

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.

## **"Архитектурно-градостроительное решение"**



Объект: «Складское здание», единый объект в результате реконструкции путем объединения Склада №1, Склада №2, Склада №3

Адрес: г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А

Заказчик: ООО "СТАР СИТИПРОЕКТ"

Застройщик: ООО «ТПД Паритет»

Шифр: 16-12/2019-АГР

**г. Москва  
2019 г.**



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.

## "Архитектурно-градостроительное решение"

Объект: «Складское здание», единый объект в результате реконструкции путем  
объединения Склада №1, Склада №2, Склада №3

Адрес: г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А

Заказчик: ООО "СТАР СИТИПРОЕКТ"

Застройщик: ООО «ТПД Паритет»

Шифр: 16-12/2019-АГР

Разработано ООО "ДИС ПРОЕКТ":


Генеральный директор

Главный инженер проекта

Разработал






 /Соколова Т.Г./

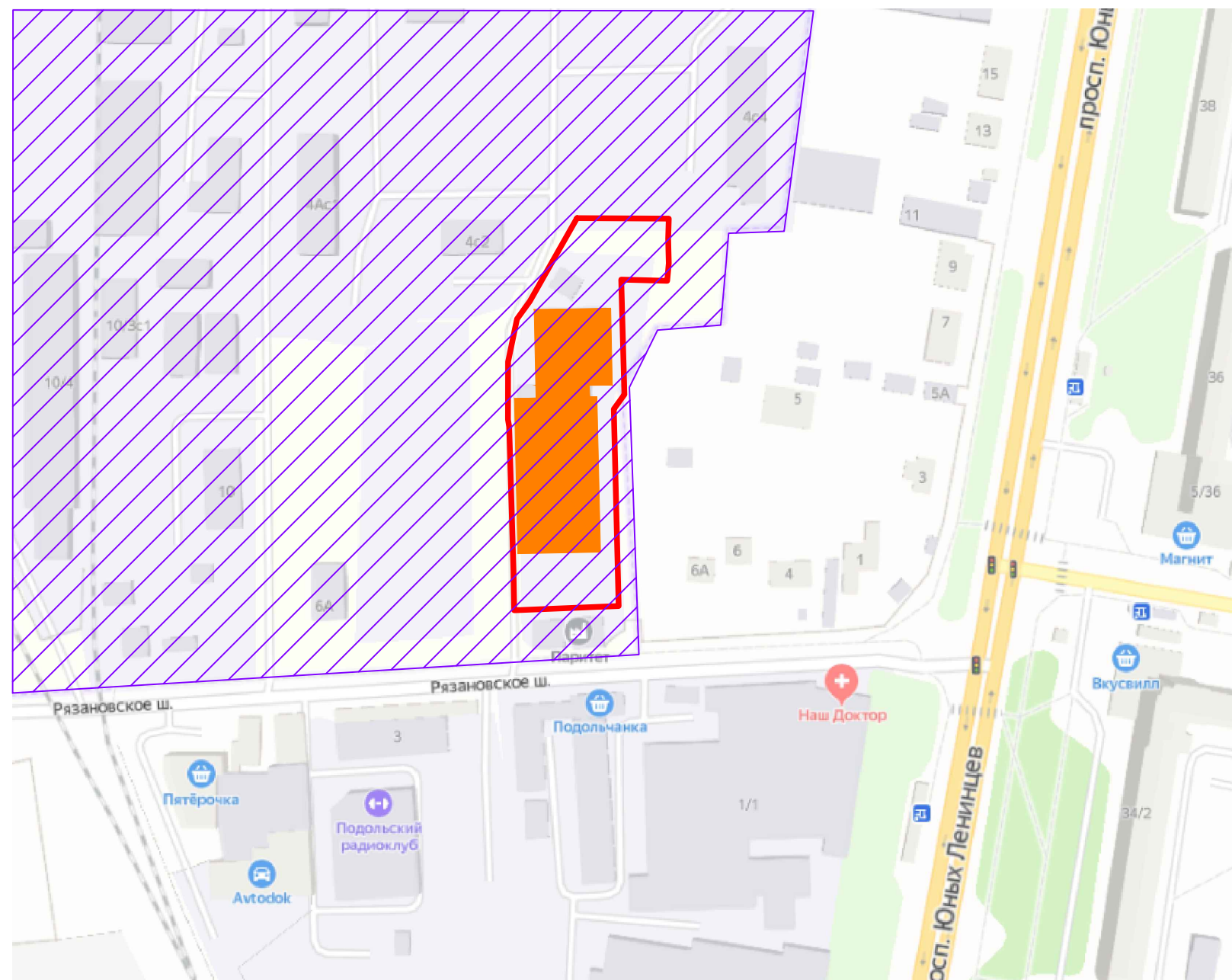
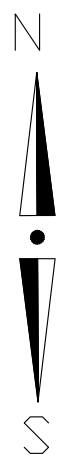
 /Богомазов А.В./

 /Пристррома Н.В./




г. Москва  
2019 г.




Содержание тома	
№	Наименование
1	Обложка
2	Титульный лист
3	Содержание
4	Ситуационный план М1:2000
5	Схема планировочной организации земельного участка М1:500
6	Схема движения транспортных средств М1:500
7	План демонтажных работ на отм. 0,000 М1:200
8	План на отм. 0.000; на отм. +3.060, Разрез 1-1 М1:200
9	Фасад 1-10, Фасад 10-1, Фасад А-И, Фасад И-А М1:200
10	Колористическое решение фасадов М1:200
11	Фрагменты фасада с обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов (М1:20)
12	Пояснительная записка
13	Фотофиксация
14	Визуализация
15	Развертка по улице

						16-12/2019-АГР		
						«Складское здание», единый объект в результате реконструкции путем объединения Склада №1, Склада №2, Склада №3		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А		
Разработал	Пристрома				03.2020	Стадия	Лист	Листов
							3	
ГИП	Богомазов				03.2020	Содержание		

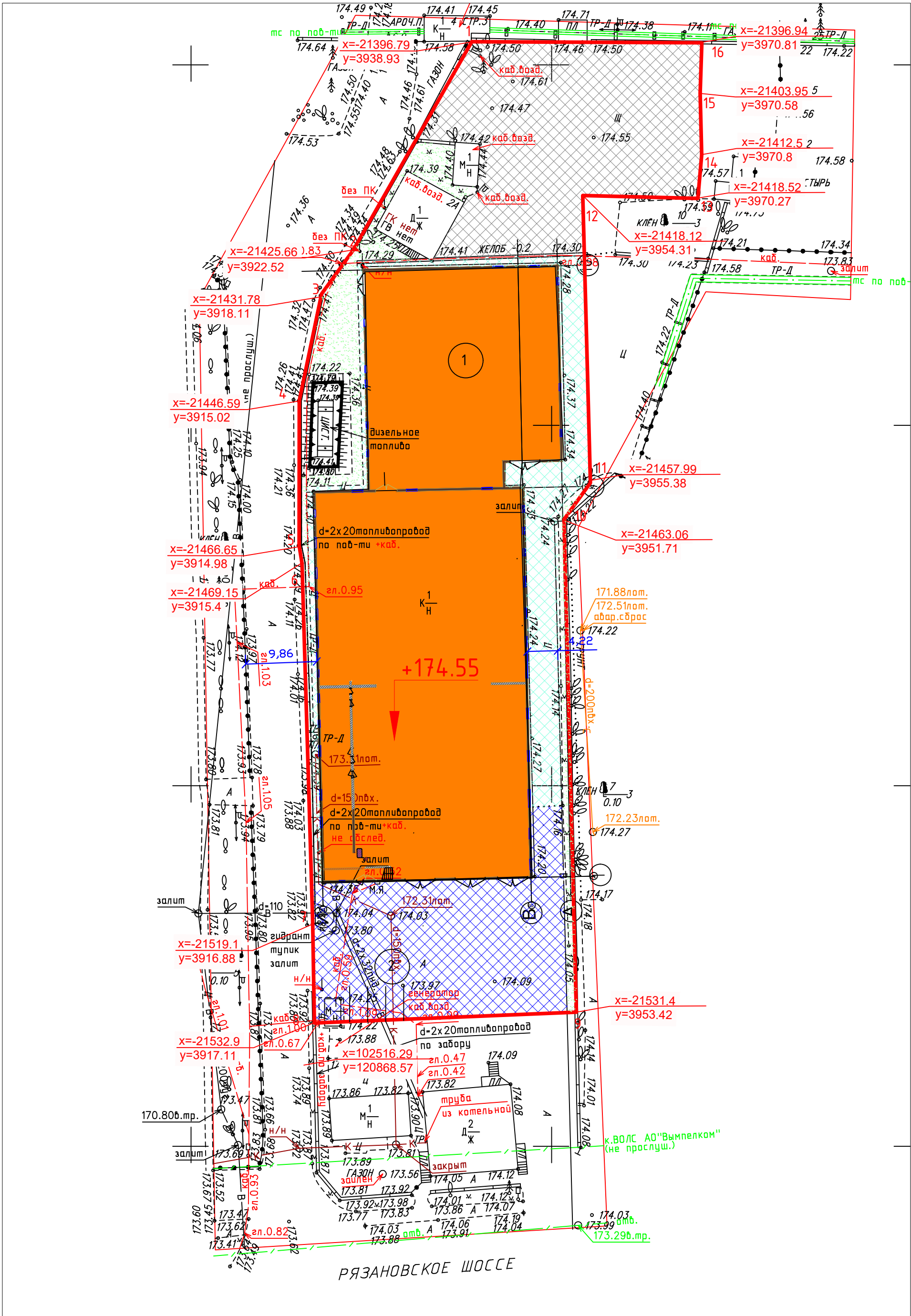
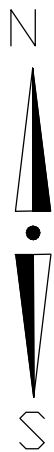


