

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

Альбом-буклет архитектурно-градостроительного решения  
объекта реконструкции, расположенного по адресу: г. Москва,  
ЮВАО, район Текстильщики, Волгоградский проспект д. 46/15, стр-  
е 3А.



Заказчик: ООО Фирма "Нессу"

Шифр: 7-11/22-1 - АГР

г. Москва  
2023 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

Альбом-буклет архитектурно-градостроительного решения объекта реконструкции, расположенного по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Текстильщики, Волгоградский проспект д. 46/15, стр-е 3А.



Генеральный директор

Главный Архитектор проекта



/Соколова Т.Г./

/Семенов АС./

г. Москва  
2023 г.

| <b>Содержание тома</b> |  |
|------------------------|--|
| № стр.                 | Наименование   |
| 1                      | Обложка  |
| 2                      | Титульный лист   |
| 3                      | Содержание тома  |
| 4                      | Схема ситуационного плана М 1:2000   |
| 5                      | Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории М1:500 |
| 6                      | Врезка в фотофиксацию. Видовая точка №1. Проектное предположение.  |
| 7                      | Врезка в фотофиксацию. Видовая точка №2. Проектное предположение.  |
| 8                      | Фотофиксация. Видовая точка №1   |
| 9                      | Фотофиксация. Видовая точка №2   |
| 10                     | Фотофиксация. Видовая точка №3   |
| 11                     | Фотофиксация. Видовая точка №4   |
| 12                     | Визуализация. Вид №1.  |
| 13                     | Визуализация. Вид №2.  |
| 14                     | Визуализация. Вид №3.  |
| 15                     | Визуализация. Вид №4.  |
| 16                     | Схемы разверток фасадов. Существующее положение. Проектное предложение.  |
| 17                     | Схема фасада в осях 1-21. М1:200   |
| 18                     | Схема фасада в осях 21-1. М1:200   |
| 19                     | Схема фасадов в осях А-Е; Е-А. М1:200  |
| 20                     | Фрагмент фасада в осях 4-6. Паспорт цветового решения.   |
| 21                     | Схема плана 1-го этажа М 1:200   |
| 22                     | Схема плана 2-го этажа М 1:200   |
| 23                     | Схема разреза 1-1. М 1:200   |
| 24                     | Пояснительная записка  |
| 25                     | Технико-экономические показатели   |

«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

**"Реконструкция и модернизация торгового центра"**

г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Содержание тома

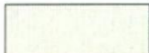




3

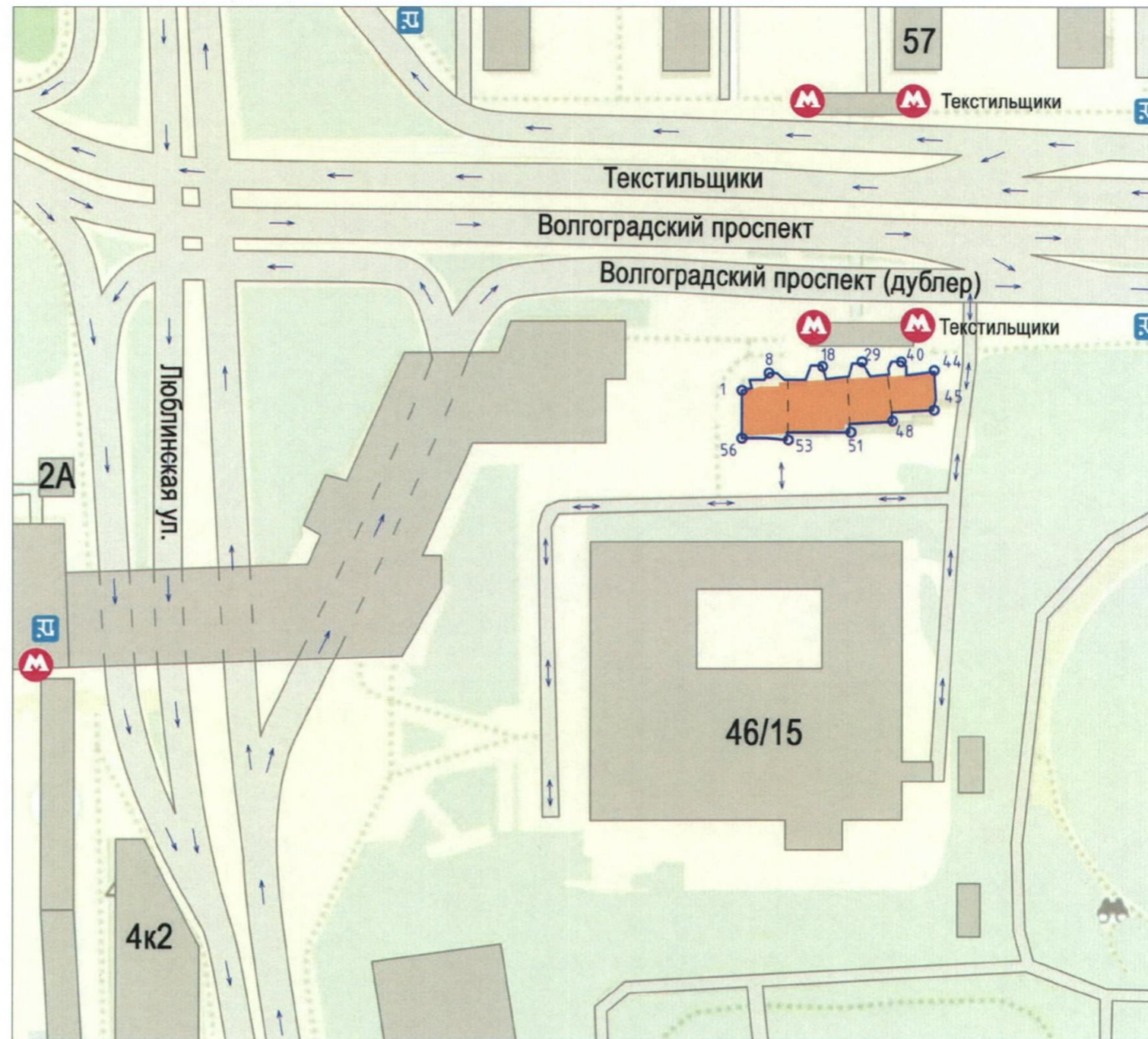
Главный архитектор проекта:

Семенов А.С. 

