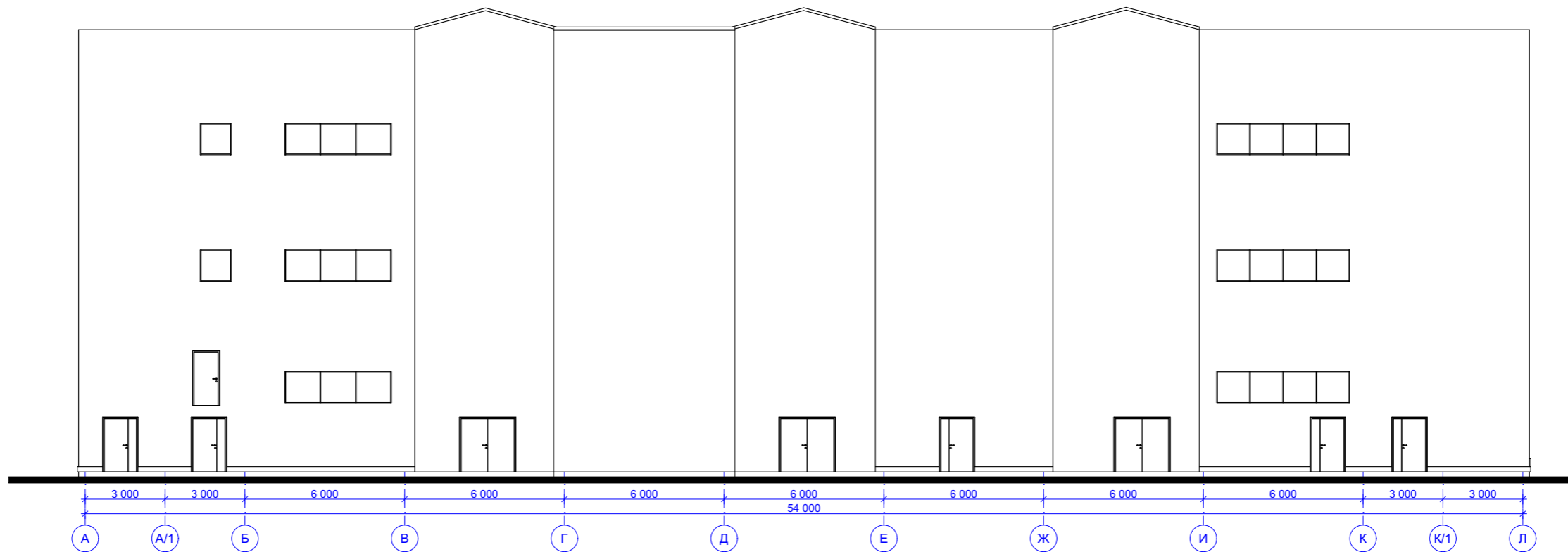


						22-09/20-1 - АР			
						"Реконструкции производственно-складского комплекса"			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Московская область, г. Балашиха, дер. Соболиха, 1-й Липовый переулок, влад. 4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пристрома Н.Н.		<i>Пристрома</i>			П	16	
Проверил						Фасад 1-12, Фасад 12-1	ДИС ПРОЕКТ		
Н. контроль									
ГИП		Авдеев В.З.		<i>Авдеев</i>					

Фасад Л-А



Фасад А-Л



						22-09/20-1 - АР		
						"Реконструкции производственно-складского комплекса"		
Изм.	Коп.ч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Московская область, г. Балашиха, дер. Соболиха, 1-й Липовый переулок, влад. 4, кадастровый номер 50:15:0080101:1243		
Разработал	Пристрома Н.Н.		<i>Пристрома</i>			Стадия	Лист	Листов
Проверил						П	17	
Н. контроль						Фасад Л-А, Фасад А-Л		
ГИП	Авдеев В.З.		<i>Авдеев</i>					
						ДИС ПРОЕКТ		