Условные обозначения

-  Граница землепользования ГПЗУ № RU77244000-049621
-  Реконструируемое здания и сооружения
-  Территория санитарно-защитной зоны

						16-12/2019-АГР		
						«Складское здание», единый объект в результате реконструкции путем объединения Склада №1, Склада №2, Склада №3		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А	Стадия	Лист
Разработал		Пристрома			03.2020			4
ГИП		Богомазов			03.2020	Ситуационный план М1:2000		





Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Склад	реконструируемое
2	Открытая автостоянка на 3 м/м	проектируемая

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Поз.	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Примечание
	2	3	4	5
	Площадь в границах землепользования	м2	4973,0	100%
	Площадь застройки	м2	2490,0*	48%
	Площадь твердых покрытий	м2	2193,0	47%
	Площадь озеленения	м2	290,0	5%

2490\* в т.ч. 2392,6 м2 здание склада и 97,4 м2 существующие строения

Условные обозначения

- Граница землепользования ГПЗУ № RU77244000-049621
- Реконструируемое здания и сооружения
- Существующие покрытие из цемента
- Существующие асфальтовое покрытие
- Существующие щебеночное покрытие
- Существующие озеленение
- Существующие сооружения

16-12/2019-АГР

Проект реконструкции складского здания в единый объект путем объединения Склада№1, Склада№2, Склада№3.

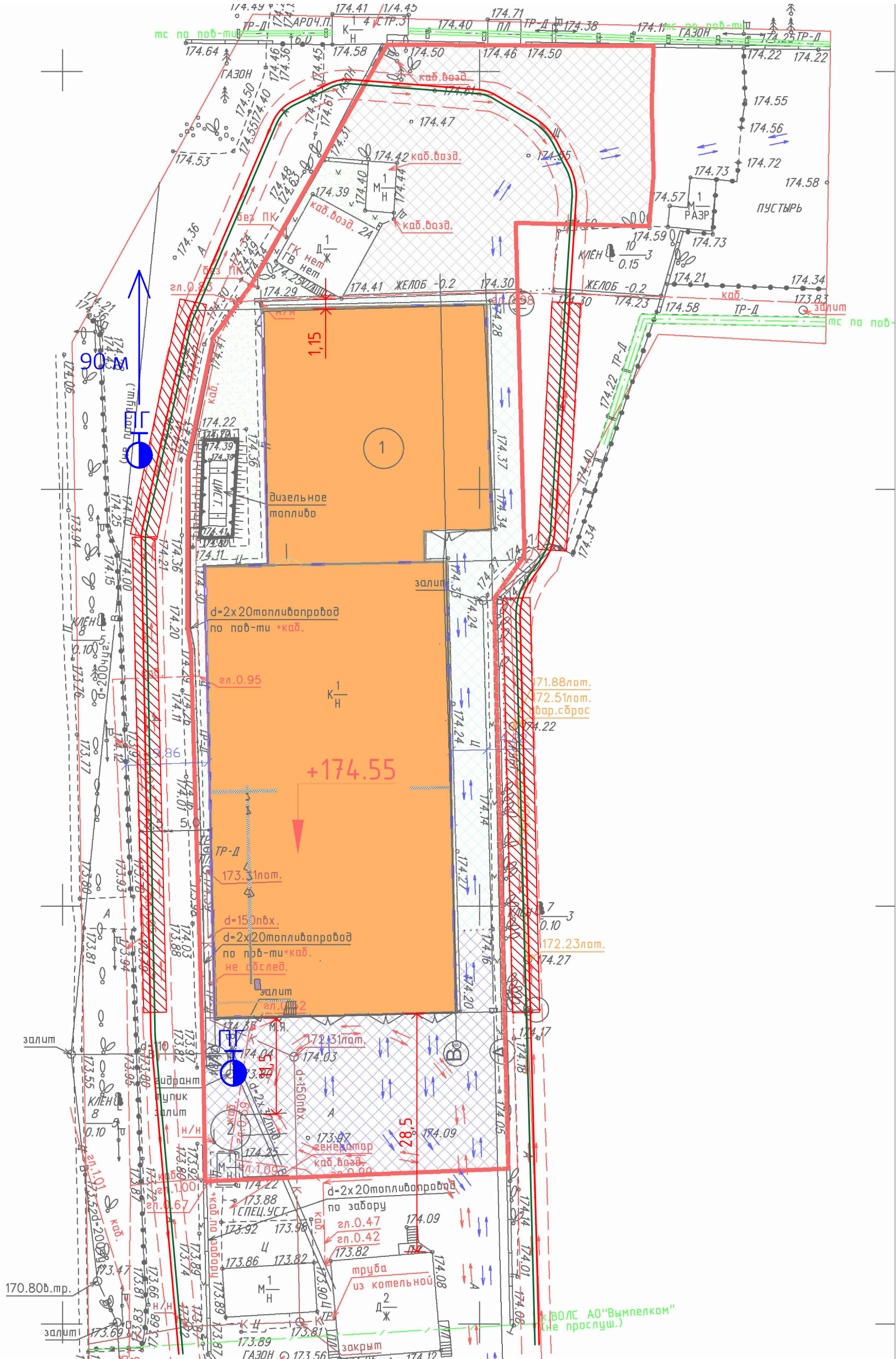
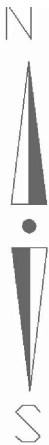
г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А

Стация Лист Листов  
5

Схема планировочной организации земельного участка М1:500







Условные обозначения

- ПГ - пожарный гидрант
- ← 6 → - значение противопожарного разрыва
- - направление движения пожарных подразделений
- - направление движения эвакуационных потоков
- ▨ - пожарный проезд

Экспликация зданий и сооружений

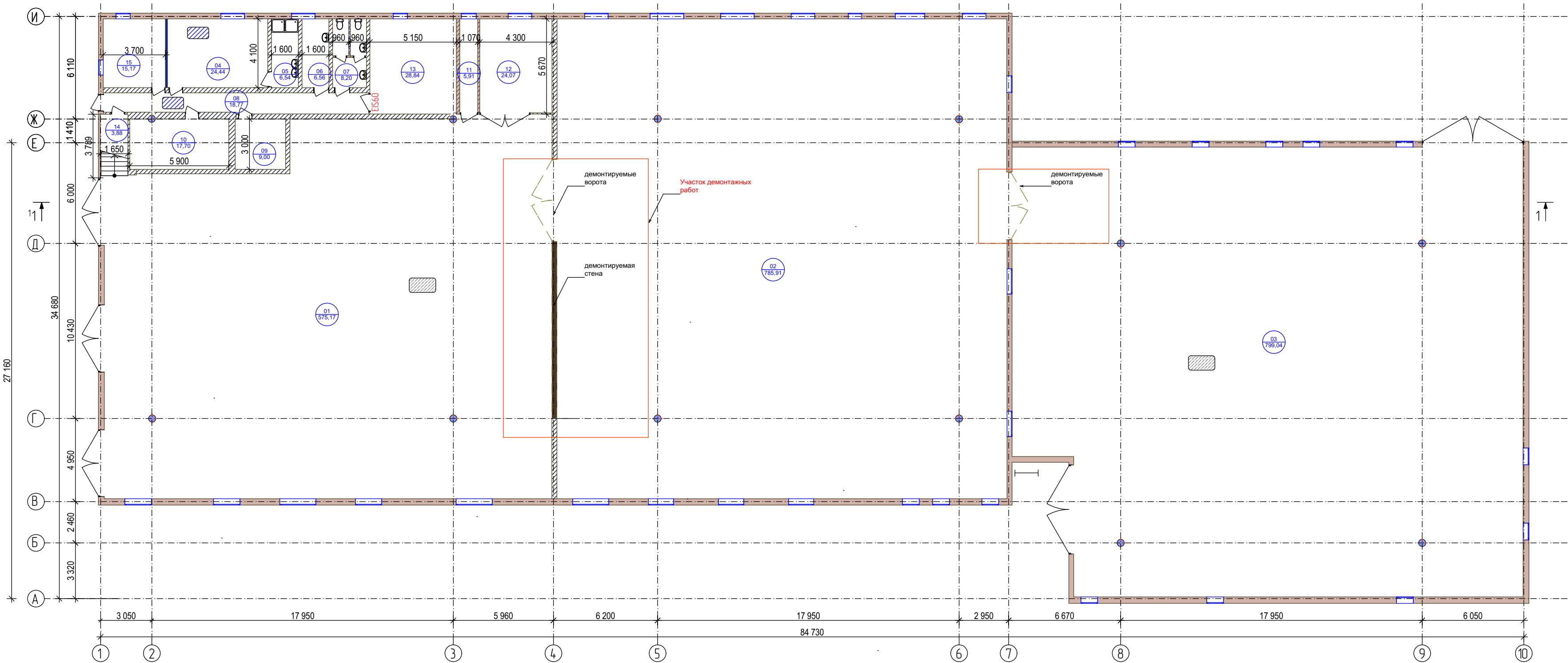
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Склад	реконструируемое
2	Открытая автостоянка на 3 м/м	проектируемая