# Схема ситуационного плана М 1:2000


## Условные обозначения:

-  - Автомобильные дороги
-  - Опорная застройка
-  - Асфальтовое покрытие
-  - Зеленая зона
-  - Объект реконструкции
-  - Остановка общественного транспорта
-  - Станция метро Текстильщики
-  - Движение автотранспорта
-  - Поворотная точка границы участка, номер поворотной точки
-  - Граница земельного участка реконструируемого здания



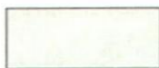


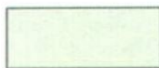











«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

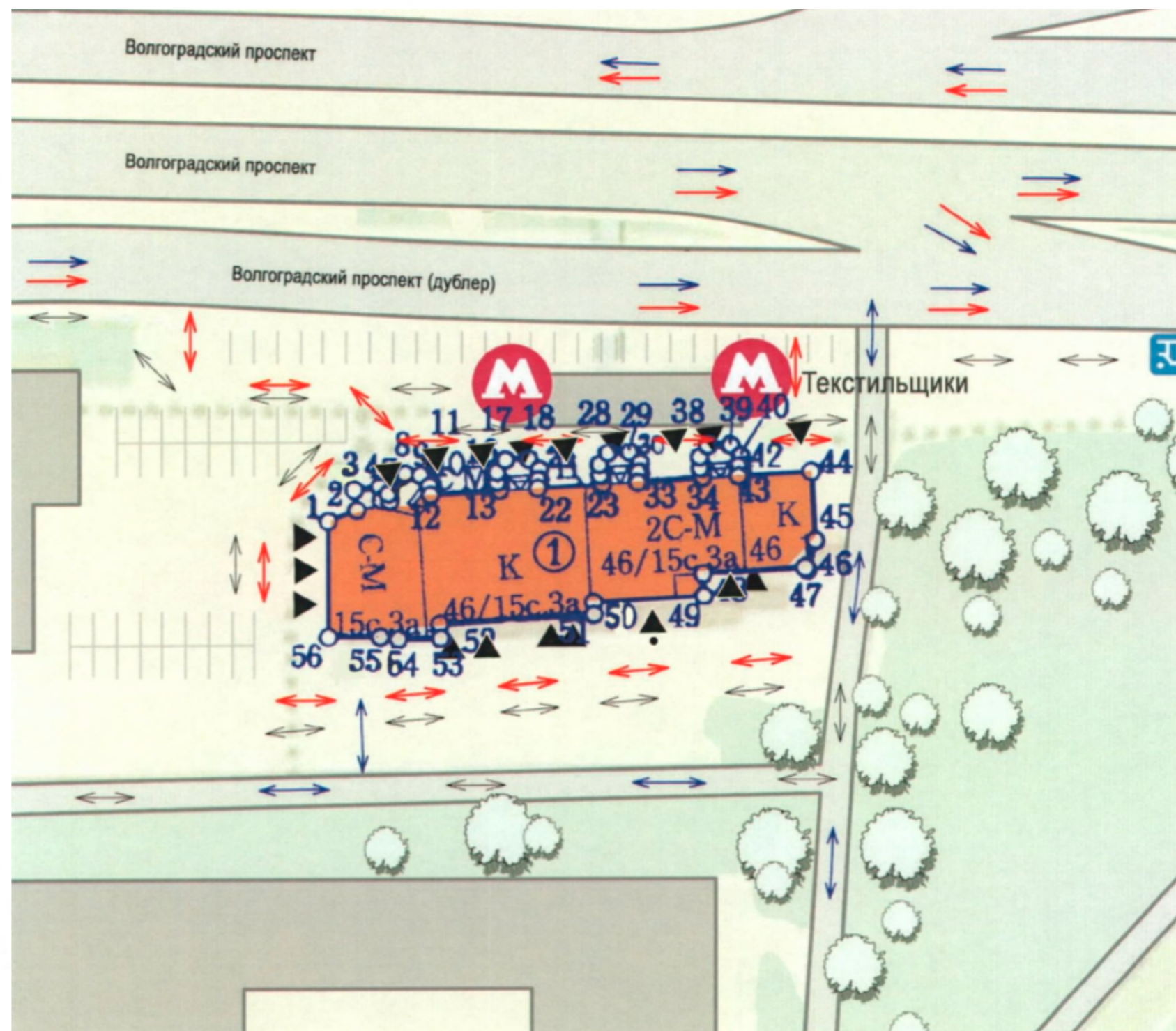
"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:  
Семенов А.С. 

# Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории М1:500

## Условные обозначения:

-  - Автомобильные дороги
-  - Опорная застройка
-  - Асфальтовое покрытие
-  - Зеленая зона
-  - Объект реконструкции
-  - Остановка общественного транспорта
-  - Зеленые насаждения
-  - Станция метро Текстильщики
-  - Движение автотранспорта
-  - Проезды для пожарного и служебного транспорта
-  - Движение пешеходов
-  - Поворотная точка границы участка, номер поворотной точки
-  - Граница земельного участка реконструируемого здания
-  - Въезд в надземную парковку
-  - Входы и выходы в здание



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

### "Реконструкция и модернизация торгового центра"

г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории М1:500

5

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С.

Врезка в фотофиксацию. Видовая точка №1. Проектное предположение.



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С.

Врезка в фотофиксацию. Видовая точка №1. Проектное предположение.

6

Врезка в фотофиксацию. Видовая точка №2. Проектное предположение.



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Врезка в фотофиксацию. Видовая точка №2. Проектное предположение.

7

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С.