Условные обозначения

- Граница землепользования ГПЗУ № RU77244000-049621
- Реконструируемое здания и сооружения
- Существующие покрытие из цемента
- Существующие асфальтовое покрытие
- Существующие щебеночное покрытие
- Существующие озеленение
- Существующие сооружения
- Пути движения пожарной техники
- Пожарный проезд
- Пути движения а/транспорта

						16-12/2019-АГР			
						Проект реконструкции складского здания в единый объект путем объединения Склада№1, Склада№2, Склада№3.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пристр.	М	Д	П	03.2020			6	
ГИП	Богомазов				03.2020	Схема движения транспортных средств М1:500	ДИС ПРОЕКТ		




План демонтажных работ на отм. 0.000



Экспликация помещений на отм. 0.000		
№	Наименование	Площадь, м2
01	Складское помещение 1	575,17
02	Складское помещение 2	785,91
03	Складское помещение 3	799,04
04	Мужская гардероб.	24,44
05	Душевая	6,54
06	Сушил.помещение	6,56
07	СУ	8,20
08	Коридор	18,77
09	Пом. кладовщиков	9,00
10	Подсобное помещение	17,70
11	Аккумуляторная эл/погрузчиков	5,91
12	Комната хранения эл/погрузчиков	24,07
13	ИТП	28,84
14	Электрощитовая	3,88
15	Кабинет руковод.	15,17
		2 329,20 м²

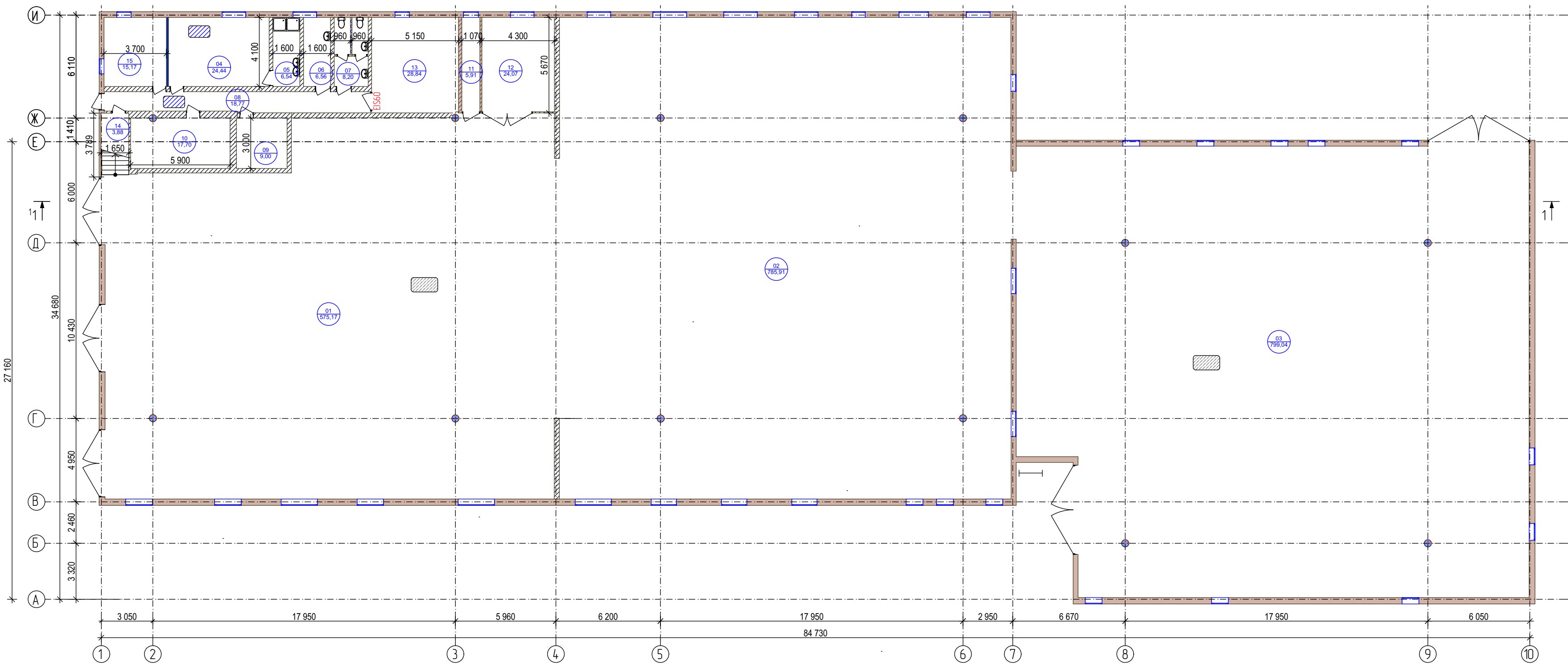
Условные обозначения.

- наружные несущие стены из  
облегченных жб панелей  
толщиной 300мм
- внутренние перегородки из  
шлакоблоков толщиной 220 и 300мм
- внутренние перегородки из  
кирпича толщиной 120мм и 250мм
- внутренние перегородки из  
ГКЛ толщиной 125мм
- металлическое ограждение
- металлический пол
- железобетонный пол

						16-12/2019-АГР			
						Проект реконструкции складского здания в единый объект путем объединения Склада№1, Склада№2, Склада№3.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пристрома				03.2020			7	
ГИП	Богомазов				03.2020	План демонтажных работ на отм. 0,000 М1:200			