Фотофиксация. Видовая точка №1



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

**"Реконструкция и модернизация торгового центра"**  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С. 

Фотофиксация. Видовая точка №1

8



Фотофиксация. Видовая точка №2



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:  
Семенов А.С. *AS*

Фотофиксация. Видовая точка №3



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:  
Семенов А.С. *AS*

Фотофиксация. Видовая точка №4



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С. 

Фотофиксация. Видовая точка №4

11

Визуализация. Вид №1.



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С.

Handwritten signature of A.S. Semenov in blue ink.

Визуализация. Вид №1.

12

Визуализация. Вид №2.



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С.

Визуализация. Вид №2.

13

Визуализация. Вид №3.



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С.

Визуализация. Вид №3.

14

Визуализация. Вид №4.



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С. 

Визуализация. Вид №4.

15

Схемы разверток фасадов. Существующее положение.  
Проектное предложение.

Существующее положение



Торговый центр по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Текстильщики  
Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3А

Проектное предложение



Торговый центр по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Текстильщики  
Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3А

«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"

г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Схемы разверток фасадов. Существующее положение. Проектное предложение.

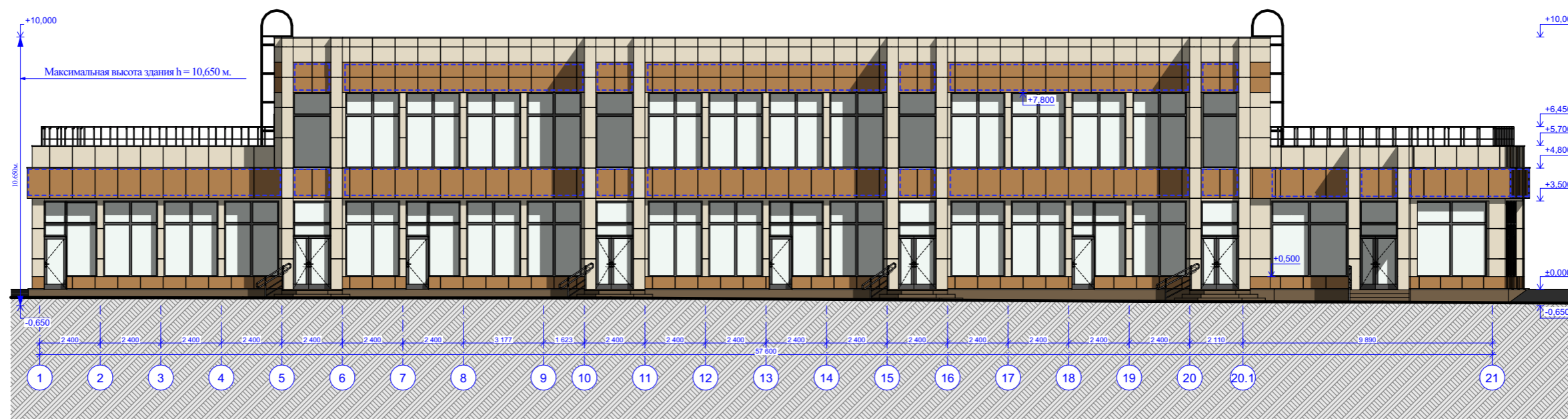
16






Главный архитектор проекта:

Семенов А.С.



## Схема фасада в осях 1-21. М1:200



-  - Фасадная панель МП-0005-К, RAL-8003 (глиняный коричневый).
-  - Фасадная панель МП-0209-С, RAL-1013 (слоновая кость).
-  - Стекло матовое светопрозрачное, без тонировки.
-  - Цоколь, плиты керамогранитные (Серый гранит).
-  - Места установки рекламы.

### Примечания:

Верхняя отметка здания:

- относительная +10.000 м.

- абсолютная +145.4 м.

Отметка уровня проектного нуля:

- относительная ±0.000 м.

- абсолютная +135,4 м.

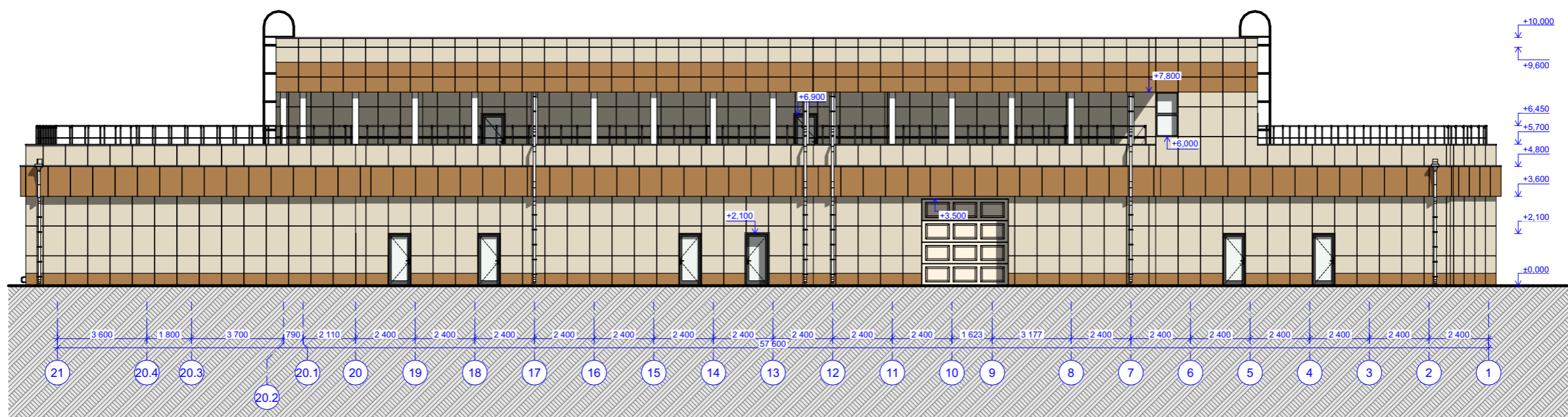
«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета






"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С. 

### Схема фасада в осях 21-1. М1:200




-  - Фасадная панель МП-0005-К, RAL-8003 (глиняный коричневый).
-  - Фасадная панель МП-0209-С, RAL-1013 (слоновая кость).
-  - Стекло матовое светопрозрачное, без тонировки.
-  - Цоколь, плиты керамогранитные (Серый гранит).
-  - Места установки рекламы.

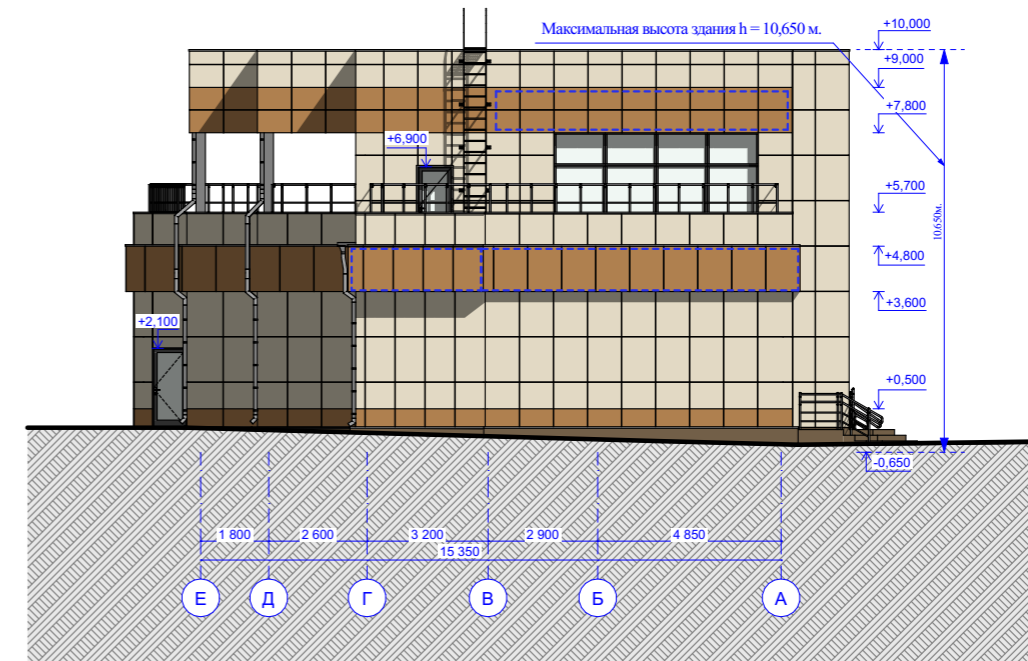
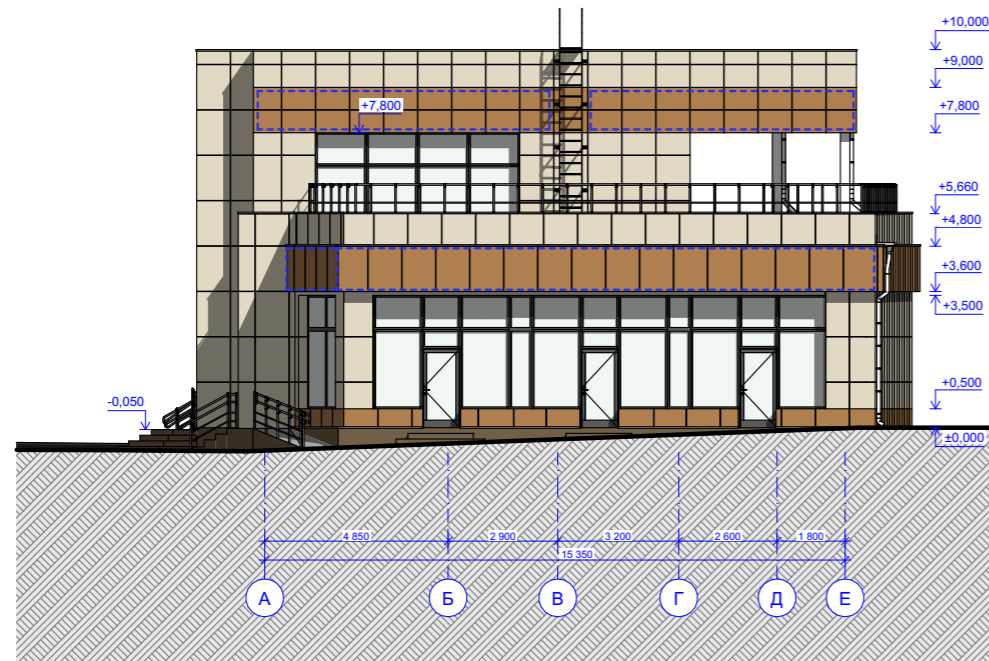
- Примечания:
- Верхняя отметка здания:
- относительная +10.000 м.
  - абсолютная +145.4 м.
- Отметка уровня проектного нуля:
- относительная ±0.000 м.
  - абсолютная +135,4 м.






«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:  
Семенов А.С. 

### Схема фасадов в осях А-Е; Е-А. М1:200



-  - Фасадная панель МП-0005-К, RAL-8003 (глиняный коричневый).
-  - Фасадная панель МП-0209-С, RAL-1013 (слоновая кость).
-  - Стекло матовое светопрозрачное, без тонировки.
-  - Цоколь, плиты керамогранитные (Серый гранит).
-  - Места установки рекламы.

**Примечания:**

Верхняя отметка здания:

- относительная +10.000 м.

- абсолютная +145.4 м.

Отметка уровня проектного нуля:

- относительная ±0.000 м.

- абсолютная +135,4 м.