План на отм. 0.000

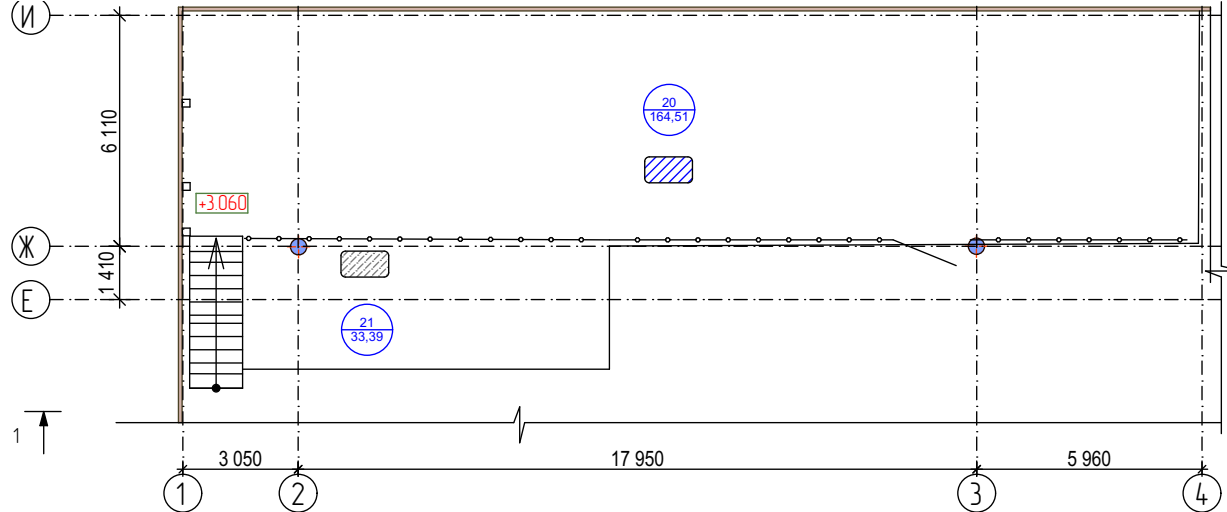


Условные обозначения

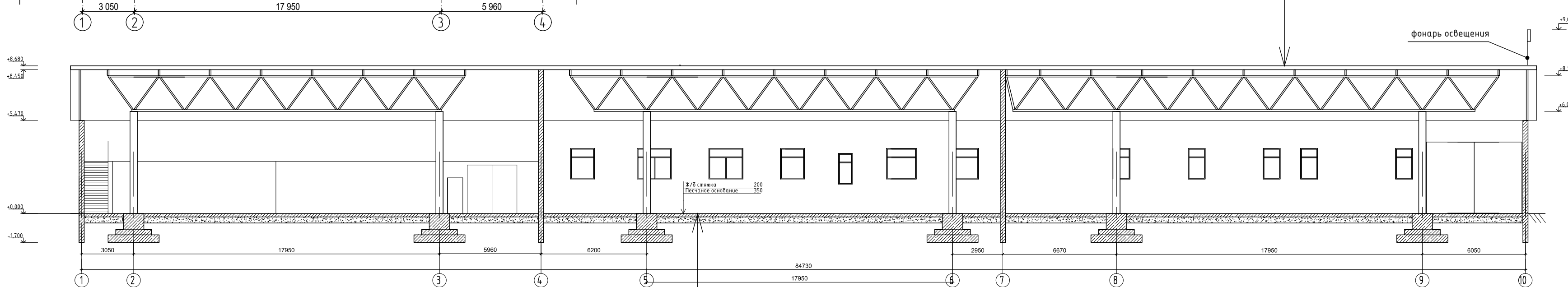
- наружные несущие стены из облегченных жб панелей толщиной 300мм
- внутренние перегородки из шлакоблоков толщиной 220 и 300мм
- внутренние перегородки из кирпича толщиной 120мм и 250мм
- внутренние перегородки из ГКЛ толщиной 125мм
- металлическое ограждение
- металлический пол
- железобетонный пол

Экспликация помещений на отм. 0.000		
№	Наименование	Площадь, м2
01	Складское помещение 1	575,17
02	Складское помещение 2	785,91
03	Складское помещение 3	799,04
04	Мужская гардероб.	24,44
05	Душевая	6,54
06	Сушил.помещение	6,56
07	СУ	8,20
08	Коридор	18,77
09	Пом. кладовщиков	9,00
10	Подсобное помещение	17,70
11	Аккумуляторная эл/погрузчиков	5,91
12	Комната хранения эл/погрузчиков	24,07
13	ИТП	28,84
14	Электрощитовая	3,88
15	Кабинет руковод.	15,17
		2 329,20 м²

План на отм. +3.060



Разрез 1-1, М1:200






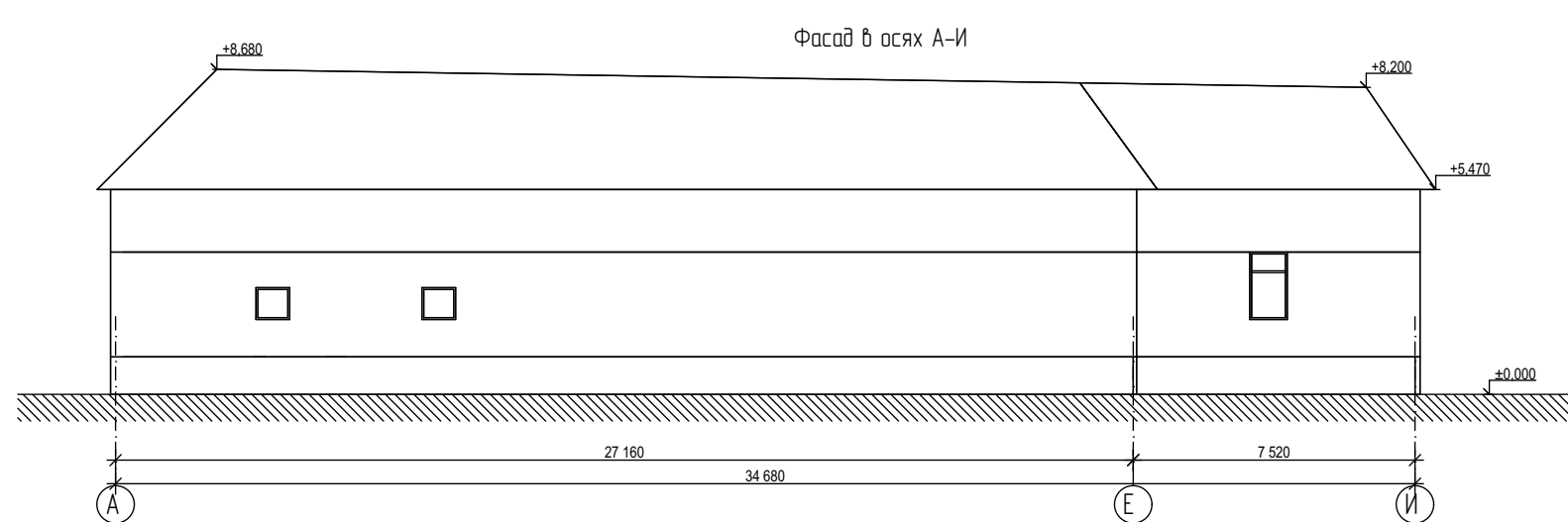
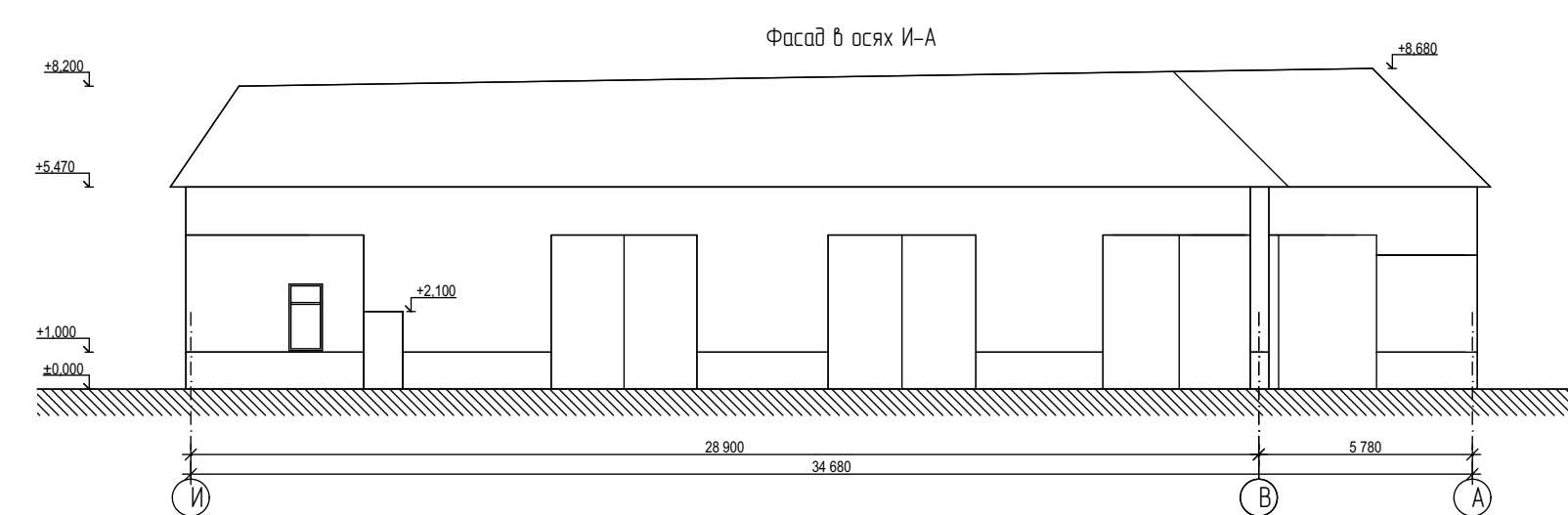
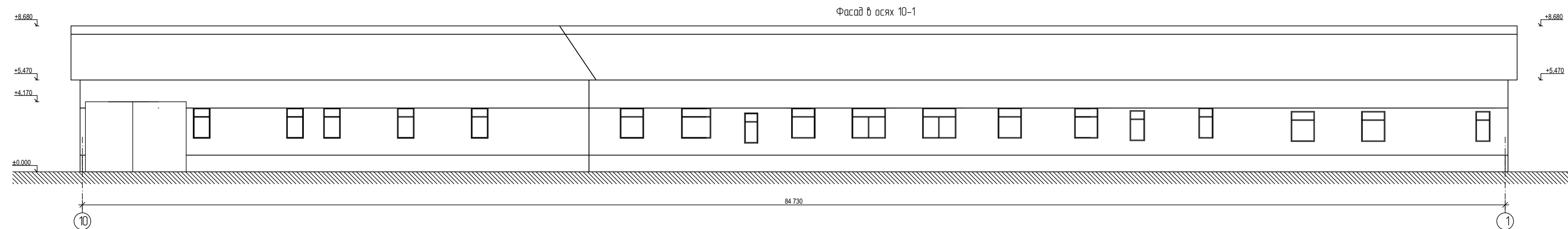
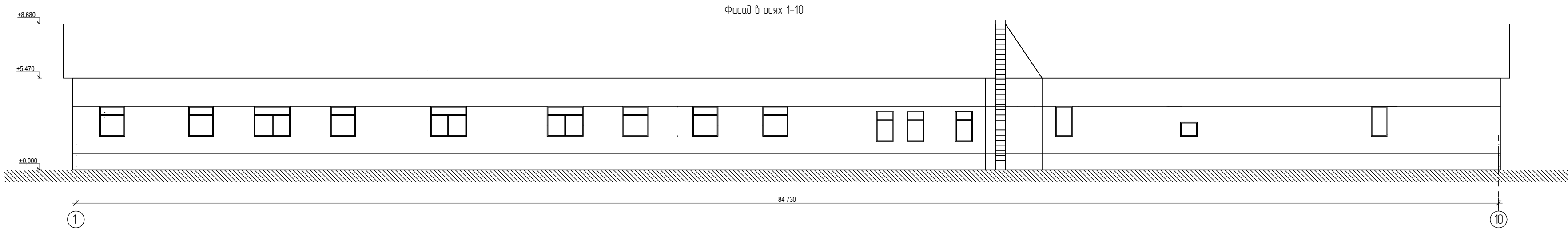
- покрытие из оцинкованн.листа толщ. 5.5мм
- сэндвич-панели на минераловатном утеплителе 150мм
- металл. ферма Н=2120 мм