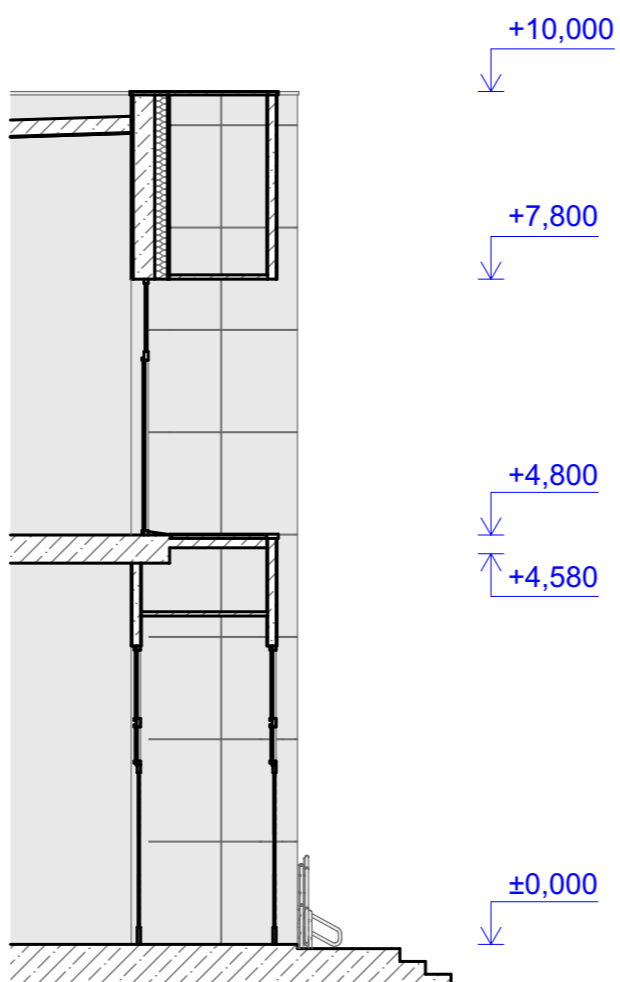
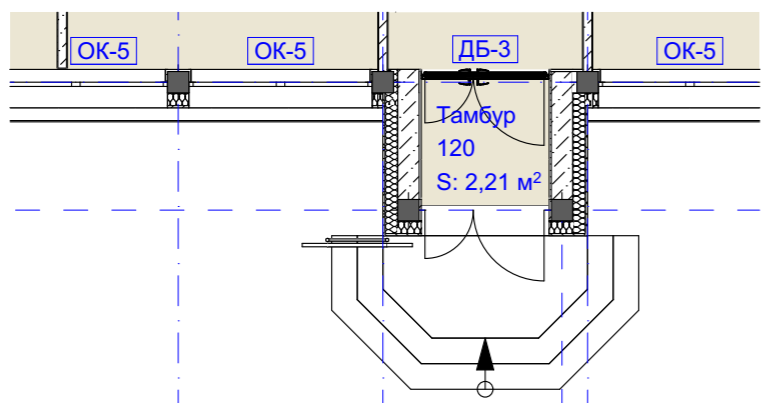
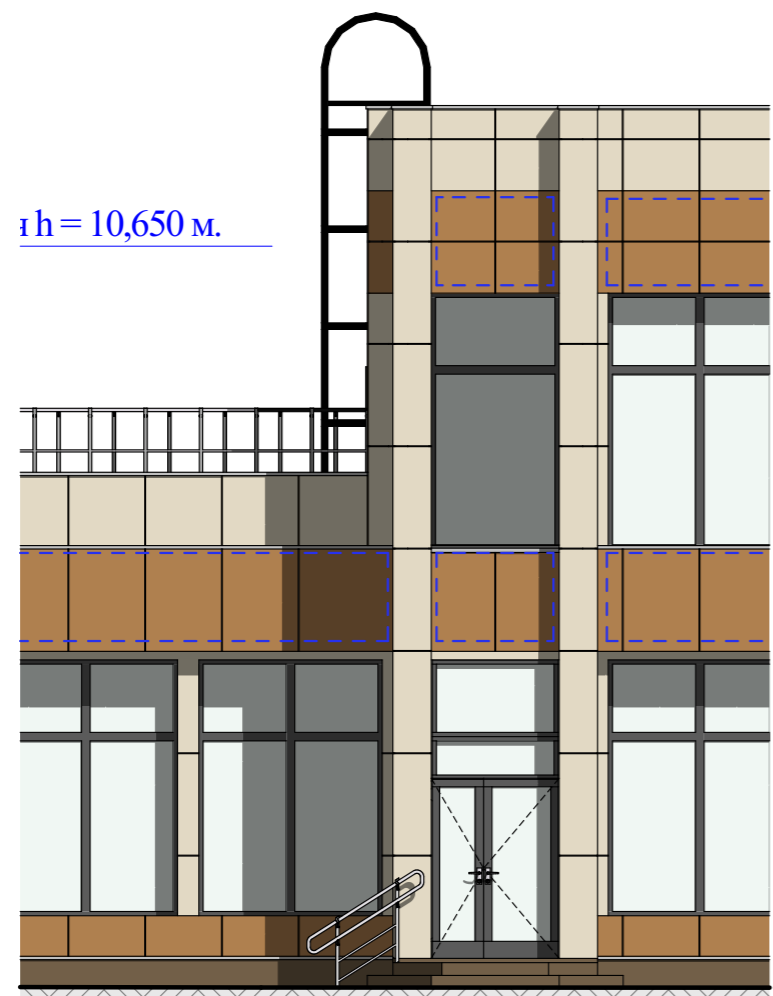
«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С. 

Фрагмент фасада в осях 4-6. Паспорт цветового решения.



Примечания:

Верхняя отметка здания:






- относительная +10.000 м.

- абсолютная +145.4 м.

Отметка уровня проектного нуля:

- относительная ±0.000 м.

- абсолютная +135,4 м.

-  - Фасадная панель МП-0005-К, RAL-8003 (глиняный коричневый)
-  - Фасадная панель МП-0209-С, RAL-1013 (слоновая кость).
-  - Стекло матовое светопрозрачное, без тонировки.
-  - Цоколь, плиты керамогранитные (Серый гранит).
-  - Места установки рекламы.