фонарь освещения

Экспликация помещений на отм. +3.060		
№	Наименование	Площадь, м2
20	Антресоль	164,51
21	Неэксплуатир. площадка	33,39
		197,90 м²

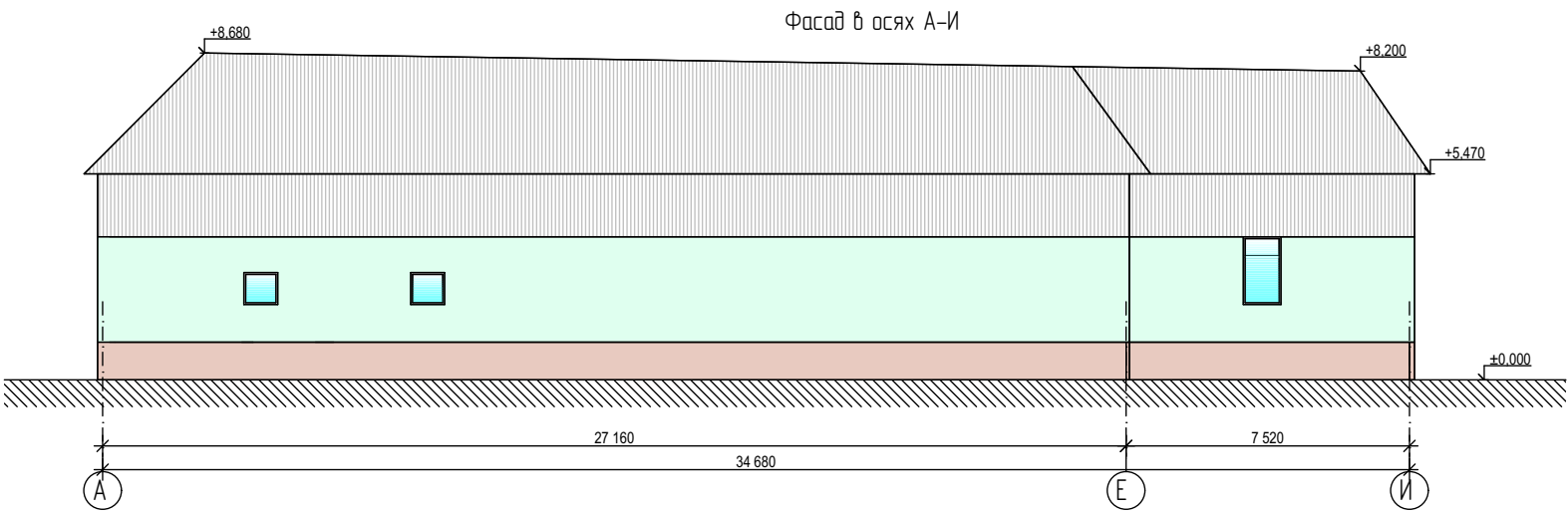
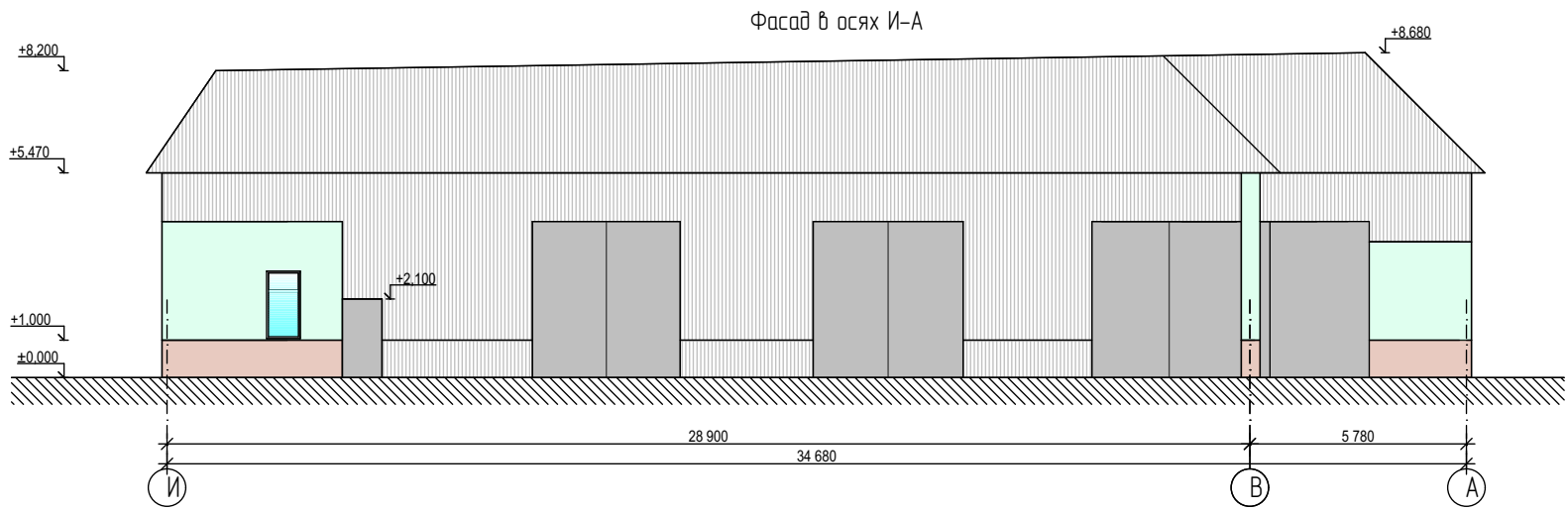
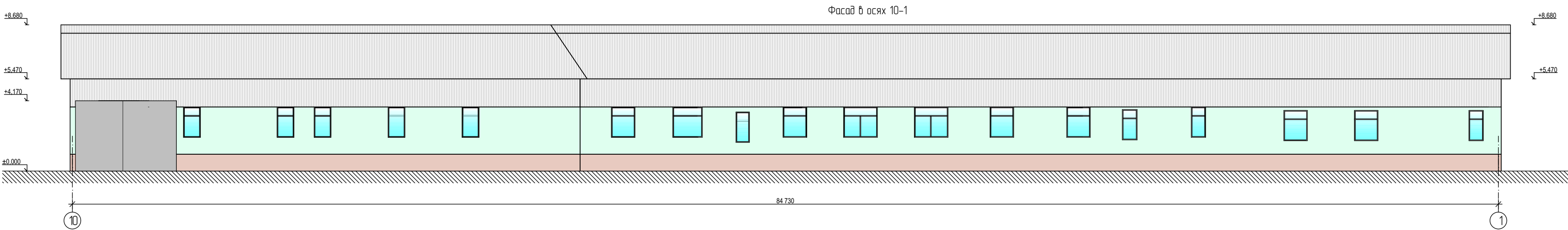
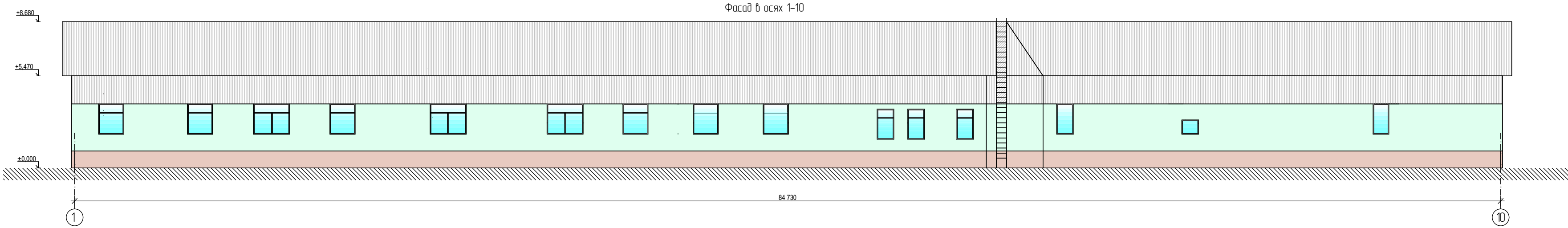
16-12/2019-АГР