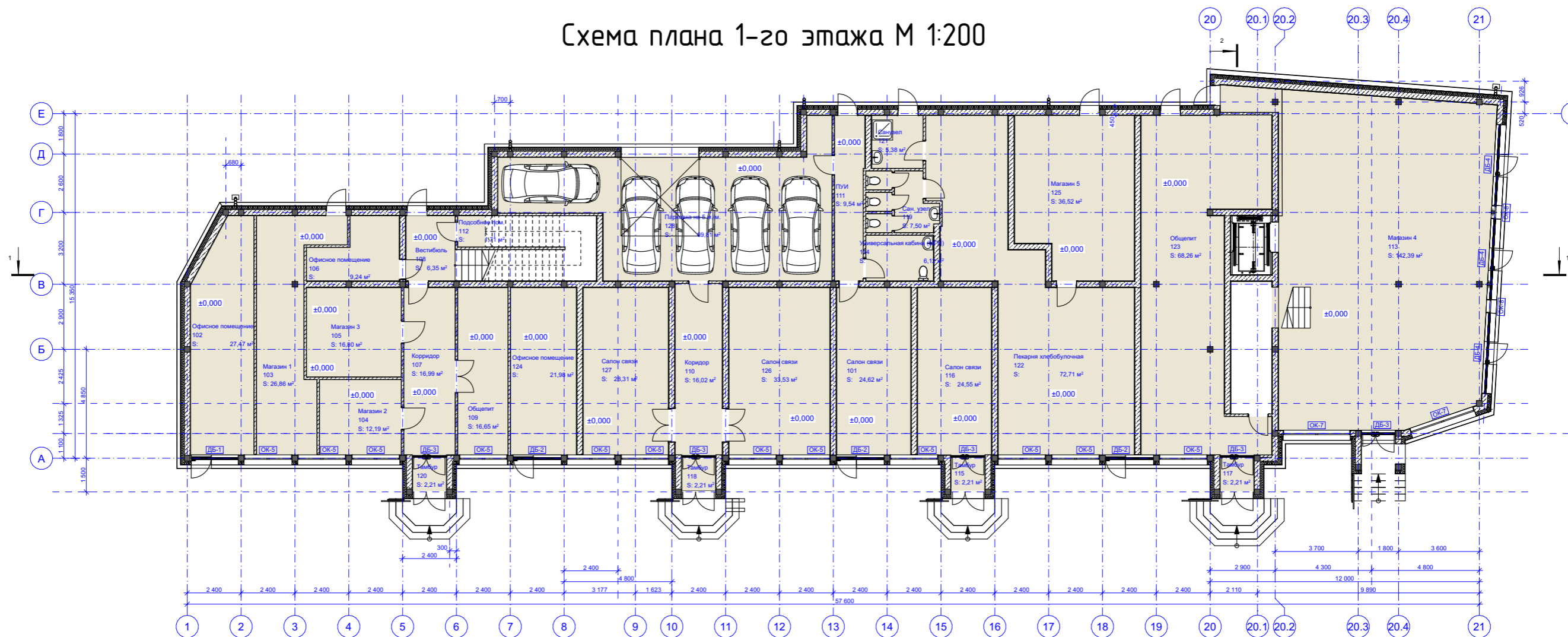
«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

"Реконструкция и модернизация торгового центра"  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С. 

# Схема плана 1-го этажа М 1:200



| №   | Наименование               | Площадь, м. кв. |
|-----|----------------------------|-----------------|
| 101 | Салон связи                | 24,62           |
| 102 | Офисное помещение          | 27,47           |
| 103 | Магазин 1                  | 26,86           |
| 104 | Магазин 2                  | 12,19           |
| 105 | Магазин 3                  | 16,80           |
| 106 | Офисное помещение          | 9,24            |
| 107 | Корридор                   | 16,99           |
| 108 | Вестибюль                  | 6,35            |
| 109 | Общепит                    | 16,65           |
| 110 | Коридор                    | 16,02           |
| 111 | ПУИ                        | 9,54            |
| 112 | Подсобное пом.             | 1,71            |
| 113 | Магазин 4                  | 142,39          |
| 114 | Универсальная кабина (МГН) | 6,12            |
| 115 | Тамбур                     | 2,21            |

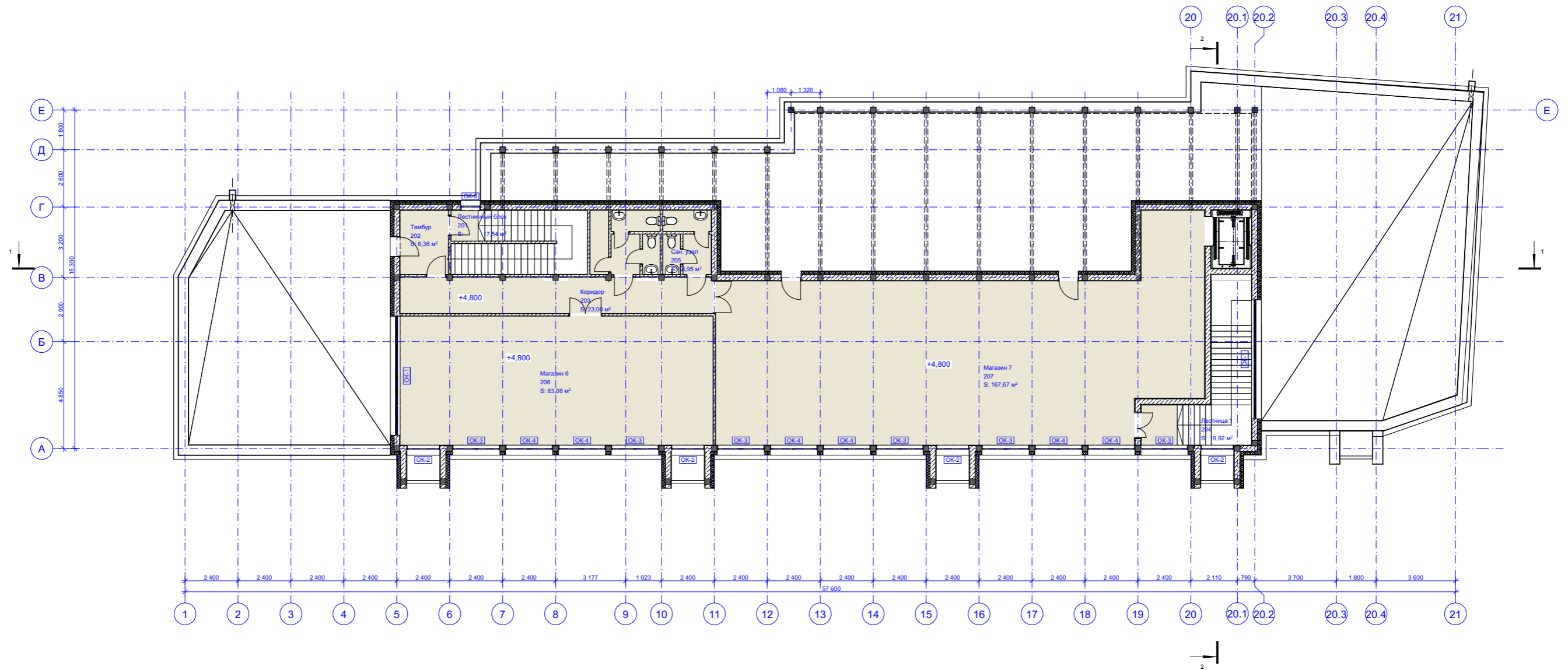
| №             | Наименование          | Площадь, м. кв.             |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| 116           | Салон связи           | 24,55                       |
| 117           | Тамбур                | 2,21                        |
| 118           | Тамбур                | 2,21                        |
| 119           | Сан. узел             | 7,50                        |
| 120           | Тамбур                | 2,21                        |
| 121           | Санузел               | 5,38                        |
| 122           | Пекарня хлебобулочная | 72,71                       |
| 123           | Общепит               | 68,26                       |
| 124           | Офисное помещение     | 21,98                       |
| 125           | Магазин 5             | 36,52                       |
| 126           | Салон связи           | 33,53                       |
| 127           | Салон связи           | 28,31                       |
| 128           | Парковка на 5 м./м.   | 69,81                       |
| <b>Всего:</b> |                       | <b>710,34 м<sup>2</sup></b> |

«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

**"Реконструкция и модернизация торгового центра"**  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:  
Семенов А.С. *[Signature]*

# Схема плана 2-го этажа М 1:200



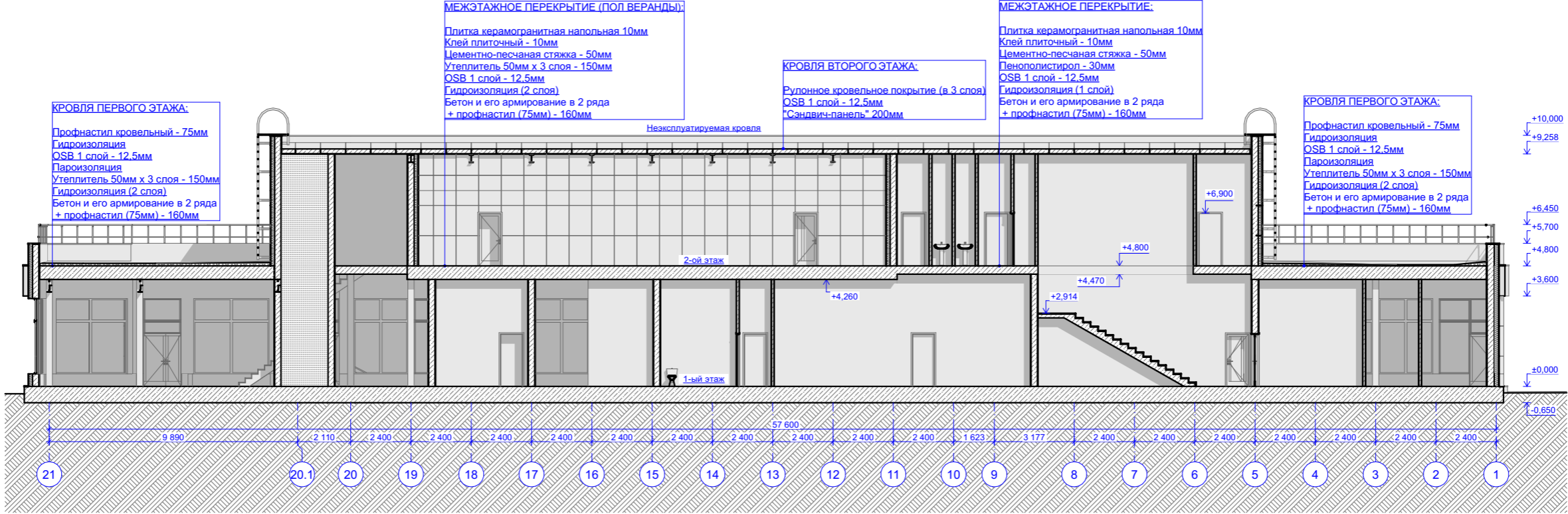
| №             | Наименование    | Площадь, м. кв.             |
|---------------|-----------------|-----------------------------|
| 201           | Лестничной блок | 17,54                       |
| 202           | Тамбур          | 6,36                        |
| 203           | Коридор         | 23,00                       |
| 204           | Лестница 1      | 19,92                       |
| 205           | Сан. узел       | 15,95                       |
| 206           | Магазин 6       | 83,08                       |
| 207           | Магазин 7       | 167,67                      |
| <b>Всего:</b> |                 | <b>333,52 м<sup>2</sup></b> |

«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

**"Реконструкция и модернизация торгового центра"**  
г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:  
Семенов А.С. *[Signature]*

# Схема разреза 1-1. М 1:200



«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
 Начальник управления Архитектурного совета

**"Реконструкция и модернизация торгового центра"**  
 г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Главный архитектор проекта:  
 Семенов А.С. *[Подпись]*

# Пояснительная записка

## Градостроительная ситуация.

Проектируемый объект находится по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Текстильщики  
Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3А

Номер градостроительного плана №RU77 -204000-007728

Проектируемый участок ограничен:

- с севера наземным павильоном метро "Текстильщики" и "Волгоградским проспектом"
- с запада пешеходно-торговым комплексом "Мост"
- с юга территорией культурного центра "Москвич"
- с востока стадионом "Москвич"

Настоящий проект предполагает реконструкцию здания (согласно ГПЗУ)

## Объемно-планировочные решения.

Проектом предполагается реконструкция здания с размещением в нем помещений свободного назначения. Наземная часть сформирована из 2-этажной части и 1-этажного стилобата. Основные входные группы для посетителей запроектированы со стороны Волгоградского проспекта, с южной стороны располагается загрузка и входы для персонала.