						16-12/2019-АГР				
						Проект реконструкции складского здания в единый объект путем объединения Склада№1, Склада№2, Склада№3.				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пристрома				03.2020				8	
ГИП	Богомазов				03.2020	План на отм. 0.000; на отм. +3.060, Разрез 1-1 М1:200				










							16-12/2019-АГР			
							Проект реконструкции складского здания в единый объект путем объединения Склада№1, Склада№2, Склада№3.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пристрома	Триш	03.2020						9	
ГИП	Богомазов	03.2020					Фасад 1-10, Фасад 10-1, Фасад А-И, Фасад И-А М1:200	ДИС ПРОЕКТ		

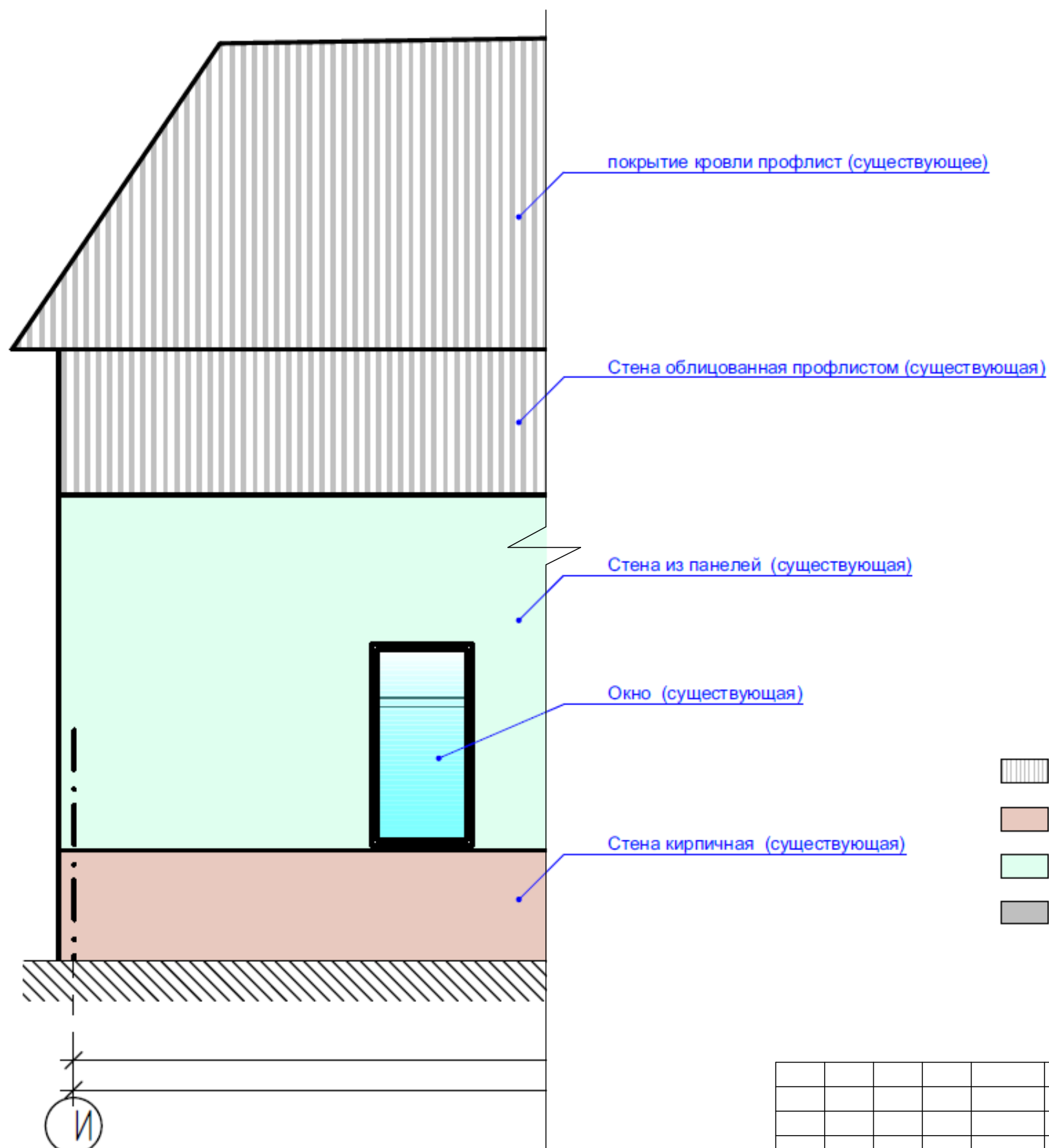








Условные обозначения:


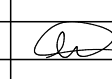
-  - металлический профлист
-  - окрашенный кирпич
-  - окрашивание стен по штукатурке
-  - металлические ворота и двери

						16-12/2019-АГР				
						Проект реконструкции складского здания в единый объект путем объединения Склада№1, Склада№2, Склада№3.				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пристрома			03.2020				10	
ГИП		Богомазов			03.2020	Колористическое решение фасадов М1:200				



Условные обозначения:

-  - металлический профлист
-  - окрашенный кирпич
-  - окрашивание стен по штукатурке
-  - металлические ворота и двери

						16-12/2019-АГР		
						«Складское здание», единый объект в результате реконструкции путем объединения Склада №1, Склада №2, Склада №3		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А	Стадия	Лист
								Листов
Разработал	Пристрома				03.2020	Фрагменты фасада с обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов (М1:20)		11
ГИП	Богомазов				03.2020			

**ДИС ПРОЕКТ**

Пояснительная записка

1.Общая часть.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:27:0020415:286 и 50:27:0020415:287 принадлежат ООО «ТПД Паритет» на праве собственности.

Архитектурно-градостроительное решение реконструкции складского здания, расположенного по вышеуказанному адресу, разработано на основании технического задания заказчика и заключается в объединении в единое складское здание Склада№1, Склада№2 и Склада№3 путем частичного демонтажа существующих между ними перегородок.

За условную отметку ± 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 174.55.

Класс ответственности здания - II  
Класс конструктивной пожарной опасности - С0  
Класс функциональной пожарной опасности - Ф5.2  
Степень огнестойкости здания - IV  
Категория по взрывопожарной и пожарной опасности - В.

2. Существующее положение.

Складское здание находится к югу от столицы, в 36 км от её центра и в 15 км от МКАД, в непосредственной близости от старого Симферопольского шоссе (ныне пр-т Юных Ленинцев) и железнодорожной платформы «Силикатная» Московско-Курского направления Московской железной дороги. Земельный участок, расположен в черте густозастроенной территории по адресу: г. Москва, поселение Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе, 2А. Площадь отведенного (существующего) участка 0,4973 Га.

Главный въезд/съезд на территорию/с территории расположен с южной стороны по существующему съезду с Рязановского шоссе через КПП и земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020415:287, принадлежащий ООО «ТПД Паритет» на праве собственности. Климатические условия.

Участок строительства относится ко II В климатическому району. Преобладающее направление ветра: северное и северо-западное зимой, южное, юго-западное летом. Расчетная зимняя температура воздуха для расчета ограждающих конструкций и систем отопления - 28°С. Нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 1,1 м.:  
- ветровые нагрузки - I ветровой район (23 кг/м2 - нормативная);  
- снеговые нагрузки - III снеговой район (180 кг/м2 - расчетная).

Объект реконструкции расположен на территории действующего промышленного предприятия, санитарно-защитная зона устанавливается на все предприятие в целом.

3. Объемно-планировочные решения.