В здании проектом предлагается разместить:

На 1 этаже :

- Помещения свободного назначения
- служебные помещения
- санузлы ( в.т.ч для МГН)
- технические помещения

На 2 этаже :

- Помещения свободного назначения
- санузлы

## Фасад.

Участок размещается в зоне смешанной застройки с преобладанием зданий в "современном стиле". Цветовая гамма окружающей застройки бело-охристая.

Здание проектируется по заданию заказчика и согласно утвержденному АГР в современном стиле, в нейтральной бело-охристой гамме, соответствующей окружающей застройке.

Для наружной отделки стен проектируемого здания предлагается применение системы "вентилируемого фасада" с облицовкой из панелей, цоколь облицовывается плиткой.

Окна выполняются из непластифицированного поливинилхлорида с двухкамерным стеклопакетом.

Витражи и дверные блоки запроектированы из алюминиевых сплавов с заполнением из однокамерных стеклопакетов.

Двери эвакуационных выходов из лестниц – металлические, утепленные, противопожарные с засыпкой из базальтового наполнителя, с порогом и уплотнением в притворах.

## Внутренняя отделка.

Внутренняя отделка проектируемого здания запроектирована в соответствии с техническим заданием заказчика и технологическими требованиями.

Колористические решения прорабатываются на следующих стадиях проектирования.

Полы:

- Входная группа, коридоры, помещения свободного назначения – керамогранит
- Санузлы, лестницы – нескользящая керамическая плитка
- Технические помещения – керамическая плитка

Стены:

- Входная группа, коридоры, помещения свободного назначения – высококачественная водоземлясионная окраска.

- Санузлы – облицовка глазурованной керамической плиткой.

- Технические помещения:

Вентеляционные камеры – отделка акустическими материалами

электрощитовые и др. помещения – высококачественная водоземлясионная окраска

Потолки:

- Коридоры, помещения свободного назначения – подвесные потолки типа " Армстронг"

- Санузлы – подвесной ПВХ (рейка)

- Технические помещения:

Вентеляционные камеры – отделка акустическими материалами

электрощитовые и др. помещения – высококачественная водоземлясионная окраска

## Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Доступ в здание маломобильных групп населения осуществляется на первый этаж с помощью пандусов, на второй этаж с помощью лифта.

На внешних углах зданий, по пути следования инвалидов, а также на столбах ворот и калиток, устанавливаются тактильные указатели.

На ступенях наружных лестниц и входной площадки главного входа устанавливаются рельефные полосы

На входных дверях тамбуров устанавливаются звуковые маячки все остальные

При входах в здания предусмотрена установка тактильных табло размером 1х1 м

Все дверные блоки внутри здания, ведущие в помещения, которые посещаются инвалидами, запроектированы с полотнами шириной 0,9м

Полы внутри здания на этажах с посещением инвалидами без перепадов отметок.

В здании запроектирован санузел для инвалидов. Санузел оборудован горизонтальными поручнями для рук, крючками для одежды, штангой с навесными рукоятками, кнопками слива

воды и сигнализации. Унитаз устанавливается высотой 460мм, раковина с туалетной

полкой – на высоту 750мм. На двери санузла для МГН устанавливается табличка с

обозначением "Для инвалидов"

«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

## "Реконструкция и модернизация торгового центра"

г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Пояснительная записка

24

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С. 



### Технико-экономические показатели

| №№  | Наименование   | ед. изм.       | Кол-во                  | Примечание                    |
|-----|--|----------------|-------------------------|-------------------------------|
| 1.  | Площадь участка  | м <sup>2</sup> | 917,72                  |                               |
| 2.  | Площадь застройки  | м <sup>2</sup> | 871,41                  |                               |
| 3.  | Площадь застройки до реконструкции                         | м <sup>2</sup> | 871,41                  |                               |
| 4.  | Процент площади застройки до реконструкции                 | %              | 95                      |                               |
| 5.  | Площадь подземной части                                    | м <sup>2</sup> | -                       |                               |
| 6.  | Количество этажей<br>В т.ч.: надземная<br>подземная        | эт.            | 2<br>0                  |                               |
| 7.  | Общая площадь помещений<br>В т.ч.: надземная<br>подземная  | м <sup>2</sup> | 1050,94<br>1050,94<br>- |                               |
| 8.  | Строительный объем<br>В т.ч.: надземная<br>подземная часть | м <sup>3</sup> | 4952<br>4952<br>-       |                               |
| 9.  | Верхняя отметка здания:                                    | м              | +10,00 0                |                               |
| 10. | Плотность застройки:                                       | %              | 95                      |                               |
| 11. | Площадь 1-го этажа в границах наружных стен                | м <sup>2</sup> | 791,11                  | Новая методика подсчета площ. |
| 12. | Площадь 2-го этажа в границах наружных стен                | м <sup>2</sup> | 345,05                  | Новая методика подсчета площ. |

### Показатели геометрические

| №  | Наименование       | ед. изм.       | Кол-во   | Примечание |
|----|--------------------|----------------|----------|------------|
| 1. | Отапливаемый объем | м <sup>3</sup> | 4 937,53 |            |

«МАТЕРИАЛ ПРОВЕРЕН»  
Начальник управления Архитектурного совета

### "Реконструкция и модернизация торгового центра"

г. Москва, ЮВАО, район "Текстильщики", Волгоградский проспект д.46/15, стр. 3"А"

Технико-экономические показатели

25

Главный архитектор проекта:

Семенов А.С. 