Здание склада имеет габаритные размеры между крайними осями - 84,73х34,68м и высоту до конька здания - 8,68м. Планировка складского здания в результате проектируемой реконструкции остается без изменений, за исключением объединения трех помещений - 1, 2, 3 в одно помещение - 1, путем демонтажа фрагмента несущей перегородки и стальных ворот, без изменения функционального назначения.

На уровне 0.000 здания, расположены:  
- входные группы, и все основные складские, технические и вспомогательные помещения склада.  
- основные площади склада предназначены для хранения электротехнических изделий (различные виды электрокабеля);  
На уровне +3.060 здания, расположены антресоль и неэксплуатируемая площадка.  
- Фундаменты здания склада - монолитные железобетонные столбчатого типа из бетона В15 (существующие). Основанием фундаментов являются слои суглинка и песка;  
- стены наружные - из несущих стеновых панелей из легкого бетона толщиной 300мм., внутренние стены и перегородки - из шлакоблоков, кирпича и ГВЛ  
- кровля - односкатная, утепленная, по основанию из стержневой пространственной решетчатой конструкции типа «Кисловодск» (по сетке колонн 18х18 м).  
В данном проекте разработаны мероприятия по демонтажу стальных двустворчатых ворот цеха, демонтажу участка несущей перегородки между двумя помещениями, мероприятия по восстановлению эксплуатационных характеристик отмостки вокруг здания и по ремонту и окраске ограждающих конструкций из сборных железобетонных панелей. Изменений в существующий несущий каркас здания не вносилось.

4. Композиционные приёмы при оформлении фасадов.

Цветовое решение фасадов представляет собой сочетание вертикальной раскладки профилированного металла серого цвета, светло-зеленых стен и красно-коричневого цоколя, отделанного кирпичом. В интерьерах предполагается использование цветовой гаммы серо-бежевых тонов и светло-розовых тонов.




5. Основные технико-экономические показатели.

- площадь участка в границах землепользования - 4973,0 м2;  
- строительный объём - 22618 м3;  
- площадь здания, в т.ч.: - 2329,2 м2;  
- площадь антресоли - 197,9 м2;  
- площадь застройки в т.ч.: - 2490,0 м2;  
- площадь склада - 2392,6 м2  
- существующие строения - 97,4 м2  
- площадь твердых покрытий - 2193,0 м2;  
- площадь озеленения - 290,0 м2;  
- плотность застройки - 50 %;  
- количество этажей - 1;  
- количество машино-мест - 3;  
- количество наземных гостевых машино-мест - 0.

7. Информация о ГПЗУ:

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № RU77244000-049621. Местонахождение земельного участка г. Москва, поселение Рязановское, д. Старосырово, ш. Рязановское, дом 2А. Кадастровый номер земельного участка - 50:27:0020415:286. Площадь земельного участка - 4973 ± 25 кв.м.

8. Минимальное количество машин-омест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка  
Требуемое количество машино-мест для сотрудников= 15 /5 = 3м/м

						16-12/2019-АГР				
						«Складское здание», единый объект в результате реконструкции путем объединения Склада №1, Склада№2, Склада №3				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата					
						г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пристрома				03.2020				12	
ГИП		Богомазов			03.2020	Пояснительная записка				



Фотофиксация 1



Фотофиксация 3

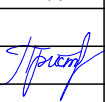




Фотофиксация 2



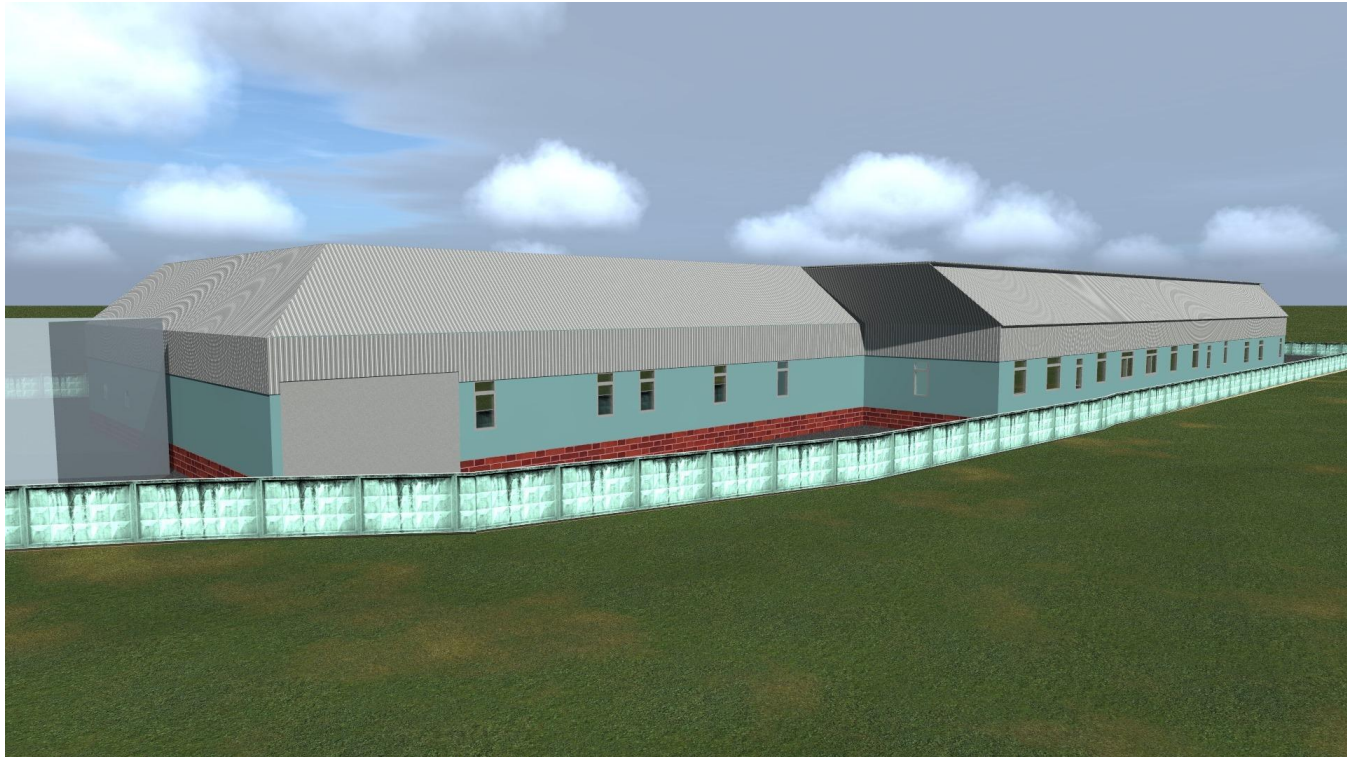
Фотофиксация 4



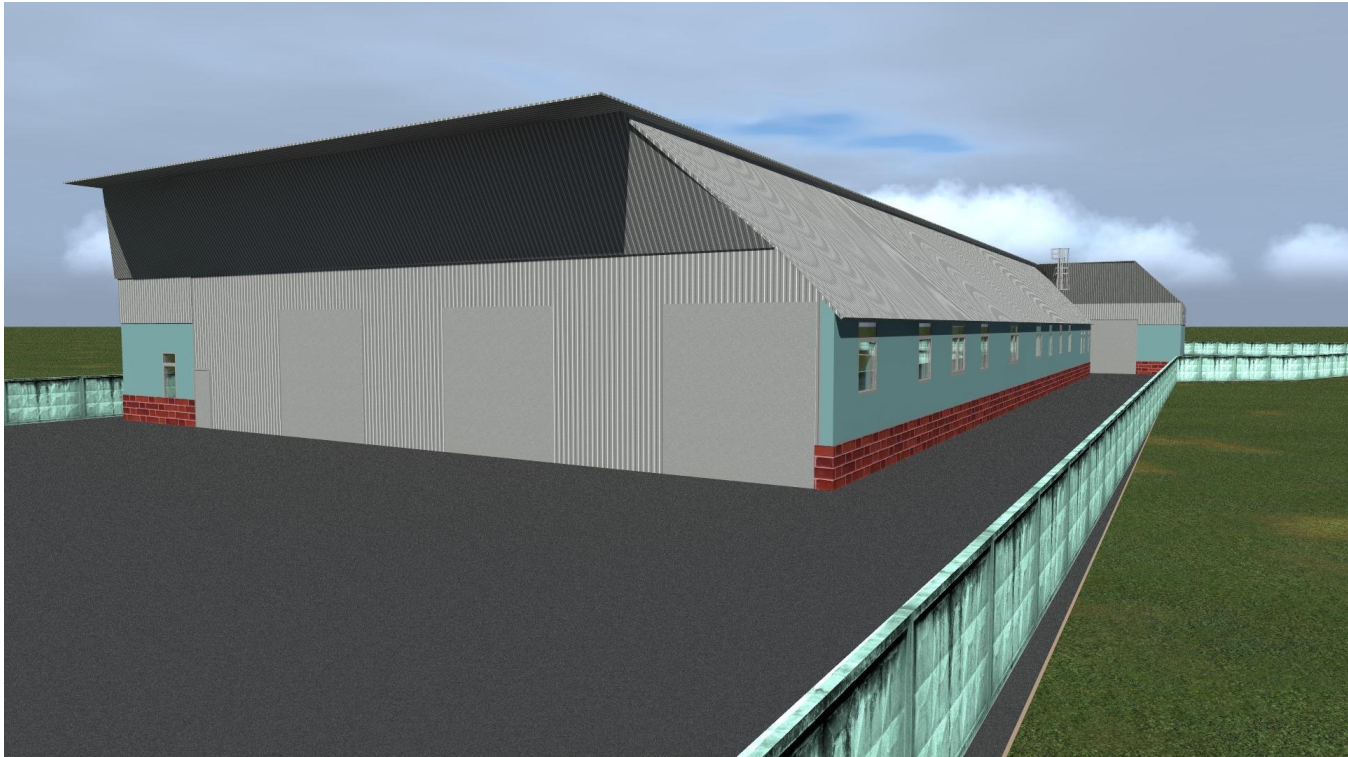
						16-12/2019-АГР			
						«Складское здание», единый объект в результате реконструкции путем объединения Склада №1, Склада №2, Склада №3			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Пристрома			03.2020			13	
ГИП		Богомазов			03.2020	Фотофиксация			



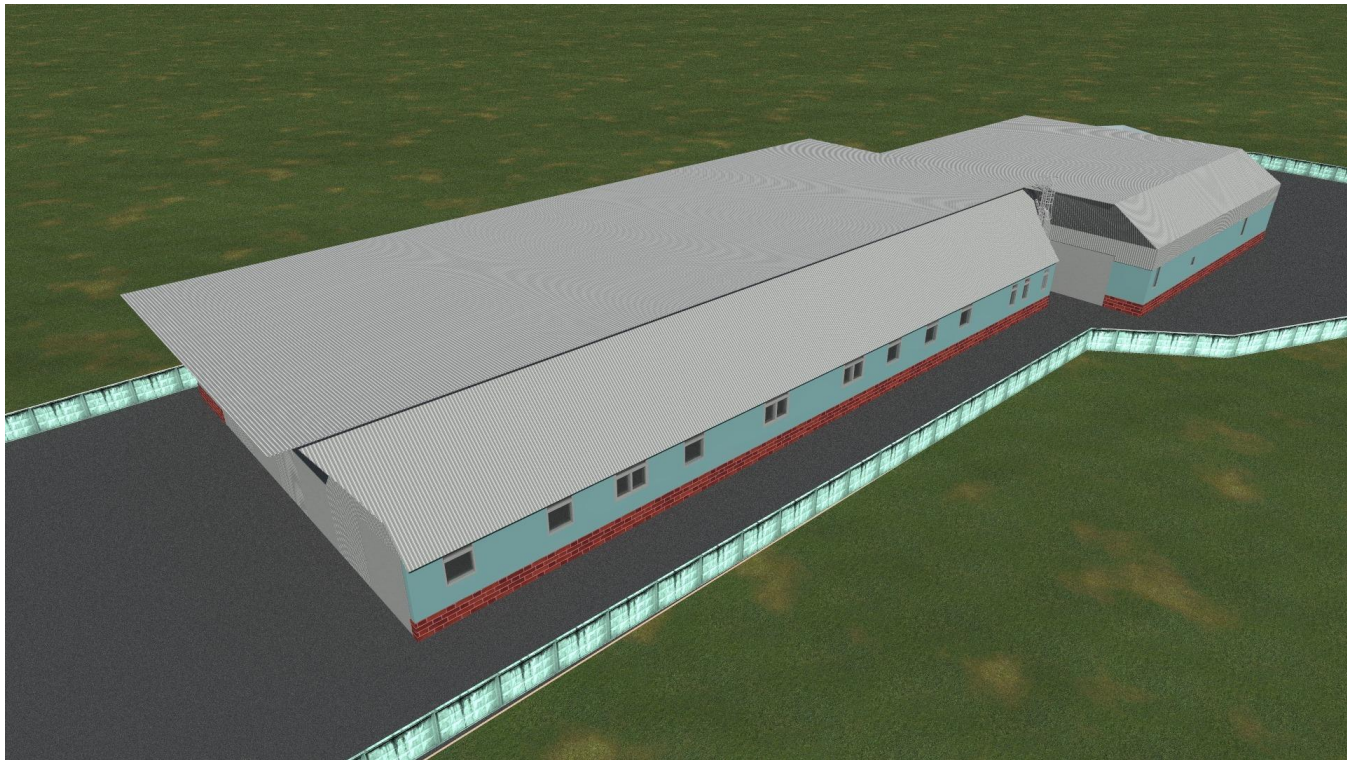
Фотоизображение 1



Фотоизображение 3



Фотоизображение 2

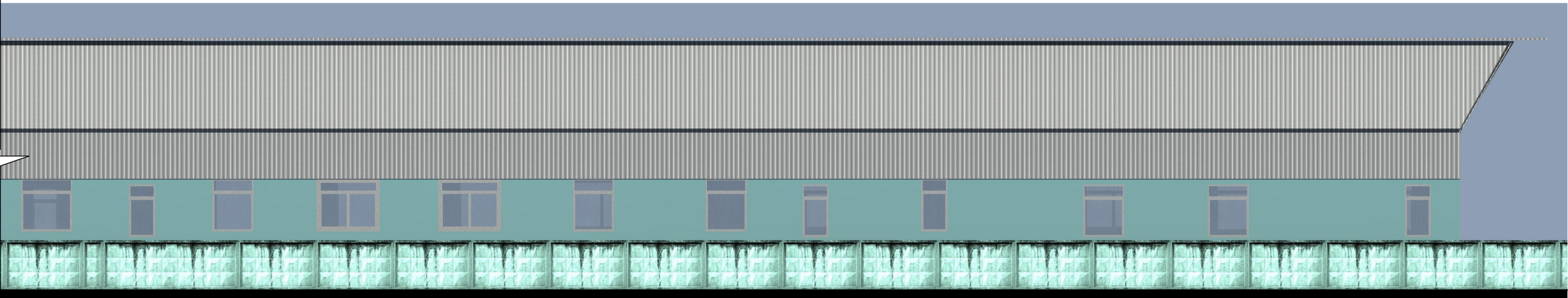
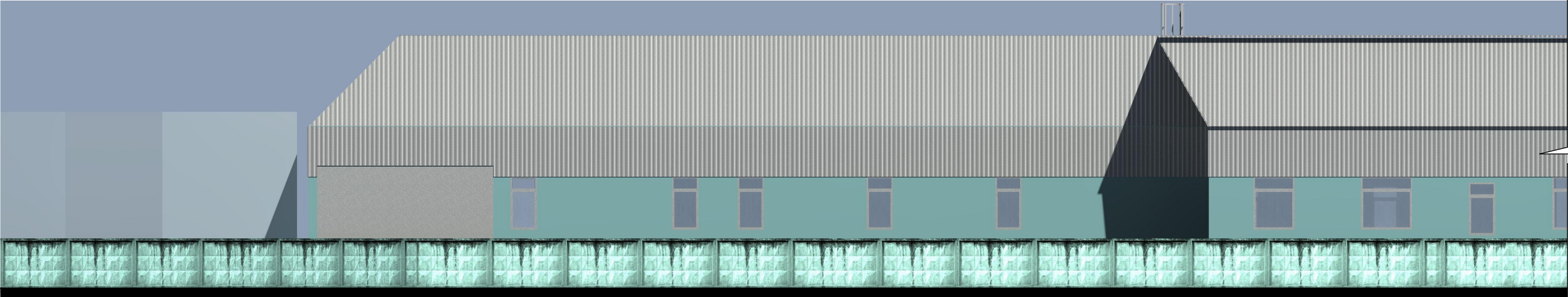


Фотоизображение 4



						16-12/2019-АГР		
						«Складское здание», единый объект в результате реконструкции путем объединения Склада №1, Склада №2, Склада №3		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А	Стадия	Лист
Разработал		Пристрома			03.2020			14
ГИП		Богомазов			03.2020	Визуализация		





						16-12/2019-АГР		
						«Складское здание», единый объект в результате реконструкции путем объединения Склада №1, Склада №2, Склада №3		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	г. Москва, п. Рязановское, д. Старосырово, Рязановское шоссе д.2А	Стадия	Лист
Разработал	Пристрома				03.2020			15
ГИП	Богомазов				03.2020	Развертка по улице		